Lietas Nr. C34044614
Lietas arhīva Nr. C-0075-15/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Saldū 2015.gada 24.aprīlī

Saldus rajona tiesa:
tiesnese I.Kalniņa
ar tiesas sēdes sekretāri I.Āboliņu,

piedaloties prasītājas Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" pilnvarotajai pārstāvei /pers.M/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" prasībā pret /pers. E/ par apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parāda piedziņu.

Tiesa

k o n s t a t ē j a

Prasītāja Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" (turpmāk- prasītāja) cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju /pers. E/ (turpmāk- atbildētāja) par apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2007.gada 29.oktobrī Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" ar /pers. E/ noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.291007/11 (turpmāk - Līgums).

Līguma 4.2.2.punktā noteikts, ka īpašniekam ir pienākums savlaicīgi veikt ikmēneša maksājumus mājas kopīpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai saskaņā ar šajā Līgumā noteikto. Maksājumus īpašnieki veic par tekošo mēnesi līdz mēneša pēdējai darba dienai.

Līguma 6.4.punkts paredz, ka maksa par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu īpašniekam jāsamaksā par tekošo mēnesi līdz tekošā mēneša pēdējai darba dienai, iemaksājot pārvaldnieka kontā.

2011.gada 27.janvārī prasītāja iesniedza Saldus rajona tiesā pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, lūdzot piedzīt no atbildētājas parādu 1291, 79 LVL jeb 1838, 05 EUR. Ar Saldus rajona tiesas 2011.gada 1.marta lēmumu prasījums tika apmierināts. Parāda piedziņa nodota zvērinātai tiesu izpildītājai Ilzei Mālmeistarei.

Atbildētājas veiktajiem maksājumiem ir gadījuma raksturs, apmaksas summa nav prognozējama. No grāmatvedības programmas HansaWorld izdrukas redzams, ka atbildētāja no piespiedu kārtā piedzītās parāda summas, samaksājusi prasītājai summu 1053,59 EUR (LVL 740,47) apmērā, kas ieskaitīta parāda dzēšanai.

2013.gada 8.oktobrī prasītāja atbildētājai nosūtīja brīdinājumu Nr. 1.8.2/146 par maksājumu parādu, informējot, ka atbildētāja nav pilnībā norēķinājusies par ikmēneša apsaimniekošanas un komunālajiem maksājumiem atbildētājai piederošajā īpašumā /adrese/, tādējādi atbildētājai pret prasītāju ir izveidojušās parāda saistības, kas uz 2013.gada 31.oktobri ir 4527,09 EUR (LVL 3181,66) apmērā.

Prasītājas 21.02.2014 grāmatvedības programmas HansaWorld izdrukā norādītā parāda summa, kas izveidojusies no piestādītajiem, bet neapmaksātajiem vai daļēji apmaksātajiem rēķiniem par periodu no 01.01.2008. līdz 18.12.2013. ir 4578.00 EUR (LVL 3217.44).

Atbildētājai ir komunālo un apsaimniekošanas maksas parāds par 2014.gada janvāri 173,21 EUR (LVL 121,73) apmērā un parāds par 2014.gada februāri 133,01 EUR (LVL 93,48) apmērā.

Kopējā prasības summa ir 4578 + 173.21 + 133,01 = 4884,22 EUR (LVL 3432,65).

Atbildētāja nav pildījusi Līguma nosacījumus, līdz ar to atbildētājai pret prasītāju ir izveidojušās parāda saistības, kas uz 2014.gada 28.februāri sastāda summu 4884,22 EUR (LVL 3432.65).

Lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas /pers. E/ par labu prasītājai Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" parādu 4884,22 EUR apmērā un tiesāšanās izdevumus.

Prasība celta uz Civillikuma 1587., 1589., 1590.pantu, 1652.panta trešās daļas pamatiem un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2.,3.punktu, 13.panta pirmās daļas pamatiem.

Atbildētāja/pers. E/ par prasību iesniegtajā paskaidrojumā norādījusi, ka līdzekļu trūkuma dēļ nevar norēķināties par apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem.

Prasītājas Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" pilnvarotā pārstāve /pers.M/ tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un paskaidroja, ka 2014.gada ka 2007.gada 29.oktobrī Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" ar atbildētāju noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.291007/1. 2011.gada 27.janvārī prasītāja iesniedza Saldus rajona tiesā pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, lūdzot piedzīt no atbildētājas parādu 1838, 05 EUR. Ar Saldus rajona tiesas 2011.gada 1.marta lēmumu pieteikums tika apmierināts. Piedziņas lieta nodota zvērinātas tiesu izpildītājas Ilzes Mālmeistares lietvedībā ar lietas Nr.578-2011. Atbildētāja no piespiedu kārtā piedzītās parāda summas, samaksājusi prasītājai 1053,59 EUR, kas ieskaitīti parāda dzēšanai.

Saskaņā ar prasītājas 21.02.2014 grāmatvedības programmas HansaWorld izdruku atbildētājas parāda summa, kas izveidojusies no prasītājas izrakstītajiem, bet atbildētājas neapmaksātajiem vai daļēji apmaksātajiem rēķiniem par periodu no 01.01.2008. līdz 18.12.2013. ir 4578 EUR. Atbildētājai ir apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parāds par 2014.gada janvāri 173,21 EUR un parāds par 2014.gada februāri 133,01 EUR apmērā. Kopējā prasības summa ir 4884,22 EUR.

Lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas /pers. E/ par labu prasītājai Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" parādu 4884,22 EUR un tiesas izdevumus.

Atbildētāja/pers. E/ uz tiesas sēdi nav ieradusies, no lietas materiāliem redzams, ka atbildētājai par lietas izskatīšanu paziņots Civilprocesa likumā paredzētajā kārtībā. Apstāklis, ka atbildētāja tiesas pavēsti nav saņēmusi un tā atgriezta tiesai, neizsniedzot to atbildētājai, saskaņā ar Civilprocesa likuma

56.[1]panta otro daļu neietekmē paziņošanas faktu, līdz ar ko tiesa prezumē, ka atbildētājai par lietas izskatīšanu paziņots. Pie šādiem apstākļiem tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu atzinusi par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes tiesas sēdē.

Tiesa, noklausījusies prasītāja pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" prasība par apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma sekojošu motīvu dēļ.

Saskaņā ar lietā esošo Saldus rajona tiesas Zemesgrāmatas nodalījuma norakstu Nr. /numurs/ atbildētāja ir dzīvokļa /adrese/, /adrese/ īpašniece (lietas 29.-30 lapa).

Atbildētāja/pers. E/ ir deklarējusi dzīvesvietu /adrese/ (lietas 28.lapa).

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmā daļa (spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) paredzēja dzīvokļa īpašnieka pienākumu atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram segt uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai.

Analogu dzīvokļa īpašnieka pienākumu paredz arī Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā esošs no 2011.gada 1.janvāra) 10.panta 2.punkts un 13.panta pirmā daļa.

Tāpat Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts paredz dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

2007.gada 29.oktobrī atbildētāja noslēgusi līgumu ar prasītāju par dzīvojamās mājas /adrese/, kurā atrodas atbildētājai piederošais dzīvokļa īpašums Nr.30, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (lietas 10.-17.lapa).

Iepriekšminētā līguma 6.4.punkts paredz dzīvokļa īpašnieka pienākumu samaksāt pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu par tekošo mēnesi līdz tekošā mēneša pēdējai darbdienai, savukārt minētā līguma 6.7.punkts paredz, ka par pakalpojumiem- siltumenerģiju, auksto, karsto ūdeni un kanalizāciju, atkritumu izvešanu- dzīvokļa īpašnieks norēķinās ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" saskaņā ar pakalpojumu sniedzēju prasītājai kā pārvaldniekam piestādītajiem rēķiniem (lietas 13.lapa).

Saskaņā ar lietā esošo prasītājas aprēķinu (lietas 18.-22.lapa) atbildētājas parāds par dzīvokļa apsaimniekošanu un pakalpojumiem uz 2014.gada februāra mēnesi ir 4884,22 EUR, par šādu parāda summu prasītāja uztur prasību.

Tiesas rīcībā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja parādu būtu samaksājusi vai iesniegusi pierādījumus, ka prasījuma summa nav pamatota.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka dzīvokļa apsaimniekošanas un maksas par pakalpojumiem maksājumi aprēķināti pamatoti un no atbildētāja par labu prasītājai piedzenams apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parāds 4884,22 EUR apmērā.

No atbildētājas par labu prasītājai saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu piedzenami tiesas izdevumi– valsts 430,11 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70, kā arī par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 17,41 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu tiesas spriedumā atbildētajai /pers. E/ nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot to no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz teikto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu un 97.pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Apmierināt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE" prasību pret /pers. E/ par apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE", reģ.Nr.48503000168, parādu 4884,22 EUR (četri tūkstoši astoņi simti astoņdesmit četri *euro* 22 centi).

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „SALDUS NAMU PĀRVALDE", reģ.Nr.48503000168, tiesas izdevumus- valsts nodevu 430,11 EUR (četri simti trīsdesmit *euro* 11 *centi*) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četri *euro* 70 *centi*).

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 17,41 EUR (septiņpadsmit *euro* 41 *cents*).

/pers. E/ tiesas sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Kurzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību vai protestu Saldus rajona tiesā.

Pilns tiesas spriedums sastādīts 2015.gada 7.maijā.