Lietas arhīva Nr. C-0973-23/34
ECLI:LV:ZRT:2023:0330.C73470722.4.S

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2023. gada 30. martā

Zemgales rajona tiesa,
tiesnese Inese Tumanova,
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "JK Namu pārvalde" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu, īres līguma izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Aprakstošā daļa

[1] 2022. gada 5. jūlijā SIA "JK Namu pārvalde" (turpmāk – prasītāja) cēla prasību tiesā pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētājs) par parāda piedziņu, īres tiesisko attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām, vēlāk to precizējot (lietas 4.-5., 34. lapa).

[1.1] Prasītāja lūdza:

1. izbeigt īres tiesiskās attiecības ar atbildētāju, izliekot atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/ ar visām viņam piederīgajām personām un mantām;
2. piedzīt no atbildētāja prasītājas labā parādu 2204 *euro*, kas sastāv no īres maksas parāda par laiku no 07.05.2018. līdz 31.05.2022. - 870,67 *euro*, līgumsoda par īres maksas kavējumu par laiku no 07.05.2018. līdz 31.05.2022. - 87,07 *euro*, siltumenerģijas piegādes maksas parādu par laiku no 01.10.2018. līdz 30.04.2022. - 1192,10 *euro*, līgumsoda par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu par laiku no 01.10.2018. līdz 30.04.2022. - 54,16 *euro*.

   Prasība pamatota ar Civillikuma 1587., 1590., 1716., 1779. un 2141. pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 11., 17. panta pirmās daļas 1., 3. un 4. punktu, 24. un 27. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5., 6., 10. un 14. pantu.

[1.2] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/ dzīvesvietu deklarēja atbildētājs, kopā ar ģimenes locekļiem – /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/.

2018. gada 16. maijā starp pusēm noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 7288 (turpmāk – īres līgums) uz laiku līdz 2021. gada 13. jūlijam. Pēc īres līguma termiņa notecējuma, atbildētājs kopā ar ģimenes locekļiem turpina izmantot dzīvojamo telpu, kā rezultātā, līdz šim brīdim starp pusēm pastāv īres tiesiskās attiecības.

Saskaņā ar īres līgumu īrniekam un tā ģimenes locekļiem jāveic maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, taču šīs saistības īrnieks nav pildījis.

Atbildētājs vairāk kā 3 mēnešus regulāri nav kārtojis īres un pamatpakalpojumu maksājumus. Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmo un otro daļu, kas bija spēkā līdz 2021. gada 1. maijam un Dzīvojamo telpu īres likuma 27. panta trešo daļu atbildētājs ir brīdināts par īres un pamatpakalpojumu maksājumu parāda nenomaksāšanas sekām. Taču neskatoties uz to parāda summa nav samaksāta.

Dzīvojamās telpas īres līguma 2.6. punktā par īres un komunālo maksājumu, ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu, kavējuma gadījumos noteikts līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu. Līguma 2.9. punktā noteikts analoģisks līgumsods par siltumenerģijas piegādes maksājumiem.

Ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, Civillikuma 1716. panta trešo daļu tiek samazināta aprēķinātā kavējuma nauda. Prasītāja no atbildētāja lūdz piedzīt līgumsodu 10 % no prasītājās īres maksas parāda summa jeb 87,07 *euro* (870,67x10 %=87,07).

[1.3] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Jēkabpils pilsētas pašvaldība (turpmāk - Pašvaldība) uz 2021. gada 21. decembra Līguma par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu pamata ir pilnvarojusi Pašvaldības kapitālsabiedrību - prasītāju veikt dzīvokļu īpašnieku nepārņemto dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Saskaņā ar noslēgtā Līguma par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 2.3.8. punktu prasītājs slēdz līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem organizējot iedzīvotājiem komunālo pakalpojumu nepārtrauktu sniegšanu un veic norēķinus par sniegtajiem pakalpojumiem. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas 1. punkta "b" apakšpunktam līguma par siltumenerģijas piegādi noslēgšana ir obligāti veicamā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbība, tāpat no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14. panta 4.^{1} daļā ietvertā pārvaldnieka pienākums ir kontrolēt dzīvojamās mājas īpašnieka maksājumus par pārvaldniekam uzdotajām pārvaldīšanas darbībām, tajā skaitā - ja saskaņā ar likuma 17.^{3} panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks ir pieņēmis lēmumu veikt šos maksājumus ar pārvaldnieka starpniecību - par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, kā arī, 3. punktu celt tiesā citu dzīvojamās mājas īpašnieku interesēs prasību pret dzīvojamās mājas īpašnieku par maksājumu saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

[1.4] Siltumenerģijas (apkures) piegāde dzīvojamai mājai tiek nodrošināta Saskaņā ar 2009. gada 30. janvāra Līguma Nr. 4-2/1/2009 par siltumenerģijas piegādi (turpmāk - Līgums Nr. 4-2/1/2009) nosacījumiem. Proti: Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas 1. punkts paredz dzīvojamās mājas pārvaldniekam obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, t.i., dzīvojamās mājas uzturēšana, siltumenerģijas (apkures) nodrošināšana, u.c. darbības. Minētā norma uzliek par pienākumu dzīvojamās mājas pārvaldniekam (prasītājam) kā dzīvokļu īpašnieku likumiskajam pārstāvim slēgt līgumu par siltumenerģijas piegādi un lietošanu par tam pārvaldīšanā un apsaimniekošanā nodotajām dzīvojamām mājām atbilstoši Enerģētikas likuma un 21.10.2008. MK noteikumu Nr. 876 "Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi" (turpmāk - Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi) prasībām, uzņemoties lietotāja saistības pret piegādātāju, ko paredz minētie tiesību akti.

SIA "Jēkabpils siltums" un prasītāja tiesiskās attiecības nodibinātas pamatojoties uz 2009. gada 30. janvāra Līgumu Nr. 4-2/1/2009 "Par siltumenerģijas piegādi", saskaņā ar kuru SIA "Jēkabpils siltums" piegādā siltumenerģiju lietotāja – prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā nodotajām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām, tai skaitā ēkai /adrese/ (Līguma 1.1. punkts un 1.2. punkts), savukārt prasītāja apņēmās izpildīt siltumenerģijas lietotāja saistības, ko

paredz līgums un normatīvie akti.

Atbilstoši Enerģētikas likuma 46.[1] pantam un Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumu 3. punktam siltumenerģiju lietotājam piegādā saskaņā ar piegādātāja un lietotāja līgumu par siltumenerģijas piegādi līdz piederības robežai.

Siltumenerģijas lietotājs nav atsevišķs dzīvoklis vai dzīvokļu īpašnieks/īrnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, persona, kuras siltumapgādes sistēma nav tieši savienota ar piegādātāja sistēmu; kuram nav līgumattiecību ar piegādātāju. Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi neregulē tiesiskās attiecības starp piegādātāju un dzīvokļa īpašniekiem.

Saskaņā ar Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumu 29. punktu norēķini par izlietoto siltumenerģiju notiek starp piegādātāju un lietotāju atbilstoši Sabiedrisko pakalpojumu regulatora apstiprinātajam siltumenerģijas tarifam un ēkā uzstādītā siltumenerģijas skaitītāja rādījumiem.

Līgumā Nr. 4-2/1/2009 ietvertās nejaušās sastāvdaļas - sniegt informāciju, norēķinu kārtība u.c. nav tulkojamas kā tiesisko attiecību pastāvēšana starp SIA "Jēkabpils siltums" un kādām citām personām, tai skaitā arī ar dzīvokļa /adrese/ īrnieku. Pamatojoties uz augstāk minēto, Līguma Nr. 4-2/1/2009 par siltumenerģijas piegādi 3.4.14. un 5.10. punktu siltumenerģijas (apkures) piegādes parāda piedziņu uzdots veikt dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldītājam un apsaimniekotājam - prasītājam. Prasītāja ceļ prasību tiesā par siltumenerģijas (apkures) parāda piedziņu no atbildētājas. Naudas summas, ko prasītāja saņem no parādnieka siltumenerģijas maksājuma saistības piespiedu izpildes procesā nekavējoties pārskaita uz SIA "Jēkabpils siltums" norēķinu kontu (Līguma Nr. 4-2/1/2009 5.10. punkts).

[2] 2023. gada 13. martā tiesā saņemts prasītājas pieteikums par tiesvedības izbeigšanu daļā (lietas 34. lapa).

Prasītāja informē, ka atbildētājs 2023. gada 9. martā lauza dzīvojamās telpas īres līgumu un atbrīvoja to labprātīgi.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 74. panta trešās daļas 1. punktu prasītāja atsakās no prasības daļā par īres tiesisko attiecību ar atbildētāju, kas radušās pamatojoties uz 2018. gada 16. maijā starp atbildētāju un prasītāju noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma Nr. 7288, izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamām telpām /adrese/ (*iespējams domāts* /adrese/), J/adrese/, kopā ar visām viņam piederīgajām personām un piederošajām mantām un lūdz tiesu izbeigt tiesvedību šajā daļā.

Prasību daļā par parāda piedziņu prasītāja uztur un lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja.

[3] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, lietas izskatīšana ir noteikta rakstveida procesā (lietas 31. lapa).

Motīvu daļa

[4] Pārbaudot un novērtējot lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība par parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma pilnīgi, bet pārējā daļā tiesvedība lietā ir izbeidzama.

[5] Atbildētājs lietā nav sniedzis rakstveida paskaidrojumus, neizmantoja tiesības tiesneses noteiktajā laikā sniegt papildus paskaidrojumus, pieteikt procesuālos lūgumus, nepaziņojot tiesību neizmantošanas iemeslu.

Tiesa atzīst, ka pamatojoties uz Civilprocesa likuma 208.[1] panta noteikumiem, ir pamats aizmuguriska sprieduma taisīšanai lietā. Atbilstoši Civilprocesa likuma 194. panta pirmās daļas 2. punktam, aizmugurisks spriedums taisāms saīsinātā sprieduma veidā.

[6] Tiesa atzīst, ka prasītājas celtā prasība par parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma pilnīgi, pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1590., 1716., 1717., 1753., 1756. pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12. pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 17. panta pirmās daļas 3. un 4. punktu.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 74. panta trešās daļas 1. punktu prasītājam ir tiesības pilnīgi vai daļēji atteikties no prasības.

Civilprocesa likuma 223. panta 4. punkts noteic, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasītājs atteicies no prasības. Minētā tiesību norma ir imperatīva un noteic obligātu tiesisku seku iestāšanos, nepieļaujot tiesību normas piemērotājam izvēles tiesības attiecībā uz tiesisko darbību veikšanu.

Tiesa konstatēja, ka prasītāja ir atteikusies no prasības pret atbildētāju daļā par īres tiesisko attiecību izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no dzīvojamām telpām, kas atbilstoši Civilprocesa likuma 223. panta 4. punktam ir pamats tiesvedības izbeigšanai.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādejādi prasītājas labā no atbildētāja piedzenami prasītājas samaksātā valsts nodeva 357,01 *euro* (lietas 6. lapa).

Turklāt no atbildētāja valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma, tiesas pavēstes un citu tiesas dokumentu atvasinājumu izgatavošanu, piegādāšanu, izsniegšanu 8 *euro* apmērā (lietas 2. lapa).

[9] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

[10] Saskaņā ar Civillikuma 1763., 1765. pantu un Civilprocesa likuma 195. pantu prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, bet to pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis ar spriedumu piedzītās summas lielumu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 193., 194. panta pirmās daļas 2. punktu, 195., 204.[1], 208.[1], 208.[2], 208.[4] pantu, tiesa

nosprieda

1. prasību apmierināt pilnīgi.
2. Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "JK Namu pārvalde", reģistrācijas Nr. 45403000484:
   1. īres maksas parādu par laiku no 07.05.2018. līdz 31.05.2022. - 870,67 *euro*;
   2. līgumsodu par īres maksas kavējumu par laiku no 07.05.2018. līdz 31.05.2022. - 87,07 *euro*;
   3. siltumenerģijas piegādes maksas parādu par laiku no 01.10.2018. līdz 30.04.2022. - 1192,10 *euro*;
   4. līgumsodu par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu par laiku no 01.10.2018. līdz 30.04.2022. - 54,16 *euro*;
   5. valsts nodevu 357,01 *euro*;

   kopā 2561,01 *euro* (divi tūkstoši pieci simti sešdesmit viens *euro* 1 cents).
3. Piedzīt no /pers. B/ valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8 *euro*.
4. Izbeigt tiesvedību pārējā prasības daļā.
5. Noteikt SIA "JK Namu pārvalde" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/ likumiskos sešus procentus gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas. Procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis ar spriedumu piedzītās summas lielumu.
6. Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.
7. Noteikt, ka SIA "JK Namu pārvalde" labā piedzenamo summas summu samaksa veicama AS SEB banka, kontā LV17UNLA0050005874865.
8. Noteikt, ka valsts ienākumos piedzenamo ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa veicama norēķinu kontā: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, konta Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, Iemaksas mērķis: 21490, kā arī norāda datus personas vai lietas identificēšanai: lietas numurs, kā arī fiziskai personai - vārds, uzvārds, personas kods; juridiskai personai - nosaukums un reģistrācijas numurs (samaksas kvīts iesniedzama Zemgales rajona tiesā).

Prasītāja spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas (datums, kad spriedums ir pieejams tiešsaistes sistēmā), iesniedzot sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Atbildētājs nav tiesīgs pārsūdzēt aizmugurisku spriedumu apelācijas kārtībā, bet 20 dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīga iesniegt Zemgales rajona tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Sprieduma pieejamības datums tiešsaistes sistēmā – 2023. gada 5. aprīlis.

Tiesnese I.Tumanova