Lietas Nr. C15163414

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2014.gada 22.oktobrī

Jelgavas tiesa: tiesnese N.Paņkiva,
izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" iesniegusi tiesā prasības pieteikumu maza apmēra prasība pret atbildētāju /pers. A/ par parāda piedziņu, kurā lūdz:

- piedzīt no /pers. A/ par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldniekam, parādu par dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas pārvaldīšanu un pakalpojumiem līdz 2014.gada 30.aprīlim EUR 957,37 par dzīvokļa īpašumu /adrese/;

- piedzīt no atbildētājas tiesāšanās izdevumus, tai skaitā valsts nodevu EUR 143,61.

- noteikt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītas summas.

Prasītājs prasību motivē ar to, ka no Jelgavas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma Nr./numurs/ izdrukas redzams, ka dzīvokļa īpašums /adrese/, un dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas pieder īpašniekam /pers. A/. 2006.gada 10.jūlijā starp prasītāju un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, uz kā pamata prasītājs apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot minēto dzīvojamo māju. 2007.gada 2.janvārī atbildētāja /pers. A/ parakstījusi pielikumu pie dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma, tādējādi ar savu parakstu apliecinot, ka piekrīt un pievienojas 2006.gada 10.jūlijā noslēgtā dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma nosacījumiem un apņemas pildīt un atzīt sev par saistošiem visus dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Norāda, ka līdz prasības iesniegšanai tiesā atbildētāja dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu nav apstrīdējusi, veikusi maksājumus saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem, bet nepietiekamā apmērā, kā rezultātā līdz 2014.gada 30.aprīlim izveidojies parāds par dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašumu /adrese/, lietošanu.

Norāda, ka prasītājs visu šo laiku ir pārvaldījis dzīvojamo māju /adrese/, nodrošinājis pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, saņemšanu, bet atbildētāja ilgstoši nav pildījusi 2006.gada 16.jūlija Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumā, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktos dzīvokļa īpašnieka pienākumus, kā rezultātā atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" par laiku no 2012.gada februāra līdz 2014.gada 30.aprīlim sastāda EUR 957,37.

Prasītājs savu prasību pamato ar Civillikuma 1.pantu, 2.pantu, 3.pantu, 4.pantu, 1587.pantu, 1588.pantu, 1590.pantu, 1651.pantu, 1652.pantu, 1756.pantu, 1759.pantu, 1760.pantu, 1765.pantu, 1828.pantu, 1832.pantu, 1833.pantu, 1838.pantu, likuma „Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums" 5.pantu, 10.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8.pantu, 10.pantu, 13.pantu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.pantu, 12.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.

Prasītāja norādījusi, ka lietas iztiesāšana tiesas sēde nav nepieciešama (lietas 8.lapa).

Atbildētājam atbilstoši Civilprocesa likuma 250 ^{21}.panta prasībām uz deklarēto dzīvesvietu nosūtīts prasības pieteikums un tam pievienoto dokumentu noraksti, kā arī paskaidrojuma veidlapas. Un atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{22}panta prasībām atbildētājam izskaidrotas procesuālās tiesības. Ievērojot, ka tiesas dokumenti atbildētājam tika piegādāti uz viņa deklarēto dzīvesvietu (lietas 47.lapa), tad ievērojot Civilprocesa likuma 56^{1}.pantā ietverto prezumpciju par tiesas dokumentu piegādi un izsniegšanu, uzskatāms, ka atbildētājam tiesas dokumenti ir izsniegti.

Atbildētāja paskaidrojumus tiesai nav iesniegusi, kā arī nav lūgusi 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 un pusēm savlaicīgi paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Motīvu daļa

Novērtējusi prasības saturu kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Lietā nav strīda par to, ka daudzdzīvokļu nams /adrese/ atrodas prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Ar Jelgavas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma Nr./numurs/ izdruku (lietas 19.-20.lapa) apstiprinās, ka /pers. D/ ir nekustamā īpašuma /adrese/, īpašniece, pamatojoties uz 2006.gada 23.novembra pirkuma līgumu.

Ar lietā esošo 2006.gada 16.jūlija Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (lietas 21.-36.lapa) apstiprinās, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki noslēguši līgumu. Minēto līgumu atbildētāja nav parakstījusi. 2007.gada 2.janvārī atbildētāja parakstījusi Pielikumu pie 2006.gada 10.jūlija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma, pievienošanai 2006.gada 10.jūlija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumam.

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.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Civillikuma 1590.pants nosaka, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Saskaņā ar Civillikuma 994.pantu, par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatā.

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

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

Dzīvokļa īpašuma 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, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantā bija noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošas daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi dzīvokļu īpašumu mājā tiek pieņemti likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā.

Ar Jelgavas tiesas tiesneses 2010.gada 19.aprīļa lēmumu (lietas 38.-39.lapa) nodota piespiedu izpildīšanai atbildētājas maksājuma saistība, kuras izpildes termiņš bija 2010.gada 1.februāris, pret prasītāju.

Ar Jelgavas tiesas 2012.gada 18.oktobra spriedumu (lietas 40.-42.lapa) no atbildētājas par labu prasītājam piedzīts parāds uz 2012.gada 1.februāri.

Ar lietā esošajām grāmatvedības izziņām (lietas 10.-18.lapa) pierādīts, ka atbildētājas nesamaksātais parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un uzturēšanu un par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašumu, piegādi no 2012.gada februāra līdz 2014.gada 30.aprīlim ir EUR 957,37.

Tiesai nav pamata apšaubīt parāda summu, jo pretēji pierādījumi tiesā nav iesniegti.

Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka /pers. A/ atzīstama par dzīvokļa /adrese/, īpašnieku Dzīvokļa īpašuma likuma izpratnē, līdz ar to tikai no šī brīža arī viņa atbildīga par likumā noteikto dzīvokļa īpašnieces pienākumu izpildi.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas prasītāja labā piedzenams dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanas un uzturēšanas un par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašumu, piegādi maksājumu parāds, par kādu celta prasība – EUR 957,37 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Prasītājs, iesniedzot prasību, samaksājis valsts nodevu EUR 143,61 (lietas 9.lapa) un prasītājs maksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 6,28 (lietas 52.lapa), kas piedzenami no atbildētāja par labu prasītājam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panta pirmo daļu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Tiesa atzīst, ka minētā likuma norma attiecas arī uz izskatāmo prasību, tādējādi atbildētājam, nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 193.pantu un 250.[25]pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt prasību pilnīgi.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" (kredītiestādes nosaukums un konta numurs, kurā veicama samaksa – SEB banka Jelgavas filiāle LV02 UNLA 0008 0005 0800 1 parādu par laika periodu līdz 2014.gada 30.aprīlim EUR 957,37 (deviņi simti piecdesmit septiņi *euro* 37 centi) un tiesas izdevumus EUR 149,89 (viens simts četrdesmit deviņi *euro* 89 centi).

Noteikt tiesības sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" saņemt likumiskos 6% (seši procenti) no simta gadā no piedzītās, bet vēl nesamaksātās parāda pamatsummas līdz nolēmuma izpildei.

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

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas 2014.gada 22.oktobra apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese N.Paņkiva