Lieta Nr. C16063213

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā

Jēkabpilī, 2013.gada 30.oktobrī

Jēkabpils rajona tiesa: tiesnesis V.Trušels, ar sekretāri I.Ciniņu,

piedaloties prasītāja pilnvarotajai pārstāvei D.Vībānei,

izskatot atklātā tiesas sēdē civillietu privatizējamā SIA JK Namu pārvalde, vienotais reģistrācijas Nr.45403000484, prasībā pret /pers. B/, personas kods /personas kods/ , par kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas un apkures parāda piedziņu,

k o n s t a t ē j a

Privatizējamā SIA JK Namu pārvalde (turpmāk – "Prasītājs") pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja Jēkabpilī, /adrese/ un dzīvokļa īpašums Nr.12, kurš no 2007.gada 14.augusta atrodas /pers. B/ (turpmāk – "Atbildētāja") īpašumā.

Prasības pieteikumā norādīts, ka starp pusēm 2007.gada 18.decembrī noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (turpmāk – „Apsaimniekošanas līgums"). Atbildētāja neveic maksājumus par ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu proporcionāli viņas dzīvokļa lielumam, kā arī maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma nosacījumiem.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājas kopējā parāda summa ir Ls 2164.66. Lūdz piedzīt parādu Ls 2164.66, kas sastāv no dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas parāda Ls 382.76, līgumsoda Ls 102.60, apkures maksājumu parāda Ls 1357.64 apmērā un līgumsodu Ls 321.66, kā arī tiesas izdevumus Ls 254.89, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas Ls 251.59 un ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem Ls 3.30.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja. Paskaidroja, ka maksājumi nav veikti arī pēc prasības celšanas un parāds ir audzis. Līgumsods par apsaimniekošanas un kopā maksājamiem komunālajiem pakalpojumiem tiek noteikts saskaņā ar Apsaimniekošanas līguma 4.8. un 4.9.punktu. Prasītāja pārstāve iesniedza arī piedzenamās summas precizējumu sakarā ar parāda pieaugumu. Lūdz piedzīt no atbildētājas dzīvojamās mājas apsaimniekošanas parādu Ls 479.31, līgumsodu Ls 102.60, apkures maksājumu parādu Ls 1390.50, līgumsodu Ls 321.66, kopā Ls 2294.07, kā arī tiesas izdevumus Ls 254.89, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas Ls 251.59 un ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem Ls 3.30.

Atbildētāja tiesas sēdē prasību atzina daļēji un tiesai paskaidroja, ka esot pretenzijas par līgumsodu, to rēķināt esot netaisnīgi, jo kad varējusi maksāt maksājusi, bet tagad esot bezdarbniece, tāpēc sākušies maksājumu kavējumi. Pārējais parāds esot aprēķināts pareizi.

Uzklausot Prasītāja pārstāvja un Atbildētājas paskaidrojumus, novērtējot lietā gūtos un tiesas sēdē pārbaudītos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

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).

Tādejādi atbildētājam uz likuma pamata pastāvēja pienākums norēķināties par pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem.

Atbildētājs arī bija uzņēmies konkrētas saistības saskaņā ar Apsaimniekošanas līguma nosacījumiem. Saskaņā ar 2007.gada 18.decembrī noslēgto Apsaimniekošanas līgumu Nr.1613 (lietas 21.-26.lapa) atbildētājs kā dzīvokļa īpašnieks apņēmās segt prasītājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa kopīpašuma domājamās daļas lielumam (līguma 1.1.punkts).

Saskaņā ar Civillikuma 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 Civillikuma 1590. pantu ,,Katrai pusei pret otru ir prasības tiesība par līguma izpildīšanu."

Prasītājs ir iesniedzis pierādījumus par parāda summas apmēru (lietas 9.–10.un 14.-15.lapa). Prasībai pievienoti arī 2013.gada 18.aprīļa brīdinājums Nr.1613 par parāda samaksu Ls 1585.71 apmērā (lietas 12.lapa). Tādejādi atbildētājs nav izpildījis savas saistības termiņā un apmērā norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem.

Prasītājs lūdz piedzīt no Atbildētāja līgumsodu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas parādu Ls 102.60, un par apkures maksājumu parādu līgumsodu Ls 321.66, apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpilda vai neizpildītu pienācīgi.

Saskaņā ar Apsaimniekošanas līguma 4.8.punktu, maksas par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un komunālo maksājumu (ja tie tiek maksāti vienlaikus ar maksu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu) kavējuma gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1% apmērā no kopējās parāda summas, bet par pārējiem komunālajiem pakalpojumiem sniedzēja noteiktajos apmēros.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.pantu tiesa izspriež civillietas saskaņā ar likumiem un citiem normatīvajiem aktiem, Latvijas Republikas saistošiem starptautiskajiem līgumiem un Eiropas Savienības tiesību normām, kā arī ņem vērā judikatūru.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments 2013.gada 12. marta spriedumā, lietā Nr. SKC-108/2013 ir atzinis, ka no Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 6. panta 11. daļas izriet, ka, pat neesot prasībai par kāda līguma noteikuma atzīšanu par spēkā neesošu, tiesai uzdots šādu noteikumu nepiemērot, ja tas ir netaisnīgs no patērētāju tiesību viedokļa un izšķirot civiltiesisko strīdu, tiesai ir tiesības patstāvīgi izvērtēt līguma noteikumus pušu tiesiskās vienlīdzības, tai skaitā, labticīguma aspektā

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments 2011.gada 12. janvāra spriedumā, lietā Nr. SKC-25/2011, kurā vērtēts līgumsods 1% apmērā, atzinis, ka līgumsods saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu ir pametums, ko kāds uzņēmies ciest sakarā ar savu saistību, ja viņš šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Piemērojot šo pantu burtiski līgumā noteiktajam līgumsoda apmēram - viens procents no savlaicīgi nesamaksātās summas par katru nokavēto dienu, jānonāk pie secinājuma, ka parādnieks labprātīgi uzņēmies ciest sekas, kas, ja nokavējums būtu viens gads, matemātiskā izteiksmē gandrīz četras reizes pārsniedz pamatparādu. Vērtējot to pēc ekonomiskās būtības, jākonstatē, ka parādnieks uzņēmies nevis konkrēti izmērāmu ,,pametumu", bet maksājumu, kas var augt līdz bezgalībai. Senāta ieskatā, likumā nevar būt ietverta šāda līgumsoda būtība, jo, kaut arī Civillikums neaizliedz līgumsoda noteikšanu procentuālā izteiksmē, ir jābūt tā saprātīgām robežām, kuru noteikšana attiecīgos ekstremālos gadījumos kļūst par tiesas kompetenci, lietojot par mērauklu taisnīguma un samērīguma principu.

Tā kā lietā nodibināts fakts, ka atbildētājs ir kavējis ar līgumu uzņemtās saistības, tiesa atzīst, ka atbildētājam Civillikuma 1716.panta izpratnē ir pienākums maksāt līgumsodu, bet līgumsods nosakāms ievērojot taisnīguma un samērīguma principu.

Ņemot vērā minēto, Civillikuma 1587., 1716., 1717., 1720.panta jēgumu kopsakarā ar Civillikuma 1.pantu, tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams līgumsods 10 % apmērā no prasītās apsaimniekošanas maksas parāda summas, jeb Ls 47.93 (Ls 479.31 x 10 %) apmērā, līgumsods par apkures maksas kavējumu Ls 139.05(Ls 1390.50 x 10 %).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmās daļas noteikumiem, daļēji apmierinot prasību, daļēji apmierināms arī Prasītāja lūgums par tiesas izdevumu piedziņu no Atbildētāja. Prasītāja labā no Atbildētāja piedzenama valsts nodeva proporcionāli prasības apmierinātajai daļai Ls 247.24 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi - par tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu LVL 3.30.

Civillikuma 1765.panta otrā daļa nosaka, ka līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs likumisko procentu apmērs ir seši procenti no simta gadā. Saskaņā ar šī panta ceturtās daļas nosacījumiem, procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Tādejādi prasītājam, saskaņā ar CPL 195.pantu ir nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 % no pamatparāda summas Ls 1869.81.

Pamatojoties uz augstāk minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41, 190.,195. un 204[1]. pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/ , par labu Privatizējamais SIA JK Namu pārvalde", reģistrācijas numurs 45403000484, apsaimniekošanas maksu Ls 479.31, līgumsodu par apsaimniekošanas maksas kavējumu Ls 47.93, apkures parādu Ls 1390.50, līgumsodu par apkures maksas kavējumu 139.05, kopā Ls 2056.79 , tiesas izdevumus – nomaksāto valsts nodevu Ls 247.24 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus - par tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu Ls 3,30, kopējā summā Ls 2307.33 (divi tūkstoši trīs simti septiņi lati 33 santīmi), iemaksājot minēto summu Prasītāja norēķinu kontā Nr. /konta numurs/, AS SEB Banka.

Pārējā daļā prasību noraidīt.

Noteikt, ka Privatizējamai SIA JK Namu pārvaldei ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% no pamatparāda summas – Ls 1869.81.

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

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai 20 dienu laikā, sūdzību iesniedzot Jēkabpils rajona tiesā.

Pārsūdzības laiku skaitīt no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2013.gada 4.novembra.

Tiesnesis V.Trušels