Lietas Nr. C33379616
Lietas arhīva Nr. C-3796-16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 22.aprīlī

Rīgas rajona tiesa
tiesnese D.Liepiņa
izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 11.janvārī tiesā saņemts SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" prasības pieteikums maza apmēra prasībā pret atbildētāju /pers. A/ par parāda piedziņu. Prasības pieteikumā norādīts, ka dzīvojamā māja /adrese/, laikā no 2006.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 11.jūnijam atradās prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā pamatojoties uz 2004.gada 2.janvārī (ar 2007.gada 2.jūlija grozījumiem) starp Jelgavas pašvaldību un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" noslēgto Apsaimniekošanas līgumu. Sākot ar 2014.gada 12.jūniju tā turpina atrasties prasītāja pārvaldīšanā saskaņā ar 2014.gada 12.jūnija Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, pielikumu Nr.1, kas noslēgti ar Jelgavas pilsētas domi. Prasībā norādīts, ka 1996.gada 28.aprīlī starp Jelgavas PBO "2.namu pārvalde" un atbildētāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvojamo telpu /adrese/. Saskaņā ar 1996.gada 28.aprīļa īres līgumu, īrniekam bija pienākums norēķināties par īri un pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 20.datumam. Atbildētāja pēdējo maksājumu veikusi 2006.gada janvārī. Atbildētāja nav samaksājusi rēķinu par 2006.gada janvārī saņemtajiem pakalpojumiem un īri, kura apmaksas termiņš saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma 2.1.punktu iestājās 2006.gada 20.februārī. Ar 1998.gada 16.jūniju, pēc Jelgavas pilsētu namu pārvalžu reorganizācijas, Jelgavas PPBU "Nekustamā īpašuma pārvalde" ir Jelgavas PBO "2.namu pārvalde" tiesību un saistību pārņēmējs. Jelgavas PPBU "Nekustamā īpašuma pārvalde" ar 2004.gada 5.oktobri tika reorganizēts par SIA "Jelgavas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvalde". SIA "Jelgavas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvalde" ir Jelgavas PPBU "Nekustamā īpašuma pārvalde" tiesību un saistību pārņēmēja. 2005.gada 2.februārī SIA "Jelgavas pašvaldības nekustamā īpašuma pārvalde" ir mainīts nosaukums uz SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde". No Jelgavas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma Nr./numurs/ izdrukas redzams, ka dzīvokļa īpašums Nr./adrese/ (prasītāja grāmatvedības sistēmā dzīvoklis reģistrēts ar Nr.2-1 vai Nr.2/1, jo faktiski dzīvokļa īpašums Nr.1 ir veidojies, apvienojot dzīvojamo telpu Nr.1 ar dzīvojamo telpu Nr.2), ar kadastra Nr. /numurs A/, un pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, zemes un palīgēkas, laikā no 2006.gada 1.februāra līdz 2006.gada 27.jūnijam piederēja atbildētājai. Atbildētāja dzīvokļa īpašumu ieguvusi īpašumā kā dzīvojamās telpas /adrese/īrniece, privatizējot minēto dzīvokļa īpašumu. Atbildētāja pēc īpašuma tiesību iegūšanas uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, nav noslēgusi līgumu par dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Līdz prasības iesniegšanai tiesā atbildētāja izrakstītos rēķinus nav apstrīdējusi, atbildētāja zināja savu pienākumu maksāt prasītājam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, jo līdz 2006.gada 1.februārim, kad privatizēja dzīvojamo telpu /adrese/, šo dzīvojamo telpu aizņēma kā īrniece un arī līdz 2005.gada 31.decembrim bija pilnībā norēķinājusies saskaņā ar prasītāja izrakstītajiem rēķiniem. Prasītājs laikā līdz 2006.gada 31 janvārim, kad atbildētāja bija dzīvojamās telpas /adrese/ īrniece, nodrošināja iespēju atbildētājai lietot minēto dzīvojamo telpu un saņemt pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, bet atbildētāja nesamaksāja 2006.gada februārī par janvāra mēnesī saņemtajiem pakalpojumiem un īri izrakstīto rēķinu Ls 5,35, kas šobrīd sastāda 7,61 *euro*. Prasītājs visu laika periodu no 2006.gada 1.februāra līdz 2007.gada 27.jūnijam pārvaldīja un apsaimniekoja dzīvojamo māju /adrese/, nodrošināja pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/lietošanu, saņemšanu, bet atbildētāja ilgstoši nav apmaksājusi viņai izrakstītos rēķinus, kā rezultātā izveidojies parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un maksas par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu 160,29 *euro* apmērā. Prasītājs, pamatojoties uz Civillikuma 1., 2., 3., 4., 1587., 1588., 1590., 1651., 1652., 1756., 1759., 1760., 1765., 1828., 1832., 1833., 1838.pantu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (zaudējis spēku 01.01.2011.), 8., 12.pantu, 27.[1] panta piekto daļu, Atkritumu apsaimniekošanas likuma 16.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, 22.02.2005. Ministru kabineta noteikumiem Nr.135 "Kārtībā, kādā nosakāma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu"; 26.03.2002. Ministru kabineta noteikumiem Nr.133 "Kārtība, kādā dzīvokļa īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu", 12.12.2006. Ministru kabineta noteikumiem Nr.999 "Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu", lūdz piedzīt no atbildētājas parādu par īri un pakalpojumiem 7,61 *euro*, parādu par dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un pakalpojumiem par laiku no 2006.gada 1.februāra līdz 2007.gada 27.jūnijam 160,29 *euro*, lūdz piedzīt tiesas izdevumus un lūdz noteikt tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos procentus no piespriestās, bet vēl nepiedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei. Vienlaikus prasītājs norādījis, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.[21] panta noteikumiem, 2016.gada 13.janvārī tiesa nosūtījusi atbildētājai uz viņas deklarēto dzīvesvietu prasības pieteikumu ar lūgumu 30 dienu laikā no prasības pieteikuma nosūtīšanas dienas iesniegt tiesā rakstveida paskaidrojumus.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus tiesā nav iesniegusi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu, *tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses (..). Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē (..).*

Savukārt Civilprocesa likuma 56.[1] panta pirmās daļas 3.punkts noteic – *ja tiesas dokumenti piegādāti šā likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā (..), uzskatāms, ka personai ir paziņots par tiesas sēdes vai procesuālās darbības laiku un vietu vai par attiecīgā dokumenta saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar pasta sūtījumu.*

Ievērojot minēto, ir pamats uzskatam, ka par tiesvedību atbildētājai ir paziņots likumā noteiktajā kārtībā. Turklāt, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.[21]panta otrās daļas noteikumiem, paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā, pamatojoties uz lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmo daļu, *ja tiesa neizskata lietu tiesas sēdē saskaņā ar šā likuma 250.[26] pantu, lietu izskata*

rakstveida procesā, laikus paziņojot pusēm par datumu, kad tiesas kancelejā varēs saņemt sprieduma norakstu, kā arī informē par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, un izskaidro tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim (..).

Atbilstoši minētajiem noteikumiem, 2016.gada 4.martā pusēm nosūtīti paziņojumi par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, vienlaikus norādot sprieduma noraksta pieejamības datumu.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi prasības pieteikumu un lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota, pierādīta un apmierināma.

No lietā esošās Komersanta reģistrācijas apliecības redzams, ka 2004.gada 5.oktobrī Komercreģistrā reģistrēta un 2005.gada 2.februārī atkārtota apliecība izsniegta Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde (lietas 44.lapa).

No 2004.gada 2.janvārī starp Jelgavas pašvaldību un SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" noslēgtā Pārvaldīšanas līguma vispārējo noteikumu 1.1.punkta izriet, ka Jelgavas pašvaldība ir lēmusi par savu funkciju nodošanu prasītājam (lietas 34.lapa). Līdz ar to pierādītas prasītāja prasījuma tiesības pret atbildētāju.

Ar lietā esošo 1996.gada 28.aprīlī starp Jelgavas PBO "2.namu pārvalde" (prasītājs ir Jelgavas PBO "2.namu pārvalde" tiesību un saistību pārņēmējs) un atbildētāju noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu (lietas 29.-32.lapa) pierādīts, ka atbildētāja bija dzīvokļa Nr./adrese/, īrniece. Atbildētāja, parakstot 1996.gada 28.aprīļa Dzīvojamās telpas īres līgumu, atbilstoši tā 2.1.punktam uzņēmās maksāt īres maksu un komunālos pakalpojumus par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 20.datumam (lietas 30.lapa).

Savukārt ar lietā esošo izdruku no Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma (lietas 11.lapa) pierādīts, ka atbildētāja laika periodā no 27.03.2006. līdz 17.10.2007. bija nekustamā īpašuma /adrese A/, īpašniece.

Civillikuma 3.pants noteic, ka *katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies (..)*.

Ņemot vērā minēto, tiesa vadās no likuma „Par dzīvokļa īpašumu", kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim, 8.panta, kas paredz, ka *visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā*, kā arī minētā likuma 12.panta pirmās un ceturtās daļas noteikumiem, kas noteic, ka *dzīvokļa īpašnieks (..) sedz izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai (..),* kā arī *norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.*

Savukārt likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmā daļa noteic, ka *dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu (..).*

Tiesa atzīst, ka no minētajām likuma normām izriet, ka atbildētājai, pamatojoties uz likumu, ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem viņai piederošajā nekustamajā īpašumā, kā arī ir pienākums maksāt īres maksu, savukārt prasītājam ir tiesības prasīt no atbildētājas apsaimniekošanas maksu, maksu par sniegtajiem pakalpojumiem un īri.

Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētāja ir lietojusi nekustamo īpašumu un saņēmusi no prasītāja gan komunālos pakalpojumus, gan citus apsaimniekošanas pakalpojumus, par ko prasītājs izrakstījis attiecīgus rēķinus. Kā izriet no prasībā norādītā, atbildētāja bija pilnībā norēķinājusies par prasītāja izrakstītajiem rēķiniem līdz 2005.gada 31.decembrim.

No prasībā norādītā parāda aprēķina un lietā esošajām grāmatvedības un arhīva izziņām (lietas 13.-28.lapa) izriet, ka atbildētājas parāds par īri un pakalpojumiem par 2006.gada janvāri ir 7,61 *euro*, savukārt parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar strīdus nekustamā īpašuma lietošanu, par laiku no 2006.gada februāra līdz 2007.gada jūnijam ir 160,29 *euro*. Minēto faktu atbildētāja nav apstrīdējusi.

Lietā konstatēts, ka 2015.gada 4.februārā prasītāja vērsusies Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļā ar pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ņemot vērā to, ka atbildētāja rakstveidā informējusi tiesu, ka saistību neatzīst, ar 2015.gada 24.februāra lēmumu tiesvedība lietā tika izbeigta.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, *katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.*

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

Tiesa atzīst, ka lietā ir gūti pietiekami pierādījumi tam, ka atbildētāja ir lietojusi strīdus nekustamo īpašumu un prasītājs ir veicis minētā nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un dzīvojamās mājas kopīpašuma daļas pārvaldīšanu, bet atbildētāja nav pienācīgi veikusi maksājumus par īri, komunālajiem pakalpojumiem, dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā rezultātā izveidojies īres, komunālo un apsaimniekošanas maksājumu parāds.

Lietā konstatēts, ka atbildētāja nav izmantojusi savas Civilprocesa likuma 74.pantā paredzētās tiesības un nav sniegusi rakstveida paskaidrojumus, nav cēlusi iebildumus pret prasību, nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, kā arī nav tiesā iesniegusi pierādījumus, ka būtu veikta parāda samaksa, no kā secināms, ka atbildētājai nav pamatotu iebildumu pret prasību. Līdz ar to atzīstams, ka prasības pieteikumā norādītos apstākļus apstiprina lietā iesniegtie rakstveida pierādījumi. Turklāt saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, *samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo*.

Ievērojot minēto, tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja iesniegtos pierādījumus un prasījuma pamatotību. Līdz ar to tiesa uzskata, ka ir pierādīts atbildētājas kā dzīvokļa īpašnieka pienākums norēķināties par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā arī segt īres maksu par laika periodu līdz strīdus nekustamā īpašuma privatizēšanai, un uz šī pamata no atbildētājas ir piedzenams īres maksas un pakalpojumu parāds par 2006.gada janvāri 7,61 *euro* apmērā un parāds par dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un pakalpojumiem par laiku no 2006.gada 1.februāra līdz 2007.gada 27.jūnijam 160,29 *euro* apmērā, kopā piedzenot 167,90 *euro*.

Bez tam, prasītājs lūdz noteikt tiesības saņemt no atbildētājas 6% (likumiskos procentus) gadā no piespriestā, bet vēl nepiedzītā parāda līdz sprieduma izpildes dienai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, *taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda (..) prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru*.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, tiesa atzīst prasītājam tiesības saņemt likumiskos procentus 6% apmērā gadā no parāda līdz sprieduma izpildes dienai.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, kur noteikts, ka *pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus (..)*, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama samaksātā valsts nodeva 71,14 *euro*.

Bez tam tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu valstij ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 0,86 *euro* apmērā - starpība, kuru nav sedzis prasītājs, samaksājot ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas dokumentu piegādāšanu, atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās

daļas 5.punktam.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 41.panta pirmo daļu, 93.panta pirmo daļu, 96.panta piekto daļu, 97., 190., 193., 195., 204.[1], 250.[25], 440.[2] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģ. Nr.43603011548 (bankas konts naudas līdzekļu iemaksai: AS „SEB banka", konta Nr.LV02UNLA0008000508001; AS "Citadele banka", konta Nr.LV97PARX0001112130019; AS "Swedbank", konta Nr.LV36HABA0551011242542; Nordea Bank, konta Nr.LV04NDEA0000081520541; AS "DnB Banka", konta Nr.LV83RIKO0002013142819), parādu 167,90 *euro*, kā arī tiesāšanās izdevumus - valsts nodevu 71,14 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 euro, **kopā – 243,74 *euro*** (divi simti četrdesmit trīs *euro*, 74 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus **0,86 *euro*** (00 *euro*, 86 centi).

Atzīt SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" tiesības saņemt no /pers. A/ likumiskos procentus 6% gadā no parāda 167,90 *euro* līdz sprieduma izpildes dienai.

Noteikt /pers. A/ tiesības 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas spriedumu izpildīt labprātīgi.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par labu valstij iemaksājami, norādot šādus saņēmēja bankas rekvizītus – saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģ.Nr. LV90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķis: EKK 21499 un civillietu identificējoša informācija. Maksājumu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā.

Spriedumu, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese