Lieta Nr. C39073113

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Valmierā, 2013.gada 31.oktobrī

Valmieras rajona tiesa:

tiesnesis J.Grīnbergs

ar sekretāri S.Ādamsonipiedaloties prasītāja pārstāvei /pers. A/

2013.gada 31.oktobrī atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers.C/ prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

/pers.C/(turpmāk prasītājs) cēlis tiesā prasību, kurā lūdz piedzīt no /pers. B/ (turpmāk atbildētāja) pārvaldīšanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu pamatparādu Ls 1753,51, nokavējuma procentus Ls 30,11 un visus tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar apstākļiem, ka atbildētājai piederot dzīvokļa īpašums /adrese//adrese/ /adrese/. Atbildētāja savu dzīves vietu ir deklarējusi /adrese/. Saskaņā ar 2002.gada 15.maija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un 2012.gada 23.janvāra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas koplīgumu prasītājs pilnvarots pārvaldīt un apsaimniekot minēto dzīvojamo māju un mājai piesaistīto zemes gabalu. Sākot no 2007.gada janvāra atbildētāja no prasītāja saņēma un bez iebildumiem izmantoja sniegtos pakalpojumus. Atbildētāja komunālo pakalpojumu rēķinus apmaksājusi neregulāri un apzināti ignorējusi prasītāja atgādinājumus par nenomaksātiem rēķiniem. Prasītājs nesekmīgi centies atgūt parādu ārpustiesas ceļā. 2012.gada 16.janvārī puses vienojušās par maksājumu parāda terminētu nomaksu, bet apmaksas grafiks neesot ievērots, līdz ar to savstarpējās vienošanās līgums pārtraukts saskaņā ar šīs vienošanās 5.punktu. Prasītājs centies parādu piedzīt saistību nodošanas izpildei brīdinājuma kārtībā, taču tiesvedība lietā izbeigta, jo atbildētāja saistību nav atzinusi. Atbildētāja kopš 2012.gada augusta neesot veikusi nevienu maksājumu. Uz 2013.gada 31.augustu pamatparāda summa sastādot Ls 1753,51, prasītāja aprēķinātie likumiskie nokavējuma procenti- Ls 30,11.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja spēkā, atsaucās uz prasības pieteikumā jau norādīto.

Atbildētāja uz tiesas sēdi nebija ieradusies, piesakot tiesai lūgumu izskatīt lietu bez viņas piedalīšanās. Tiesa nolēma skatīt lietu bez atbildētājas klātbūtnes.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumos tiesai norādījusi, ka prasību atzīst daļēji. Neesot strīds, ka esot dzīvokļa īpašuma /adrese/, /adrese/ /adrese/ īpašniece. Dzīvoklī nedzīvojot un nelietojot prasītāja norādītos pakalpojumus. 2011.gada 21.decembrī par šo dzīvokli noslēgusi īres līgumu ar /pers. D/, kura līgumā apņēmusies norēķināties par komunāliem pakalpojumiem. Īrniece maksājumus veikusi neregulāri un nepilnā apmērā. Bijusi spiesta celt tiesā prasību pret īrnieci par īres līguma izbeigšanu un parāda piedziņu. Ar tiesas spriedumu no /pers. D/ piedzīts komunālo maksājumu parāds Ls 491,55. /pers. D/ spriedumu labprātīgi nav izpildījusi un atbildētāja parāda piedziņu nodevusi tiesu izpildītājai. Apzinās, ka viņai kā dzīvokļa īpašniecei ir pienākums norēķināties par dzīvokļa īpašumam sniegtiem pakalpojumiem, tomēr lūdz ievērot apstākli, ka ir nostādīta finansiāli neizdevīgā situācijā. Lūdz noraidīt prasību daļā par pamatparāda Ls 491,55 piedziņu.

Motīvu daļa

Tiesa, uzklausījusi prasītāja pārstāvi un iepazinusies ar lietas materiāliem, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Atbildētājai no 2006. gada 4.decembra (pirkuma līguma datums) pieder īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašuma /adrese//adrese/ /adrese/. Īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā.

Prasītājs pamatojoties 2002.gada 15.maija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un 2012.gada 23.janvāra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas koplīgumu mājai /adrese/ /adrese/ 13 nodrošina tās pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Prasītājs ar atbildētāju individuālu līgumu par mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu nav noslēdzis.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Likuma 13. pants 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, kā arī dzīvokļu īpašnieku

kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Tiesai nav pamats apšaubīt, ka atbildētāja šīs saistības nav pildījusi un dzīvokļa parāds saistībā ar saņemtiem pakalpojumiem un mājas pārvaldīšanu sastāda Ls 1753,51. To apliecina prasītāja iesniegtie aprēķini. Atbildētāja šāda parāda esamību pēc būtības nav arī apstrīdējusi vai iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu attiecīgu saistību izpildes maksājumu veikšanu.

Pie šādiem apstākļiem, balstīties uz norādītām tiesību normām, tiesa konstatē tiesisku pamatu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam minēto parādu.

Tiesa apmierina arī prasītāja prasījumu par tā aprēķināto likumisko nokavējuma procentu Ls 30,11 piedziņu. No Civillikuma 1753., 1756., 1765. pantiem izriet, ka kreditoram ir tiesības prasīt no parādnieka likumiskos procentus (seši procenti) gadā par kapitāla lietošanu vai samaksas nokavējumu. Tiesai nav pamats apšaubīt prasītāja procentu aprēķinu un apmēru.

Tiesa nesaskata pamatu noraidīt prasību daļā, balstoties uz atbildētājas iebildumiem. No Dzīvokļa īpašuma likuma normām imperatīvā formā izriet dzīvokļa īpašnieka pienākums segt pārvaldīšanas izdevumus un maksu par saņemtiem pakalpojumiem. Īpašnieks bez tiesiska pamata nevar šo pienākumu nodot trešām personām, pie tam tā, lai tas būtu saistoši arī šo maksājumu saņēmējam. Kā izriet no lietas apstākļiem, ne īpašnieks (atbildētāja), ne īrnieks (/pers. D/) nav slēguši līgumu ar prasītāju, kas noteiktu, ka šīs saistības pret prasītāju būtu jāpilda īrniekam. Dotajā situācijā, ja atbildētāja īpašumu nodeva īrē, viņa netika atbrīvota no likumā noteiktā īpašnieka pienākuma segt uz dzīvokli gulstošos maksājumus. Ja arī īrnieks nepildīja īres līguma saistības, atbildētājai šis civiltiesiskai strīds ir jārisina ar īrnieku un tas nevar ietekmēt šo likumā noteikto īpašnieka pienākumu norēķināties ar mājas pārvaldītāju. Tiesai lietā nav arī jāvērtē vai atbildētāja dzīvokli izmanto, jo tas ir viņas īpašums un viņai ir rīcības brīvība kā ar to rīkoties.

Tā kā prasība tiek apmierināta, saskaņā ar Civilprocesa likuma (turpmāk CPL) 41.?antu no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tam radušies tiesas izdevumi Ls 245,27 apmērā, ko veido valsts nodeva, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi un Ls 5,25, kas maksāti saistības izpildei brīdinājuma kārtībā par šī paša parāda piedziņu, par ko celta prasība vispārējā kārtībā.

Saskaņā ar CPL 204.[1] pantu tiesa nosaka sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no tā stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Tiesa, vadoties no CPL 190., 193.pantiem, nosprieda:

Prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. B/, p/personas kods//personas kods/ par labu /pers.C/reģ Nr. 44103022271, Ls 2028,89 (divi tūkstoši divdesmit astoņi lati un 89 santīmi), ko sastāda pārvaldīšanas un pakalpojumu maksājumu parāds Ls 1753,51, likumiskie procenti Ls 30,11 un tiesas izdevumi Ls 245,27.

Noteikt termiņu labprātīgai sprieduma izpildei 10 (desmit) dienas no tā stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Valmieras rajona tiesā.

Tiesnesis: J.Grīnbergs