Lietas Nr. C31345716
Lietas arhīva Nr. C-0300-17/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Kuldīgā, 2017.gada 25.jūlijā

Kuldīgas rajona tiesa:
tiesnese Anda Brīze

rakstveida procesā izskatīja civillietu akciju sabiedrība (turpmāk – AS) „HAUSMASTER" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Izskatot lietu, tiesa

k o n s t a t ē j a

2016.gada 15.decembrī AS „HAUSMASTER" cēlusi Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un papildus pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu.

2017.gada 10.martā lieta saņemta izskatīšanai Kuldīgas rajona tiesā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētāja no 2014.gada 13.augusta ir dzīvokļa īpašuma Nr. 13, kas atrodas /adrese/, īpašniece, kā arī 2/50 kopīpašuma domājamo daļu no nedzīvojamās telpas Nr. 40 (lietošanā autostāvvieta Nr. 12), kas atrodas /adrese/, īpašniece.

Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku 2013.gada 14.februāra kopsapulcē pieņemts lēmums nodot kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības prasītājai, kā arī pieņemts lēmums parakstīt vienošanos par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un apstiprināt nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas līgumu (turpmāk - Līgums).

Līguma 1.1. un 1.2.punktā noteikts, ka īpašnieks uzdod pārvaldniekam un pārvaldnieks apņemas par Līgumā noteikto atlīdzību pārvaldīt un uzturēt nekustamo īpašumu, bet īpašnieks maksā pārvaldniekam ikmēneša atlīdzību - EUR 0,40 par katru dzīvokļa īpašuma atsevišķā īpašuma platības kvadrātmetru, izņemot balkonu un terašu platību, kā arī maksu par autostāvvietas uzturēšanu, ja tāda ir iegādāta īpašumā, – EUR 4,70 par katru īpašumā esošo autostāvvietu.

Līguma 5.1.punktā noteikts, ka īpašnieks apņemas apmaksāt rēķinus par šā līguma 2.1.punktā noteiktajiem pakalpojumiem, kā arī par citiem saskaņā ar šo līgumu pārvaldnieka veiktajiem nepieciešamajiem izdevumiem nekustamam īpašumam.

Laika periodā no 2016.gada 18.marta līdz 8.aprīlim dzīvojamā mājā /adrese/, notikušajā aptaujā dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēmusi lēmumu papildus pārvaldnieka ikmēneša pārvaldīšanas pakalpojuma atlīdzībai 2016.gada maijā, jūnijā un jūlijā noteikt iemaksas dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā EUR 0,30 apmērā no katra dzīvokļa īpašuma kopējās platības kvadrātmetra, izņemot nedzīvojamo telpu Nr. 40 un Nr. 49.

Atbildētājai ir pienākums savlaicīgi - rēķinos norādītajā termiņā, apmaksāt prasītājas izrakstītos rēķinus, kā arī veikt samaksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar komunālo pakalpojumu sniedzošo uzņēmumu noteiktajiem tarifiem.

Pēdējais maksājums no atbildētājas saņemts 21.07.2016. EUR 50,00 apmērā, kas novirzīts 2016.gada maija rēķina atlikušās daļas dzēšanai un daļējai 2016.gada jūnija rēķina apmaksai.

Atbildētājas kopējās parādsaistības par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem, komunālo pakalpojumu un papildus pakalpojumu maksājumiem uz prasības pieteikuma sagatavošanas dienu bija EUR 573,81, kas ir aprēķinātais pamatparāds par laiku no 2016.gada jūnija līdz 2016.gada novembrim (ieskaitot).

Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas pamatparādu EUR 573,81 un tiesas izdevumus, kā arī atzīt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantu, 10.panta otro un trešo daļu, Civillikuma 864., 1071., 1402., 1652., 1828.pantu.

Prasītāja nav lūgusi lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Atbildētāja paskaidrojumu par prasību tiesai nav iesniegusi, nav lūgusi lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, pieņemts lēmums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, par ko pusēm nosūtīts paziņojums.

Tiesa, izvērtējot lietā esošos pierādījumus un prasības pieteikumā norādītos apstākļus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

No lietā esošā nodalījuma noraksta (lietas 15.lapa) redzams, ka atbildētāja ir dzīvokļa īpašuma Nr. 13, kas atrodas /adrese/, īpašniece.

No izdrukas no zemesgrāmatas nodalījuma (lietas 16.-18.lapa) redzams, ka atbildētāja ir 2/50 domājamo daļu no nedzīvojamās telpas Nr. 40, kas atrodas /adrese/, īpašniece.

Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu vienīgais īpašnieks 2013.gada 14.februāra kopsapulcē pieņēmis lēmumu nodot kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības prasītājai, kā arī pieņēmis lēmumu parakstīt vienošanos par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un apstiprināt nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas līgumu (lietas 19.-23.lapa).

2013.gada 14.februārī starp prasītāju un daudzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, īpašnieku noslēgta Vienošanās par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (lietas 24.-37.lapa).

Saskaņā ar Līguma 1.2.punktu pārvaldīšanas atlīdzība noteikta Ls 0,28 (EUR 0,40) kvadrātmetrā par dzīvokli un Ls 3,30 (EUR 4,70) par

autostāvvietas uzturēšanu.

Saskaņā ar Līguma 5.1.punktu papildus pārvaldīšanas atlīdzībai īpašnieks apņemas apmaksāt pārvaldnieka izrakstītos rēķinus par šī līguma 2.1.punktā noteiktajiem pakalpojumiem, kā arī par citiem saskaņā ar šo līgumu pārvaldnieka veiktajiem nepieciešamajiem izdevumiem nekustamam īpašumam.

Laika periodā no 2016.gada 18.marta līdz 8.aprīlim dzīvojamā mājā /adrese/, notikušajā aptaujā dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēmusi lēmumu (lietas 39.-40.lapa) papildus pārvaldnieka ikmēneša pārvaldīšanas pakalpojuma atlīdzībai 2016.gada maijā, jūnijā un jūlijā noteikt iemaksas dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā EUR 0,30 apmērā no katra dzīvokļa īpašuma kopējās platības kvadrātmetra, izņemot nedzīvojamo telpu Nr. 40 un Nr. 49.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks, atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram, sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), kā arī segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus.

Prasītāja norādījusi, ka atbildētāja nav pilnībā norēķinājusies par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, papildus pakalpojumiem un komunālajiem pakalpojumiem par laiku no 2016.gada jūnija līdz 2016.gada novembrim (ieskaitot), ko apliecina lietai pievienotie rēķini (lietas 43.-48.lapa) un parāda aprēķins (lietas 49.lapa).

Atbildētāja nav apstrīdējusi faktu, ka rēķinus pilnā apmērā nav apmaksājusi, kā arī nav apstrīdējusi parāda summu.

Izvērtējot lietas materiālus, tiesai nav pamata apšaubīt, ka atbildētāja rēķinos norādītos pakalpojumus ir saņēmusi. Atbildētāja iebildumus pret prasību nav cēlusi.

Atbildētāja pierādījumus, kas apliecinātu, ka viņa ar Līgumu un likumu noteiktās saistības ir izpildījusi, tiesai nav iesniegusi. Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasība par parāda piedziņu ir apmierināma un no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams parāds par laika periodu no 2016.gada jūnija līdz 2016.gada novembrim (ieskaitot). EUR 573,81 apmērā.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka tiesai pienākumu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, sprieduma rezolutīvajā daļā norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot to apmēru.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi: samaksātā valsts nodeva EUR 86,07 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

Pamatojoties uz teikto un Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 92.-97., 190.-193., 195., 204.[1], 250.[25] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS „HAUSMASTER", reģistrācijas Nr. 40103223751, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parādu par laiku no 2016.gada jūnija līdz 2016.gada novembrim (ieskaitot) EUR 573,81 (piecsimt septiņdesmit trīs *euro* un 81 cents) un tiesas izdevumus EUR 90,77 (deviņdesmit *euro* un 77 centi).

Noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no piespriestās pamatparāda summas - EUR 573,81.

Par labu prasītājai piedzīto summu samaksa veicama AS „HAUSMASTER", reģistrācijas Nr. 40103223751, k o n t ā Nr. LV02HABA0551024966132 AS „Swedbank".

Noteikt, ka atbildētāja spriedumu var izpildīt labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Kuldīgas rajona tiesā.

Tiesnese A. Brīze