Lietas arhīva Nr. C-0980-23/34
ECLI:LV:ZRT:2023:0522.C73473422.4.S

AIZMUGURISKS SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2023. gada 22. maijā

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

Aprakstošā daļa

[1] 2022. gada 6. jūlijā SIA "JK Namu pārvalde" (turpmāk – prasītāja) cēla prasību tiesā pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētāja) par parāda piedziņu, īres tiesisko attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām (lietas 4.-5. lapa).

[1.1] Prasītāja lūdza tiesu:

1. izbeigt īres tiesiskās attiecības, kas radušā pamatojoties uz 2007. gada 29. janvārī starp pušu noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 7272, izliekot atbildētāju no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņai piederīgajām personām un mantām;
2. piedzīt no atbildētājas prasītājas labā parādu 9516,17 *euro*, kas sastāv no īres maksas parāda par laiku no 16.01.2001. līdz 31.05.2022. - 4058,32 *euro*, soda naudas par īres maksas kavējumu par laiku no 16.01.2001. līdz 31.05.2022. - 405,83 *euro*, siltumenerģijas piegādes maksas parādu par laiku no 10.04.2006. līdz 30.04.2022. - 4653,05 *euro*, līgumsodu par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu par laiku no 10.04.2006. līdz 30.04.2022. - 398,97 *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 atbildētāja kopā ar ģimenes locekļiem /pers. C/, /pers. D/.

2001. gada 16. janvārī starp atbildētāju un Jēkabpils pilsētas P/U Namu pārvalde (saistību un tiesību pārņēmējs SIA "JK Namu pārvalde") noslēgts Sociālā dzīvokļa īres līgums. Tā kā atbildētājai bija zudis pamats īrēt sociālo dzīvokli pamatojoties uz Jēkabpils pilsētas pašvaldības Dzīvokļu sadales komisijas 2006. gada 10. aprīļa lēmumu Nr. 33 starp atbildētāju un prasītāju 2007. gada 29. janvārī tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 7272 (turpmāk - īres līgums).

Īres līgums tika noslēgts uz laiku līdz 2013. gada 29. oktobrim. Pēc īres līguma termiņa notecējuma, atbildētāja kopā ar ģimenes locekļiem turpina izmantot dzīvojamo telpu, kā rezultātā, līdz šim brīdim starp atbildētāju un prasītāju pastāv īres tiesiskās attiecības, kas nodibinātas uz noslēgto īres līguma pamata. Tā kā pēc īres līgumu termiņa notecējuma atbildētāja nav atbrīvojusi dzīvojamo telpu un to faktiski turpina lietot, prasītājam rodas zaudējumi no negūtās īres maksas, tas ir, prasītājs turpina aprēķināt īres maksu par atbildētāja faktiskajā lietošanā esošo dzīvojamo telpu. Saskaņā ar noslēgto īres līgumu īrniecei jāveic maksājumi par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, taču šīs saistības īrniece nav pildījusi.

[1.3] Atbildētāja vairāk kā 3 mēnešus regulāri pilna apmērā nav veikusi 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, spēkā no 2021. gada 1. maija, atbildētāja 2016. gada 15. novembrī, 2019. gada 2. aprīlī, 2021. gada 4. maijā, 2022. gada 17. aprīlī ir brīdināta par īres un pamatpakalpojumu maksājumu parāda nenomaksāšanas sekām. Taču, neskatoties uz to, ka atbildētāja ir saņēmusi brīdinājumu, kā arī ik mēneša rēķinā tiek iekļauta informācija par parāda apmēru un tā nomaksu, parāda summa nav nomaksāta.

Kopējais parāds uz 2022. gada 1. jūniju ir: īres maksa 4058,32 *euro*; soda nauda par īres maksas kavējumu 606,44 *euro*; siltumenerģijas piegādes maksa 4653,05 *euro*; līgumsods par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu 398,97 *euro*, kopā 9716,78 *euro*.

[1.4] Dzīvojamās telpas īres līguma 2.5. punktā par īres un komunālo maksājumu, ja tie tiek maksāti vienlaikus ar īres maksu, kavējumu gadījumos noteikta soda nauda (līgumsods) 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu. Īres līgumā nav atrunāti nokavējuma procenti par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu.

Ņemot vērā ekonomisko situāciju Jēkabpils pilsētā un iedzīvotāju maksātspēju, prasītājs pēc labas ticības principa no 2013. gada februāra mēneša līdz 2015. gada janvārim nepiemēroja līgumsoda aprēķināšanu par īres maksas kavējumu vispār, kā arī, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, Civillikuma 1716. panta 3. daļu tiek samazināta aprēķinātā soda nauda, proti, prasītājs no atbildētāja lūdz piedzīt soda naudu 10 % apmērā no prasītās īres maksas parāda summas jeb 405,83 *euro* (4058,32 x 10 % = 405,53) apmērā.

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.

[1.5] 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 (tai skaitā, dzīvojamās mājas /adrese/) pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, t.sk. līgumu slēgšanu ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem organizējot iedzīvotājiem komunālo pakalpojumu nepārtrauktu sniegšanu un veic norēķinus par sniegtajiem pakalpojumiem.

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.

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, 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., 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] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, ar Zemgales rajona tiesas tiesneša 2022. gada 8. septembra lēmumu lietas izskatīšana ir noteikta rakstveida procesā (lietas 40., 43. lapa).

Motīvu daļa

[3] Pārbaudot un novērtējot lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[4] Atbildētāja lietā nav sniegusi 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.

[5] Tiesa atzīst, ka prasītājas celtā prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi, pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1590., 1716., 1717., 1753., 1756. pantu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[2] panta pirmo un otro daļu, Dzīvojamo telpu īres likuma 17. panta pirmās daļas 3. un 4. punktu, 24. panta pirmo daļu, 27. panta trešo daļu.

[6] 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 atbildētājas piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas 624,82 *euro* (lietas 6. lapa).

Turklāt no atbildētājas valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma, tiesas pavēstes un citu tiesas dokumentu atvasinājumu izgatavošanu, piegādāšanu, izsniegšanu 6 *euro* apmērā (lietas 2. lapa).

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

[8] Saskaņā ar Civillikuma 1763., 1765. pantu un Civilprocesa likuma 195. pantu prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas 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. Izbeigt īres tiesiskās attiecības, kas radušā pamatojoties uz 2007. gada 29. janvārī starp SIA "JK Namu pārvalde", reģistrācijas Nr. 45403000484 un /pers. B/, personas kods /personas kods/, noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 7272.
3. Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamām telpām /adrese/, ar visām viņai piederīgajām personām un mantām.
4. Piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "JK Namu pārvalde":
    1. īres maksas parādu par laiku no 16.01.2001. līdz 31.05.2022. - 4058,32 *euro*;
    2. soda naudu par īres maksas kavējumu par laiku no 16.01.2001. līdz 31.05.2022. - 405,83 *euro*;
    3. siltumenerģijas piegādes maksas parādu par laiku no 10.04.2006. līdz 30.04.2022. - 4653,05 *euro*;
    4. līgumsodu par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu par laiku no 10.04.2006. līdz 30.04.2022. - 398,97 *euro*;
    5. tiesas izdevumus 624,82 *euro*;

    kopā 10140,99 *euro* (desmit tūkstoši viens simts četrdesmit *euro* 99 centi).
5. Piedzīt no /pers. B/ valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6 *euro*.
6. 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.
7. Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.
8. Noteikt, ka SIA "JK Namu pārvalde" labā piedzenamo summas summu samaksa veicama AS SEB banka, kontā LV17UNLA0050005874865.
9. 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).

Prasītājs 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 tiešsaistes sistēmā datums – 2023. gada 5. jūnijs.

Tiesnese I.Tumanova