Lietas Nr. C36039017
Lietas arhīva Nr. C-0390-17

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Talsu rajona tiesa
tiesnesis A. Jēkabsons
ar tiesas sēdes sekretāri R.Feldmani

2017.gada 28.jūnijā atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu **SIA "ADAX 2" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu**, tiesa

konstatēja:

SIA "ADAX 2"(turpmāk - prasītāja) cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/(turpmāk - atbildētājs) par parāda piedziņu.

Prasībā norādīts, ka 2005.gada 1.septembrī starp prasītāju kā Pārvaldnieku un atbildētāju kā īpašnieku tika noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, saskaņā ar kuru prasītājs kā pārvaldnieks apņēmās pārvaldīt un apsaimniekot kopīpašumu, bet atbildētājs apņēmās segt pārvaldnieka izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistīto ēku un būvju, piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (ekspluatācijas izdevumus), proporcionāli viņa īpašumā esošās kopīpašuma domājamās daļas lielumam (līguma 1.punkts). Līguma 2.punkts nosaka, ka līgums stājas spēkā ar 2008.gada 15.aprīli un tiek noslēgts uz nenoteiktu laiku. Atbildētājs savas uzņemtās saistības nav pildījis un saskaņā ar noslēgto līgumu nav veicis pilnu apsaimniekošanas maksas, komunālo pakalpojumu, apkures apmaksu. Maksājuma kavējumi sākušies 2008.gada janvāra mēnesi, tad maksāts neregulāri. Pēdējo reizi maksājums veikts 2016.gada maijā EUR 270,00 apmērā, bet līdz prasības celšanas dienai maksājumi vairs nav veikti. Prasītājs ir nolēmis atteikties no pilnas parāda piedziņas uz prasības sastādīšanas dienu, bet nolēmis aprobežoties ar tā pamatparāda piedziņu, kāds atbildētājam izveidojies uz 2016.gada 21.augustu, tas ir, EUR 8180,80. Prasītājs ir nolēmis atteikties no līgumsoda piedziņas, kāds pielīgts līgumā, kā arī atteicies no līgumsoda piedziņas, kāds noteikts Civillikumā. Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus. Tātad atbildētājam bija jāpilda 15.04.2008.līgums. Atbildētājs ir rakstiski aicinājis apmaksāt parādu pilnā apmērā, vai noslēgt vienošanos par šī parāda apmaksas termiņiem un apmēru (09.02.2016.uzaicinājums), bet atbildētājs nav atsaucies prasītāja piedāvājumam. Prasītājs uzskata, ka tādejādi ir izsmēlis visas strīda atrisināšanas ārpustiesas iespējas un ceļama prasība tiesā. Prasītājs ir nolēmis lūgt tiesu piedzīt no atbildētāja parādu, saskaņā ar 15.04.2008. līgumu uz 21.08.2016. EUR 8180.80 apmērā. Lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parādu līdz 21.08.2016. EUR 8180.80 apmērā, tiesas izdevumus, kā arī atzīt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus 6% no simta gadā no paša kapitāla EUR 8180.80, līdz pilnai parāda un tiesvedības un ar lietas vešanu saistīto izdevumu nomaksai

Prasība pamatota uz Civillikuma 1587., 1652.panta trešo punktu, 1716, 1720., 1765. pantu.

Prasītājas pārstāvis un atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradušies.

Prasītāja pārstāvis iesniegumā lūdz tiesu lietu izskatīt bez viņa klātbūtnes un apmierināt prasību.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies un nav informējis par neierašanās iemesliem, lai gan par tiesas sēdes laiku un vietu viņam paziņots Civilprocesa likuma 56.^{2} panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā. Atbildētājs nav iesniedzis tiesai savus iebildumus un paskaidrojumus par prasību, nav informējis tiesu par neierašanās iemesliem, un nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu.

Tiesa uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez prasītāja pārstāvja un atbildētāja klātbūtnes, jo saskaņā ar Civilprocesa likuma 209. un 210.panta, nav pamats lietas izskatīšanu atlikt.

Tiesa, novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu pilnīgi.

Saskaņā ar ierakstu Talsu rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Talsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, kadastra numurs /numurs B/, atbildētājs ir dzīvokļa Nr.3, /adrese/, īpašnieks(Pamats: 2007.gada 4.jūlija pirkuma līgums).

2008.gada 15.aprīlī dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki noslēdza Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu. Līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku un atbilstoši līgumam, mājas īpašnieki pilnvaroja SIA „ADAX 2" pārvaldīt un uzturēt nekustamo īpašumu /adrese A/.

Atbilstoši līguma 6.2.punktam apsaimniekošanas maksa Ls 25 apmērā par vienu m^2 par katru kārtējo(tekošo) mēnesi līdz mēneša 20.datumam jāsamaksā pārvaldniekam norēķinu kasē /adrese/ vai pārskaitot bankas kontā(..).

Līguma 6.4.punkts noteic, ka papildus maksai par mājas un pārvaldīšanu un apsaimniekošanu īpašnieki maksā pārvaldniekam par šādiem komunālajiem maksājumiem: maksu par apkuri, atkritumu izvešanu, ūdens apgādi un kanalizāciju pēc Talsu pilsētā noteiktiem tarifiem, kā arī 0,02 Ls/m^3 par ūdens un kanalizācijas iekšējo sistēmu uzturēšanu, koplietošanas telpu elektrības patēriņš – pēc skaitītāja nolasījuma atbilstoši iedzīvotāju skaitam katrā dzīvoklī.

Saskaņā ar prasības summas aprēķinu un rēķiniem(l.13.-15., 21.-54.lpp.) atbildētāja parāds par laiku no 2008.gada 5.janvāra līdz 2016.gada 21.augustam ir 8180.80 EUR.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu(piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), 2.punktā noteikts pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, 4.punktā noteikts pienākums maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus.

Šī likuma 13.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata 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.

Atbildētājs ir saņēmis prasītāja sniegtos pakalpojumus, nav cēlis pretenzijas par pakalpojumu kvalitāti. Atbildētāja pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem un par apsaimniekošanu uzliek minētais Dzīvokļa īpašuma likums un noslēgtais līgums, tāpēc pamatota ir prasība piedzīt parādu 8180.80 EUR, jo viena nekustamā īpašuma domājamās daļas uzturēšana nevar notikt uz citu dzīvokļu īpašnieku rēķina.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, atbildētāja pienākums ir pierādīt, ka samaksa izdarīta.

Prasītājai, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu un Civilprocesa likuma 195.pantu, atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja, likumiskos procentus 6% gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu. Tādejādi procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi: tā samaksātā valsts nodeva 553.41 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4.70 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu, tiesa spriedumā nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nevar būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193.pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods personas kods, **par labu SIA „ADAX 2”,** reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parādu 8180.80 EUR, tiesas izdevumus 558.11 EUR, **kopā 8738.91 EUR(astoņus tūkstošus septiņus simtus trīsdesmit astoņus *euro* 91 centu).**

Noteikt SIA “ADAX 2”, reģistrācijas Nr. 41203008008, tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, sūdzību vai protestu iesniedzot Talsu rajona tiesā.

Tiesnesis A.Jēkabsons