Lietas Nr. C15217216
Lietas arhīva Nr. C-2172-16/8

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2016.gada 20.oktobrī

Jelgavas tiesa: tiesnese N.Paņkiva,
izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

Tiesā saņemts prasītāja SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma" prasības pieteikums maza apmēra prasība pret atbildētāju /pers. A/ par naudas piedziņu, kurā lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldniekam, parādu par dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas pārvaldīšanu un pakalpojumiem 743,57 EUR, par dzīvokļa īpašumu Nr. /adrese/, lūdz piedzīt no atbildētāja tiesāšanās izdevumus, lūdz atzīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītās parāda summas.

Prasības pieteikumā prasītājs norāda, ka no Jelgavas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma Nr. 3458 63 izdrukas redzams, ka dzīvokļa īpašums Nr. /adrese/ un pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes, laikā no 2007.gada 29.marta līdz 2014.gada 25.maijam piederēja atbildētājam /pers. A/.

Prasība motivēta ar to, 2003.gada 20.decembrī starp prasītāju un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, uz kā pamata apņemies pārvaldīt un apsaimniekot minēto dzīvojamo māju.

Atbildētājs pēc tiesību iegūšanas uz dzīvokļa īpašumu /adrese/ 2007.gada 13.augustā parakstījis pielikumu pie 2003.gada 20.decembra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma, tādējādi ar savu parakstu apliecinot, ka piekrīt un pievienojas 2003.gada 20.decembra pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma nosacījumiem un apņemas pildīt un atzīt sev par saistošiem visus dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Norāda, ka atbildētājs līdz 2012.gada augustam veicis maksājumus saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā, vēl veicis vienu maksājumu 2013.gada aprīlī 25 LVL apmērā, bet turpmāk pārstājis norēķināties saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem, kā rezultātā līdz 2014.gada 25.maijam izveidojies parāds par dzīvojamās mājas /adrese/, Jelgavā kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu.

2011.gada 29.novembrī starp prasītāju un dzīvokļa īpašniekiem noslēgts jauns Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu. Atbildētājs šo līgumu nav parakstījis, rēķinus nav apstrīdējis, faktiski zināja savu pienākumu maksāt par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, jo jau līdz minētā līguma noslēgšanai veicis maksājumus saskaņa ar izrakstītajiem rēķiniem.

Prasītājs visu laika periodu līdz 2014.gada 25.maijam ir pārvaldījis un uzturējis dzīvojamo māju /adrese/, nodrošinājis pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvokļa /adrese A/ lietošanu, saņemšanu, bet atbildētājs nav pildījis 2011.gada 29.novembra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumā noteiktos dzīvokļa īpašnieka pienākumus, kā rezultātā ir izveidojies parāds 743,57 EUR apmērā, kas ir parāds par laiku no 2012.gada septembra līdz 2014.gada 25.maijam un par ūdeni līdz 2014.gada 30.jūnijam.

Sakarā ar to, ka grāmatvedības izziņās atbildētājam piederošā dzīvokļa īpašuma adrese ir norādīta /adrese/, prasītājs paskaidro, ka grāmatvedības uzskaites sistēmā dzīvokļa īpašumiem no 1 – 45 ir norādīta adrese /adrese B/, bet dzīvokļa īpašumiem no 46 līdz 90 ir norādīta adrese /adrese C/. To, ka faktiski, tā ir vienota dzīvojamā māja ar adresi /adrese D/ apliecina 2003.gada 20.decembra un 2011.gada dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumi.

Maza apmēra prasības pieteikums pamatots ar Civillikuma 1., 2., 3., 4., 875., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1756., 1759., 1760., 1765., 1828., 1832., 1833., 1838.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu, 10.panta pirmo, otro un trešo daļa, Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu, 10., 13.pantu, Par dzīvokļa īpašumu likuma (zaudējis spēku 01.01.2011.) 8., 12.pantu, Atkritumu apsaimniekošanas likumu 16.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.

Prasītājs norādījis, ka lietas iztiesāšana tiesas sēde nav nepieciešama (lietas 9.lapa).

Atbildētājam, atbilstoši ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta prasībām, nosūtīts prasības pieteikums, paskaidrojuma veidlapa un atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{22} panta prasībām atbildētājam izskaidrotas procesuālās tiesības (lietas 70. - 71.lapa).

Ievērojot, ka tiesas dokumenti atbildētājam tika piegādāti uz viņa deklarēto dzīvesvietu, tad ievērojot Civilprocesa likuma 56^{1}.pantā ietverto prezumpciju par tiesas dokumentu piegādi un izsniegšanu, uzskatāms, ka atbildētājam tiesas dokumenti ir izsniegti.

Atbildētājs paskaidrojumus nav iesniedzis, nekādi iesniegumi tiesā nav saņemti, lūgumi nav pieteikti, iebildumi pret prasību nav celti, 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 (lietas 74. - 75.lapa).

Motīvu daļa

Novērtējusi prasības saturu kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Prasītāja juridiskās personas un tiesību pārņēmējas statuss pierādīts ar Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra komersanta reģistrācijas apliecību (lietas 66.lapa), LR Uzņēmuma reģistra lēmumiem (lietas 67. - 69.lapa), Jelgavas domes 19.08.2004. sēdes protokola izrakstu (lietas 65.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 11. - 14 lapa) ir redzams, ka atbildētājs /pers. A/, laika periodā no 2007.gada 29.marta līdz 2014.gada 26.maija zemesgrāmatā bija ierakstīta kā dzīvokļa /adrese A/ un pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamo 525/47025 daļu īpašnieks.

Tiesas ieskatā lietā nepastāv strīds par to, ka daudzdzīvokļu nams /adrese/ atrodas prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. To apstiprina 2003.gada 20. decembrī starp prasītāju kā pārvaldnieku un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem noslēgtais Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums (lietas 19. – 34.lapa) Prasītājs ir apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/ ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki ir apņēmušies segt pārvaldnieka izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (līguma 1.punkts). 2007.gada 13.augustā atbildētājs parakstīja pielikumu pie Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma (lietas 35.lapa) par apsaimniekošanas maksas palielināšanu. 2011.gada 29.novembrī starp prasītāju un dzīvokļa īpašniekiem noslēgts jauns Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums (lietas 36. – 61.lapa). Atbildētājs minēto līgumu un tā pielikumu nav parakstījis.

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 4.2.2.punktu dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums pamatojoties uz izsniegtajiem rēķiniem, laikus veikt ikmēneša maksājumus kopīpašumā esošās mājas daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai saskaņā ar Līgumā noteikto.

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 atbildētājs nav parakstījis 2011.gada 29.novembra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un tā pielikumu pie tā, tiesa atzīst, ka Atbildētājam bija saistošs minētais līgums. Turklāt atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieka pienākums ir 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.

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 atbildētājs nebūtu saņēmis 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 2012.gada septembra līdz 2014.gada 25.maijam 743,57 EUR apmērā ir pierādīta ar lietā esošajām grāmatvedības izziņām (lietas 16. - 17 lapa) un uzrēķināto lielumu un samaksu pa mēnešiem (lietas 15.lapa), kā arī prasības pieteikumā ietverto skaidrojumu par parāda aprēķinu (lietas 5 lapa), ko atbildētājs nav apstrīdējis.

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

Prasītājs 24.07.2014., 11.08.2014., 15.02.2016. nosūtījis atbildētājam brīdinājumu, kurā informējis par nenomaksāto parādu par dzīvokļa īpašumu /adrese/ (lietas 62. – 64.lapa).

Tiesa atzīst, ka prasītājs pierādījis atbildētāja pienākumu norēķināties par pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un pakalpojumu izdevumiem par laika periodu no 2012.gada septembra līdz 2014.gada 25.maijam un par ūdeni līdz 2014.gada 30.maijam 743,57 EUR apmērā, un tā kā atbildētājs nav pierādījis samaksu, tad parāds piedzenams no atbildētāja par labu prasītājam.

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.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.panta noteikumiem, samaksa jāpierāda tam, kas to apgalvo. Lietā nav saņemti pierādījumi par to, ka atbildētājs būtu norēķinājies ar prasītāju.

Tiesa uzskata, ka nosakāmas prasītāja tiesības saņemt par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) 6% gadā no piespriestās, bet nesamaksātas pamatparāda summas, jo to paredz Civilprocesa likuma 195.pants, kā arī likumisko procentu maksāšanas pienākumu un apmēru nosaka Civillikuma 1759.pants, Civillikuma 1765.pants.

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

Ņemot vērā minēto, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami visi tā samaksātie tiesas izdevumi - prasītāja samaksātā valsts nodeva 111,54 EUR (lietas 10.lapa), un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,71 EUR (lietas 83.lapa).

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

apmierināt prasību pilnīgi.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģ.Nr.43603011548,kā daudzdzīvokļu mājas /adrese/ pārvaldniekam parādu par dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas pārvaldīšanu un pakalpojumiem 743,57 EUR (septiņi simti četrdesmit trīs *euro* 57 centi) par dzīvokļa īpašumu Nr. /adrese/ un tiesāšanās izdevumus 116,25 EUR (viens simts sešpadsmit *euro* 25centi). Naudas iemaksa veicama sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģ.Nr.43603011548, kontā: AS "SEB banka" Jelgavas filiāle konta Nr. LV02UNLA0008000508001.

Noteikt tiesības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" saņemt likumiskos 6% (seši procenti) no simta gadā no piedzītās, bet vēl nesamaksātās pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai)

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas 2016.gada 20.oktobra apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese N.Paņkiva