Lietas Nr. C15252616
Lietas arhīva Nr. C-2526-16/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2016.gada 19.decembrī

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.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" iesniedzis tiesā prasības pieteikumu maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, kurā lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu līdz 2016.gada 1.septembrim 494.26 *euro*, kā arī tiesas izdevumus, nosakot prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītās summas.

Prasītājs savu prasību motivē ar to, ka /pers. A/ ir /adrese/ un 659/11637 pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamās daļas no daudzīvokļu mājas īpašniece no 2012.gada 27.marta.

Atbildētājai ir pienākums norēķināties par dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/ lietošanu, jo atbildētājai ir saistošs 2013.gada 17.jūnija dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, lai arī atbildētāja minēto līgumu nav parakstījusi.

Atbildētāja ilgstošā laika posmā nav veikusi pietiekošā apmērā maksājumus, līdz ar ko ir uzkrājusi parādu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un uzturēšanu, kā arī par komunālo pakalpojumu piegādi 502.09 *euro* apmērā.

Norādīts, ka katru gadu janvāra mēnesī tiek sagatavots rēķins, kas tiek uzskatīts par salīdzināšanas aktu. Rēķinā tiek iekļauts sekojošs ieraksts – šis rēķins par pakalpojumiem ir uzskatāms par maksājumu savstarpējo norēķinu salīdzināšanu uz 2016.gada 1.janvāri. Pretenzijas par maksājumu saistību nesakritību uz 2016.gada 1.janvāri tiks pieņemtas līdz 2016.gada 31.martam. Atbildētāja nav vērsusies pie prasītāja ar pretenzijām, līdz ar ko tiek uzskatīts, ka katru gadu atlikumi uz konkrētā gada 1.janvāri ir salīdzināti un atbildētāja piekrīt rēķinā norādītajam par saistību apmēram.

Prasītājam ir prasības tiesības par dzīvojamās mājas kopīpašuma 659/11637 domājamās daļas, kā arī ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu uzturēšanu /adrese/, laika posmā no 2012.gada 27.marta līdz 2016.gada 31.augustam.

Norādīts, ka atbildētāja maksājumus veikusi neregulāri, nav tos apstrīdējusi un tas apliecina, ka atbildētāja atzīst, ka prasītājs ir tiesīgs saņemts šos maksājumus. Atbildētāja ilgstošā laika posmā no 2012.gada 27.marta līdz 2016.gada 31.augustam ir uzkrājusi parādu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un uzturēšanu un par komunālo pakalpojumu piegādi 494.26 *euro* apmērā, ko apliecina rēķins.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 2., 3., 4.,994., 1402., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1828., 1832., 1833., 1838. pantu.

Atbildētāj iesniedza paskaidrojumu, kurā norāda, ka prasību neatzīst. Norādīts, ka prasītāja savā prasījumā tiesai ir sajaukusi divus atsevišķus pakalpojuma veidus: dzīvojamās mājas apsaimniekošana un pārvaldīšanu, kuru nodrošina pati prasītāja un komunālo pakalpojumu sniegšana (ūdens piegāde un kanalizācija, atkritumu izvešana, elektroenerģijas koplietošanas vajadzībām), kurus piegādā citi pakalpojumu sniedzēji, bet maksājumus administrē prasītāja. Atbildētāja neatzīst prasītāja prasību, jo nesaprot kā un par kādiem pakalpojumiem, izdalot tos atsevišķi un par kādu laika periodu, norādot atsevišķi katru mēnesi, kad maksājumi netika veikti, ir aprēķināts parāds. Norādīts, ka no 2016.gada 30.septembra rēķina ir redzams, ka atbildētājai ir parāds 494.26 *euro* apmērā. Atbildētāja minētajam parādam nepiekrīt, jo sākot no 2012.gada 27.marta līdz 2016.gada 31.augustam neregulāri, bet ir veikusi maksājumus prasītājai. Norādīts, ka atbildētāja nav saglabājusi veikto maksājumu attaisnojošus dokumentus un nevar pierādīt tiesai veikto maksājumu apmēru prasītājai periodā no 2012.gada 27.marta līdz 2016.gada 31.augustam.

No prasītājas saņemta atsauksme uz paskaidrojumu, kurā norāda, ka atbildētāja maksājumus ir veikusi neregulāri, nav tos apstrīdējusi, kas apliecina, ka atbildētāja atzīst, ka prasītājs ir tiesīgs saņemt šos maksājumus. Atbildētāja ir uzkrājusi parādu par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un uzturēšanu un par komunālo pakalpojumu piegādi uz 2016.gada 1.oktobri sastāda 494.26 *euro* apmērā. Rēķinā par periodu no 2016.gada 1.septembra līdz 2016.gada 30.septembrim ir norādītas pozīcijas par kurām ir veikti aprēķini un ar kādu tarifu, tāpat arī ir atspoguļota veiktā apmaksa un maksājumu saistību atlikums.

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.

Pusēm izskaidrotas tiesības lūgt lietas iztiesāšanu tiesas sēdē. Tiesā nav saņemts pušu paziņojums par nepieciešamību iztiesāt lietu tiesas sēde.

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 kopsakarā 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 9.lapa) redzams, ka /pers. A/ ir nekustamā īpašuma /adrese/, īpašniece no 2012.gada 27.marta.

2013.gada 17.jūnijā starp dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (lietas 14.-25.lapa), kuru atbildētāja nav parakstījusi.

Tiesa secina, ka parāds ir izveidojies par laika periodu līdz 2016.gada 1.oktobrim.

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

Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā.

Turklāt Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmajai daļai, 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.

Tiesa atzīst, ka parāda summa uz 2016.gada 1.oktobri par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem pierādīta ar lietā iesniegto rēķinu (lietas 11.lapa).

No iesniegtā rēķina par laika periodu no 2016.gada 1.septembra līdz 2016.gada 30. septembrim redzams, ka maksājuma saistības uz 2016.gada 30.septembri ir 494.26 *euro* apmērā.

No atbildētājas iesniegtajiem rēķiniem par 2016.gada augustu un 2016.gada jūniju, redzams, ka atbildētāja daļēji veic maksājumus, proti, kārtējā mēneša maksājumus. Kā redzams no rēķina par 2016.gada jūniju atbildētāja veikusi maksājumu 2016.gada 3.augustā 49.23 *euro* apmērā, un 2016.gada 28.septembrī veikusi maksājumu par augusta mēnesi 53.85 *euro* apmērā.

Prasītāja iesniegtajā rēķinā par septembra mēnesi (lietas 11.lapa) ir norādīts atbildētājas maksājums 53.85 *euro* apmērā par septembri, kas neveido parāda apmēru.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja izrakstīto rēķinu par parādu 494.26 *euro* apmērā, jo atbildētāja nav apstrīdējusi parāda esamību atbilstoši Civillikuma procesa likuma 93.panta pirmajai un otrajai daļai, kā arī nav iesniegusi pierādījumus par parāda samaksu atbilstoši Civillikuma 1838.pantam.

Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Ar Jelgavas tiesas tiesneses 2016.gada 25.novembra un 2016.gada 15.decembra lēmumu noraidīts atbildētājas lūgums par rēķinu izprasīšanu, izskaidrojot atbildētājas pienākumu, iesniegt pierādījumus savu iebildumu pamatotībai.

Atbildētājas iebilde, ka laika periodā no 2012.gada 27.marta līdz 2016.gada 31.augustam parāda apmēram bija jābūt 2650 *euro* apmērā, apstiprina prasītājas norādīto apstākli, ka atbildētāja neregulāri veic rēķinu samaksu, sakarā ar ko izveidojies parāds uz 2016.gada 30.septembri ir 494.26 *euro* apmērā.

Civilprocesa likuma 74.panta sestajā daļā noteikts, ka pusēm savas tiesības jāizmanto un pienākumi jāizpilda godprātīgi.

Tā kā atbildētāja pēc būtības neapstrīdēja parādu, iesniedzot pierādījumus par veiktajiem maksājumiem, tiesai nav pamats apšaubīt prasītāja norādīto parāda 494.26 *euro* apmēru un sniegto pakalpojumu apjomu, kas atspoguļots rēķinā.

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.

Kā norāda atbildētājas pārstāvis atbildētājai nepastāvēja šķēršļu pierādīt savu iebildumu pamatotību, iesniedzot rēķinus, līdz ar to tiesai pietiekams pamats uzskatam, ka atbildētāja nav apstrīdējusi prasību Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam pēc tiesas sprieduma par naudas summas piedziņu pasludināšanas ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus uz likuma pamata (Civillikuma 1759.pants), kuru apmērs noteikts Civillikuma 1765.pantā.

Ņemot vērā minēto, pēc prasītāja lūguma tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no parāda summas 494.26 *euro*.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus (..).

Prasītājs iesniedzot prasības pieteikumu veica valsts nodevas samaksu 75.31 e*uro* apmērā.

Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunktam, kas nosaka, ka par prasību, kas novērtējama naudas summā līdz 2134 *euro* – 15 procenti no prasības summas, bet ne mazāk par 71.14 *euro*.

Līdz ar to valsts nodeva ir maksājama 71.14 *euro* apmērā (494.26 *euro* x15%), nevis 75.13 *euro*.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 71.14 *euro* apmērā.

Tā kā lietas izskatīšanas laikā radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3.14 *euro* apmērā, kuru samaksu prasītājs nav veicis, no atbildētājas par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3.14 *euro* apmērā.

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", reģ.Nr.43603011548, juridiskā adrese – Pulkveža Brieža iela 26, Jelgava, parādu uz 2016.gada 1.oktobri 494.26 *euro* un tiesas izdevumus 71.14 *euro*, kas jāiemaksā prasītāja norādītajā kontā:Nr.LV02UNLA0008000508001, AS „SEB Banka", konta Nr. LV97PARX0001112130019, AS "Citadele banka", konta Nr. LV36HABA0551011242542, AS "Swedbank", konta Nr. LV83RIKO0002013142819, DnB banka.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3.14 *euro*.

Noteikt /pers.A/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas, uzliekot atbildētājai par pienākumu iesniegt Jelgavas tiesas kancelejā līdz 2017.gada 19.janvārim pierādījumu par 3.14 *euro* samaksu valsts labā.

Noteikt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītās parāda summas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas 2016.gada 19.decembra apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese D.Ruško