Lieta Nr.C40150614

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī, 2015.gada 13.martā

Ventspils tiesas tiesnese I.Fišere,
izskatot rakstveida procesā Ventspilī, Zvana ielā 9, civillietu Nr. C40150614 sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Nekustamā īpašuma aģentūra „Ventspils nami"" (reģistrācijas Nr.51203007061) maza apmēra prasībā pret /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par parāda piedziņu,

k o n s t a t ē j a

sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Nekustamā īpašuma aģentūra „Ventspils nami"" (turpmāk tekstā – prasītājs) cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par parāda piedziņu, norādot, ka saskaņā ar 2005.gada 24.marta pirkuma līgumu atbildētājam Ventspils pilsētas zemesgrāmatā 19.04.2005. nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/, ar kopējo platību 48,4 m^2 un pie tā piederošā kopīpašuma 1/60 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes.

Saskaņā ar 2014.gada 22.maija Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas lēmumu atbildētāja īpašuma tiesība izbeigusies 2014.gada 26.jūnijā.

Minētā īpašuma - daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ - kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšana un apsaimniekošana saskaņā ar Dzīvojamās mājas īpašnieku kopsapulces 2002.gada 18.decembra lēmumu ir nodota prasītājam.

Ar kopsapulces lēmumu kopš 2007.gada 1.jūnija dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa noteikta Ls 0,24 jeb EUR 0,34 par vienu īpašumā esošo dzīvojamās telpas kvadrātmetru.

Atbildētājam ik mēnesi par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu par laika periodu no 01.01.2012. līdz 31.12.2013. bija jāmaksā Ls 11,62 vai EUR 16,53 mēnesī, bet kopš 01.01.2014. līdz 25.06.2014. bija jāmaksā EUR 16,46 mēnesī.

Atbildētājs no 2012.gada 1.janvāra līdz pat īpašumtiesību izbeigšanās brīdim neregulāri veicis maksājumus par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Par iepriekš minēto periodu samaksātā summa sastāda Ls 165,08 vai EUR 234,89.

Uz 2014.gada 25.jūniju atbildētāja parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ir EUR 451,25, kas aprēķināts par laika periodu no 01.01.2012. līdz 25.06.2014.

Atbildētājam nosūtīti paziņojumi par parāda samaksu, pēdējo reizi rakstveida paziņojums par parāda esamību nosūtīts vēstulē 2014.gada 11.jūlijā. Atbilde uz minēto paziņojumu nav saņemta, parāds pat daļēji nav samaksāts, līdz ar ko celta prasība tiesā, lūdzot piedzīt no atbildētāja parādu EUR 451,25 un visus tiesas izdevumus.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21}panta noteikumiem 2014.gada 20.novembrī un 2015.gada 5.janvārī atbildētājam uz deklarētās dzīvesvietas adresi ir ticis izsūtīts prasības pieteikums un noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai līdz 2015.gada 4.februārim, izskaidrojot atbildētāja tiesības (lietas 29., 32., 34.lapa).

Tiesas noteiktajā termiņā atbildētājs tiesā nav iesniedzis rakstveida paskaidrojumus par prasību, bet saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otro daļu tas nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmā 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.

Ar Ventspils tiesas tiesneses I.Fišeres lēmumu civillietas izskatīšana nolikta rakstveida procesā bez pušu piedalīšanās 2015.gada 13.martā. Par minēto lēmumu paziņots pusēm (lietas 37.-39.lapa).

Pārbaudot lietas materiālus, kā arī izvērtējot lietas būtību kopumā, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā šādu apsvērumu dēļ.

Kā redzams no lietai pievienotā Ventspils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/(lietas 21.-23.lapa), tad atbildētājam no 24.03.2005. līdz 26.06.2014. ir piederējis nekustamais īpašums - dzīvokli nr.22, /adrese/ ar kopējo platību 48,4 m^2.

2005.gada 9.maijā starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašuma pārvaldīšanas līgums (lietas 18.-20.lapas), ar kuru prasītājs apņēmies veikt dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašuma pārvaldīšanas darbus, bet atbildētājs apņēmies prasītājam maksāt par dzīvojamās uzturēšanu un apsaimniekošanu atbilstoši Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumiem, Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīviem aktiem un saskaņā ar Ventspils pilsētas domes lēmumiem (punkts nr.1).

No dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku 18.12.2002. kopsapulces protokola Nr.4 (lietas 13.-14.lapa) redzams, ka pieņemts lēmums noteikt dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksu Ls 0,18 par kvadrātmetru, par koplietošanas telpās patērēto elektroenerģiju – Ls 0,23, kā arī nodot mājas kopīpašumu pārvaldīšanā un apsaimniekošanā „Nekustamā īpašuma aģentūra „Ventspils nami"".

No prasības summas aprēķina (lietas 28.lapa) ir redzams, ka atbildētāja parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu sastāda EUR 451,25. Uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa no 2007.gada 1.jūnija ir palielināta, tas ir Ls 0,24 par vienu kvadrātmetru.

No lietas materiāliem nav redzams, ka atbildētājs būtu apstrīdējis dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas tarifus.

Redzams, ka atbildētājs ir brīdināts par parāda esamību un nepieciešamību to apmaksāt (lietas 24.-25.lapas).

Pierādījumi par parāda nomaksu tiesā nav iesniegti, parāda aprēķins nav apstrīdēts.

Saskaņā ar LR likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (kas bija spēkā līdz 31.12.2010.) 8.panta pirmo daļu visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Minētā likuma 12.pantā ir noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar LR likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 34.panta otro daļu prasītājam ir tiesības prasīt no dzīvokļu īpašniekiem, arī no tiem, kas nav sabiedrības dalībnieki, mājas un zemes gabala uzturēšanai nepieciešamo izdevumu attiecīgās daļas samaksu.

Tādi paši dzīvokļa īpašnieka pienākumi paredzēti arī „Dzīvokļa īpašuma likumā" (spēkā no 1.01.2011.), kur 10.panta 1), 2) un 8)punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Savukārt, „Dzīvokļa īpašuma likuma" 13.pantā noteikts, ka 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 dzīvokļa īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka prasības pamats un summa ir pilnībā pierādīti.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs iemaksājis valsts nodevu par prasības celšanu EUR 71,14 (lietas 8.lapa), par tiesas pavēstu nosūtīšanu EUR 4,70 (lietas 9.lapa). Tiesa uzskata, ka šie izdevumi no atbildētāja piedzenami pilnā apmērā.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un vadoties no likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 31.12.2010.) 8.panta pirmās daļas, 12.panta un 34.panta otrās daļas, „Dzīvokļa īpašuma likuma" (spēkā no 1.01.2011.) 8.panta otrās daļas, 10.panta un 13.panta, Civilprocesa likuma 97.panta un 193. panta, $250.^{25}$ panta, $250.^{26}$panta un $250.^{27}$panta, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt pilnā apmērā un piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Nekustamā īpašuma aģentūra „Ventspils nami"" (reģistrācijas Nr.51203007061) parādu EUR 451,25 (četri simti piecdesmit viens *euro* un 25 centi) par pie dzīvokļa īpašuma piederošas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, samaksāto valsts nodevu EUR 71,14 (septiņdesmit viens *euro* un 14 centi), par tiesas pavēstu nosūtīšanu EUR 4,70 (četri *euro* un 70 centi), kopā EUR 527,09 (pieci simti divdesmit septiņi *euro* un 9 centi).

Noteikt, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Nekustamā īpašuma aģentūra „Ventspils nami"" (reģistrācijas Nr.51203007061) norēķinu kontā LV96MULT1210119360060, AS „MERIDIAN TRADE BANK".

Termiņš sprieduma labprātīgai izpildei noteikts 10 dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ventspils tiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas, t.i., 2015.gada 13.marta.

Tiesnese I.Fišere