Lietas arhīva Nr. C-1055-21/18
ECLI:LV:DAUT:2021:0831.C12105521.7.S
Lieta Nr.C12105521

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Krāslavā 2021. gada 31. augustā

Daugavpils tiesa
tiesnese I.Stivriņa
izskatīja rakstveida procesā civillietu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāves SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2021. gada 19. februārī prasītājas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāve SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/ par parāda piedziņu, precizējot prasības summu 2021. gada 19. aprīlī.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka 2004. gada 2. janvārī Jelgavas pašvaldības Īpašumu konversijas pārvalde noslēdza apsaimniekošanas līgumu N.5/25L-1 ar SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde"(nosaukums līguma noslēgšanas brīdī - Jelgavas pilsētas pašvaldības bezpeļņas uzņēmums „Nekustamā īpašuma pārvalde"), ar kuru SIA „Jelgavas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvalde" tika nodota apsaimniekošanā dzīvojamā māja /adrese/.

[1.2] Pamatojoties uz 2020. gada 2. janvāra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" pārstāv dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību.

[1.3] Atbildētājai saskaņā ar Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr./nodalījuma numurs/kopš 2006. gada 19. decembra pieder dzīvokļa īpašums Nr./adrese/.

[1.4] Saskaņā ar dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu kopība uzdod un pārvaldnieks apņemas pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošo daļu un veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības nodrošinātā finansējuma ietvaros atbilstoši līgumā noteiktajam. Savukārt kopība apņemas nodrošināt pārvaldnieka pārvaldīšanas uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu.

[1.5] Saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 3.3.2.punktu īpašnieku pienākums ir norēķināties par pakalpojumiem, pamatojoties uz izsniegtajiem pakalpojumu rēķiniem.

[1.6] Kopība saņem šādus dzīvojamās mājas pakalpojumus: ūdensapgādes pakalpojumi, atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde koplietošanas telpās. Pārvaldnieks ir nodrošinājis pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanu un uzturēšanu, bet atbildētāja nav norēķinājusies par saņemtajiem pakalpojumiem, kā rezultātā izveidojies parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un pakalpojumiem 3000 *euro* par laika periodu no 2006. gada 1. decembra līdz 2021. gada 28. februārim.

[1.7] Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 1., 2., 3., 4., 1068.panta trešo daļu, 1069., 3071., 1651., 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, 1756., 1759.panta 1.punku, 1760., 1765., 1786., 1828., 1832., 1833., 1838.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 6., 12.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 9., 10., 13.,14., 16.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5., 9., 10.pantu, Atkritumu apsaimniekošanas likuma 16.panta pirmo daļu, lūdz piedzīt no atbildētājas prasītājas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības labā pamatparādu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem 3000 *euro* par periodu no 2006. gada 1. decembra līdz 2021. gada 28. februārim; tiesas izdevumus - valsts nodevu 354,64 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 *euro*; noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

[2] 2021. gada 1. jūnijā Daugavpils tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka viņai piederošajā īpašumā – dzīvoklī Nr./adrese/ nav deklarēta neviena persona un dzīvokļa īpašums netiek izīrēts. Atbildētāja nav saņēmusi prasītājas rēķinus, atgādinājumus vai brīdinājumus, kaut gan, slēdzot līgumu viņa ir informējusi attiecīgās iestādes par savu dzīvesvietu. Dzīvokli Nr./adrese/ īpašumā ieguvusi bez aukstā ūdens apgādes, tādēļ neizprot, kā izveidojies parāds par aukstā ūdens apgādi. Minētajā dzīvoklī neviens nedzīvo, tādēļ atbildētāja uzskata, ka nav saņēmusi jebkādus pakalpojumus, izņemot apsaimniekošanu, par kuru norēķināsies, saņemot no pakalpojuma sniedzēja detalizētu informāciju par maksājumu apjomu un periodu.

[3] 2021. gada 20. jūlijā tiesā saņemta prasītājas atsauksme uz atbildētājas rakstveida paskaidrojumiem, kurā norādīts, ka atbildētāja, kopš dzīvokļa /adrese/ iegūšanas savā īpašumā, proti, 2006. gada 19. decembra, nav apmaksājusi nevienu pakalpojuma rēķinu. Atbildētājas pienākums norēķināties par sniegtajiem pakalpojumiem izriet gan no 2006. gada 19. decembrī starp atbildētāju un SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" noslēgtā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.429, gan no 2020. gada 2. janvāra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma, gan no Dzīvokļa īpašuma likuma normām. Pārvaldnieks nav saņēmis ziņas no atbildētājas, ka viņai netiktu sniegti komunālie pakalpojumi, tajā skaitā ūdensapgādes pakalpojumi, vai tie tiktu sniegti nepilnīgi. Rēķini par sniegtajiem pakalpojumiem, sākot ar 2007. gada janvāri, atbildētājai tika sūtīti uz adresi /adrese/, citu adresi rēķinu saņemšanai atbildētāja pārvaldniekam nav paziņojusi. Parāda aprēķina noilgumu pārtrauc ikmēneša rēķinos iekļautie paziņojumi par parāda esamību un pārvaldnieka tiesībām vērsties tiesā. Aukstais ūdens Dobeles šosejā 39, Jelgavā visiem dzīvokļa īpašumiem tika ierīkots 2008. gada 4. jūnijā, līdz tam mājas iedzīvotājiem bija pieejams ūdens brīvkrāns.

[4] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, kas noteic, ka „*civillietu tiesa var izskatīt rakstveida procesā, ja iespējams nodrošināt lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošanu un tiesa nav atzinusi par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē"*, ar Daugavpils tiesas tiesneses 2021. gada 26. marta lēmumu civillietas izskatīšana noteikta rakstveida procesā.

Lietas dalībniekiem izskaidrotas procesuālās tiesības un noteikts termiņš papildu paskaidrojumu vai citu procesuālo lūgumu iesniegšanai. Tiesas noteiktajā termiņā procesuālie lūgumi netika iesniegti.

Motīvu daļa

[5] Tiesa, iepazinusies un izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā.

[5.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu tiesa spriedumu pamato ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

[5.1.1] Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./nodalījuma numurs/ apliecina, ka kopš 2006. gada 19. decembra atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums Nr./adrese/ (lietas lapa 11).

[5.1.2] Lietas materiālos esošie rakstveida pierādījumi – 2004. gada 2. janvāra apsaimniekošanas līgums N.5/25L-1 (lietas lapa 12-15) un 2020. gada 2. janvāra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums (lietas lapas 16-20) apstiprina, ka prasītājas pārstāve SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" apsaimnieko nekustamo īpašumu /adrese/ un pilnvarota pārstāvēt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību, kur atrodas atbildētājas īpašumā esošais dzīvoklis.

[5.1.3] Saskaņā ar pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 3.3.2.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par pakalpojumiem, pamatojoties uz izsniegtajiem pakalpojumu rēķiniem atbilstoši līgumos noteiktajām prasībām.

[5.1.4] Saskaņā ar 2006. gada 19. decembrī starp atbildētāju un SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" noslēgtā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.429 4.1.3.punktu īpašnieka pienākums ir godprātīgi veikt ikmēneša maksājumus par mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu. Savukārt saskaņā ar šī līguma 4.1.7.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums nekavējoties ziņot pārvaldniekam, ja komunālie pakalpojumi netiek sniegti vai tiek sniegti nepilnīgi (lietas lapa 77-78).

[5.2] Lietā nav gūti pierādījumi tam, ka minētajam atbildētājas dzīvoklim pakalpojumi netika sniegti atbilstoši noslēgto līgumu nosacījumiem.

[5.3] 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)".

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa paredz, 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. Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta otrā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu.

[5.4] Tiesa atzīst par nepamatotu atbildētājas norādi, ka tādēļ, ka dzīvoklī neviens nedzīvo, nav pamata piedzīt maksu par pakalpojumiem, jo, izņemot apsaimniekošanu, atbildētāja pakalpojumus nav saņēmusi. Turklāt atbildētāja norāda, ka, iegādājoties dzīvokli, tajā nebija ierīkots ūdensvads.

Atbildētājai, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, ir pienākums veikt attiecīgus maksājumus par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un pakalpojumiem.

Prasītāja iesniegusi tiesai pierādījumus, ka aukstais ūdens /adrese/ visiem dzīvokļa īpašumiem tika ierīkots 2008. gada 4. jūnijā, līdz tam mājas iedzīvotājiem bija pieejams ūdens brīvkrāns.

Pamatojoties uz 2008. gada 9. decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" 17.punkta 17.4.1.apakšpunktu, ja dzīvoklī nav deklarēta neviena persona, par pakalpojumiem, kuri nav mērāmi vai kuru patēriņa noteikšanai nav uzstādīti skaitītāji, aprēķinu veic kā par vienu deklarēto personu.

[5.5] Tiesa atzīst par nepamatotu atbildētājas norādi, ka atbildētāja nav saņēmusi prasītājas rēķinus un brīdinājumus.

Lietas materiālos esošās rēķinu izdrukas apliecina, ka rēķini atbildētājai tika sūtīti uz atbildētājai piederošā nekustamā īpašuma adresi Dobeles šosejā 39-22, Jelgavā un tajos tika iekļauts brīdinājums par parāda esamību un pārvaldnieka tiesībām vērsties tiesā.

[5.6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.pantu pierādījumus iesniedz puses. Minētā 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".

Atbildētāja nav iesniegusi tiesā attiecīgus pierādījumus tam, ka nav saņēmusi prasītājas rēķinus vai būtu savlaicīgi informējusi prasītāju par rēķinu nesaņemšanu.

Lietas materiāli apliecina, ka prasītāja atbildētājas dzīvoklim un tai piederošajai dzīvojamās mājas kopīpašuma daļai nodrošināja apsaimniekošanu un sniedza pakalpojumus. Atbildētāja nav iesniegusi tiesā attiecīgus pierādījumus tam, ka nav saņēmusi apsaimniekošanas vai komunālos pakalpojumus.

Lietas materiāli apliecina, ka atbildētājas īpašumā esošajam dzīvoklim tika nodrošināti apsaimniekošanas un komunālie pakalpojumi, savukārt atbildētāja nav norēķinājusies par sniegtajiem pakalpojumiem.

[5.7] Atbildētāja nav cēlusi pamatotus iebildumus par prasītājas parāda aprēķina summām, kā arī nav iesniegusi pierādījumus tam, ka parāds būtu samaksāts. Līdz ar to no atbildētājas prasītājas labā piedzenams pamatparāds 3000 *euro* kopsummā par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2006. gada 1. decembra līdz 2021. gada 28. februārim.

[5.8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas Civilprocesa likuma 195.pantā paredzētās tiesības likumisko kavējuma procentu (6% gadā) saņemšanai no atbildētājas līdz sprieduma izpildei, sākot ar sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām. Atbilstoši Civillikuma 1765.panta pirmajai daļai likumisko procentu apmērs nosakāms 6% gadā no pamatparāda summas, bet nepārsniedzot tās apmēru.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājai ir jāpiedzen tiesas izdevumi – valsts nodeva 354,64 *euro* (320 *euro* plus 34,64 *euro* (4% no 866 *euro*, tas ir, - no summas, kas pārsniedz 2134 *euro,* ņemot vērā, ka kopējā prasības summa 3000 *euro*)) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 *euro*.

[7] Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu un Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likuma 21.panta otro daļu, ievērojot prasības summas apmēru, atbildētājai nosakāms 60 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 15., 40., 41., 97., 187., 190., 193., 195., 199., 204.[1]pantu tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt pilnā apmērā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības labā parādu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem 3000 *euro* (trīs tūkstoši *euro*); tiesāšanās izdevumus - valsts nodevu 354,64 *euro* (trīs simti piecdesmit četri *euro* 64 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 *euro* (pieci *euro* 47 *centi*), kopā – 3360,11 *euro* (trīs tūkstoši trīs simti sešdesmit *euro* 11 *centi*).

Labprātīgi samaksātos vai piespiedu kārtā piedzītos naudas līdzekļus ieskaitīt prasītājas pārstāves sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, kontā: LV36HABA0551011242542 AS „Swedbank"; LV02UNLA0008000508001 AS „SEB banka"; LV97PARX0001112130019 AS „Citadele banka"; LV83RIKO0002013142819 AS „Luminor Bank";

LV20PRTT0260017192000 AS „PrivatBank”.

Noteikt prasītājai tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas 3000 *euro* (trīs tūkstoši *euro*), nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

Noteikt atbildētājai termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 60 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas – 2021. gada 31. augusta Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Daugavpils tiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2021. gada 31. augustā.

Tiesnese I.Stivriņa