Lietas Nr. C15144314
Lietas arhīva Nr. C-1443-14/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2014.gada 9.jūnijā

Jelgavas tiesa: tiesnese D.Ruško, izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" iesniedzis tiesā prasībaspieteikumu maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, kurā lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu uz 2014.gada 1.janvāri 599.50 *euro*, tiesas izdevumus, noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītās summas.

Prasītājs savu prasību motivē ar to, ka pamatojoties uz 2001.gada 5.parīļa pirkuma līguma, kas noslēgts starp Jelgavas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju un pircēju /pers. A/, 10.punktu pircējs pēc šī līguma parakstīšanas apņemas pildīt saistības attiecībā uz maksājumiem par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņa īpašumā esošās kopīpašuma domājamās daļas lielumam. Šāds pienākums nav pildīts un nav veikts neviens maksājums par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Savukārt 2001.gada 5.aprīļa pirkuma līguma 11.punkts nosaka, ka pircējs apņemas ne vēlās kā viena mēneša laikā pēc šī līguma parakstīšanas iesaistīties dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanā, slēdzot līgumu ar citiem īpašniekiem, noslēdzot kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu.

No 2001.gada 5.aprīļa dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr. 3618 redzams, ka mājas pārvaldnieks apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt dzīvokļa īpašnieks apņemas segt mājas pārvaldniekam visus izdevumus, kas atrunāti šajā līgumā un saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu. Prasītājs uzturēja un apsaimniekoja dzīvojamo māju /adrese/, savukārt /pers. A/ nesedza visus mājas uzturēšanas izdevumus.

Papildus norādīts, ka atbildētājas parāds uz 2014.gada 1.janvāri ir 599.50 *euro* apmērā.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 2., 3., 4., 1402., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1828., 1832., 1833., 1838. pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantu. 10.panta trešo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10., 13.pantu.

Civilprocesa likuma 250 ^{25}.panta otrā daļa nosaka, ka 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.

Prasītājam izskaidrotas tiesības lūgt lietas iztiesāšanu tiesas sēdē (lietas 32.lapa) Tiesā nav saņemts prasītāja paziņojums par nepieciešamību iztiesāt lietu tiesas sēde.

Atbildētājam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta prasībām, nosūtīts prasības pieteikums un atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{22} panta prasībām atbildētājai izskaidrotas procesuālās tiesības (lietas 33.lapa).

Atbildētājs paskaidrojumu tiesai nav iesniedzis, kā arī nav lūdzis lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21} panta otrajai daļai paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Ievērojot to, ka puses nelūdza lietas izskatīšanu tiesas sēdē un tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lieta tiek izskatīta rakstveida procesā, pusēm savlaicīgi paziņojot par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Motīvu daļa

Novērtējot prasības pieteikumānorādītos apstākļus kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Lietā ir pierādīts, ka daudzdzīvokļu nams /adrese/ atrodas prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, ko apliecina 2001.gada 5.aprīļa starp prasītāju un atbildētāju noslēgtais dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums (lietas 9.-12.lapa).

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta trešajai daļai valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Ar lietā esošo starp Jelgavas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju un /pers. A/ noslēgto pirkuma līgumu (lietas 22.-23.lapa) pierādīts, ka atbildētāja ir nopirkusi nekustamo īpašumu /adrese A/. Atbildētāja dzīvokļa īpašumu nav reģistrējusi zemesgrāmatā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 8.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā. Līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 2.punktam privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, apvienojoties ar citiem mājas īpašniekiem dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā vai slēdzot līgumu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punktu dzīvokļa īpašniekam pienākums ir 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 nosaka, 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 dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Tiesa atzīst, ka parāda summa uz 2014.gada 1.janvāri par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem pierādīta ar lietā esošo grāmatvedības izziņu (lietas 8.lapa). Pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti. Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt parādu 599.50 *euro* apmērā.

Civillikuma 1.pants nosaka, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Civillikuma 1.pantā norādītais labas ticības princips nozīmē, ka katram civiltiesiskās saistības dalībniekam savas subjektīvās tiesības jāīsteno un subjektīvie pienākumi jāpilda, ņemot vērā pretējās puses intereses.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus (..).

Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi 96.21 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam pēc tiesas sprieduma par naudas summas piedziņu pasludināšanas ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus uz likuma pamata (Civillikuma 1759.pants), kuru apmērs noteikts Civillikuma 1765.pantā. Ņemot vērā minēto, pēc prasītāja lūguma tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6% gadā noparāda summas 599.50 *euro*.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}panta pirmo daļu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8. un 97.pantu,tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no/pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģ.Nr.43603011548, juridiskā adrese – Pulkveža Brieža iela 26, Jelgava, parādu uz 2014.gada1.jūniju 599.50 *euro* un tiesas izdevumus 96.21*euro*, kas jāiemaksā kontā Nr.LV02UNLA0008000508001, AS „SEB Banka".

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

Noteikt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītās parāda summas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas 2014.gada 9.jūnija apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese D.Ruško