Lietas arhīva Nr. C-0579-17/1
ECLI:LV:AIRT:2017:0922.C07057917.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Aizkrauklē, 2017.gada 22.septembrī

Aizkraukles rajona tiesa
tiesnese I.Silicka,
izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde" (turpmāk-prasītājs) 2017.gada 21.augustā cēlis Aizkraukles rajona tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk-atbildētāja) par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs veica dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu, atbilstoši 2010.gada 1.jūnija pārjaunojuma līgumam par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un 2011.gada 2.decembra vienošanos par grozījumu 2010.gada 1.jūnija pārjaunojuma līgumā par dzīvojamo māju pārvaldīšanu.

Atbilstoši 2012.gada 6.janvāra aktam par VAS „Privatizācijas aģentūra" valdījumā esošo nekustamo īpašumu nodošanu un pieņemšanu, māja tika nodota prasītājam 2011.gada 1.decembrī. Prasītājam ir uzdots veikt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētā obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības VAS „Privatizācijas aģentūra" valdījumā esošajās dzīvojamās mājās, tām funkcionāli piederīgajās palīgēkās un būvēs un dzīvojamām mājām funkcionāli pieskaitītajos zemes gabalos.

Prasītājs savus pienākumus pildīja līdz 2013.gada 1.novembrim, kad tika izbeigts iepriekš minētais līgums un māja tika nodota citam pārvaldniekam.

Atbildētājai kopš 2002.gada 6.janvāra pieder dzīvokļa īpašums Nr./adrese/, kadastra Nr./numurs A/, kas reģistrēts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr..

Ar atbildētāju atsevišķs līgums netika noslēgts. Prasītājs veica mājas pārvaldīšanu VAS „Privatizācijas aģentūra" kā mājas valdītāja uzdevumā.

Katru mēnesi atbildētājai tika sagatavoti un nosūtīti rēķini. Atbildētāja veica samaksu atbilstoši rēķinam, maksājumi netika veikti pilnā apmērā. Atbildētāja nav cēlusi iebildumus attiecībā par prasītāja rēķiniem.

Atbildētājai nav likti šķēršļi dzīvojamās platības izmantošanai un pamatpakalpojumu saņemšanai.

Prasītājs, pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. un 7.punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.punktu, Civillikuma 1., 2289., 2307., 2308.pantu, 2008.gada 17.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", lūdz tiesu piedzīt prasītāja labā no atbildētājas parādu 146,87 *euro* apmērā, nokavējuma procentus 30,66 *euro* apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2017.gada 1.jūnijam, lūdz piedzīt tiesāšanās izdevumus. Lūdz atzīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt sešus procentus gadā no galvenā parāda summas.

Prasītājs prasības pieteikumā norādījis, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

Rakstveida paskaidrojumu par celto prasību, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21} panta pirmajai daļai, atbildētāja tiesā nav iesniegusi.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21} panta otrajai daļai, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmo daļu, 2017.gada 23.augustā pusēm izskaidrotas procesuālās tiesības, puses informētas par tiesnesi, kas izskatīs lietu, pusēm izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim *(lietas 25., 26.lapa).*

Civilprocesa likuma 250.^{25} panta otrā daļa nosaka - ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā. Šis datums uzskatāms par pilna sprieduma sastādīšanas datumu.

Ar Aizkraukles rajona tiesas tiesneses 2017.gada 29.augusta lēmumu civillietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā 2017.gada 22.septembrī *(lietas 4.lapa).*

2017.gada 31.augustā pusēm, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesei un paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā *(lietas 31.lapa).* Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesei.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No prasības pieteikumam pievienotā 2010.gada 1.jūnija pārjaunojuma līguma par dzīvojamo māju pārvaldīšanu, un 2011.gada 7.decembra vienošanās par grozījumiem 2010.gada 1.jūnija pārjaunojuma līgumā par dzīvojamo māju pārvaldīšanu secināms, ka VAS „Privatizācijas aģentūra" (turpmāk - valdītājs), pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, noslēgusi ar prasītāju (turpmāk - pārvaldnieks), līgumu, uzdodot dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības valdītāja valdījumā

esošajās dzīvojamajās mājās, tajā skaitā arī dzīvojamajā mājā Saulkrastu ielā 2 k-4, Rīgā, veikt pārvaldniekam, prasītājam lietā *(lietas 11.-15., 16.-17.lapa)*.

Līguma 4.1.punktā noteikti pārvaldnieka pienākumi veikt visas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, ievērojot spēkā esošos Latvijas būvnormatīvus un citus ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu saistītos tiesību aktus, veikt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās citas pārvaldīšanas darbības (līguma 4.1.2.punkts).

No prasības pieteikumam pievienotā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/redzams, ka atbildētāja ir dzīvokļa īpašuma Nr., Rīgā, īpašniece *(lietas 19.lapa)*.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā; nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu; un pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmajā daļā noteiktajam, 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.

No prasības pieteikumā norādītā secināms, ka dzīvokļu īpašnieki, tajā skaitā atbildētāja, nav apstrīdējusi prasītāja veiktos aprēķinus, dzīvokļu īpašnieki nav sasaukuši dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces un lēmuši attiecībā par veicamo maksājumu apmēru un kārtību *(lietas 6., 7.lapa)*.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo un otro daļu, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie lēmumi dzīvokļu īpašumu mājā tiek pieņemti Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantam, dzīvojamās mājas pārvaldīšana ietver obligāti veicamās darbības (dzīvojamās mājas uzturēšana, sanitārā apkope atbilstoši normatīvo aktu prasībām, siltumenerģijas, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojumu sniedzēju, elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai u.c), un citas pārvaldīšanas darbības.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.pants noteic, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā vai atsevišķu šā likuma 6.pantā noteikto pārvaldīšanas darbību dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt pārvaldniekam (..).

Ar lietas materiāliem pierādīts, ka VAS „Privatizācijas aģentūra", kā dzīvojamās mājas Saulkrastu ielā 2 k4, Rīgā, valdītāja, bija deleģējusi prasītājam SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde" dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, atbilstoši minētā likuma 10.pantā noteiktajam *(lietas 17.lapa)*.

2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumi Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" nosaka dzīvojamās mājas pārvaldnieka veicamās darbības, tajā skaitā, dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmes sastādīšanu kalendāra gadam (noteikumu 1.1.apakšpunkts).

Saskaņā ar minēto noteikumu 2.punktu, noteikumi ir piemērojami dzīvojamā mājā, kurā (..) dzīvokļu īpašnieki likumā noteiktajā kārtībā nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un noteikuši maksu par to.

No prasības pieteikumā norādītā secināms, ka dzīvojamās mājas Saulkrastu ielā 2 k-4, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki nebija lēmuši par veicamo maksājumu apmēru un kārtību, līdz ar to, piemērojami 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" nosacījumi.

Saskaņā ar prasības pieteikumā ietverto parāda aprēķinu redzams, ka atbildētājas parāds ir 146,87 *euro (lietas 6.lapa)*.

No prasības pieteikumā norādītā un lietas materiāliem secināms, ka atbildētāja nav pildījusi Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus.

Civillikuma 1838.pants noteic, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo (..).

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Savukārt, Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Ņemot vērā, ka atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, kas apstiprina parāda samaksu, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams parāds 146,87 *euro* apmērā.

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas likumiskos procentus par parāda samaksas kavējumu 30,66 *euro* apmērā par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2017.gada 1.jūnijam *(lietas 6.lapa)*.

Saskaņā ar Civillikuma 1756. pantu, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Ar procentiem, atbilstoši Civillikuma 1753. pantā noteiktajam, saprotama atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējuma samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa paredz, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Civillikuma 1759. panta 1. punkts nosaka, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, un šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Tiesa atzīst, ka prasītājs pamatoti lūdz piedzīt likumiskos nokavējuma procentus par norādīto laika periodu.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda (..) prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru (..).

Prasītājs šādu lūgumu pieteicis, līdz ar to, prasītājam ir nosakāmas tiesības, atbilstoši Civillikuma 1765.panta otrajai daļai, saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no galvenā parāda summas – 146,87 *euro* līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Prasītājs, ceļot prasību, samaksājis valsts nodevu 71,14 *euro (lietas 9.lapa)* un izdevumus, kas saistīti ar prasības pieteikuma un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu 3,30 *euro (lietas 10.lapa).* Minētie tiesas izdevumi piedzenami no atbildētājas par labu prasītājam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu (..) un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei (..).

Atbildētājai nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš - 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 195.pantu, 204.[1] pantu, 250.[25] pantu, 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt /pers.A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde", vienotais reģistrācijas Nr.40003238943, parādu 146,87 EUR (viens simts četrdesmit sešus *euro* un 87 centus), likumiskos procentus par laika periodu no 2013.gada 1.novembra līdz 2017.gada 1.jūnijam 30,66 EUR (trīsdesmit *euro* un 66 centus), valsts nodevu 71,14 EUR (septiņdesmit vienu *euro* un 14 centus), un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 EUR (trīs *euro* un 30 centus), kopā 251,97 EUR (divi simti piecdesmit vienu *euro* un 97 centus).

Samaksa veicama SIA „Nekustamā īpašuma pārvalde", vienotais reģistrācijas Nr.40003238943, norēķinu kontā AS „SEB banka", konta Nr.LV06UNLA0002030467165.

Noteikt /pers.A/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas Zemgales apgabaltiesā 20 (dienu) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas - 2017.gada 22.septembra, apelācijas sūdzību iesniedzot Aizkraukles rajona tiesā.

Tiesnese I.Silicka