Lietas Nr. C15169615

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2015.gada 8.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.

Aprakstoša daļa

Prasītājs sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" iesniedzis tiesā prasības pieteikumu pret atbildētāju /pers. A/, kurā lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu 755 *euro*, kā arī tiesas izdevumus.

Prasībā norādīts, ka atbildētāja ir dzīvokļa īpašuma /adrese/, īpašniece. Dzīvojamā māja /adrese/, atrodas prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Prasības pieteikums motivēts ar to, ka /pers. A/ savas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 9, /adrese/, nostiprinājusi zemesgrāmatā pamatojoties uz 1998.gada 29.oktobra pirkuma līgumu. 1996.gada 02.oktobrī starp PPBO „3.namu pārvalde" un atbildētāju /pers. A/ pamatojoties uz apliecību par īpašuma tiesībām uz dzīvokli, noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.66. 2012.gada 4.decembrī starp SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, kuru atbildētāja nav parakstījusi līdz pat prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā.

Atbildētāja ilgstoši nav pildījusi savus kā dzīvokļa īpašuma īpašnieka pienākumus, tādējādi izveidojies parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu piegādi par laika periodu no 2012.gada decembra līdz 2015.gada 31.janvārim 755 *euro*.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1587.,1588., 1590., 1652.pantu, 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. 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 atbildētājam izskaidrotas procesuālās tiesības (lietas 40.lapa).

Atbildētājs paskaidrojumus 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 pieteikumā norādītos apstākļus kopsakarībā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Lietā netiek apstrīdēts, ka nams /adrese/ atrodas prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

No Zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas (lietas 10.-12.lapa) redzams, ka /pers. A/ nostiprinājusi īpašuma tiesības uz dzīvokļa Nr.9 , /adrese/, pamatojoties uz 1998.gada 29.oktobra pirkuma līgumu.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā. Savukārt, minētā panta otrā daļa nosaka, ka 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.

No 1996.gada 2.oktobra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma (lietas 17.-18.lapa) redzams, ka „3 namu pārvalde", kā mājas pārvaldnieks, kuras saistību pārņēmējs ir prasītājs un /pers. A/, pamatojoties uz apliecību par īpašuma tiesībām uz dzīvokli, vienojušies par to, 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, proporcionāli viņa dzīvokļa lielumam un atbilstoši izdevumu daļai. Līguma 3.1.punktā puses vienojušās par to, ka dzīvokļa īpašniekam maksājumi jāveic par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 20.datumam.

2012.gada 4.decembrī starp dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju noslēgts dzīvojamās mājas pilnvarojuma līgums (lietas 19.-31.lapa), kuru atbildētāja nav parakstījusi.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Šī 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.

Atbildētāja nav cēlusi iebildumus un nav apstrīdējusi, ka prasītājs pilda līgumu un apsaimnieko un pārvalda dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašuma daļu, tādējādi tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja tiesības prasīt maksu par izziņā norādītajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Tiesa atzīst, ka atbildētājas pienākums veikt samaksu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem pastāv uz Dzīvokļa īpašuma likuma pamata.

Tiesa atzīst, ka parāda summa par laika periodu no 2012.gada decembra līdz 2015.gada 31.janvārim 755 *euro* apmērā par dzīvojamās mājas

kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem pierādīta ar lietā esošajām grāmatvedības izziņām, aprēķinu un Jelgavas tiesas 2013.gada 19.februāra spriedumu (lietas 13.-16., 32.-35.lapa). Pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti. Tiesai nav pamata apšaubīt parāda aprēķinu.

Pamatojoties uz Civillikuma 1838.pantu samaksa jāpierāda tam, kas to apgalvo. Atbildētāja samaksu nav pierādījusi.

Novērtējot minēto, tiesa uzskata, ka iegūti pietiekoši pierādījumi tam, ka atbildētāja neveic maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, maksu par komunālajiem pakalpojumiem un nepilda likumā paredzētos pienākumus, kas ir pamats parāda piedziņai, saskaņā ar aprēķinu.

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.

Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai likumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas piedziņu, tiesa rezolutīvajā daļā nosaka prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Pamatojoties uz minēto, tiesa atzīst, ka nosakāmas prasītāja tiesības saņemt 6% (likumiskos procentus) gadā no piespriestās, bet vēl nesaņemtās summas. Likumisko procentu apmērs- 6% gadā noteikts Civillikuma 1765.pantā.

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 atbildētāja par labu prasītājam piedzenama atbilstoši samaksātie tiesas izdevumi 119.53 *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" parādu par laika periodu no 2012.gada decembra līdz 2015.gada 31.janvārim 755 *euro* un tiesas izdevumus 119.53 *euro*, kas ieskaitāmi SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" norādītajā kontā Nr. LV02UNLA0008000508001.

Noteikt /pers.A/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma stāšanās spēkā.

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 8.jūnija Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese D.Ruško