Lietas arhīva Nr. C-1705-23/6
ECLI:LV:RIRT:2023:1004.C33552622.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2023.gada 4.oktobrī

Rīgas rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese Renāte Vernuša,
izskatīja atklātā rakstveida procesā civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu ar trešo personu /pers. B/.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība, kuru pārstāv pārvaldnieks SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", 2022.gada 21.septembrī (ar grozījumiem 2023.gada 18.jūlijā) cēlusi tiesā prasību vienkāršotajā procedūrā pret atbildētāju /pers. A/ par naudas piedziņu, kurā, pamatojoties uz Civillikuma 1756., 1757., 1765., 1770., 1771., 1773., 1775., 1779., 1786. un 1791.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto un astoto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10. un 13.pantu, lūdz piedzīt no atbildētāja:

- par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pamatparādu 1218,54 *euro* par laiku no 2019.gada 1.jūnija līdz 2020.gada 22.janvārim, kas sastāv no izdevumiem par pārvaldīšanas darbībām daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā 208,85 *euro*, maksājumiem par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem 1009,69 *euro* un likumiskajiem procentiem 35,66 *euro* par laiku no 2019.gada 1.jūlija līdz 2020.gada 31.martam, kopā 1254,20 *euro*;
- par labu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopībai maksājumus dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā 71,46 *euro* par laiku no 2019.gada 1.jūnija līdz 2020.gada 22.janvārim, naudas līdzekļus ieskaitot pārstāvja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" bankas kontā.

Prasītāja lūdz līdz sprieduma izpildei piedzīt no atbildētāja likumiskos 6% gadā.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[1.1] Atbildētājam/pers. A/ no 2019.gada 11.jūnija, kad stājās spēkā Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2019.gada 22.maija lēmums, līdz 2020.gada 22.janvārim piederēja dzīvoklis Nr./adrese/.

Starp prasītāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un atbildētāju nav bijis noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

[1.2] Prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" bija pilnā apmērā izpildījusi savas saistības pret atbildētāju, kurš nav norēķinājies par mājas pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem.

Līdz ar to izveidojies parāds 1254,20 *euro*, kas sastāv no pamatparāda par piegādātajiem pakalpojumiem 1009,69 *euro*, pārvaldīšanas maksas parāda 208,85 *euro* un likumiskajiem procentiem 35,66 *euro* par laiku no 2019.gada 1.jūlija līdz 2020.gada 31.martam.

Savukārt parāds par iemaksām uzkrājumu fondā 71,46 *euro* atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 15.[1]panta pirmajai daļai un Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 12.decembra spriedumā lietā Nr. SKC-109/2019 pausto atziņu piedzenams par labu dzīvokļu īpašnieku kopībai.

[2] Ar Rīgas rajona tiesas 2023.gada 23.marta lēmumu lietā pēc atbildētāja pieteikuma pieaicināta trešā persona /pers. B/, kurš bijis dzīvokļa Nr. /adrese/, faktiskais valdītājs līdz 2019.gada 23.decembrim.

Trešā persona /pers. B/ paskaidrojumos par prasību norādījis, ka prasītājai nav likumīga pamata griezties tiesā ar prasību pret dzīvokļa faktisko valdītāju, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmā daļa noteic dzīvokļa īpašnieka, nevis faktiskā lietotāja pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas, komunālo pakalpojumu un citus maksājumus.

[3] Paskaidrojumos par prasību atbildētājs norādījis, ka prasību neatzīst, lūdz to noraidīt, pamatojoties uz šādiem argumentiem.

[3.1] Dzīvokļa īpašumu /adrese/, atbildētājs iegādājies izsolē 2019.gada 15.janvārī. Uz izsoles brīdi kā dzīvokļa īpašuma īpašniece zemesgrāmatā bija reģistrēta /pers. E/, kura jau bija mirusi. Par /pers. E/ mantinieku ar tiesībām uz mīnēto dzīvokļa īpašumu bija apstiprināts /pers. B/, kurš bijis parādnieks izpildu lietā, kuras ietvaros tika realizēta dzīvokļa īpašuma izsole. /pers. B/ līdz pat 2019.gada 23.decembrim bijis arī dzīvokļa īpašuma faktiskais valdītājs. Pēc izsoles akta apstiprināšanas un atbildētāja īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā /pers. B/ turpināja faktiski valdīt dzīvokļa īpašumu un atteicās labprātīgi nodot dzīvokļa īpašumu atbildētāja valdījumā. Ar Rīgas rajona tiesas 2019.gada 23.oktobra lēmumu atbildētājs ievests dzīvokļa īpašuma valdījumā. Lēmums faktiski izpildīts tikai 2019.gada 23.decembrī, kad atbildētājs ievests dzīvokļa īpašuma valdījumā un /pers. B/ izstumts no īpašuma faktiskā valdījuma.

[3.2] Ievērojot to, ka dzīvoklis /adrese/, laikā no 2019.gada jūnija līdz decembrim nebija atbildētāja valdījumā, viņš šajā laikā nevarēja izmantot Dzīvokļa īpašuma likuma 9.pantā paredzētās dzīvokļa īpašnieka tiesības. Minētās tiesību normas izpratnē par dzīvokļa īpašnieku ir atzīstama persona, kurai ir tiesības valdīt un lietot dzīvokļa īpašumu. Likumdevējs ir devis īpašumu definīciju dzīvokļa īpašnieka jēdzienam un, lai persona varētu tikt atzīta par dzīvokļa īpašnieku Dzīvokļu īpašuma likuma izpratnē, tai ir jābūt tiesīgai valdīt un lietot īpašumu. Tādējādi, uz atbildētāju šajā laikā nav attiecināms likumā noteiktais pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un apmaksāt uz māju attiecināmos pakalpojumus. Šāds atbildētāja pienākums radās tikai ar brīdi, kad atbildētājs pārņēma dzīvokļa īpašumu savā valdījumā, izstumjot no tā faktisko valdītāju /pers. B/. Arī Civillikuma 876.panta noteikums, ka faktiskais valdītājs būtībā ir īpašnieka vietnieks valdījumā, turklāt, šis faktiskais valdījums, kas ir pretējs dzīvokļa īpašnieka gribai, piemērojams tādējādi, ka Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā paredzētie dzīvokļa īpašnieka pienākumi ir attiecināmi uz tā faktisko valdītāju.

Likumdevēja mērķis, nosakot Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta otrajā daļā norādīto īpašuma ieguvēja pienākumu, ir attiecinams uz gadījumu, kad īpašuma iepriekšējais īpašnieks (vai lietotājs), kurš savas tiesības zaudējis dēļ īpašuma izsoles, labticīgi atzīst savu tiesību izbeigšanos un neturpina īpašuma valdījumu, dodot iespēju īpašuma valdījumu pārņemt personai, kura tiesības uz īpašumu ieguvusi izsoles ceļā. Likumdevēja mērķis nebija un

nevarēja būt tāda prettiesīga īpašuma valdītāja aizsardzība, kurš, neskatoties uz savu tiesību zaudēšanu, turpina faktiski valdīt īpašumu. Šāds prettiesīgs faktiskais valdītājs nevar tikt atbrīvots no pienākuma segt visus ar īpašuma uzturēšanu saistītus maksājumus par laiku, kamēr ir turpinājies faktiskais valdījums.

Tā kā dzīvokļa īpašums atbildētāja valdījumā nonāca tikai 2019.gada 23.decembrī, atbildētājs nav saņēmis arī prasītājas rēķinus par pakalpojumiem par laiku, uz kuru attiecas prasījums, atbildētājam nebija zināms par pieprasītajiem maksājumiem un tādējādi nav atzīstams, ka atbildētājs būtu pieļāvis maksājumu kavējumu.

[3.3] Ministru kabineta noteikumos Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" ir noteiktas prasības, pienākumi un tiesības, kas paredzētas pārvaldniekiem un dzīvokļu īpašniekiem, kurus prasītāja nebija izpildījusi, piemēram, iepazīstināt katru dzīvokļa īpašnieku ar noslēgto pakalpojumu līgumu nosacījumiem par pakalpojumu piegādi attiecīgai dzīvojamai mājai, rakstiski norādot attiecīgās informācijas sniegšanas laiku un vietu. Tāpat vismaz trīs mēnešus pirms skaitītāja verificēšanas termiņa beigām rakstiski paziņot dzīvokļa īpašniekam par nepieciešamību veikt skaitītāja atkārtoto verificēšanu.

Šo prasību izpilde un minēto tiesību izmantošana, būtu veicinājusi jautājuma noregulēšanu ārpus tiesas. Pirmais paziņojums no prasītāja, ko saņēma atbildētājs, bija rēķins, kas tika atsūtīts tikai 2019.gada oktobrī.

[3.4] Prasītāja ir pārkāpusi Ministru kabineta noteikumos Nr.1013 paredzēto kārtību ikmēneša ūdens patēriņa aprēķināšanai, visu mājas ūdens patēriņa starpību uzliekot uz vienu dzīvokli.

Sakarā ar tik lielu ūdens starpību prasītājai bija pienākums pārbaudīt un paziņot par mājas kopējā ūdens skaitītāja verifikācijas datiem un, par to paziņot atbildētājam un iesniegt arī tiesai, paziņojot, ka ūdens skaitītajiem ir veikta verifikācija un tie ir atkārtoti pārbaudīti un, darbojas pareizi.

[3.5] Prasītāja nav iesniegusi atbildētājam pilnvarojumu, kā to nosaka normatīvie akti, kas apliecina viņas tiesības izsniegt atbildētājam rēķinus un pamato citas prasītājas tiesības, kas izriet no prasītājas iesniegtā prasības pieteikuma un tā grozījumiem parāda piedziņai no atbildētāja.

[3.6] Prasītāja nav iesniegusi pamatotus dokumentus, kas apliecina, ka konkrētajā laika posmā no 2019.gada 1.janvāra līdz 2019.gada 31.decembrim prasītāja ir veikusi ieguldījumus un līdz ar to tai ir bijuši par ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām saistīti izdevumi un izdevumi par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem kopā 1254,20 *euro*, tai skaitā, likumiskie nokavējuma procenti.

[4] Atsauksmēs uz atbildētāja paskaidrojumiem prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" norādījusi, ka prasītājai nav likumiska pamata vērsties tiesā ar prasību pret dzīvokļa faktisko valdītāju. Atbildētājam bija īpašuma tiesības uz dzīvokli no 2019.gada 11.jūnija līdz 2020.gada 22.janvārim. Dzīvokļa īpašuma likuma izpratnē no brīža, kad stājās spēkā tiesas nolēmums par izsoles akta apstiprināšanu, atbildētājam iestājās pienākums norēķināties ar prasītāju.

[4.1] Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa tiek rēķināta saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumiem Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi", savukārt aprēķins par komunālajiem pakalpojumiem, arī ūdensapgādi un kanalizāciju tiek veikts saskaņā ar Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" (turpmāk arī noteikumi Nr.1013).

Atbildētājs kļūdaini atsaucas uz minēto noteikumu redakciju, kas bija spēkā no 2019.gada 22.novembra. Strīdus laika posmā, kad atbildētājam tika piemērota ūdens patēriņa starpība, spēkā bija cita šo noteikumu redakcija, kuras normas prasītāja ir ievērojusi.

[4.2] Atbildētājs varēja ar noslēgtajiem pakalpojuma līguma nosacījumiem iepazīties mājas lietā, par ko tiktu veikts ieraksts žurnālā, vai vērsties pie SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ar lūgumu sniegt šādu informāciju. Atbildētājs nav tiesā iesniedzis pierādījumus, ka viņam būtu liegts iepazīties ar kādu no noslēgtajiem pakalpojuma līgumiem.

[4.3] Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr.1013 14.punktu (redakcijā līdz 2019.gada 21.novembri) ūdens patēriņu uzskaita, izmantojot skaitītājus, kas atbilst šādām prasībām:

- tiem ir veikta atbilstības novērtēšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem par metroloģiskajām prasībām ūdens patēriņa skaitītājiem un mērīšanas līdzekļiem un to metroloģiskās kontroles kārtību (14.1.punkts);
- tie ir verificēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu un to verificēšanas periodiskumu un mērīšanas līdzekļu atkārtoto verificēšanu, verificēšanas sertifikātiem un verificēšanas atzīmēm (14.2.punkts).

Atbildētāja īpašumā esošie skaitītāji neatbilda minētajam noteikumu punktam. Tieši atbildētājs ir atbildīgs par to, ka ūdens patēriņa skaitītājiem ir jābūt verificētiem un jāatbilst iepriekš Ministru kabineta noteikumu Nr.1013 prasībām.

Dzīvokļa īpašniekam kā krietnam un rūpīgam saimniekam ir jānodrošina, ka uzstādītie ūdens patēriņa skaitītāji ir verificēti. Turklāt šajā gadījumā skaitītājs par attiecīgo dzīvokli bija uzstādīts par īpašnieka līdzekļiem, līdz ar to šāds pienākums ir dzīvokļa īpašniekam, nevis pārvaldniekam.

Strīdus laika posmā spēkā esošo Ministru kabineta noteikumu Nr.1013 30.punkts noteica, ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešus pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas lielāka par 20 %, un ir saņemts attiecīgs dzīvokļa īpašnieka iesniegums, pārvaldnieks divu mēnešu laikā noskaidro ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus, rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības samazināšanai un kopā ar dzīvokļu īpašniekiem izvērtē iespēju tos īstenot.

Lietā nav pierādījumu, ka atbildētājs būtu iesniedzis iesniegumu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un to, ka rakstiski nebūtu sniegta atbilde uz šādu iesniegumu.

[4.4] Dzīvojamās mājas apsaimniekošana un pārvaldīšanas notiek saskaņā ar likumu. SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" katru gadu sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi un dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu.

Ar ikgadējo tāmi un darbu plānu atbildētājs var iepazīties gan mājas lietā, gan vortālā – eparvaldnieks.lv, gan klientu apkalpošanas centros. SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" katru gadu paziņo par to, ka ar tāmēm un darbu plāniem var iepazīties – klientu centros, mājas lietā, vortālā – eparvaldnieks.lv. Dzīvokļu īpašnieku kopība nav apstrīdējusi sagatavotās tāmes un darbu plānu un nav lēmusi, ka atbildētājs varētu nemaksāt uzkrājumus nākamo periodu remontdarbiem.

Tāmes un darba plāni ir saistoši atbildētājam.

Atbildētājs nav pierādījis, ka pastāv apstākļi, kuri pieļautu, ka viņš ir atbrīvots no maksājumiem par uzkrājumiem nākamo periodu remontdarbiem.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas b) punktu kā viena no obligātajām veicamajām pārvaldīšanas darbībām ir siltumenerģijas, arī dabasgāzes, piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju. Šo obligāto pārvaldīšanas darbību SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir veicis.

[4.5] SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" nodrošina dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un dzīvokļu īpašnieku kopības interesēs un labā līdz piedzīt parādu no atbildētāja. Pašvaldība kā kopības likumiskais pārstāvis noslēdzas pārvaldīšanas līgumu ar SIA "Rīgas namu pārvaldnieks". Attiecīgi SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izpildot normatīvo aktu prasības veic dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Motīvu daļa

[5] Pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus kopumā, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji un ievērojot /pers. A/ tiesā saņemto sprieduma sastādīšanas lūgumu, lietā tiek sastādīts spriedums atbilstoši šā likuma 193.pantā noteiktajam sprieduma saturam.

[6] No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas /pilsēta/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/noraksta izriet, ka /pers. A/ 2019.gada 30.jūlijā, pamatojoties uz Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2019.gada 22.maija lēmumu, kas likumīgā spēkā stājies 2019.gada 11.jūnijā, reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. /adrese/, un 3890/372200 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas. Savukārt /pers. A/ īpašuma tiesības uz minēto īpašumu izbeigušās 2020.gada 22.janvārī, pamatojoties uz 2020.gada 14.janvāra pirkuma līgumu.

Ar Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2019.gada 22.maija lēmumu apmierināts zvērināta tiesu izpildītāja Aigara Rušiņa pieteikums par parādniekam /pers. B/ kā /pers. E/ mantiniekam piederošā dzīvokļa īpašuma /adrese/, nostiprināšanu uz ieguvēja /pers. A/ vārda.

Nekustamajam īpašumam /adrese/, 2019.gada 24.jūlijā nomainīta adrese uz /jaunā adrese/ (lietas 42.lapa).

[7] Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu 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.

Pamatojoties uz 2016.gada 8.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr./līguma numurs/, kas noslēgts starp Rīgas pilsētas pašvaldību un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", dzīvojamo māju /adrese/, pārvalda un apsaimnieko prasītāja.

Lietā nav pierādījumu, ka dzīvokļu īpašnieku kopība būtu pārņēmusi dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, kā arī nav pilnvarojusi to pārvaldīt kādam citam, līdz ar to atbilstoši minētajai tiesību normai Rīgas pilsētas pašvaldībai bija pienākums pārvaldīt un apsaimniekot minēto dzīvojamo māju, ko atbilstoši noslēgtajam pārvaldīšanas līgumam pašvaldība ir pilnvarojusi īstenot prasītājai.

Kā norādīts judikatūrā pašvaldība, ja tā mājas pārvaldīšanu uzdod citai personai, tostarp tās kapitālsabiedrībai, rīkojas kā dzīvokļu īpašnieku kopības likumiskais pārstāvis (..), apstāklim, ka attiecīgajā līgumā kā līdzēji norādīti pašvaldība un tās izraudzītais pārvaldnieks, nav nozīmes (..), aplūkojamās apsaimniekošanas attiecības pēc būtības pastāv starp pārvaldnieku un dzīvokļu īpašnieku kopību, kuras labā un interesēs pārvaldīšana tiek veikta, bet pašvaldība, šīs attiecības nodibinot, ir rīkojusies tikai kā kopības likumiskais pilnvarnieks (sk. *Senāta 2019.gada 12.decembra spriedums lietā Nr. SKC-109/2019, ECLI:LV:AT:2019:1212:C31346614.3.S, 11.5.punktu*).

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma 2.1.punktā noteikts, ka, pārvaldot dzīvojamās mājas, pārvaldnieks veic Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās obligātās un citas pārvaldīšanas darbības, ievērojot minētajam likumam pakārtotajos un citos normatīvajos aktos, Rīgas domes lēmumos un iekšējos normatīvajos aktos, kā arī šajā līgumā noteikto.

Pārvaldnieks veic pārvaldīšanas darba plānošanu, organizēšanu un pārraudzību, tajā skaitā veic līgumos paredzētos patēriņa un maksājumu aprēķinus, ik mēnesi nodrošina šo maksājumu rēķinu sagatavošanu un izsniegšanu (pārvaldīšanas līguma 2.2.3.2.1.punkts).

Savukārt 2.6.punktā noteikts, ka pašvaldība pilnvaro pārvaldnieku, veicot dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, pārstāvēt pašvaldību valsts, pašvaldību un tiesu iestādēs, tajā skaitā pārvaldnieks ceļ tiesā prasības par parādu piedziņu vai zaudējumu piedziņu dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantā un 14.panta pirmajā daļā paredzētajos gadījumos (..).

Līdz ar to nav pamatots atbildētāja iebildums, ka prasītāja nav iesniegusi pilnvarojumu, kā to nosaka normatīvie akti, kas apliecina viņas tiesības izsniegt atbildētājam rēķinus un pamato citas prasītājas tiesības, kas izriet no prasītājas iesniegtā prasības pieteikuma un tā grozījumiem parāda piedziņai no atbildētāja.

[8] Prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/ par pārvaldīšanas maksas parāda, saņemto pakalpojumu maksas parāda par laiku no 2019.gada 1.jūnija līdz 2020.gada 22.janvārim un likumisko procentu par laiku no 2019.gada 1.jūlija līdz 2020.gada 31.martam piedziņu. Savukārt kā dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāve prasītāja lūgusi piedzīt kopības labā iemaksas dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā.

Atbildētājs, iebilstot prasībai, nav apgalvojis, ka maksājumus par apsaimniekošanu un pakalpojumiem ir veicis, gluži pretēji, atbildētājs uzskata, ka viņam nebija pienākums maksāt par dzīvokļa apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem laikā no 2019.gada jūnija līdz 2019.gada decembrim, jo dzīvoklis viņa valdījumā nonācis tikai 2019.gada 23.decembrī. Taču lietā nav pierādījumu tam, ka atbildētājs būtu samaksājis par dzīvokļa apsaimniekošanu, saņemtajiem pakalpojumiem un veicis iemaksas uzkrājumu fondā par laiku no 2019.gada 23.decembra, kad atbildētājs faktiski ievests valdījumā, līdz 2020.gada 22.janvārim, kad dzīvoklis atsavināts. Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Līdz ar to lietā noskaidrojams jautājums, vai atbildētājam kā dzīvokļa /adrese/, īpašniekam bija pienākums maksāt par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laiku, kad viņš īpašumu iegādājās izsolē līdz brīdim, kad tas tika atsavināts.

Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības ir nostiprinājusi zemesgrāmatā. Arī Civillikuma 994.panta pirmā daļa noteic, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2., 3., 5.punktu un 13. panta pirmo un otro daļa dzīvokļa īpašniekam ir pienākums veikt samaksu dzīvojamās mājas pārvaldniekam par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Atbildētājs dzīvokļa īpašumu /adrese/, ieguvis 2019.gada 15.janvāra izsolē. Izsoles akts apstiprināts ar Rīgas rajona tiesas 2019.gada 22.maija lēmumu. Savukārt /pilsēta/ pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B//pers. A/ īpašuma tiesības uz minēto dzīvokli reģistrētas 2019.gada 30.jūlijā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta otrā daļa (likuma redakcijā no 2017.gada 1.janvāra līdz 2021.gada 31.decembrim) noteica, ka pienākums norēķināties par šā panta pirmās daļas 2.,3.un 5.punktā norādītajiem maksājumiem attiecībā uz izsoles rezultātā iegūtu īpašumu dzīvokļa īpašuma ieguvējam ir ar dienu, kad stājies spēkā tiesas nolēmums par izsoles akta apstiprināšanu.

No minētajām tiesību normām izriet, ka tieši dzīvokļa īpašniekam ir pienākums samaksāt par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Turklāt šis pienākums attiecībā uz izsoles rezultātā iegūtu īpašumu iestājas ar brīdi, kad stājas spēkā nolēmums par izsoles akta apstiprināšanu.

Lietā nav strīda, ka nekustamo īpašumu /adrese/, līdz pat 2019.gada 23.decembrim, kad tika izpildīts tiesas lēmums par atbildētāja ievešanu

valdījumā, lietoja trešā persona /pers. B/, taču kā skaidri izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2., 3.punkta satura dzīvokļa īpašnieks ir atbildīgs par likumā noteikto maksājumu veikšanu. Līdz ar to tiesa atbildētāja pozīciju, ka viņam nav jāpilda likumā noteiktie dzīvokļa īpašnieka pienākumi tāpēc, ka viņš nav varējis īpašumu izmantot, atzīst par nepamatotu. Apstāklis, ka dzīvokļa īpašnieks nelieto savu īpašumu, pats par sevi nevar būt tiesisks pamats viņa atbrīvošanai no likumā noteiktā pienākuma izpildes. Ne Dzīvokļa īpašuma likums, ne arī kādas citas tiesību normas nesaista īpašnieka tiesības un pienākumus ar īpašuma lietošanu, valdījumu. Ja kāda persona traucē īpašuma īpašniekam izmantot tam likumā noteiktās tiesības, īpašnieks saskaņā ar Civilprocesa likuma 1.pantu ir tiesīgs celt atbilstošu prasību tiesā.

No lietas materiāliem izriet, ka prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kā nekustamā īpašuma /adrese/, pārvaldniece ir nodrošinājusi nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un atbildētājam piederošajam dzīvoklim piegādāti pakalpojumi, par kuru nodrošināšanu prasītāja aprēķinājusi maksu un iesniegusi atbilstošus rēķinus. Savukārt atbildētājam kā dzīvokļa īpašniekam bija pienākums norēķināties ar pārvaldnieku.

Tiesa atzīst, ka pie šādiem apstākļiem no atbildētāja par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir piedzenams parāds par pakalpojumiem 1009,69 *euro* un pārvaldīšanas maksu 208,85 *euro* par laiku no 2019.gada 11.jūnija līdz 2020.gada 22.janvārim.

Kā pamatoti norādījusi prasītāja, atbildētājs ir tiesīgs prasīt no trešās personas zaudējumus, ja tādi viņam nodarīti trešās personas, kur faktiski dzīvokli lietojusi līdz 2019.gada 23.decembrim, vainas dēļ.

[9] Paskaidrojumos uz prasību atbildētājs vairakkārt norādījis uz to, ka prasītāja nav ievērojusi un ir pārkāpusi Ministru kabineta noteikumos Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" noteikumus gan attiecībā uz aprēķināto maksu par ūdens patēriņu, jo nepamatoti visu mājas ūdens patēriņa starpību uzlika uz atbildētājam piederošo dzīvokli, gan attiecībā uz pienākumu iepazīstināt katru dzīvokļa īpašnieku ar noslēgto pakalpojumu līgumu nosacījumiem, gan pienākumu paziņot dzīvokļa īpašniekam par nepieciešamību veikt ūdens skaitītāja verificēšanu. Prasītāja nav pierādījusi, ka viņai strīdus laika posmā izdevumi par ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām saistīti izdevumi un izdevumi par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem ir radušies.

Tiesa atzīst par nepamatotu šo atbildētāja argumentu.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta ceturto daļu, ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 1.punktā minēto, kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi, paziņo dzīvokļu īpašniekiem par maksas apmēru noteiktam laika periodam, informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laika periodam tāmē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem ikgadēju atskaiti par attiecīgās maksas izlietošanu, nosaka Ministru kabinets.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta piekto daļu, ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 2.punktā minēto, dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas un lifta pakalpojumu apmaksas kārtību gadījumos, kad pakalpojums tiek sniegts ar pārvaldnieka starpniecību, kritērijus, pēc kuriem tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki tiek informēti par attiecīgā līguma nosacījumiem, nosaka Ministru kabinets.

Kā izriet no prasītājas atsauksmēs norādītā, prasītāja, gan aprēķinot maksu par ūdens patēriņu, gan par pārējiem pakalpojumiem, ir ievērojusi Ministru kabineta noteikumus Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

[9.1] Atbildētāja dzīvoklim maksa par patērēto ūdeni aprēķināta atbilstoši noteikumu 19^1.punktam (redakcijā līdz 2019.gada 21.novembrim, proti, iekļaujot strīdus periodu), kas noteica, ka noteikumu 19.punktā minēto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro, bet ūdens patēriņa starpību sadala atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam starp šādiem dzīvokļu īpašniekiem (ja tādi ir dzīvojamā mājā):

$19.^1$ 1. kuri nav iesnieguši informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu vismaz trīs mēnešus pēc kārtas;

$19.^1$ 2. kuru atsevišķajos īpašumos ūdens patēriņa skaitītāji nav uzstādīti;

$19.^1$ 3. kuri atkārtoti nav ļāvuši pārvaldniekam veikt savā dzīvokļa īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, ja pārvaldnieks par šādas pārbaudes veikšanu rakstiski paziņojis vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz dzīvokļa īpašumu, kurā plānota skaitītāju pārbaude;

$19.^1$ 4. kuru dzīvokļa īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāji ir bojāti, tie nav noplombēti, to plombējums ir bojāts vai tie nav verificēti triju mēnešu laikā pēc verificēšanas termiņa beigām.

Prasītāja norādījusi, ka maksa par ūdensapgādi atbildētāja dzīvoklim par 2019.gada jūniju (20 dienām), jūliju un augustu aprēķināta saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 1013 $19.^1$4, jo atbildētājs nebija verificējis ūdens skaitītājus.

Minēto noteikumu 14.punktā noteikts, ka ūdens patēriņu uzskaita, izmantojot skaitītājus, kas atbilst šādām prasībām: 14.1 tiem ir veikta atbilstības novērtēšana saskaņā ar normatīvajiem aktiem par metroloģiskajām prasībām ūdens patēriņa skaitītājiem un mērīšanas līdzekļiem un to metroloģiskās kontroles kārtību; 14.2. tie ir verificēti atbilstoši normatīvajiem aktiem par valsts metroloģiskajai kontrolei pakļauto mērīšanas līdzekļu sarakstu un to verificēšanas periodiskumu un mērīšanas līdzekļu atkārtoto verificēšanu, verificēšanas sertifikātiem un verificēšanas atzīmēm.

Apstākli, ka skaitītāji nav bijuši verificēti, atbildētājs nav apstrīdējis, vien norādījis, ka prasītājai bija pienākums to darīt zināmu atbildētājam, līdz ar to atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta piektajai daļai tiesa to atzīst par pierādītu, turklāt atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka ūdens skaitītāji dzīvoklim /adrese/, 2019.gada jūnijā – augustā bija atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 1013 14.2.punkta prasībām.

Tiesa atzīst, ka atbildētājs nepamatoti norādījis uz minēto noteikumu nepareizu piemērošanu, jo atbildētājs atsaucies uz minēto noteikumu redakciju, kas strīdus laikā, proti, 2019.gada jūnijā – augustā nebija spēkā, bet gan stājās spēkā 2019.gada 22.novembrī un atbilstoši Civillikuma 5.pantam attiecībā uz strīdus laika posmu nav attiecināma. Šajā gadījumā nav nozīmes, kad atbildētājs ieguvis dzīvokļa valdījumu, jo maksa par ūdeni, kas atbildētāja ieskatā aprēķināta nepareizi, aprēķināta par 2019.gada jūniju – augustu atbilstoši tajā laikā spēkā esošajiem noteikumiem.

[9.2] Atbildētāja arguments, ka viņš nav saņēmis no prasītājas nekādu paziņojumu atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 1013 30. punkta noteikumiem, kā arī prasītāja kā pārvaldniece nav izpildījusi minēto noteikumu 4.1.punktu konkrētajā gadījumā nevar būt par pamatu prasības noraidīšanai.

Saskaņā ar strīdus periodā spēkā esošo Ministru kabineta noteikumu Nr.1013 30.punktu, ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešus pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas lielāka par 20 %, un ir saņemts attiecīgs dzīvokļa īpašnieka iesniegums, pārvaldnieks divu mēnešu laikā noskaidro ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus, rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības samazināšanai un kopā ar dzīvokļu īpašniekiem izvērtē iespēju tos īstenot.

Atbildētājs nav iesniedzis tiesā pierādījumus, ka viņš būtu iesniedzis iesniegumu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ar lūgumu noskaidrot ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus vai būtu lūdzis pārvaldnieku iepazīstināt ar noslēgto pakalpojumu līgumu nosacījumiem par pakalpojumu piegādi attiecīgai dzīvojamai mājai un ka viņam šāda informāciju netiktu sniegta. Likums neuzliek pienākumu pārvaldniekam pašam, neesot attiecīgam dzīvokļa īpašnieka iesniegumam, noskaidrot ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus un informēt dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens

patēriņa starpības samazināšanai.

[9.3] Attiecībā uz atbildētāja norādi, ka viņš nav saņēmis apsaimniekotāja sūtītos rēķinus, pirmais rēķins saņemts 2019.gada oktobrī, tiesa norāda, ka lietas materiālos atrodas prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izrakstītie rēķini, kā arī aprēķins par parāda veidošanos prasības pieteikumā norādītajā laikā. Kā norādīts judikatūrā tā kā neatkarīgi no dzīvokļa īpašuma vai nama kopējā tehniskā stāvokļa par tā apsaimniekošanu un ar to saistīto izdevumu apmaksu atbildīgs ir dzīvojamo telpu īpašnieks, tieši viņam nolūkā izpildīt ar likumu uzlikto nerēķināšanās pienākumu arī jārūpējas par nepieciešamo apstākļu radīšanu attiecīgo rēķinu saņemšanai (sk. *Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 28.marta spriedumu lietā Nr. SKC-64/2019, ECLI:LV:AT:2019:0328.C30367415.2.S, 8.2.punktu*).

Lietā nav pierādījumu un uz to arī atbildētājs nav norādījis, ka pēc nekustamā īpašuma iegādāšanās viņš atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta trešajai daļai būtu paziņojis pārvaldniekam par dzīvokļa īpašnieka maiņu un norādījis, kur sūtīt rēķinus un kā ar viņu sazināties.

[9.4] Ar lietā iesniegtajām dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmēm 2019., 2020.gadam, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskatiem par 2019., 2020.gadu, dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāniem 2018./2019.gadā, 2020.gadā, rēķiniem par dzīvokļa īpašumam sniegtajiem pakalpojumiem un parāda aprēķina ir pierādīta prasībā norādītā parāda summa.

[10] Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Civillikuma 1754.pantā norādīts, ka procentiem vienmēr nepieciešams galvenais parāds jeb kapitāls. Saskaņā ar Civillikuma 1756. pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Savukārt Civillikuma 1765.pants noteic, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Lietā nav strīda, ka procentu maksāšanas pienākums nav noteikts tiesiskā darījumā, līdz ar to ir jāpārbauda, vai procentu maksāšanas pamats ir noteikts likumā.

Civillikuma 1759.panta 1.punkts paredz, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Lai būtu pamats minētā punkta piemērošanai un nokavējuma procentu piedziņai, tiesai ir jākonstatē nokavējums (saistības izpildīšanas prettiesisks novilcinājums (Civillikuma 1651.p.)) atbilstoši Civillikuma 1652. vai 1653.pantam.

Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ka parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Atbildētāja pienākums norēķināties par daudzdzīvokļu veikt samaksu dzīvojamās mājas pārvaldniekam par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, rēķinu apmaksas datums norādīts katrā rēķinā, taču atbildētājs pārvaldnieka sagatavotos rēķinus nav apmaksājis, kā rezultātā izveidojies parāds. Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētāja ir piedzenami likumiskie nokavējuma procenti par prasības pieteikumā norādīto periodu.

Prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir lūgusi tiesu piedzīt no atbildētāja savā labā likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2019.gada 1.jūlija līdz 2020.gada 31.martam, taču no parāda summas aprēķina izriet, ka likumiskie nokavējuma procenti aprēķināti no visas parāda summas, proti, arī no parāda par iemaksām dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā. Līdz ar to prasījums par likumisko procentu piedziņu ir pamatots un apmierināms daļēji, piedzenot no atbildētāja prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" labā likumiskos nokavējuma procentus 33,68 *euro* par laiku no 2019.gada 1.jūlija līdz 2020.gada 31.martam.

Daļā par likumisko procentu piedziņu 1,98 *euro* apmērā prasījums ir noraidāms.

[11] Prasības grozījumos SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" lūdzis piedzīt par labu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopībai maksājumus dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā 71,46 *euro* par laiku no 2019.gada 1.jūnija līdz 2020.gada 22.janvārim.

Kā norādīts judikatūrā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašnieku māju) pārvaldīšanas tiesības un pienākums ir katram attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašniekam. Minētās tiesības un pienākums ir katram dzīvokļa īpašniekam attiecībā pret citiem dzīvokļu īpašniekiem un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopību (sk. *S e n ā t a 2019.gada 12.decembra spriedums lietā Nr. SKC-109/2019, ECLI:LV:AT:2019:1212:C31346614.3.S, 11.3.punktu*).

Tas nozīmē, ka: „[..] persona, iegūstot īpašumā dzīvokli, vienlaikus iegūst arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas un kļūst par kopīpašnieku, kur kopīpašniekiem vienam ar otru jārēķinās un jāgādā ne tikai par sava dzīvokļa īpašuma, bet arī par kopīpašumā esošās mājas daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu. Dzīvokļa īpašuma likumā paredzētā dzīvokļa īpašnieka saistība izriet no kopīpašnieka pienākuma proporcionāli savai daļai segt kopējās lietas uzturēšanai vajadzīgos izdevumus un atlīdzināt tai cēlušos zaudējumus" (sk. *Senāta 2018.gada 12.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-87/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0412.C33462213.1.S) 7.punktu*).

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 13.panta 2^1.daļu naudas maksājumus uzkrājumu fondā veic uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata.

Senāts jau iepriekš atzinis, ka attiecībā uz dzīvojamām mājām, kuru pārvaldīšanas tiesības dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši un kurās dzīvokļu īpašnieki nav noteikuši maksu par to pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, pārvaldnieka sagatavotās tāmes var kalpot par pierādījumu, kas apliecina pārvaldīšanas maksas lielumu, ciktāl tas attiecas uz pārvaldīšanas pakalpojuma maksu, bet neietver maksu par komunālajiem pakalpojumiem (sk. *Senāta 2019.gada 12.decembra spriedums lietā Nr. SKC-109/2019, ECLI:LV:AT:2019:1212:C31346614.3.S, 12.1., 12.2.punkts)*.

Gan no lietā iesniegtajiem apsaimniekotāja sagatavotajiem rēķiniem, gan dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmēm 2019., 2020.gadam izriet, ka pārvaldnieks aprēķinājis uzkrājumus nākamo periodu remonta darbiem, cena par vienību 0,25 *euro* par dzīvokļa īpašuma platības m^2 mēnesī.

Lietā nav pierādījumu, ka dzīvokļu īpašnieku kopība būtu apstrīdējusi SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" sagatavotās tāmes (dzīvokļu īpašnieki tām nebūtu piekrituši), kurās atbilstoši Ministru kabineta 2017. gada 11. jūlija noteikumu Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" (redakcijā līdz 2023.gada 22.septembrim) 2.2.punktam, ietverta pozīcija par maksājumiem par turpmākos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas remontu, atjaunošanu vai pārbūvi.

Iemaksas uzkrājumu fondā ir dzīvokļu īpašnieku kopības manta un arī prasījuma tiesības prasīt šo maksājumu samaksu piemīt dzīvokļu īpašnieku kopībai. Šādas atziņas nostiprinātas Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 12.decembra spriedumā (sk. *sprieduma lietā Nr.C31346614, SKC-109/2019, ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S, 11.6.2.punktu*).

Dzīvokļu īpašnieku kopība var pilnvarot arī dzīvokļu īpašnieku biedrību rīkoties ar tās uzkrājuma līdzekļiem, taču arī šādā gadījumā tie nekļūst par biedrības mantu. Līdz ar to dzīvokļu īpašnieku biedrība nav tiesīga prasīt piedzīt dzīvojamās mājas uzkrājuma fondā iemaksātos līdzekļus par labu sev, bet gan tikai par labu dzīvokļu īpašnieku kopībai (sk. *Senāta Civillietu departamenta 2020.gada 5.maija sprieduma lietā Nr. C29418417, SKC-*

172/2020, ECLI:LV:AT:2020:0505.C29418417.9.S. 9.1.punktu).

Pie šādiem apstākļiem no atbildētāja par labu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopībai ir piedzenams maksājuma dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā 71,46 *euro* parāds, kas aprēķināts par laiku no 2019.gada 11.jūnija līdz 2020.gada 22.janvārim.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" piedzenama valsts nodeva 198,55 *euro*.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 11. janvāra noteikumu Nr. 20 „Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 5., 14. un 15. punktu un Civilprocesa likuma 42. pantu no atbildētāja par labu valstij ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7 *euro*.

[13] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1765.pantu, prasītājām ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas par laiku līdz pilnīgai sprieduma izpildei. Procenti nosakāmi par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[14] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] panta otrajai daļai sprieduma labprātīgai izpildei atbildētājam ir nosakāms termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 42.pantu, 96.panta piekto daļu, 194.panta pirmās daļas 3.punktu, 204.[1], 250.[25], 250.[27], pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, pamatparādu 1218,54 *euro* par laiku no 2019.gada 11.jūnija līdz 2020.gada 22.janvārim, kurā ietilpst parāds par pakalpojumiem 1009,69 *euro* un pārvaldīšanas maksu 208,85 *euro,* un likumiskos nokavējuma procentus 33,68 *euro* par laiku no 2019.gada 1.jūlija līdz 2020.gada 31.martam un tiesas izdevumus 198,55 *euro*, kopā 1450,77 *euro* (viens tūkstotis četri simti piecdesmit *euro*, 77 centi).

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par piedziņu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, labā, samaksu veikt norēķinu kontā AS "Citadele banka" Nr.LV83PARX001304438001 vai AS "Luminor Bank" Nr.LV63RIKO00020013197596 vai LV57NDEA0000083069550 vai AS "SEB banka" Nr.LV65UNLA0050017186820 vai AS "Swedbank" Nr.LV98HABA0551030734837.

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos sešus procentus gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas 1450,77 *euro*, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopībai maksājumus dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā 71,46 *euro* (septiņdesmit viens *euro*, 46 centi) par laiku no 2019.gada 11.jūnija līdz 2020.gada 22.janvārim, kas iemaksājami vienā no šādiem dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, kontiem: AS "Citadele banka" Nr.LV83PARX001304438001 vai AS "Luminor Bank" Nr.LV63RIKO00020013197596 vai LV57NDEA0000083069550 vai AS "SEB banka" Nr.LV65UNLA0050017186820 vai AS "Swedbank" Nr.LV98HABA0551030734837.

Atzīt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopībai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās summas 71,46 *euro* ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7 (septiņi) *euro*, kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase; saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316; BIC kods: TRELLV22; jānorāda dati personas vai lietas identificēšanai.

Noteikt tiesas sprieduma labprātīgu izpildi 10 dienu laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Noraidīt prasību daļā par likumisko procentu 1,98 *euro* apmērā piedziņu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" labā.

Maksājumus apliecinoši dokumenti sprieduma labprātīgas izpildes termiņā iesniedzami Rīgas rajona tiesas kancelejā, lai netiktu uzsākta piespiedu izpilde.

Tiesas spriedumu lietas dalībnieki var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2]pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā (Aiviekstes iela 6, Rīga) 2023.gada 7.novembrī.

Tiesnese R.Vernuša

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu