Lieta Nr.C73580923
Lietas arhīva Nr.C-1230-24/32
ECLI:LV:ZRT:2024:0503.C73580923.4.S

# Spriedums
**Latvijas Republikas vārdā**
Jēkabpilī 2024.gada 3.maijā

Zemgales rajona tiesa: tiesnesis V.Muižnieks, ar sekretāri A.Grīnbergu,
piedaloties prasītāja pārstāvei /pers. A/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un siltumenerģijas piegādes parāda un aprēķinātā līgumsoda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] SIA /Nosaukums A/ (turpmāk – "prasītāja") cēla tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk – "atbildētāja") par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un siltumenerģijas piegādes parāda un aprēķinātā līgumsoda piedziņu.

[1.1] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas parādu 4797,75 *euro*, tai skaitā, pārvaldīšanas maksu 1538,05 *euro*, tai skaitā, pārvaldīšanas izdevumi 1347,23 *euro*, uzkrājums 47,93 *euro*, koplietošanas elektrība 12,86 *euro*, nekustamā īpašuma nodoklis 8,19 *euro*, atkritumu izvešana 95,63 *euro*, zemes nomas maksa 26,21 *euro* (par periodu no /datums/līdz /datums/), līgumsodu par pārvaldīšanas maksas kavējumu 153,81 *euro* , siltumenerģijas piegādes maksa 2841,84 *euro*, līgumsods par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu 264,05 *euro.*

[1.2] Prasība pamatota ar Civillikuma (turpmāk – "CL") 1402., 1756., 1765., 1775., 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu, 10.panta 1.punktu, 13.panta pirmo daļu, 16.panta trešo daļu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50 pantu.

[1.3] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/. /adrese/, no /datums/ līdz /datums/atradās atbildētājas īpašumā.

/datums/starp atbildētāju un prasītāju noslēgts Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr./numurs/. Noslēdzot šo līgumu dzīvokļa īpašnieks apņēmās segt mājas pārvaldniekam prasītājai visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvoklim piesaistītās dzīvojamās mājas kopīpašuma daļas apmēram, kā arī apņēmās maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētāja šīs saistības nav izpildījusi.

[2] Zemgales rajona tiesā /datums/saņemts atbildētājas paskaidrojums. Norāda, ka prasītājai bija nosūtījusi prasītājai vairākas e-vēstules, ar prasību atslēgt apkuri, elektrību /adrese/. Dzīvoklis tika pārdots izsolē /datums/. Atbildētāja bija lūgusi Jēkabpils nama administrācijai sazināties ar atbildētājas galvotāju par dzīvokli /pers. C/, un arī pilnvaroto personu /pers. D/, un, ka viņi nodarbojās ar šī jautājuma risināšanu. Atbildētāja atzīst 500 *euro* summu *(lietas 39.lapa).*

[3] Lieta izskatīta tiesas sēdē.

[3.1] Prasītāja pārstāve prasību uzturēja pilnā apmērā, apstiprināja prasības pieteikumā norādītos apstākļus. Paskaidroja, ka apstākļi, kas bija uz prasības celšanas brīdi, nav mainījušies.

[3.2] Atbildētāja uz tiesas sēdi nav ieradusies, par tiesas sēdi viņai paziņots likumā noteiktā laikā un kārtībā.

[3.3] Saskaņā ar CPL 156.panta pirmo daļu tiesa atzina par iespējamu izskatīt lietu bez atbildētājas piedalīšanās tiesas sēdē, jo nekonstatēja CPL norādītos lietas izskatīšanas atlikšanas pamatus.

**Motīvu daļa**

[4] Novērtējot lietā gūtos un tiesas sēdē pārbaudītos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[5] CL 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

[5.1] Saskaņā ar Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/, dzīvokļa īpašums /adrese/ (kopīpašuma /numurs/ domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un zemes) no /datums/reģistrēts uz atbildētājas vārda. Pamats: /datums/nekustamā īpašuma pirkuma līgums *(lietas 26.lapa).*

[5.2] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmajai daļai, dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā.

[5.3] Civillikuma 994.pantā arī noteikts, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatā. Saskaņā ar zemesgrāmatu ierakstu atbildētāja bija dzīvokļa īpašniece līdz /datums/, kad izdarīts ieraksts par īpašuma tiesību izbeigšanos. Tādējādi prasītāja atbilstoši norādījusi piedzenamā parāda aprēķināšanas periodu par saistībām, kas attiecināmas uz prasītāju.

[5.4] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.-5.punkta nosacījumiem, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums:

1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā;

2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā;

3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana);

4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus;

5) maksāt zemes nomas maksu vai likumisko lietošanas maksu par zemes lietošanas tiesībām, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

[5.5] Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta $2.^1$ daļai, dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram veic noteiktos naudas maksājumus uzkrājumu fondā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai.

[5.6] /datums/ noslēgts Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr./numurs/ *(lietas 11.-14.lapa).*

Saskaņā ar līguma 1.punkta nosacījumiem atbildētāja apņēmās segt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu *(lietas 11.lapa).*

[5.7] Saskaņā ar CL 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam 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. Saskaņā ar CL 1590.pantu katrai pusei pret otru ir prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

[5.8] Atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajai daļai, valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu.

[5.9] Tādejādi starp pusēm pastāvēja no dzīvojamo māju pārvaldīšanas izrietošās saistības. Prasītāja ir nodrošinājusi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantā, noteiktās darbības nodrošinot pakalpojumus atbildētājai. Prasītājas iesniegtie rakstveida pierādījumi apliecina parāda apmēru *(lietas 8.-10.lapa).* Prasītāja ir informējusi atbildētāju par parādu un tā sekām *(lietas 7.lapa).*

[6] Prasītāja lūdz piedzīt arī līgumsodu par pārvaldīšanas maksas kavējumu 153,81 *euro* un līgumsodu par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu 264,05 *euro.*

[6.1] CL 1716.pantā noteikts, ka līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi.

[6.2] Saskaņā ar apsaimniekošanas līguma 4.8.punktu, pārvaldīšanas un komunālo maksājumu kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas *(lietas 12.lapa).*

[6.3] Saskaņā ar apsaimniekošanas līguma 4.9.punktu, apkures maksājumu kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas *(lietas 12.lapa).*

[6.4] Atbildētāja nav veikusi saistību izpildi, pieļāvusi saistību izpildes termiņa nokavējumu, līdz ar to atbilstoši līguma noteikumiem ir iestājies atbildētājas pienākums maksāt prasītājai līgumsodu par apsaimniekošanas maksas kavējumu.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasījums par līgumsoda piedziņu ir pamatots un apmierināms.

[7] Taisot spriedumu, tiesai jāizlemj jautājums par tiesas izdevumu atlīdzināšanu.

[7.1] Saskaņā ar CPL 41.pantu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

[7.2] Tādējādi prasītājas labā no atbildētājas piedzenama samaksātā valsts nodeva 426,55 *euro (lietas 6.lapa).*

[7.3] Saskaņā ar CPL 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.pantu no atbildētājas valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,09 *euro* apmērā (*lietas 2.lapa*).

[7.4] Ievērojot CPL 204.[1] panta pirmo daļu, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 97.panta pirmo daļu, 190.-195.pantu, tiesa

**nosprieda**

1. Prasību apmierināt pilnīgi.
2. Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /Nosaukums A/, vienotais reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/:
1) pārvaldīšanas maksājumus par laiku no /datums/līdz /datums/, ko veido:
-pārvaldīšanas izdevumi 1347,23 *euro*,
-uzkrājums 47,93 *euro*,
-koplietošanas elektrība 12,86 *euro*,
-nekustamā īpašuma nodoklis 8,19 *euro*,
- zemes nomas maksa 26,21 *euro*,
2) maksu par atkritumu izvešanu 95,63 *euro*, par laiku no /datums/līdz /datums/,
3) siltumenerģijas piegādes maksu 2841,84 *euro,* par laiku no /datums/līdz /datums/;
4) līgumsodu 417,86 *euro;*
5) samaksāto valsts nodevu 426,55 *euro;*
kopā 5224,30 (pieci tūkstoši divi simti divdesmit četri euro, 30 centi).
3. Noteikt SIA /Nosaukums A/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā no piedzītās summas.
4. Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos pasta izdevumus 6,09 *euro*.
5. Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

5.1. Prasītāja labā piedzenamo naudas summu samaksa veicama AS "/Nosaukums B/" norēķinu kontā Nr./konta numurs/.

5.2. Valsts ienākumos piedzenamo ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa veicama norādot šādus rekvizītus: saņēmēja iestāde – Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, konta Nr.LV51TREL2190458019000, Saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis - kods 21490, kā arī datus personas vai lietas identificēšanai.

5.3. Samaksas kvīts nekavējoties iesniedzama Zemgales rajona tiesā.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales rajona tiesā.

Atbildētāja spriedumu var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma noraksta izsniegšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Zemgales rajona tiesā.

Tiesnesis (paraksts) V.Muižnieks

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu