Lietas Nr. C17114513
Nr. C-0282-14/06

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jūrmalā, 2014.gada 25.jūnijā

Jūrmalas pilsētas tiesa

tiesnese G.Lapiņa

ar tiesas sēdes sekretāri G.Kamenskihu,

piedaloties SIA "NĪA NAMI" pilnvarotajai pārstāvei /pārstāve/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "NĪA NAMI" (turpmāk – SIA "NĪA NAMI") prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu, un

konstatēja

Aprakstošā daļa

2013.gada 4.jūlijā SIA "NĪA NAMI" cēla Jūrmalas pilsētas tiesā prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Prasītājs pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10panta pirmās daļas 1.-5.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu; Civillikuma 1652., 1587., 1756., 1765., 1652., 1828.pantu; Civilprocesa likuma 24., 26., 34., 35., 39., 41., 93., 127-130., 137., 138.panta piekto daļu, 195.pantu, lūdz: 1) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam dzīvokļa apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parādu Ls 2419,44 un līgumsodu 2419,44, kopā Ls 4838,88; 2) prasības Ls 4838,88 apmērā nodrošināšanai pieņemt lēmumu par ķīlas tiesību atzīmes ierakstīšanu Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatā atbildētājam piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese/, kadastra Nr./numurs A/; 3) piedzīt no atbildētāja valsts nodevu Ls 358, 56, valsts nodevu par prasības nodrošināšanu Ls 50,00 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30, kopā Ls 411,86.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar informāciju zemesgrāmatā atbildētājam pieder nekustamie īpašumi /adrese A/ un /adrese/.

Dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saskaņā ar 2010.gada 31.maija Pārjaunojuma līgumu par dzīvojamo māju pārvaldīšanu veic prasītājs.

Atbildētājs 2011.gada 4.oktobrī noslēdzis ar prasītāju Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumus dzīvokļiem Nr.8 un Nr./adrese/, saskaņā, ar kuriem apņēmies segt prasītājam izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem.

Atbildētājs savus dzīvokļa īpašuma pienākumus nav pienācīgi pildījis un pielīgtos maksājumus nav veicis savlaicīgi un pilnā apmērā, kā rezultātā ir izveidojies parāds,kas uz 2012.gada 1.jūliju bija Ls 1927,97 par dzīvokli Nr.8 un Ls 491,47 par dzīvokli Nr.9.

Prasītājs 2012.gada 13.jūnijā nosūtīja atbildētājam ierakstītā vēstulē brīdinājumu par parāda saistību izpildi.

Atbildētājs atzina parāda esamību un pēc brīdinājuma saņemšanas starp pusēm lietā noslēgtas 2012.gada 3.jūlija Vienošanās par parāda samaksu termiņos.

Saskaņā ar 2012.gada 3.jūlija Vienošanos par dzīvokļa Nr./adrese/, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāda samaksas kārtību un termiņiem atbildētāja parāds uz 2012.gada 3.jūliju bija Ls 1927.97, samaksas termiņš 2012.gada 30.augusts.

Savukārt saskaņā ar 2012.gada 3.jūlija Vienošanos par dzīvokļa Nr./adrese/ apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda samaksas kārtību un termiņiem atbildētāja parāds uz 2012.gada 3.jūliju bija Ls491,47, samaksas termiņš 2012.gada 30.augusts.

Prasītājs norāda, ka pārbaudot zemesgrāmatā pieejamo informāciju prasītājs konstatējis, ka atbildētājs 2013.gada 14.februārī atsavinājis dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/, kā arī dzēsis īpašumam esošo hipotēku par summu Ls 39 358,00, bet apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parādu tā arī nav sedzis. Savukārt dzīvokļa īpašums Nr./adrese/ apgrūtināts – nostiprināta hipotēka par labu valstij par summu Ls 10 729,12. Pamats – Latvijas Republikas Valsts ieņēmuma dienesta 2013.gada 22.janvāra lēmums Nr.4.1.2-4/8078 par nokavēto nodokļu maksājumu piedziņu.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas lēmumu (lietas lapa 55-56) apmierināts lūgums par prasības nodrošināšanu un ierakstīta Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/, kadastra numurs /numurs /, ķīlas tiesību atzīme par labu SIA "NĪA NAMI" uz /pers. A/ piederošo nekustamo īpašumu /adrese A/.

Atbildētājs iebildumus vai paskaidrojumus par prasību nav iesniedzis.

Prasītāja pārstāve uz tiesas sēdi ieradās, prasību uzturēja pilnā apmērā, pamatojoties uz prasības pieteikumā minētajiem pamatiem.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies. Par lietas izskatīšanas vietu un laiku viņam paziņots Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā - nosūtot tiesas pavēsti uz atbildētāja prasības pieteikumā norādīto dzīvesvietas adresi, kas ir arī viņa deklarētā dzīvesvieta. Atbildētājs nav paziņojis par neierašanās iemesliem, kā arī nav lūdzis lietas izskatīšanu atlikt. No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājs tiesas pavēsti nav saņēmis tiesa uzskata, ka atbildētājam par tiesas sēdes dienu un laiku ir paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā, atbilstoši Civilprocesa likuma 56.[1] panta otrajai daļai, kas noteic, ka tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, deklarācijā norādīto papildu adresi, fiziskās personas norādīto adresi saziņai ar tiesu vai juridiskās personas juridisko adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Savukārt saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, ja uz tiesas sēdi nav ieradies, kāds no lietas dalībniekiem, tiesa uzsāk lietas izskatīšanu, ja vien saskaņā ar šā likuma 209. vai 210. pantu nav pamats to atlikt.

Ņemot vērā, ka atbildētājam par tiesas sēdes laiku un vietu ir paziņots Civilprocesa likuma 56.panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā, tiesa atzīst par iespējamu skatīt lietu bez atbildētāja

klātbūtnes.

Civilprocesa likuma 208.[1] panta pirmā daļa noteic, ka aizmugurisks spriedums ir spriedums, ko pirmās instances tiesa taisa lietā, kurā atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību un nav ieradies pēc tiesas aicinājuma, nepaziņojot neierašanās iemeslu.

2013.gada 22.jūlijā atbildētājam uz viņa deklarēto adresi nosūtīts prasības pieteikuma noraksts (lietas lapa 57) saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu. Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies un paskaidrojumus nav sniedzis.

Tiesa atzīst, ka ir iestājies Civilprocesa likuma 208.[1] pantā noteiktais gadījums, kad ir taisāms aizmuguriskais spriedums, jo nav saskatāmi Civilprocesa likuma 208.[1] panta otrajā daļā noteiktie ierobežojumi aizmuguriska sprieduma taisīšanai.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītāja pārstāves paskaidrojumus un pārbaudot rakstveida pierādījumus un prasības pieteikumā norādītos apstākļus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma sekojošu apstākļu dēļ:

Civillikuma 1587.pants noteic, ka 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.

No 2013.gada 19.marta Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas Nr./numurs/ (lietas lapa 10-13) izriet, ka nekustamā īpašuma /adrese A/ īpašnieks ir /pers. A/, pamats – 2011.gada 26.septembra Mantojuma apliecība (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma).

No 2013.gada 19.marta Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas Nr./numurs/ (lietas lapa 14-17) izriet, ka nekustamā īpašuma /adrese / īpašnieks laika posmā no 2005.gada 15.augusta līdz 2013.gada 14.februārim bija /pers. A/.

2010.gada 31.maijā starp VAS „Privatizācijas aģentūra" kā valdītāju un SIA „NĪA NAMI" kā pārvaldnieku noslēgts Pārjaunojuma līgums par dzīvojamo māju pārvaldīšanu (lietas lapa 18-23), ar kuru valdītājs uzdod pārvaldniekam un pārvaldnieks apņemas veikt visas dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības attiecībā uz šī līguma pielikumā minētajām valdītāja valdījumā esošajām dzīvojamajām mājām, tām funkcionāli piederīgajām palīgēkām un būvēm, kā arī tām funkcionāli piesaistītajiem zemes gabaliem, kā arī ar valdītāju saskaņots dzīvojamo māju uzlabošanu veicinošas darbības, ievērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus, šo līgumu un valdītāja norādījumus.

2011.gada 4.oktobrī starp prasītāju kā mājas pārvaldnieku un atbildētāju kā /adrese/ īpašnieku noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (lietas lapa 24-26), ar kuru mājas pārvaldnieks apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt dzīvokļa īpašnieks apņemas segt mājas valdniekam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņa dzīvokļa lielumam atbilstošai izdevumu daļai.

2011.gada 4.oktobrī starp prasītāju kā mājas pārvaldnieku un atbildētāju kā /adrese/ īpašnieku noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (lietas lapa 27-29), ar kuru mājas pārvaldnieks apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt dzīvokļa īpašnieks apņemas segt mājas valdniekam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņa dzīvokļa lielumam atbilstošai izdevumu daļai.

2012.gada 3.jūlijā starp prasītāju un atbildētāju kā /adrese/ īpašnieku noslēgta Vienošanās (lietas lapa 31) par dzīvokļa apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda samaksas kārtību un termiņiem.

2012.gada 3.jūlijā starp prasītāju un atbildētāju kā /adrese/ īpašnieku noslēgta Vienošanās (lietas lapa 32) par dzīvokļa apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda samaksas kārtību un termiņiem.

Saskaņā ar Rēķinu par dzīvokļa īpašumu /adrese/ (lietas lapa 33-37) par laika posmu no 2008.gada maija līdz 2012.gada jūnijam izveidojies parāds Ls 1927,97 apmērā.

Saskaņā ar Rēķinu par dzīvokļa īpašumu /adrese/ (lietas lapa 38-37-42) par laika posmu no 2008.gada maija līdz 2012.gada jūnijam izveidojies parāds Ls 491,47 apmērā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa noteic, 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.

Prasītājs 2012.gada 6.jūnijā nosūtīja atbildētājam brīdinājumu Nr.98 (lietas lapa 51), par dzīvokļa īpašumā Nr.8, /adrese/ saņemto apsaimniekošanas izdevumu un saņemto komunālo pakalpojumu parādu Ls 1878,71 apmērā, pielikumā pievienojot 2012.gada 11.jūnijā izrakstīto Rēķinu Nr.526-1206 (lietas lapa 52) Ls 1927,97 apmērā.

Prasītājs 2012.gada 6.jūnijā nosūtīja atbildētājam brīdinājumu Nr.99 (lietas lapa 53), par dzīvokļa īpašumā Nr.9, /adrese/ saņemto apsaimniekošanas izdevumu un saņemto komunālo pakalpojumu parādu Ls 468,47 apmērā, pielikumā pievienojot 2012.gada 11.jūnijā izrakstīto Rēķinu Nr.527-1206 (lietas lapa 54) Ls 491,47 apmērā.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja līgumsodu Ls 2419,44 apmērā par dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/ Ls 1927,97 apmērā un par dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/ Ls 491,47.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).

Ievērojot minēto, kā arī ņemot vērā to, ka lietā ir pierādīts, ka atbildētājam ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli prasītāja pārvaldīšanā esošajā dzīvojamā mājā un to, ka starp pusēm ir noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, tiesa atzīst, ka atbildētāja pienākums ir maksāt prasītājam par saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī segt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus.

Ievērojot, Civillikuma 3.pantu un to, ka prasība, celta tiesā 2013.gada 4.jūlijā, tiesa ievērojot Vienošanās 4.punkta noteikumus, kas noteic, ja īpašnieks pārkāpis Vienošanās 2.punktu (īpašnieks apņemas noteikto summu segt līdz 2012.gada 30.augustam) nosacījumus un nokavējis kārtējo maksājumu termiņu par vienu mēnesi, pārvaldniekam ir tiesības bez brīdinājuma celt prasību tiesā par visa parāda, kā arī līgumsoda 0,5 % apmērā no kopējās summas piedziņu Latvijas Republikas tiesā, atzīst, ka no atbildētāja ir piedzenams līgumsods par dzīvokli Nr.8, /adrese/, kas aprēķināts par laika periodu no 2012.gada 1.septembra līdz 2013.gada 1.aprīlim – Ls 1932,97 un par dzīvokli Nr./adrese/, kas aprēķināts par laika periodu no 2012.gada 1.septembra līdz 2013.gada 1.aprīlim – Ls 491,47.

Saskaņā ar Eiropas Savienības Padomes 2013.gada 9.jūlija lēmumu par *euro* ieviešanu Latvijā 2014.gada 1.janvārī un *Euro* ieviešanas likumu noteiktais maiņas kurss ir 1 *euro* = 0,702804 lati, līdz ar to prasītāja norādītās summas ir konvertējamas uz *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbildētājs nav apstrīdējis saistību esamību, nav sniedzis tiesai rakstveida paskaidrojumus, nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, nav cēlis pretprasību, nav ieradies uz tiesas sēdi, no kā secināms, ka atbildētājam nav pamatotu iebildumu pret prasību. Tādēļ no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama parāda summu 6885,10 *euro* (Ls 4838,88) apmērā, kas sastāv no dzīvokļa apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parādu 3442,55 *euro* (Ls 2419,44) apmērā un līgumsoda 3442,55 *euro* (Ls 2419,44) apmērā.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, sakarā ar ko no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami samaksātie tiesas izdevumi 586,02 *euro* (Ls 411,86) apmērā, tas ir, samaksātā valsts nodeva par prasību 510,18 *euro* (Ls 358,56) (lietas lapa 7); valsts nodevu par prasības nodrošināšanu 71,14 *euro* (Ls 50,00) (lietas lapa 8) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* (Ls 3,30) (lietas lapa 9).

Kā arī par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi- starpība, kuru nav sedzis prasītājs, samaksājot par tiesas pavēsti un dokumentu nosūtīšanu atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam – 6,71 *euro* (Ls 4,72) apmērā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 39., 41., 93., 97., 190., 192., 193., 195., 204.[1], 208.[1], 208.[2] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „NĪA NAMI", reģistrācijas Nr.40003650140, - 7471,12 *euro* (septiņi tūkstoši četri simti septiņdesmit viens *euro* un 12 *euro* centi), kas sastāv no dzīvokļa apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda 3442,55 *euro* (Ls 2419,44) apmērā, līgumsoda 3442,55 *euro* apmērā un tiesas izdevumiem 586,02 *euro* apmērā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,71 *euro* (seši *euro* un 71 *euro* cents) apmērā.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, iemaksājami kontā: saņēmējs: Tiesu administrācija NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģ.Nr.LV90001672316, Saņēmēja iestāde; Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī jānorāda ekonomiskās klasifikācijas kods- 21499 un atsauce uz Jūrmalas pilsētas tiesas 2014.gada 25.jūnija spriedumu civillietā Nr.C17114513, Nr.C-0282-14/06. Kvīts, kas apliecina apmaksu, iesniedzama Jūrmalas pilsētas tiesas kancelejā.

Spriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Prasītājs spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā, apelācijas sūdzību iesniedzot Jūrmalas pilsētas tiesā.

Atbildētājs 20 (divdesmit) dienu laikā no aizmuguriska sprieduma nosūtīšanas dienas ir tiesīgs iesniegt Jūrmalas pilsētas tiesai pieteikumu par tiesvedības atjaunošanu un lietas izskatīšanu no jauna.

Tiesnese G.Lapiņa