Civillieta Nr.C16047717
Lietvedības Nr.C 0477-17/01

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jēkabpilī 2017.gada 15.maijā

Jēkabpils rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis Ramiro Grandāns

izskatīja rakstveida procesā civillietu Privatizējamās SIA *JK Namu pārvalde* maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

[1] Privatizējamā SIA *JK Namu pārvalde* (turpmāk – prasītāja) 2017.gada 31.janvārī cēla tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētājs) par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja Jēkabpilī, Brīvības ielā Nr.93. Saskaņā ar Jēkabpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/ dzīvokļa īpašums /adrese/ (kopīpašuma /daļa/ domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, zemes un palīgēkas) no 2013.gada 9.auguta reģistrēts uz atbildētāja vārda, t.i., atrodas atbildētāja īpašumā. Dzīvokļa īpašuma /adrese/ apzīmējums kadastrā /numurs/.

Dzīvokļa /adrese/ raksturojums - labiekārtots divistabu dzīvoklis ar kopējo platību 61,60 m^2 un dzīvojamo platību 49,70 m^2.

2013.gada 19.septembrī starp atbildētāju un prasītāju noslēgts dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.84 (turpmāk – līgums). Noslēdzot šo līgumu dzīvokļa īpašnieks apņēmās segt mājas pārvaldniekam – prasītājai, visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa dzīvokļa lielumam, kā arī apņēmās maksāt par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Šīs saistības dzīvokļa īpašnieks nav pildījis.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma, kas ir spēkā no 2011.gada 1.janvāra, 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). Tādējādi atbildētājam jau uz likuma pamata pastāv pienākums norēķināties par pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem. Taču ar likumu noteiktos pienākumus dzīvokļa īpašnieks nav pildījis.

Nedz noslēgtajā Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumā noteiktās saistības, nedz ar likumu noteiktos pienākumus atbildētājs kā dzīvokļa īpašnieks nav pildījis. Parāds par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 01.01.2017. ir šāds, proti: par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu 586,29 *euro*, kavējuma nauda, saskaņā ar līguma 4.7.punktu, 163,14 *euro* – kopā 749,43 *euro*.

Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 4.7.punktā par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājuma kavējumu noteikta kavējuma nauda 0,1% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Ņemot vērā iedzīvotāju maksātspēju, prasītāja pēc labas ticības principa no 2013.gada februāra mēneša līdz 2015.gada februāra mēnesim nepiemēroja kavējuma naudas aprēķināšanu par apsaimniekošanas maksas kavējumu. Kā arī ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, Civillikuma 1716.panta 3.daļu tiek samazināta aprēķinātā kavējuma nauda, proti, prasītājs no atbildētāja lūdz piedzīt kavējuma naudu 10% apmērā no prasītās apsaimniekošanas maksas parāda summas jeb 58,63 *euro* (586,29 x 10%) apmērā.

Par parāda nenomaksāšanas sekām atbildētājs ir brīdināts 2016.gada 30.maijā. Taču neskatoties uz to, ka atbildētājs ir informēts par parāda nenomaksāšanas sekām, parāda summa nav nomaksāta.

Prasītāja apliecina, ka pirms vēršanās tiesā mediācija strīda risināšanai netika izmantota, kā arī tiesvedības procesā to izmantot nevēlas.

Ievērojot iepriekš minēto un saskaņā ar Civillikuma 1765., 1775., 1779.pantu, likuma "Dzīvokļa īpašuma likums" 10.panta pirmās daļas 2., 3.punktu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja parādu 644,92 *euro*, tai skaitā par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu 586,29 *euro*, kavējuma naudu par apsaimniekošanas maksas kavējumu 58,63 *euro*, un tiesāšanās izdevumus 101,44 *euro* – kopā 746,36 *euro*.

Piedzenamās parāda summas lūdz ieskaitīt AS "SEB banka" norēķinu kontā Nr.LV17UNLA0050005874865 (*lietas 4.-5.lapa*).

[2] Atbildētājam 2017.gada 10.februārī saskaņā ar Civilprocesa likuma (turpmāk – CPL) 250.^{21} pantu nosūtīts prasības pieteikums, nosakot termiņu aizpildītas paskaidrojuma veidlapas par prasību iesniegšanai tiesā (*lietas 17.lapa*).

CPL 56.panta piektā daļa nosaka, ka tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē. Saskaņā ar CPL 56.^{1} panta otro daļu, tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi un dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Atbildētājam nosūtītie dokumenti netika nosūtīti atpakaļ tiesai.

Tā kā tiesas dokumenti atbildētājam tika nosūtīti atbilstoši CPL 56.^{1} panta noteikumiem, secināms, ka tiesas dokumenti izsniegti likumā noteiktā kārtībā.

CPL 250.^{25}panta otrā daļa noteic, ka ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Par lietas izskatīšanas rakstveida procesa datumu – 2017.gada 15.maijā pusēm paziņots (*lietas 1., 20., 21.lapa*).

MOTĪVU DAĻA

[3] Novērtējusi rakstveida pierādījumus un apsvērusi prasības pieteikumā norādītos argumentus, tiesa a t z ī s t, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[4] Lietā nav strīda par to, ka prasītāja veic dzīvojamās mājas Brīvības ielā 93, Jēkabpilī apsaimniekošanu *(lietas 8.-9.lapa)*.

No lietas materiāliem redzams, ka ar Jēkabpils rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese s 2013.gada 9.augusta lēmumu ir nostiprinātas atbildētāja īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./numurs/ un tam piederošo kopīpašuma domājamo daļu /daļa/ Brīvības ielā 93 *(lietas 10.-11.lapa)*.

Starp pusēm 2013.gada 18.septembrī noslēgts dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.484046 (/adrese/) *(lietas 8.-9.lapa)*.

Saskaņā ar noslēgto līgumu prasītāja pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju Brīvības ielā 93, Jēkabpilī, savukārt līguma 4.1.punktā puses vienojušās, ka maksa par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu par katru kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša 30.datumam atbildētājam jāsamaksā atbilstoši noteiktajam tarifam prasītājas izsniegtajā rēķinā norādītajos kontos. Līguma 4.2.punktā puses vienojušās, ka maksa par komunālajiem pakalpojumiem maksājama pēc noteiktajiem tarifiem un pakalpojumu sniedzēja noteiktajos termiņos *(lietas 8.lapa)*.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1. un 2.punkts noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā.

No minētā secināms, ka, neskatoties uz to, ka puses vienojušās par visiem būtiskajiem līguma noteikumiem, atbildētājs ar parakstu apliecinājis, ka ar visiem līguma noteikumiem iepazinies, piekrīt tiem pilnībā un apņemas tos pildīt, atbildētājs labprātīgi uzņemtās saistības nav pildījis. Kā zināms, tad saskaņā ar Civillikuma 1587.panta noteikumiem 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. Turklāt norādāms, ka atbildētājas pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem izriet ne tikai no saistības, proti, noslēgtā līguma, bet arī no iepriekš minēto likumu normām.

Atbildētājs ir brīdināts par izveidojušos parādu un tā nenomaksāšanas sekām *(lietas 13.lapa)*, taču, neskatoties uz to, parāds pilnībā nav samaksāts.

Tiesai nav pamata apšaubīt faktu, ka prasītāja savas no līguma izrietošās saistības ir izpildījusi, savukārt atbildētājs, kā tas izriet no lietas materiālos esošās izziņas par parādu apmēru *(lietas 12.lapa)*, savu pienākumu saskaņā ar noslēgto dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu nav izpildījis, proti, nav veicis prasītājai samaksu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, un ir izveidojies parāds 586,29 *euro* par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 1.janvārim.

CPL 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse, un personas [..] paskaidrojumi un argumentācija ir viens no līdzekļiem, kā panākt tiesisku spriedumu *(sk. Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 24.novembra spriedumu lietā Nr.SKC-233)*. Tomēr atbildētājs savas procesuālās tiesības iesniegt paskaidrojumus un apstrīdēt prasītājas prasījumu nav izmantojis. Tāpat atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka savas saistības pret prasītāju būtu izpildījis pilnībā un parādu būtu pilnībā samaksājis, kā to noteic Civillikuma 1838.panta pirmā daļa, jo tas, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Ievērojot minēto, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenams pamatparāds 586,29 *euro* par pilnībā neveiktajiem dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājumiem iepriekš norādītajā apmērā.

[5] Prasītāja, atsaucoties uz dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.93 4.7.punktu, lūdz piedzīt kavējuma naudu par apsaimniekošanas maksas kavējumu 58,63 *euro* par laika posmu no 2015.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 1.janvārim.

Civillikuma 2141.pants noteic, ka īrniekam jāsamaksā īres maksa līgumā noteiktos termiņos, novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.9 3 4.7.punktā noteikts, ka maksas par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un komunālo maksājumu (ja tie tiek veikti vienlaikus ar maksu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu) kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams kavējuma nauda 0,1% apmērā no kopējās parāda summas (*lietas 8.lapa*).

Tā kā atbildētājs ir palaidis garām saistības izpildīšanas noliktos termiņus, tad šajā gadījumā ir iestājies parādnieka nokavējums Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punkta izpratnē. Pamatojoties uz Civillikuma 2141.pantu un ievērojot prasībā norādīto termiņu, prasītājai par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas pamatparāda atmaksas nokavējumu par laika posmu n o 2015.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 1.janvārim ir tiesības saņemt pielīgto kavējuma naudu. Tādējādi no atbildētāja prasītājas labā piedzenama kavējuma nauda par pieļauto dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas kavējumu 58,63 *euro* apmērā.

Rezumējot iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota.

[6] Tā kā prasība tiek apmierināta pilnā apmērā, tad atbilstoši CPL 41.panta pirmās daļas noteikumiem no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva 96,74 *euro* (*lietas 6.lapa*) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* (*lietas 7.lapa*). Par citiem izdevumiem pierādījumi iesniegti nav.

[7] Saskaņā ar CPL 195.pantu, taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot to apmēru.

Ievērojot minēto, prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas (586,29 *euro*) līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

[8] Atbilstoši CPL 204.[1] pantam atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 189., 190.pantu tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Privatizējamai SIA *JK Namu pārvalde*, reģistrācijas numurs 45403000484, parādu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 586,29 *euro* un kavējuma naudu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu maksas kavējumu 58,63 *euro* (par laika posmu no 2015.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 1.janvārim), un tiesāšanās izdevumus 101,44 *euro* – kopā 746,36 *euro* (septiņi simti četrdesmit sešus *euro*, 36 centus).

Prasītājas labā piedzenamo naudas summu samaksa veicama iemaksājot minēto summu AS "SEB Banka" Jēkabpils filiāle kontā Nr.LV17UNLA0050005874865, kods UNLALV2X.

Noteikt Privatizējamai SIA JK Namu pārvalde tiesības saņemt 6% gadā no nesamaksātās pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei.

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Par spriedumu var iesniegt apelācijas sūdzību 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas. Apelācijas sūdzība adresējama Zemgales apgabaltiesai un iesniedzama Jēkabpils rajona tiesā. Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā, ja pastāv kāds no CPL 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Pilna sprieduma pieejamības datums – 2017.gada 16.maijs.

Tiesnesis R.Grandāns