Lietas Nr. C15239014

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2015.gada 12.janvārī

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

Aprakstoša daļa

Prasītājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" iesniedzis tiesā prasības pieteikumu pret /pers. A/ un /pers. B/, kurā lūdz piedzīt no atbildētājiem solidāri par labu prasītājam parādu 1298.29 *euro*, kā arī tiesas izdevumus.

Prasībā norādīts, ka 2003.gada 9.jūlijā starp /pers. A/ un prasītāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr.207, saskaņā ar kuru /pers. A/ kā īrnieks, bet /pers. B/ kā īrnieka ģimenes loceklis līdz 2014.gada 27.jūnijam aizņēma dzīvojamo telpu /adrese/. Saskaņā ar minēto līgumu īrniekam maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem bija jāveic katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 25. datumam. Prasītājs līdz dzīvojamās telpas atbrīvošanas brīdim, bija nodrošinājis atbildētājiem iespēju lietot dzīvojamo telpu, bet atbildētāji ilgstoši nav veikuši maksājumus. Līdz ar to ir izveidojies parāds uz 2014.gada 27.jūniju ir 1298.29 *euro.* Atbildētājai ir atgādināts par parādu, nosūtot brīdinājumu ierakstītā vēstulē, taču parāds nav samaksāts.

Prasību pamato uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 11., 11.[1], 11.[3], 12.pantu, Civillikuma 1.-4.pantu, 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1828., 1832., 1833., 1838. 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 50.lapa). Tiesā nav saņemts prasītāja paziņojums par nepieciešamību iztiesāt lietu tiesas sēde.

Atbildētājiem saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[21]panta prasībām nosūtīts prasības pieteikums un atbilstoši Civilprocesa likuma 250.[22]panta prasībām atbildētājai izskaidrotas procesuālās tiesības (lietas 60.lapa).

Atbildētāji paskaidrojumus tiesai nav iesnieguši, kā arī nav lūguši 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 saturu kopsakarībā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Ar LR Uzņēmumu reģistra Komersanta reģistrācijas apliecību un lēmuma fotokopijām (lietas 47.-58.lapa) apstiprinās, ka JPPBU „Nekustamā īpašuma pārvalde" reorganizēta par SIA „Jelgavas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvalde", kas ir pirmā tiesību un saistību pārņēmēja un SIA „Jelgavas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvalde" mainīts nosaukums uz SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde".

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.

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.

Ar 2007.gada 26.februāra Pārvaldīšanas līgumu un 2014.gada 12.jūnija pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (lietas 20.-35.lapa) pierādītas SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" prasījuma tiesības.

Lietā ir pierādīts, ka daudzdzīvokļu nams /adrese/, atrodas prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Ar 2003.gada 11.jūnija Jelgavas pilsētas domes Dzīvokļu komisijas lēmumu Nr. 11 un dzīvojamās telpas īres līgumu, telpu pieņemšanas-nodošanas aktu (lietas 14.-19.lapa) pierādīts, ka dzīvokļa Nr.14, /adrese/, īrnieks līdz 2014.gada 27.jūnijam bija /pers. A/, saskaņā ar 2003.gada 9.jūlijā starp pusēm noslēgto dzīvojamās telpas īres līgums Nr.20 (lietas 14.-17.lapa).

Lietā netiek apstrīdēts, ka /pers. B/ strīdus dzīvokli izmantoja kā īrnieka ģimenes locekle.

Atbildētājs saskaņā ar līgumu apņēmies veikt īres maksas un komunālos maksājumus pēc domes noteiktā tarifa par katru kārtējo mēnesi līdz 25. datumam.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.pantā noteikts, ka slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, īres maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties. Likuma 11.[3]pants nosaka, ka dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 12.pants nosaka, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos.

Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā.

No prasītāja iesniegtajām grāmatvedības izziņām un rēķiniem (lietas 10.-13.lapa) gūstama pārliecība, ka parāds uz 2014.gada 27.jūniju ir 1298.29 *euro* apmērā.

Tiesa atzīst, ka parāda summa par īri un komunālajiem pakalpojumiem pierādīta ar lietā esošajām grāmatvedības izziņām, aprēķinu un 2014.gada 2.jūlija starp prasītāju un /pers. A/ noslēgto Vienošanos (lietas 44.lapa). Pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti. Tiesai nav pamata apšaubīt parāda aprēķinu.

Atbildētāji nav pierādījuši, ka parāds nomaksāts (Civillikuma 1838.pants).

Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrajai daļai, pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Novērtējot minēto, tiesa uzskata, ka tiesas sēdē iegūti pietiekoši pierādījumi, ka atbildētāji nav pildījuši ar līgumu un likumu uzliktos pienākumus maksāt par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, tādējādi prasītāja labā no atbildētājiem solidāri piedzenams parāds uz 2014.gada 27.jūniju 1298.29 *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 atbildētājiem solidāri par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi 204.16 *euro*.

Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panta pirmo daļu atbildētājai 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/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, solidāri par labu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" parādu par laika periodu līdz 2014.gada 27.jūnijam 1298.29 *euro* un tiesas izdevumus 204.16 *euro*, kas ieskaitāmi kontā Nr. LV02UNLA0008000508001, AS „SEB banka".

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

Atzīt SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā no tiesas piespriestās, bet nesaņemtās parāda summas līdz sprieduma izpildei.

Tiesas spriedumu lietas dalībnieki var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas - 2015. gada 12.janvāra Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese D.Ruško