Lietas Nr. C07058415
Lietas arhīva Nr. C-0110-16/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Aizkrauklē 2016.gada 11.jūlijā

Aizkraukles rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I.Zālīte,
ar tiesas sēdes sekretāri G.Mečaju,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

SIA "Nekustamā īpašuma pārvalde" (turpmāk – prasītāja) 2015.gada 14.aprīlī cēlusi Aizkraukles rajona tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētājs) par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas parāda piedziņu.

Prasītāja norāda, ka kopš 2013.gada 7.oktobra dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšana notiek saskaņā ar 2013.gada 7.oktobra iepirkuma līguma Nr.PA/2013/76 par valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" valdījumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu Zemgales reģionā. Atbilstoši minētajam līgumam prasītāja veic dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu.

Ar atbildētāju atsevišķs līgums nav noslēgts. Atbildētājs kopš īpašuma iegādes nav pat centies sazināties ar prasītāju.

Saskaņā ar minētā līguma 2.un 5.punktu prasītājai ir uzdots veikt dzīvojamās mājas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības attiecībā uz mājām, ko Privatizācijas aģentūra nodod prasītāja pārvaldīšanā. Prasītājs apņēmās veikt nekustamā īpašuma nodokļu maksājumus, slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, aprēķināt maksu un saņemt to no nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašniekiem, īrniekiem un nomniekiem, veikt citus pienākumus, kas noteikti -līguma 5.1.punktā. Līguma 5.2.punktā, savukārt, ir noteiktas prasītāja tiesības vērsties tiesā ar prasību par parādu piedziņu.

Atbildētājam kopā ar /pers. C/ pieder nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašums, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, kas reģistrēts Aizkraukles rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.327 501, katram 1/2 domājamā nekustamā īpašuma daļa.

Katru mēnesi atbilstoši sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem un prasītāja tāmei tiek aprēķināta un rēķinos iekļauta maksa par apsaimniekošanu un maksa par komunālajiem pakalpojumiem. Atbilstoši mājas apsaimniekotāja apstiprinātajai tāmei apsaimniekošanas maksa noteikta 0,59761 EUR par kvadrātmetru, neskaitot PVN. Samaksa remonta fondā noteikta 0,07114 EUR par kvadrātmetru, neskaitot PVN.

Atbildētājs prasītājai nav veicis maksājumus. Kopējā parāda summa par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu līdz 2015.gada 1.martam ir 1003,92 EUR. No otra kopīpašnieka piedzīta parāda summa 505,98 EUR apmērā par laika posmu līdz 2014.gada 1.februārim. Otrs kopīpašnieks uzņēmās šo parāda summas daļu, kā arī veica maksājumus 2014.gada februārī, martā un jūnijā 163 EUR apmērā. Atbildētājam arī ir jāveic maksājumi par savu kopīpašuma daļu. Prasība pret atbildētāju ir celta par pusi no kopējās parāda summas, ņemot vērā spēkā stājušos tiesas lēmumu par piedziņu no otra līdzīpašnieka un veiktos maksājumus.

Atbildētāja kopējā parāda summa līdz 2015.gada 1.martam ir 497,94 EUR atbilstoši aprēķinam.

Prasītāja atsaukusies uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. un 7.pantu. Kā arī atsaukusies uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, kurā noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi.

Prasītāja atsaukusies arī uz Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pantu un norādījusi, ka dzīvokļu īpašnieki, tajā skaitā, atbildētājs nav apstrīdējis prasītāja veiktos aprēķinus, nav iesniedzis iebildumus prasītāja tāmei, nav sasaucis dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces un lēmis attiecībā par veicamo maksājumu apmēru un kārtību. Līdz ar to spēkā ir nama apsaimniekotāja sastādītā tāme.

Apsaimniekošanas maksa tikusi noteikta atbilstoši 2008.gada 17.decembra Ministru-kabineta noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas-pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Līguma nenoslēgšana ar atbildētāju nav šķērslis prasītājas tiesību realizācijai.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta noteikumiem dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu pārvaldniekam. Savukārt likuma 11.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

Prasītāja atsaukusies uz Civillikuma 2289.un 2290.pantu noteikumiem un norādījusi, ka starp pusēm ir nodibinātas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesiskās attiecības.

Prasītāja norādījusi, ka saskaņā ar Civillikuma 2307.un 2308.pantu atbildētājam ir jāatlīdzina prasītāja izdevumi, kas veikti atbildētāja labā un jāmaksā atlīdzība par pārvaldīšanu.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja parādu par laika periodi līdz 2015.gada 1.martam 497,93 EUR apmērā un visus tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. un 7.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu, Civillikuma 1., 2289., 2290., 2307., 2308.pantu, 2008.gada 17.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Prasītāja prasības pieteikumā norādījusi, ka vēlas lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Atbildētājs paskaidrojumus par prasību tiesā nav iesniedzis.

2016.gada 11.jūlijā saņemts prasītājas pārstāvja iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez viņa klātbūtnes. Iesniegumā norādīts, ka prasītāja uztur prasību *(lietas 191.-192.lapa)*.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies, nav paziņojis par neierašanās iemesliem. Atbildētājs aicināts uz tiesas sēdi Civilprocesa likuma 56.^{2} pantā noteiktajā kārtībā, jo atbildētāja deklarētā dzīvesvieta ir Baltkrievijā. 2015. gada 9.decembrī un 2016.gada 8.aprīlī tiesā saņemti Tieslietu ministrijas tiesiskās sadarbības departamenta Tiesu sadarbības nodaļas paziņojumi, kuros norādīts, ka lūgumu par dokumentu izsniegšanu nav bijis iespējams izpildīt, jo adresāts neierodas tiesā saņemt dokumentus *(lietas 57.,82.lapa)*. Atbildētājs uz tiesas sēdi aicināts arī ar publikāciju oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis". Aicinājums publicēts laikraksta laidienā Nr.93 2016.gada 16.maijā *(lietas 181.lapa)*. Līdz ar to uzskatāms, ka atbildētājam ir paziņots par tiesas sēdi.

Šādos apstākļos un, ņemot vērā, ka pusēm par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā un nepastāv Civilprocesa likuma 209. vai 210.pantā norādītie apstākļi lietas izskatīšanas atlikšanai, tiesa atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez pušu klātbūtnes tiesas sēdē.

MOTĪVU DAĻA

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

Saskaņā ar 2013.gada 7.oktobra iepirkuma līgumu Nr.PA/2013/76 par valsts akciju sabiedrības "Privatizācijas aģentūra" valdījumā esošo dzīvojamo māju pārvaldīšanu Zemgales reģionā un tā pielikumu kopš 2013.gada 7.oktobra prasītāja pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/ *(lietas 12.-20.lapa)*.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pants noteic, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi dzīvokļu īpašumu mājā tiek pieņemti likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši minētā likuma 10.punkta noteikumiem dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu pārvaldniekam. Savukārt likuma 11.panta pirmā daļa noteic, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

Saskaņā ar Civillikuma 2289.pantu ar pilnvarojuma līgumu viena puse (pilnvarnieks, uzdevuma ņēmējs) uzņemas izpildīt otrai (pilnvaras devējam, pilnvarotājam, uzdevuma devējam) - zināmu uzdevumu, bet pilnvaras devējs apņemas pilnvarnieka rīcību atzīt sev par saistošu.

Savukārt saskaņā ar Civillikuma 2290.pantu pilnvarojuma līgumu nodibina ar līdzēju vienošanos, kas var notikt arī klusējot, ja kāds apzināti pielaiž trešo personu vest savas lietas. Tās personas klusēšana, kam uzdevums dots, nav vēl uzskatāma par pietiekošu un šaubu gadījumā atzīstama par nepiekrišanas zīmi.

Atbildētājs no 2005.gada 14.jūnija ir kopīpašnieks dzīvokļa īpašumam Nr.501, /adrese/, atbildētājam pieder viena puse no minētā nekustamā īpašuma, ko apstiprina Aizkraukles pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/noraksts *(lietas 23.-22.lapa)*. Prasītāja apsaimniekojusi atbildētāja dzīvokļa īpašumu kopš 2013.gada 7.oktobra, par ko atbildētājs nav cēlis iebildumus, līdz ar to uzskatāms, ka starp prasītāju un atbildētāju klusējot nodibināta vienošanās, jo atbildētājs apzināti pielaidis prasītāju apsaimniekot viņa īpašumā esošo dzīvokli.

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētāja parādu par dzīvokļa īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu par laika periodu līdz 2015.gada 1.martam 497,94 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1071.pants noteic, ka uz kopējo lietu gulošas nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Tiesa atzīst, ka prasītāja pamatoti atbilstoši Civillikuma 1071.pantā noteiktajam prasa piedzīt no atbildētāja parādu par laika periodu līdz 2015.gada 1.martam samērīgi ar atbildētājam piederošo vienu pusi no dzīvokļa īpašuma - 497,94 EUR apmērā, proti, pusi no parāda summas.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.punkts noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt šī likuma 2.punkts noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Parāda aprēķinu prasītāja veikusi ņemot vērā 2008.gada 17.decembra Ministru kabineta noteikumus Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

No prasības pieteikumā norādītā parāda aprēķina redzams, ka atbildētājs nav pienācīgi pildījis dzīvokļa īpašnieka pienākumus attiecībā uz apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumu segšanu, iekrājot parādu laika periodā līdz 2015.gada 1.martam 497,94 EUR, atbilstoši savai daļai.

Ne lietas materiālos, ne arī lietas iztiesāšanas laikā netika gūti pierādījumi, ka atbildētājs savu daļu parāda 497,94 EUR apmērā par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu prasītājai būtu samaksājis.

Tā kā atbildētājs nav pienācīgi pildījis Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus, norēķinoties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenams parāds par laika periodu līdz 2015.gada 1.martam 497,94 EUR apmērā.

Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi tiesai faktus, uz kuriem tā pamatojusi savu prasījumu. Iebildumu pret celto prasību atbildētājs tiesā nav iesniedzis, nav apstrīdējis parāda summu un tā aprēķina pareizību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu ir nosakāmas prasītājas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas par

laiku 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. Prasītāja, ceļot prasību, samaksājusi tiesas izdevumus: saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas1.punkta "a" apakšpunktu - valsts nodevu 74,69 EUR *(lietas 10.lapa)*, saskaņā ar Civilprocesa likuma pirmās daļas 5. un 6.punktu izdevumus, kas saistīti ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu 18,97 EUR apmērā *(lietas 11., 186., 187.lapa)*, izdevumus, kas saistīti ar dokumentu tulkošanu 252,89 EUR *(lietas 42.lapa)* un izdevumus, kas saistīti ar sludinājuma ievietošanu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" 15,65 EUR *(lietas 182.lapa).* Minētie tiesas izdevumi saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu piedzenami no atbildētāja par labu prasītājai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas, no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 193.,195.pantu, 204.[1], 250.[25], 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.40003238943, parādu par laika periodu līdz 2015.gada 1.martam 497,94 EUR (četri simti deviņdesmit septiņus *euro* un 94 centus) un tiesas izdevumus: valsts nodevu 74,69 EUR (septiņdesmit četrus *euro* un 69 centus), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, kas ir izdevumi ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi 273,57 EUR (divi simti septiņdesmit trīs *euro* 57 centus) apmērā, un ar sludinājuma ievietošanu saistītos izdevumus 15,65 EUR (piecpadsmit *euro* un 65 centus).

Noteikt SIA "Nekustamā īpašuma pārvalde" tiesības saņemt no /pers. A/ likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas par laiku līdz sprieduma izpildei.

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

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, bet atbildētājs - 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma noraksta izsniegšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Aizkraukles rajona tiesā.

Tiesnese I.Zālīte