Lieta Nr.C73450322
Lietas arhīva Nr.C-0875-23/32
ECLI:LV:ZRT:2023:1004.C73450322.4.S

Spriedums
Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2023.gada 4.oktobrī

Zemgales rajona tiesa: tiesnesis V.Muižnieks, ar sekretāri I.Voitiņu,
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 – "atbildētājs") par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un siltumenerģijas piegādes parāda un aprēķinātā līgumsoda piedziņu.

[1.1] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas parādu 5284,81 *euro*, tai skaitā pārvaldīšanas maksu 2494,29 *euro* (par periodu no /datums/līdz /datums/); tai skaitā, pārvaldīšanas izdevumi 2110,20 *euro*, uzkrājums 347,19 *euro*, koplietošanas elektrība 36,90 *euro*; līgumsods par valdīšanas maksas kavējumu 249,43 *euro* (par periodu no /datums/līdz /datums/); siltumenerģijas piegādes maksa 2384,43 *euro* (par periodu no /datums/līdz /datums/); līgumsods par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu 156,66 *euro,* kā arī tiesāšanās izdevumus.

[1.2] Prasība pamatota ar Civillikuma (turpmāk – "CL") 1402., 1587., 1590., 1716., 1756., 1775., 1779.pantiem, Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu, 10.panta pirmās daļas 2., 3., 4., 5.punktu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5., 6., 10., 14.pantu, Civilprocesa likuma (turpmāk – "CPL") 41.panta pirmo punktu.

[1.3] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

Saskaņā ar Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/, dzīvokļa īpašums /adrese/, Jēkabpils novadā (kopīpašuma /numurs/ domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un zemes) no /datums/reģistrēts uz atbildētājas vārda (pamats: /datums/nekustamā īpašuma pirkuma līgums).

/datums/starp atbildētāju un prasītāju tika noslēgts dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr./numurs/. Noslēdzot šo līgumu, dzīvokļa īpašniece apņēmās segt mājas pārvaldniekam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, atbilstoši viņas dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram, kā arī apņēmās maksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Šīs saistības dzīvokļa īpašniece nav pildījusi.

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

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

[4] 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

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

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

[6.1] Saskaņā ar Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/, dzīvokļa īpašums /adrese/, Jēkabpils novadā (kopīpašuma /numurs/ domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un zemes) no /datums/reģistrēts uz atbildētājas vārda. Pamats: /datums/nekustamā īpašuma pirkuma līgums *(lietas 15.lapa)*.

[6.2] /datums/ noslēgts Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr./numurs/ *(lietas 17.-18.lapa)*. Saskaņā ar līguma nosacījumiem atbildētāja uzņēmās saistības regulāri veikt komunālos maksājumus.

[6.3] 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.

[6.4] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta nosacījumiem, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

[7] Prasītāja ir nodrošinājusi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantā, noteiktās darbības nodrošinot pakalpojumus atbildētājai. Prasītājas iesniegti rakstveida pierādījumi apliecina parāda apmēru *(lietas 8.-10.lapa, 11.-14.lapa)*.

Prasītāja ir informējusi atbildētāju par parādu un tā sekām *(lietas 16.lapa)*.

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

[8.1] Saskaņā ar apsaimniekošanas līguma 4.8.punktu, maksājumu kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1 % apmērā no kopējās parāda summas *(lietas 17.lapas otra puse)*.

[8.2] 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 par apsaimniekošanas maksas kavējumu ir pamatots un apmierināms.

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

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

[9.2] Tādējādi prasītājas labā no atbildētājas piedzenama samaksātā valsts nodeva 446,03 *euro (lietas 7.lapa).*

[9.3] Saskaņā ar CPL 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.pantu no atbildētāja valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 13,74 *euro* apmērā (*lietas 2.lapa*).

[9.4] 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 SIA /Nosaukums A/, vienotais reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/:
1) pārvaldīšanas maksu 2494,29 *euro,* par laiku no /datums/līdz /datums/, ko veido:
-pārvaldīšanas izdevumi 2110,20 *euro*,
-uzkrājums 347,19 *euro*,
-koplietošanas elektrība 36,90 *euro*,
2) līgumsodu par pārvaldīšanas maksas kavējumu 249,43 *euro*;
3) siltumenerģijas piegādes maksu 2384,43 *euro,* par laiku no /datums/līdz /datums/);
4) līgumsodu par siltumenerģijas piegādes maksas kavējumu 156,66 *euro,*
5) samaksāto valsts nodevu 446,03 *euro;*
kopā 5730,84 (pieci tūkstoši septiņi simti trīsdesmit euro, 84 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 13,74 *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