Civillieta Nr. C 16051517
Lietvedības Nr. C 0515-17/2

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Jēkabpilī 2017. gada 2. augustā

Jēkabpils rajona tiesa:
tiesnese L. Bārbale, izskatīja rakstveida procesā civillietu **SIA JK Namu pārvalde** maza apmēra prasībā pret **/pers. B/** par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

2017. gada 28. februārī prasītājs SIA JK Namu pārvalde (iepriekš ? Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde) (turpmāk arī - Prasītājs) iesniedzis tiesā maza apmēra prasību pret atbildētāju /pers. B/ (turpmāk arī - Atbildētāja) par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

Saskaņā ar Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. /numurs/ dzīvokļa īpašuma /adrese/ (kopīpašuma 289/2644 domājamās daļas no daudzīvokļu dzīvojamās mājas un zemes) no 2007. gada 23. februāra ticis reģistrēts uz Atbildētājas vārda. Dzīvokļa īpašuma /adrese/ apzīmējums kadastrā /kadastra numurs/.

Dzīvoklis esot labiekārtots vienistabas dzīvoklis ar kopējo platību 28,90 m^2 un dzīvojamo platību 16,50 m^2.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2006. gada 8. novembrī starp Atbildētāju un Prasītāju ticis noslēgts Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. /līguma numurs/ (turpmāk arī - Līgums). Noslēdzot šo Līgumu, Atbildētāja apņēmusies segt mājas pārvaldniekam – Prasītājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņas dzīvokļa lielumam, kā arī apņēmusies maksāt par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Šīs saistības Atbildētāja neesot pildījusi.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu", kas bijis spēkā līdz 2010. gada 31. decembrim, 12. pantu un Dzīvokļa īpašuma likuma, kas ir spēkā no 2011. gada 1. janvāra, 10. panta nosacījumiem, dzīvokļa īpašniecei ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties ar saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Tādējādi Atbildētājai jau uz likuma pamata pastāvot pienākums norēķināties par pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem.

Prasītājs norādījis, ka nedz Līgumā noteiktās saistības, nedz ar likumu noteiktos pienākumus Atbildētāja, kā dzīvokļa īpašniece, neesot pildījusi, jo uz 2017. gada 1. februāri parāds bijis 1872,95 *euro*, tai skaitā:

- dzīvojamās mājas apsaimniekošanas parāds 732,27 *euro*,
- līgumsods (Līguma 4.8. punkts) 119,59 *euro*,
- apkures parāds 887,63 *euro*,
- līgumsods (Līguma 4.9. punkts) 133,46 *euro*.

Prasītājs norādījis, ka Līguma 4.8. punktā par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājumu kavējumu ticis noteikts līgumsods 0,01 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu. Līguma 4.9. punktā par apkures maksājuma kavējumu esot noteikts analoģisks līgumsods par apkures maksājumu kavējumu.

Ņemot vērā Atbildētājas maksātspēju, Prasītājs pēc labas ticības principa no 2013. gada februāra līdz 2015. gada februārim neesot piemērojis līgumsoda aprēķināšanu par apsaimniekošanas maksas kavējumu. Kā arī, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, Civillikuma 1716. panta trešo daļu, ticis samazināts aprēķinātais līgumsods, proti, Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētājas līgumsodu 10 % apmērā no prasītās īres maksas parāda summas jeb 73,23 *euro* (732,27 x 10 %) un līgumsodu par apkures maksājuma kavējumu 88,76 *euro* (887,63 x 10 %).

Prasītājs arī norādījis, ka 2016. gada 7. oktobrī Atbildētāja tikusi brīdināta par parāda nenomaksāšanas sekām, taču, neskatoties uz brīdinājumu, parāds nav ticis samaksāts.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar Līguma Nr. 4-2/1/2009 par siltumenerģijas piegādi 3.4.14. punktu siltumenerģijas (apkures) piegādes parāda piedziņa esot uzdota veikt Slimnīcas ielā Nr. 12 dzīvojamās mājas apsaimniekotājam – Prasītājam.

Prasītājs norādījis, ka mediācija strīda risināšanai neesot tikusi izmantota un to izmantot nevēlas.

Pamatojot prasību ar Civillikuma 1765., 1775., 1779. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 2., 3. punktu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētājas parādu 1781,89 *euro*, tai skaitā: dzīvojamās mājas apsaimniekošanas parādu 732,27 *euro*, līgumsodu par apsaimniekošanas maksas kavējumu 73,23 *euro*, apkures parādu 887,63 *euro,* līgumsodu par apkures maksas kavējumu 88,76 *euro*, un tiesas izdevumus 271,98 *euro*. Prasītājs lūdz lietu izskatīt rakstveida procesā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma $250.^{21}$ pantu Atbildētājai tika nosūtīts prasības pieteikuma noraksts, nosakot termiņu aizpildītas paskaidrojuma veidlapas par prasību iesniegšanai tiesā.

Līdz sprieduma taisīšanai lietā Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus nav iesniegusi, iebildumus pret prasību nav cēlusi, nav pieteikusi lūgumu lietu izskatīt tiesas sēdē.

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.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma $250.^{25}$ pantu lieta nozīmēta skatīšanai rakstveida procesā 2017. gada 2. augustā ar nolēmuma pieejamību 2017. gada 2. augustā.

2017. gada 11. aprīlī pusēm nosūtīts paziņojums par lietas izskatīšanas un sprieduma noraksta saņemšanas laiku (lietas 1., 25., 26. lapa).

Motīvu daļa

Izvērtējusi prasības pieteikumā izklāstītos argumentus un lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civillikuma 1402. pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Civilprocesa likuma 96. panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse. Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 93. panta pirmo d a ļ atrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Civillikuma 1071. pants nosaka, ka „uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām".

Civillikuma 1775. pants nosaka, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina.

Saskaņā ar Civillikuma 1779. pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību ir nodarījis.

Lietā nav strīda, un tas apstiprinās ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, par to, ka Prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

Tāpat lietā nepastāv strīds un no Zemesgrāmatas informācijas par īpašumu izdrukas (lietas 16. lapa) izriet, ka Atbildētājai uz pirkuma līguma pamata pieder nekustamais īpašums - dzīvoklis /adrese/

No lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem izriet, ka Atbildētāja attiecīgos maksājumus nav veikusi kopš 2013. gada, jo ir fiksēts parāds jau uz 2013. gada 1. februāri (lietas 10. ? 12. lapa).

Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā ar 2011. gada 1. janvāri) 10. pants nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13. pantā noteiktajā kārtībā; norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā; nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Minētā 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.

2006. gada 8. novembrī puses noslēgušas Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr. /līguma numurs/ (lietas 14. - 15. lapa). Līguma 4.1. punktā noteikts, ka maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu [..] dzīvokļa īpašnieks veic par katru kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša 30. datumam, un Līguma 4.2. punktā noteikts, ka maksa par komunālajiem pakalpojumiem maksājama pēc noteiktajiem tarifiem un pakalpojumu sniedzēja noteiktajos termiņos.

Saskaņā ar Prasītāja norādīto Atbildētāja nav pildījusi savu pienākumu, proti, nav norēķinājusies par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, sakarā ar ko Atbildētājai parāds par laika periodu no 2013. gada 1. februāra līdz prasības pieteikuma iesniegšanas dienai tiesā, sastāda par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu 732,27 *euro* (lietas 10. lapa), par siltumenerģijas piegādi 887,63 *euro* (lietas 13. lapa).

Parāds uz lietas izskatīšanas dienu nav samazinājies.

Atbildētāja paskaidrojumus par parāda apmēru un saņemto pakalpojumu apjomu nav sniegusi, nav cēlusi iebildumus par veiktajiem aprēķiniem ne vēršoties pie paša Prasītāja, ne arī izteikusi tiesai.

Tiesai nav pamata apšaubīt Prasītāja norādīto parāda summas apmēru, jo Atbildētāja pret to nav iebildusi, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tādējādi tiesa atzīst, ka Prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma un no Atbildētājas par labu Prasītājam piedzenams pamatparāds: par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu 732,27 *euro,* par siltumenerģijas piegādi 654,46 *euro*.

Prasītājs, atsaucoties uz Līguma 4.8. punktu, lūdz piedzīt līgumsodu 73,23 *euro* apmērā par apsaimniekošanas maksas kavējumu, un atsaucoties uz Līguma 4.9. punktu, lūdz piedzīt līgumsodu 88,76 *euro* apmērā par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu, kopā ? 161,99 *euro*. Atbildētāja nav iebildusi pret līgumsoda piedziņu.

Tiesa konstatē, ka Līguma 4.8. punktā puses vienojās, ka maksas par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un komunālo maksājumu (ja tie tiek maksāti vienlaikus ar maksu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu) kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas [..], un Līguma 4.9. punktā puses vienojās, ka [..] apkures un/vai karstā ūdens maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams pakalpojuma sniedzējam līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas.

Civillikuma 1720. pantā noteikts, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildi. Tiesa atzīst, ka līgumsods ir saistību pastiprinājums un iedarbojas kā nelabvēlīgu seku draudi Atbildētājai, kamēr saistība nav izpildīta. Tādējādi Prasītājam ir tiesisks pamats prasīt, kā parāda samaksu, tā arī līgumsoda piedziņu.

Tā kā Atbildētāja ir palaidusi garām saistības izpildīšanas noliktos termiņus, tad šajā gadījumā ir iestājies parādnieka nokavējums Civillikuma 1652. panta pirmās daļas 3. punkta izpratnē.

Tiesa atzīst, ka aprēķinātais līgumsods, samērojot to ar parāda summas apmēru un Atbildētājas maksājumu termiņu kavējumu, ir samērīgs un taisnīgs, līdz ar to no Atbildētājas piedzenams līgumsods Prasītāja norādītajā apmērā, tas ir: par apsaimniekošanas maksas kavējumu 73,23 *euro* un par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu 88,76 *euro*.

Tiesai nav pamata apšaubīt Prasītāja norādīto parāda apmēru, jo Atbildētāja pret to nav iebildusi, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību. Saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka Atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret Prasītāju.

Līdz ar to, no Atbildētājas par labu Prasītājam piedzenams parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu 732,27 *euro*, līgumsods par apsaimniekošanas maksas kavējumu 73,23 *euro,* apkures parāds 887,63 *euro,* līgumsods par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu 88,76 *euro*, kopā - 1781,89 *euro.*

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

Ievērojot minēto, Civillikuma 1765. pantu tiesa atzīst, ka Prasītājam nosakāmas arī tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no Atbildētāja likumiskos 6 % no simta gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ievērojot Civillikuma 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Minētās tiesības Prasītājam piešķiramas, sākot ar dienu, kad stāsies likumīgā spēkā tiesas spriedums.

Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tādējādi no Atbildētājas par labu Prasītājam piedzenami Prasītāja samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva par prasības celšanu 267,28 *euro*, un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, kopā – 271,98 *euro.*

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam Atbildētājai nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no teiktā, saskaņā ar Civilprocesa likuma 193., 250.[25], 204.[1] pantu tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, **par labu SIA JK Namu pārvalde,** reģistrācijas numurs 45403000484, dzīvojamās mājas apsaimniekošanas parādu 732,27 *euro,* līgumsodu par apsaimniekošanas maksas kavējumu 73,23 *euro*, apkures parādu 887,63 *euro,* līgumsodu par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu 88,76 *euro*, kopā – 1781,89 *euro* un tiesas izdevumus 271,98 *euro,* **kopējā summā 2053,87 *euro*** (divi tūkstoši piecdesmit trīs *euro,* 87 centi).

Noteikt, ka parāda summa iemaksājama SIA JK Namu pārvalde, reģistrācijas numurs 45403000484, kontā Nr. LV17UNLA0050005874865, AS "SEB banka", kods UNLALV2X.

Noteikt Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas /pers. B/ likumiskos 6 % gadā no nesamaksātās pamatparāda summas, sākot ar dienu, kad spriedums stāsies likumīgā spēkā.

Noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā pēc tā stāšanās likumīgā spēkā.

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

Tiesnese L. Bārbale