Lietas Nr. C15155916
Lietas arhīva Nr. C-1559-16/15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā, 2016. gada 8. jūlijā

Jelgavas tiesa: tiesnese K. Zaura,

izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" (turpmāk arī Prasītājs) iesniedzis tiesā maza apmēra prasību pret atbildētāju /pers. A/ (turpmāk arī Atbildētāja), kurā lūdz piedzīt no Atbildētājas par labu Prasītājam parādu 889,29 EUR apmērā par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un uzturēšanu un komunālo pakalpojumu piegādi līdz 2011. gada 19. aprīlim, kā arī tiesas izdevumus, noteikt Prasītājam tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītās pamatparāda summas.

Prasītājs savu prasību motivē ar to, ka atbildētāja /pers. A/ bija dzīvokļa īpašuma Nr. /adrese/ īpašniece un 531/43709 pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas īpašniece no 1999. gada 6. septembra līdz 2011. gada 19. aprīlim, kad dzīvoklis tika atsavināts citai personai.

Norāda, ka 2003. gada 21. decembrī starp dzīvokļu īpašniekiem un Prasītāju noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, uz kura pamata nams /adrese/ atrodas Prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Atbildētāja minēto līgumu nav parakstījusi, bet īpašnieka pienākums maksāt par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu izriet no likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8. un 12. panta, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta 3. punkta un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.un 13. panta

Prasītājs norāda, ka Atbildētāja maksājumus ir veikusi neregulāri, nav tos apstrīdējusi un tas apliecina, ka Atbildētāja atzīst, ka Prasītājs ir tiesīgs šos maksājumu saņemt. Atbildētāja ilgstošā laika posmā ir uzkrājusi parādu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu, uzturēšanu un par komunālo pakalpojumu piegādi 889,29 EUR apmērā.

Norāda, ka 2011. gada 18. martā ar Jelgavas tiesas lēmumu lietā Nr. 3-12/0367/11 nolemts atstāt Prasītāja pieteikumu par saistību izpildīšanu brīdinājuma kārtībā pret Atbildētāju par kopējo summu 823,84 EUR (579,00 Ls) bez izskatīšanas. 2015. gada 2. decembrī Atbildētājai kā bijušajai dzīvokļa īpašniecei tika nosūtīts brīdinājums par parāda esamību. Brīdinājums satur norādi arī par to, ka pastāv vienošanās iespēja par parāda pakāpenisku nomaksu, taču Atbildētāja nekādi nav reaģējusi uz brīdinājumu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 2., 3., 4., 994., 1402., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1828., 1832., 1833., 1838. pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. pantu, 10. panta 3. punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 6., 8., 10., 13. pantu, likumu "Par dzīvokļa īpašumu" *(spēkā līdz 2010. gada 31. decembrim)* un likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu.

Tā kā galvenais parāds prasības iesniegšanas dienā nepārsniedz 2 100 EUR, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{19} panta otro daļu, ierosināta lieta par maza apmēra prasību.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21} un 250.^{22} panta prasībām Atbildētājai nosūtīts prasības pieteikums, paskaidrojuma veidlapa, izskaidrotas tiesības lūgt lietas iztiesāšanu tiesas sēdē un citas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības un pienākumi, noteikts termiņš rakstveida paskaidrojuma iesniegšanai (lietas 59. lapa).

Atbildētājai sūtītā korespondence saņemta atpakaļ tiesā ar norādi, ka beidzies sūtījuma glabāšanas laiks (lietas 62.-69. lapa). Ņemot vērā to, ka Atbildētājai adresētā korespondence nosūtīta uz viņas deklarētās dzīvesvietas adresi (lietas 53., 70., 74. lapa), kurā viņai ir pienākums būt sasniedzamai (Civilprocesa likuma 56. panta piektā daļa), tiesa secina, ka Atbildētājai par lietas izskatīšanu paziņots atbilstoši normatīvo aktu prasībām, jo saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.^{1} panta otro daļu dokumentu nosūtīšana atpakaļ tiesai, neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Atbildētāja paskaidrojumus lietā nav sniegusi, kas atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21} panta otrajai daļai nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā. Nekādi iesniegumi no Atbildētājas tiesā nav saņemti, lūgumi nav pieteikti, iebildumi pret prasību nav celti.

Ievērojot to, ka puses nelūdza lietas izskatīšanu tiesas sēdē un tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt sēdē, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmajai daļai, lieta izskatāma rakstveida procesā. Pusēm ir savlaicīgi paziņots par datumu, kad tiesas sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā (lietas 61. lapa).

Atbildētājai sūtītā korespondence saņemta atpakaļ tiesā ar norādi, ka beidzies sūtījuma glabāšanas laiks (lietas 71.-73. lapa). Tā kā Atbildētājai adresētā korespondence nosūtīta uz viņas deklarētās dzīvesvietas adresi, tiesa secina, ka Atbildētājai par lietas izskatīšanu ir paziņots atbilstoši normatīvo aktu prasībām un dokumentu nosūtīšana atpakaļ tiesai, neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Motīvu daļa

Novērtējusi prasības pieteikumā norādītos apstākļus kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa uzskata, ka prasība par parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

No Komersanta reģistrācijas apliecības redzams, ka 2004. gada 5. oktobrī Komercreģistrā ir reģistrēta un 2005. gada 2. februārī atkārtoti apliecība ir izsniegta SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" (lietas 47. lapa).

Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1., 2., 3. punkts nosaka, ka 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).

Arī likuma "Par dzīvokļa īpašumu" *(spēkā līdz 2010. gada 31. decembrim)* 12. pants noteica, 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 Civillikuma 994. panta pirmo daļu, par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatā.

No lietā esošā Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas (lietas 18.-21. lapa) ir redzams, ka atbildētāja /pers. A/, laika periodā no 2001. gada 1. novembra līdz 2011. gada 20. jūnijam zemesgrāmatā bija ierakstīta kā dzīvokļa /adrese/ un pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamo 531/43709 daļu īpašniece.

No Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes 2015. gada 27. novembra izziņas (lietas 46. lapa) redzams, ka Atbildētāja 2012. gada 6. augustā deklarējis savu dzīvesvietu /adrese/.

Tiesas ieskatā lietā nepastāv strīds par to, ka daudzdzīvokļu nams /adrese/ atrodas Prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. To apstiprina 2003. gada 21. decembrī starp Prasītāju kā pārvaldnieku un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem noslēgtais Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums (lietas 22.-38. lapa) Prasītājs ir apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/ un tai funkcionāli piesaistīto zemes gabalu, savukārt dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki ir apņēmušies segt pārvaldnieka izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tai funkcionāli piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (līguma 1. punkts). 2009. gada 27. janvārī ir parakstīts pielikums pie Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma (lietas 39.-43. lapa) par apsaimniekošanas maksas palielināšanu. Atbildētāja/pers. C/ minēto līgumu un tā pielikumu nav parakstījusi.

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 4.2. punktu īpašnieki ir apņēmušies pēc pārvaldnieka piestādītā rēķina veikt samaksu par līguma 3. pielikumā noteiktajiem pakalpojumiem (ekspluatācijas izdevumi; atkritumu izvešana; komunālā elektrība; ūdens pirms uzsildīšanas; aukstā ūdens skaitītāji; aukstais ūdens) līdz kārtējā mēneša 25. datumam. Saskaņā ar minētā Līguma 5.2.2. punktu Īpašniekiem ir pienākums laikus veikt ikmēneša maksājumus mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai saskaņā ar Līgumā noteikto, pamatojoties uz izstādītajiem rēķiniem.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta otrā daļa nosaka, ka dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Lai arī Atbildētāja nav parakstījusi Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un tā pielikumu pie tā, tiesa atzīst, ka Atbildētājai bija saistošs minētais līgums un tā pielikums. Turklāt Atbildētājas kā dzīvokļa īpašnieces pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu ir noteikts arī Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1., 2., un 3. punktā un likuma "Par dzīvokļa īpašumu" *(spēkā līdz 2010. gada 31. decembrim)* 12. pantā.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka Prasītājs nebūtu izpildījis savas no Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma izrietošās saistības un nebūtu veicis dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanu un apsaimniekošanu vai ka Atbildētāja nebūtu saņēmusi sniegtos pakalpojumus.

Tiesa atzīst, ka parāda summa par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu un parāda summa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, par laika periodu no 2003. gada jūnija līdz 2011. gada 19. aprīlim 889,29 EUR apmērā ir pierādīta ar lietā esošajām grāmatvedības izziņām (lietas 10.-17. lapa) un izziņu par parāda apmēru (lietas 9. lapa), kā arī prasības pieteikumā ietverto skaidrojumu par parāda aprēķinu (lietas 4. lapa), ko Atbildētāja nav apstrīdējusi.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 96. panta piektās daļas noteikumiem, pusei nav jāpierāda tie fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Tā Turklāt, saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu samaksas pierādīšanas pienākums gulstas uz parādnieku. Tā kā Atbildētāja lietā nav iesniegusi pierādījumus tam, ka ir veikusi pilnīgu vai daļēju parāda samaksu, kā arī nav apstrīdējusi ne parāda esamības faktu, ne arī prasības pieteikumā norādīto parāda apmēru, tad tiesai nav pamata apšaubīt Prasītāja iesniegto parāda aprēķinu.

Ar Jelgavas tiesas tiesneses 2011. gada 18. marta lēmumu lietā Nr. 3-12/0367/11 (lietas 44. lapa) apstiprinās, ka Prasītājs 2011. gada 11. februārī iesniedzis tiesā pieteikumu pret atbildētāju /pers. A/ par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, bet pieteikums ir atstāts bez izskatīšanas. Tādējādi secināms, ka kreditora prasījuma apmierinājums tiesvedībā brīdinājuma kārtībā nav gūts.

Ar Prasītāja 2015. gada 2. decembra Brīdinājumu Nr. 1-20/1241 (lietas 45. lapa) apstiprinās, ka Prasītājs ir lūdzis Atbildētāju samaksāt parādu par kopīpašuma domājamās daļas pārvadīšanu un sniegtajiem pakalpojumiem par laika periodu līdz 2011. gada 19. aprīlim 889,29 EUR apmērā, informējot Atbildētāju arī par iespēju noslēgt vienošanos par pakāpenisku parāda atmaksas iespēju.

Ņemot vērā to, ka Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus par parāda samaksu tiesa secina, ka uz prasības pieteikuma iesniegšanas dienu, Atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un uzturēšanu un parāds par sniegtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/ lietošanu, par laika periodu no 2003. gada 1. jūnija līdz 2011. gada 19. aprīlim ir 889,29 EUR. Līdz ar to minētā parāda summa ir piedzenama no Atbildētājas Prasītāja labā.

Civilprocesa likuma 195. pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas piedziņu, tiesa rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Prasītājs lūdzis noteikt viņam tiesības saņemt likumiskos 6% procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

Civillikuma 1756. pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. savukārt Civillikuma 1759. panta 1. punkts nosaka, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu [..]; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 1765. panta otrā daļa nosaka, ka likumisko procentu apmērs par tāda naudas parāda samaksas nokavējumu, kas kā atlīdzība nolīgta līgumā par preces piegādi, par pirkumu vai pakalpojuma sniegšanu, līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, ir seši procenti no simta gadā.

Ņemot vērā minēto tiesa atzīst par pamatotu Prasītāja lūgumu noteikt Prasītāja tiesības saņemt likumiskos nokavējuma procentus - 6% (seši procenti) gadā no parāda pamatsummas, jo to paredz Civilprocesa likuma 195. pants, kā arī likumisko procentu maksāšanas pienākumu un to apmēru nosaka Civillikuma 1756., 1759. un 1765. pants.

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

izdevumus.

Prasītājs, iesniedzot prasību, samaksājis valsts nodevu 133,39 EUR (lietas 7. lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,28 EUR (lietas 78. lapa), kopā samaksājot tiesas izdevumus 139,67 EUR apmērā. Minētie tiesas izdevumi ir piedzenami no Atbildētājas par labu Prasītājam.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, Atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8. un 97. pantu, tiesa

nosprieda

prasību par parāda piedziņu apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr. 43603011548, parādu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un sniegtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2003. gada 1. jūnija līdz 2011. gada 19. aprīlim 889,29 EUR (astoņi simti astoņdesmit deviņi *euro,* 29 centi) un tiesas izdevumus 139,67 EUR (viens simts trīsdesmit deviņi *euro,* 67 centi), samaksu veicot kādā no šādiem Prasītāja kontiem: AS „SEB Banka", konta Nr. LV02UNLA0008000508001; AS "Citadele banka" konta Nr. LV97PARX0001112130019; AS "Swedbank" konta Nr. LV36HABA0551011242542; Nordea Bank konta Nr. LV04NDEA0000081520541; AS "DNB banka" konta Nr. LV83RIKO0002013142819.

Noteikt SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr. 43603011548, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt 6% (seši procenti) gadā no parāda pamatsummas.

Noteikt /pers. A/termiņu labprātīgai sprieduma izpildei - 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesas spriedumu lietas dalībnieki var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2015. gada 8. jūlija - Zemgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese K. Zaura