Lieta Nr.C40149616

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Ventspilī, 2017.gada 3.februārī

Ventspils tiesas tiesnese I.Fišere,
izskatot rakstveida procesā Ventspilī, Zvana ielā 9, civillietu Nr. C40149616 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

SIA „Nekustamā īpašuma aģentūra „Ventspils nami”” (turpmāk tekstā – prasītājs) cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētāja) par parāda piedziņu, norādot, ka 2006.gada 9.februārī atbildētājai /pers. A/ nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.56, kas atrodas /adrese/, un pie tā piederošā kopīpašuma 77/10000 domājamām daļām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas (turpmāk tekstā saukts - Dzīvokļa īpašums) Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/.

Atbildētājas īpašuma tiesības nostiprinātas pamatojoties uz 2006.gada 30.janvāra pirkuma līgumu par dzīvokļa īpašumu Nr.56, kas atrodas /adrese/.

Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšana un apsaimniekošana saskaņā ar Dzīvojamās mājas īpašnieku kopsapulces 2004.gada 31.oktobra lēmumu ir nodota prasītājam.

Ar 2007.gada 14.maija (protokols Nr.3) kopsapulces lēmumu dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa sākot ar 2007.gada 1.jūniju noteikta 1.stāva dzīvokļu īpašniekiem Ls 0,25 par 1 kvadrātmetru, bet no otrā līdz devītā stāva dzīvokļu īpašniekiem Ls 0,26 par 1 kvadrātmetru.

Atbildētājas dzīvokļa īpašums atrodas 5. stāvā.

Atbildētājai ik mēnesi par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu līdz 31.12.2013. bija jāmaksā Ls 14,69 mēnesī.

Sākot ar 2014.gada 1.janvāri mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa Ls 0,26 tiek konvertēta pēc Latvijas Bankas oficiālā kursa un par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu atbildētājai ir bijis jāmaksā EUR 20,91 mēnesī.

Bez tam, saskaņā ar 2011.gada 28.jūlija zemes nomas līgumu Nr. 232, 2012. gada 2.janvāra vienošanos par grozījumiem un 2011.gada 14.decembra (protokols Nr.5) kopsapulces lēmumu, atbildētājai zemes nomas maksa par periodu no 01.08.2011. līdz 31.12.2012. sastāda Ls 9,88, vai EUR 14,07, 2013.gadu sastāda Ls 6,48 vai EUR 9,22, zemes nomas maksa par 2014.gadu sastāda EUR 9,12, zemes nomas maksa par 2015.gadu sastāda EUR 9,12, zemes nomas maksa par 2016.gadu sastāda EUR 9,12.

Laika periodā no 2009.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.oktobrim atbildētāja nav veikusi regulārus maksājumus par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, samaksājot kopā EUR 1173,84.

Līdz ar to uz 2016.gada 31.oktobri atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un zemes nomu kopā ir EUR 860,78, kas aprēķināts par laika periodu no 01.01.2009. līdz 31.10.2016., tas ir, par 94 mēnešiem.

Atbildētājai nosūtīti paziņojumi par parāda esamību, pēdējo reizi rakstveida paziņojums par parāda samaksu nosūtīts 2016.gada 14.aprīlī. Atbilde uz minēto paziņojumu nav saņemta, parāds nav samaksāts.

Pamatojoties uz minēto celta prasība tiesā, lūdzot piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam EUR 860,78 parādu par pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, zemes nomu, kā arī lietā samaksātos tiesas izdevumus.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21}panta noteikumiem 2016.gada 30.novembrī atbildētājai uz prasības pieteikumā norādīto un deklarētās dzīvesvietas adresi ir ticis izsūtīts prasības pieteikums un noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai līdz 2016.gada 30.decembrim, izskaidrojot atbildētājas tiesības (lietas 43., 44.lapa).

Tiesas noteiktajā termiņā atbildētāja tiesā nav iesniegusi 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 lietu neizskata tiesas sēdē, lietu 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 2017.gada 3.februārī. Par minēto lēmumu paziņots pusēm (lietas 47.-48.lapas).

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

No lietas materiāliem ir redzams, ka saskaņā ar Dzīvojamās mājas īpašnieku kopsapulces 2004.gada 31.oktobra lēmumu nolemts nodot apsaimniekošanā dzīvojamo māju /adrese/ prasītājam SIA „Nekustamā īpašuma aģentūra „Ventspils nami”” (lietas 12.-13.lapas).

Kā redzams no lietai pievienotā Ventspils tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Ventspils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/(lietas 35.-37.lapas), tad atbildētājai saskaņā ar 2006.gada 30.janvāra pirkuma līgumu reģistrētas īpašuma tiesības uz 56,5 m^2 lielu dzīvokļa īpašumu Nr.56, kas atrodas /adrese/, un pie tā piederošā kopīpašuma 77/10000 domājamām daļām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas.

Ar 2007.gada 14.maija (protokols Nr.3) kopsapulces lēmumu dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa sākot ar 2007.gada 1.jūniju noteikta 1.stāva dzīvokļu īpašniekiem Ls 0,25 par 1 kvadrātmetru, bet no otrā līdz devītā stāva dzīvokļu īpašniekiem Ls 0,26 par 1 kvadrātmetru (lietas 14.lapa) .

Redzams, ka ar 2011.gada 14.decembra (protokols Nr.5) kopsapulces lēmumu (lietas 18.-19.lapas) nolemts, ka prasītājam jāslēdz zemes nomas līgums par dzīvojamās mājas /adrese/ piesaistīto zemes gabalu un, ka zemes nomas maksu dzīvokļa īpašnieki maksās papildus apsaimniekošanas maksai. Redzams, ka atbildētāja Aptaujas sarakstā par dzīvojamās mājas /adrese/ zemes nomas apmaksu papildus apsaimniekošanas maksai (lietas 23.lapa) ir parakstījusies, ka piekrīt minētajam.

Redzams, ka 2011.gada 28.jūlija prasītājs noslēdzis zemes nomas līgumu Nr. 232 par to, ka pieņem nomas lietošanā zemesgabalu, kas atrodas /adrese/ (lietas 26.-28.lapas). 2012.gada 2.janvāra ir tikusi noslēgta Vienošanās par grozījumiem 2011.gada 28.jūlija zemes nomas līgumā Nr. 232 (lietas 29.lapa).

Saskaņā ar minēto Līgumu un tā Vienošanos par grozījumiem atbildētājai zemes nomas maksa par periodu no 01.08.2011. līdz 31.12.2012. sastādījusi Ls 9,88, vai EUR 14,07, par 2013.gadu - Ls 6,48 vai EUR 9,22, par 2014.gadu - EUR 9,12, par 2015.gadu - EUR 9,12, bet par 2016.gadu - EUR 9,12 (lietas 30.-34.lapas).

No prasības summas aprēķina (lietas 11.lapa) ir redzams, ka atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī par zemes nomu ir EUR 860,78, kas aprēķināts par laika periodu no 01.01.2009. līdz 31.10.2016.

Redzams, ka atbildētāja ir brīdināta par parāda esamību un nepieciešamību to apmaksāt (lietas 38.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 129,12 (lietas 9.lapa), par tiesas pavēstu nosūtīšanu EUR 4,70 (lietas 8.lapa). Tiesa uzskata, ka šie izdevumi no atbildētājas 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 860,78 (astoņi simti sešdesmit *euro* un 78 centi) par pie dzīvokļa īpašuma piederošas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un zemes nomu, samaksāto valsts nodevu EUR 129,12 (viens simts divdesmit deviņi *euro* un 12 centi), par tiesas pavēstu nosūtīšanu EUR 4,70 (četri *euro* un 70 centi), kopā EUR 994,60 (deviņi simti deviņdesmit četri *euro* un 60 centi).

Noteikt, ka piedzītie naudas līdzekļi pārskaitāmi sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Nekustamā īpašuma aģentūra „Ventspils nami”” (reģistrācijas Nr.51203007061) norēķinu kontā LV52HABA0551008540998, AS „Swedbank".

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., 2017.gada 3.februāra.

Tiesnese I. Fišere