Lietas Nr. C10076611
Lietas arhīva Nr. C-0276-13/11

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**

Jelgavā 2013.gada 12.novembrī

Jelgavas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese L.Ašmane

ar tiesas sēžu sekretāri S.Grinšponi,

piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. C/ un atbildētājai /pers. D/,

2013.gada 30.oktobrī izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA "Bauskas namsaimnieks" prasībā pret /pers. D/ par dzīvokļa īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu parāda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

Prasītājs SIA "Bauskas namsaimnieks" iesniedzis tiesā prasības pieteikumu pret atbildētāju /pers. D/ par dzīvokļa īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu parāda piedziņu, kurā lūdz piedzīt no atbildētājas dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu un komunālo maksājumu parādu Ls 2156,17, tai skaitā Ls 741,11 – parāds uz 31.05.2008., Ls 1155,00 – par nama uzturēšanu un apsaimniekošanu, Ls 108,20 – par atkritumu izvešanu, Ls 17,00 – par koplietošanas elektrību, Ls 14,00 – par antenu, Ls 120,86 – aprēķinātie likumiskie procenti proporcionāli viņas dzīvokļa īpašuma Nr.2 lielumam, piedzīt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus 6% no simta gadā līdz sprieduma labprātīgas izpildes (izsoles) dienai, piedzīt no atbildētājas prasītāja labā tiesas izdevumus.

Prasītājs savu prasību motivē ar to, ka atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums Nr/adrese/, par kura uzturēšanu un apsaimniekošanu rakstveida līguma ar prasītāju nav noslēgts, tomēr īpašniekam jāsedz nepieciešamie izdevumi, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju, remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu proporcionāli sava dzīvokļa lielumam, tāpat jānorēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Norāda, ka maksājumu kavējumu gadījumos maksājami likumiskie procenti 6% no simta gadā. Prasītājs norāda, ka atbildētāja savus dzīvokļa īpašnieka pienākumus nav pienācīgi izpildījusi un noteiktos maksājumus kopš dzīvokļa iegūšanas īpašumā veikusi neregulāri, kā rezultātā par dzīvokļa īpašumu Nr/adrese/ uz 2011.gada 1.aprīli ir izveidojies parāds Ls 2156,17, tai skaitā, Ls 741,11- parāds uz 31.05.2008., Ls 1155,00 – par nama uzturēšanu un apsaimniekošanu, Ls 108,20 – par atkritumu izvešanu, Ls 17,00 – par koplietošanas elektrību, Ls 14,00 – par antenu, Ls 120,86 – aprēķinātie likumiskie procenti.

Prasītājs prasību pamato ar LR Civillikuma 1770.pantu, 1771.pantu, 1775.pantu, 1765.pantu, LR likuma "Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums" Pārejas noteikumu 7.pantu, LR likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu.

Atbildētāja iesniegusi tiesā rakstveida paskaidrojumu par celto prasību (lietas lapa 24), kurā norāda, ka par dzīvokļa apsaimniekošanu nav noslēgusi līgumu, jo atbildētāju neapmierina nosacījumi un noteikumi, ko vienpusēji uzspiež prasītājs, netiek ņemtas vērā dzīvokļu īpašnieku intereses. Norāda, ka apsaimniekošanas maksa ir četru gadu laikā pacelta 2,5 reizes, kas neatbilst inflācijas līmenim valstī un ir nesamērīga ar saņemtajiem pakalpojumiem.

Tiesas sēdē 2012.gada 13.decembrī prasītāja pārstāvis /pers. C/ prasību uzturēja pilnā apmērā. Paskaidroja, ka 2007.gada Bauskas tiesas spriedumā atbildētājai uzlikts pienākums noslēgt ar prasītāju apsaimniekošanas līgumu, bet viņa to nav izpildījusi. Tāpat šai dzīvojamai mājai nav īpašnieku kopsapulces lēmuma par prasītāja pilnvarojumu veikt apsaimniekošanu, nav kopsapulces lēmuma, ka dzīvokļu īpašnieki piekrīt apsaimniekošanas maksai, kā arī šai konkrētai mājai nav nodibināta ne īpašnieku sabiedrība, ne arī iecelta savstarpēji pilnvarota persona, kas apsaimnieko šo māju. Līdz ar to Bauskas novada domei ir pienākums apsaimniekot šo māju, un prasītāju pašvaldība ir deleģējusi veikt apsaimniekošanu.

Tiesas sēdē 2012.gada 13.decembrī atbildētāja /pers. D/ prasību neatzina. Paskaidroja, ka Bauskā notiek patvaļīga un neadekvāta cenu celšana, rēķinu drukāšana, bet apsaimniekošanas process nenotiek. Norādīja, ka neviens nav piekritis šiem izcenojumiem, tie nav akceptēti. Apliecināja, ka 2007.gada 13.februāra Bauskas tiesas spriedums ir stājies likumīgā spēkā, bet atbildētāja to nav izpildījusi par līguma noslēgšanu. Apliecināja, ka saņem komunālos pakalpojumus dzīvoklī, bet tajā nedzīvo, dzīvoklī deklarēti trīs cilvēki, atbildētāja samaksājusi par sētnieka pakalpojumiem, kurš tīra trotuāru, bet paši iedzīvotāji kopj un apzaļumo pagalmu. Atbildētāja nepiekrita parāda summai.

Tiesas sēdē 2013.gada 20.martā prasītāja pārstāvji /pers. C/ un /pers. F/ atteicās no prasības daļā par parāda Ls 83,27 apmērā piedziņu, pārējā daļā prasību uzturēja. Paskaidroja, ka ir veikts parāda pārrēķins, ņemot vērā dzīvoklī deklarēto personu skaitu, atrēķinot maksu par kopējo TV antenu un pārrēķinot maksu par atkritumu izvešanu par trīs cilvēkiem. Norādīja, ka kopējās apsaimniekošanas izmaksas prasītājs noteicis pats, pamatojoties uz pašvaldības pilnvarojumu, skatoties no mājas tehniskā stāvokļa. Par sauso atkritumu izvešanu mājai /adrese/ noslēgts līgums ar SIA „Vides serviss", katrai mājai ir savs atkritumu konteiners, atkarībā no konteinera tilpuma, maksa tiek sadalīta uz deklarēto cilvēku skaitu. Pamatojoties uz deklarētās dzīvesvietas izziņu, laika periodā no 1999.gada 20.novembra līdz 2010.gada 16.aprīlim veikts pārrēķins, atrēķinot maksu par vienu cilvēku. Par TV antenu veikts pārrēķins par laika posmu, kad atbildētājai noslēgts līgums ar SIA „Lattelecom". Par elektrību koplietošanas telpās noslēgts līgums ar VAS „Latvenergo", līdz ar to maksu par koplietošanas elektrību aprēķina pēc kopējā mājas komunālā skaitītāja rādītāja, kas tiek dalīts uz dzīvokļu skaitu.

Tiesas sēdē 2013.gada 20.martā atbildētāja /pers. D/ prasību neatzina. Paskaidroja, ka prasītājs nekādus pakalpojumus nav sniedzis, prasītājs nav norēķinājies ar SIA „Vides serviss", atbildētājas dzīvoklim ir pieslēgti Lattelekom TV pakalpojumi. Uzskatīja, ka mājas apsaimniekošanu veic paši mājas iedzīvotāji par saviem līdzekļiem, bet prasītājs tikai atsūta lielus rēķinus. Norādīja, ka nav noslēgts līgums ar citu mājas apsaimniekotāju, vēl nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. Apliecināja, ka pēc prasības iesniegšanas tiesā maksājumus nav veikusi.

Ar 2013.gada 18.jūnija LR uzņēmumu reģistra valsts notāres lēmumu nolemts ierakstīt komercreģistrā reorganizāciju – apvienošanu, pievienojot SIA„Vides serviss" SIA„Bauskas namsaimnieks", bet SIA„Bauskas namsaimnieks" izslēgt no komercreģistra.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis /pers. C/ prasību uzturēja daļēji, atteicās no prasības daļā par parāda piedziņu Ls 755,11 apmērā, kas sastāv no parāda uz 31.05.2088. Ls 741,11 un Ls 14,00 par antenas pakalpojumiem. Papildus paskaidroja, ka prasītājs dzīvojamai mājai veic teritorijas uzkopšanu, pārbauda inženierkomunikācijas, veic visas obligātās darbības, kas noteiktas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā. Norādīja, ka atbildētāja joprojām nav izpildījusi spēkā stājušos tiesas spriedumu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma noslēgšanu ar prasītāju. Norādīja, ka mājas dzīvokļu

īpašniekiem ir likumīgas tiesības pārņemt mājas apsaimniekošanu savā pārziņā, nodibinot biedrību, veikt mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu, bet dzīvokļu īpašnieki paši nevēlas pārņemt māju savā pārvaldīšanā.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. D/ prasību neatzina. Paskaidroja, ka mājā ir divi dzīvokļi, kuri nav privatizēti, mājas īpašnieku kopums ar prasītāju nav slēdzis nekādu līgumu. Uzskatīja, ka apsaimniekošanas maksa nav adekvāta un netiek ņemtas vērā iedzīvotāju intereses, izrakstītajiem rēķiniem nav līgumiska spēka, jo savstarpējam līgumam jābūt divpusējam, bet prasītājs uzspiež savu gribu, šantažē ar izrakstītajiem rēķiniem. Apliecināja, ka pēc spēkā stājušā tiesas sprieduma parādu nav samaksājusi, jo nepiekrīt apsaimniekošanas maksas izcenojumiem Ls 0,16/$m^2$ .

**Motīvu daļa**

Novērtējot lietā esošos rakstiskos pierādījumus, uzklausot pušu paskaidrojumus tiesas sēdēs, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

Ar lietā esošo 2003.gada 21.janvāra Pirkuma līguma kopiju (lietas lapa 150) un atbildētājas paskaidrojumiem tiesas sēdēs pierādīts, ka /adrese/ ieguvēja ir atbildētāja /pers. D/. Īpašums nav reģistrēts zemesgrāmatā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā, kas bija spēkā parāda veidošanās laikā) 35.pantu, līdz dzīvokļa ierakstīšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļa īpašnieka ģimenes locekļu un citu dzīvoklī iemitināto personu statusu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 8.panta 2.daļu, līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta 2.daļa nosaka, ka dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu (turpmāk — pārvaldīšanas līgums). Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" $27.^1$ panta pirmo un piekto daļu (bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim), par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj tikai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja „par" balsojusi vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" $27.^2$ panta pirmo daļu (bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim), dzīvokļu īpašnieku kopsapulce lemj par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas formu dzīvokļu īpašnieku sabiedrības vai Civillikumā noteiktajā kārtībā savstarpēji noslēgta līguma veidā.

No lietā esošā Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku 2008.gada 9.aprīļa kopsapulces protokola (lietas lapas 35-37) redzams, ka šajā sapulcē piedalījušies piecu dzīvokļu īpašnieki no mājā esošo 11 dzīvokļu īpašniekiem. Minētās sapulces darba kārtībā bijis iekļauts arī jautājums par jaunu apsaimniekošanas kārtību. Ņemot vērā minēto, tiesa atzīts, ka minētā dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku 2008.gada 9.aprīļa kopsapulce nav bijusi lemttiesīga, jo tajā nav piedalījušies vairāk kā puse dzīvokļu īpašnieku. Lietā nav iesniegti pierādījumi par kādām citām minētajā mājā esošo dzīvokļu īpašnieku sapulcēm, kas būtu lēmušas par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas formu. Līdz ar to tiesa atzīst, ka lietā nav iegūti pierādījumi par dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopīgu, likuma normām atbilstoši pieņemtu lēmumu par pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Atsevišķu dzīvokļu īpašnieku noslēgtie līgumi (lietas lapas 53-89) nav vērtējami kā dzīvokļu īpašnieku kopsapulces vai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi, kas būtu saistoši visiem mājā esošo dzīvokļu īpašniekiem, līdz ar to tie rada tikai individuālas saistības konkrētajiem līdzējiem.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta 7.daļa nosaka, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Ņemot vērā minēto likuma normu un iepriekš izdarītos secinājumus par dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldības tiesību nenodošanu likumos noteiktajā kārtībā dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, tiesa atzīst, ka Bauskas pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot konkrēto dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

2009.gada 30.augustā Bauskas pilsētas pārvalde un SIA„Bauskas namsaimnieks" noslēguši Apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu (lietas lapas 47-51), saskaņā ar kuru prasītājam nodota un prasītājs pieņēmis savā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā arī dzīvojamo māju /adrese/, kā arī saskaņā ar šo līgumu Bauskas pilsētas pārvalde pilnvarojusi prasītāju pārvaldīt un apsaimniekot minēto dzīvojamo māju.

Līdz ar to tiesa atzīst par pierādītu, ka prasītājs ir likumīgs un tiesīgs dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās daļas pārvaldītājs un apsaimniekotājs līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai likumā noteiktajā kārtībā.

Bez tam attiecībā uz konkrētās lietas izšķiršanu tiesai ir saistošs likumīgā spēkā stājies 2007.gada 13.februāra Bauskas rajona tiesas spriedums (lietas lapas 94,95), saskaņā ar kuru piedzīts no /pers. D/ SIA „Bauskas namsaimnieks" labā apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds par laika posmu no 2003.gada janvāra līdz 2006.gada 1.jūlijam Ls 374,41, likumiskie procenti par laika posmu no 2003.gada janvāra līdz 2006.gada 1.augustam Ls 26,66 un tiesas izdevumi Ls 82,16; uzlikts par pienākumu atbildētājai noslēgt ar prasītāju dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu pēc prasītāja izstrādātā varianta par atbildētājas īpašumā esošās dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašuma 825/4336 domājamām daļām (dzīvokļa īpašums /adrese/) ar kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu mēnesī Ls 0,16 par $1m^2$ (Ls 13,20). Minētajā spriedumā konstatēts, ka, veicot daļējus maksājumus līdz 2004.gada augustam, ar šīm darbībām atbildētāja faktiski ir atzinusi, ka prasītājs ir dzīvojamās mājas apsaimniekotājs. Civilprocesa likuma 96.panta 2.daļa nosaka, ka fakti, kas nodibināti ar likumīgā spēkā stājušos spriedumu vienā civillietā, nav no jauna jāpierāda, iztiesājot citas civillietas, kurās piedalās tās pašas puses.

Saskaņā ar LR likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim)8.pantu, visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Šim nolūkam dzīvokļu īpašnieki izveido dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai slēdz savstarpēju līgumu Civillikumā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar LR likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu (redakcijā, kas bija spēkā parāda veidošanās laikā), dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta trešā un ceturtā daļa nosaka, ka līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas-pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvokļu īpašnieki, likumā noteiktajā kārtībā savstarpēji vienojoties, nosaka: 1)dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to; 2)kā tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī viņiem piederošās kopīpašumā esošās mājas daļas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu

sniegšanas kārtību. 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.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki būtu likumā noteiktajā kārtībā dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē vai ar dzīvokļu kopības lēmumu apstiprinājuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu.

Ar lietā esošo prasītāja iesniegto ieņēmumu-izdevumu tāmi /adrese/ (lietas lapa 39), dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskatu (lietas lapa 40), veiktajiem remontdarbiem (lietas lapas 41,42), SIA„Bauskas namsaimnieks" apsaimniekošanas izmaksu sadalījumu (lietas lapas 43,131), rēķinu (lietas lapa 11), parāda aprēķiniem (lietas lapas 12-18,119) pierādīta dzīvojamās mājas /adrese/ kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas kārtība un atbildētājas šīs maksas parāda summa Ls 1155,00 apmērā par laika posmu no 2008.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 1.aprīlim. Tiesa atzīst, ka ar iepriekš minētajiem pierādījumiem apstiprinās arī maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu noteikšanas likumība, atbilstība normatīvo aktu prasībām. Atbildētāja pēc būtības nav apstrīdējusi parāda aprēķinu, nav iesniegusi savu aprēķinu, norādījusi tikai uz maksas noteikšanas patvaļīgumu, kas nav apstiprinājies ar pierādījumiem.

No minētajiem pierādījumiem secināms, ka maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu daļu, kas jāmaksā atbildētājai, prasītājs rēķinājis, ņemot vērā atbildētājas īpašumā esošā dzīvokļa platību 82,5 kv.m. Sev piederošā dzīvokļa šādu kopējo platību atzinusi pati atbildētāja tiesas sēdē 2013.gada 11.jūnijā (lietas lapa 152), kā arī tā apstiprinās ar lietā esošo inventarizācijas lietu (lietas lapas 145-149) un Pirkuma līgumu (lietas lapa 150).

Novērtējot iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu parāds Ls 1155,00 par laika posmu no 2008.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 1.aprīlim.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantu, dzīvojamās mājas pārvaldīšana ietver obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības un citas pārvaldīšanas darbības. Obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas: dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) (turpmāk — uzturēšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām: a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope, b) apkures, aukstā ūdens un kanalizācijas nodrošināšana, kā arī sadzīves atkritumu izvešana, c) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, d) dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana, e) dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana; pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā: a) pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana, b) attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana, c) finanšu uzskaites organizēšana; dzīvojamās mājas lietas (turpmāk — mājas lieta) vešana; līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku; informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām. Citas pārvaldīšanas darbības ir darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai. Pie tām pieder ar dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu saistītās darbības.

Ar lietā iesniegtajiem starp SIA„Vides serviss" un SIA„Bauskas namsaimnieks" noslēgtajiem līgumiem (lietas lapas 96-100,142-144) un Bauskas pilsētas domes sēžu protokolu izrakstiem (lietas lapas 104,128) pierādīts, ka prasītājs kā pārvaldnieks ir noslēdzis attiecīgus līgumus ar SIA„Vides serviss" par sadzīves atkritumu izvešanas pakalpojuma sniegšanu dzīvojamai mājai /adrese/.

Ar lietā esošajiem līgumiem starp prasītāju un VAS„Latvenergo" (lietas lapas 132-141) pierādīts, ka prasītājs kā ēkas /adrese/ pārvaldnieks noslēdzis attiecīgu līgumu par elektroenerģijas piegādi minētās mājas koplietošanas telpu apgaismojumam.

Tiesa atzīst prasītāja darbības, slēdzot minētos līgumus, par atbilstošām Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktajām pārvaldīšanas darbībām. Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāja būtu noslēgusi kādus citus līgumus par minēto komunālo pakalpojumu saņemšanu, ka būtu veikusi minēto komunālo pakalpojumu apmaksu citam pakalpojuma sniedzējam. Izvērtējot visu minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs kā mājas pārvaldnieks nodrošinājis pārvaldāmajai ēkai konkrētos pakalpojumus, kā pārvaldnieks saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem veic samaksu par visu mājā sniegto attiecīgo pakalpojumu, līdz ar to atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei ir pienākums atbilstoši normatīvajiem aktiem apmaksāt prasītājam attiecīgo daļu no kopējās ēkā saņemtā pakalpojuma maksas. Tiesa nekonstatē, ka prasītājs prasītu kādu papildus maksu par konkrētajiem nodrošinātajiem, mājā saņemtajiem pakalpojumiem, nekā noteikts attiecīgajos līgumos un noteiktajos tarifos.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta 5.daļa nosaka, ka, 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.

Gan par sadzīves atkritumu savākšanu, gan par elektroenerģijas piegādi koplietošanas telpu apgaismojumam maksa aprēķināta pēc konkrētiem tarifiem, ko pierāda lietā iesniegtie noslēgtie līgumi. Pret minētajiem apgalvojumiem atbildētāja konkrētas iebildes vai pretējus pierādījumus, vai citus pakalpojumu maksas aprēķinus nav iesniegusi. No pēdējā iesniegtā parāda aprēķina redzams, ka prasītājs veicis parāda pārrēķinu, ņemot vērā atbildētājai piederošajā dzīvoklī deklarēto personu skaitu konkrētā laika posmā (lietas lapas 11-17,109,119,124). Līdz ar to tiesai nav pamata pārrēķināt vai apšaubīt lietā esošos parāda aprēķinus.

Ņemot vērā minēto, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams parāds par koplietošanas telpās izlietoto elektroenerģiju Ls 17,00 apmērā un parāds par sadzīves atkritumu izvešanas apkalpojumiem Ls 93,60 apmērā par laika posmu no 2008.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 1.aprīlim.

Tiesa atzīst, ka maksas par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu parāda summa un komunālo pakalpojumu maksas parāda summa par laika periodu no 2008.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 1.aprīlim Ls 1265,60 apmērā pierādīta ar iepriekš minētajiem pierādījumiem un ir piedzenama no atbildētājas par labu prasītājam.

Atbildētāja informēta par parāda esamību, nosūtot pretenziju (lietas lapas 9,10).

Tā kā tiesas sēdē prasītāja pārstāvis atteicās no prasības daļā par parāda Ls 755,11 apmērā piedziņu (Ls 741,11 parāds uz 31.05.2008. un Ls 14,00 par antenu), tad saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu tiesvedība šajā prasības daļā izbeidzama. Līdz ar to tiesa nevērtē arī lietā iesniegtos pierādījumus un pušu izteikumus attiecībā uz minēto parāda summu aprēķināšanas kārtību un pamatotību.

Ņemot vērā prasītāja iesniegto prasības summas pārrēķinu, tajā norādīto parāda summu (lietas lapa 119) un sākotnēji iesniegto prasības summas aprēķinu (lietas lapa18), kā arī ievērojot prasītāja pārstāvju norādes par maksas par atkritumu izvešanu pārrēķinu atbilstoši dzīvoklī deklarēto personu skaitam, tiesa atzīst, ka lietā nav iegūti pierādījumi par maksas par atkritumu izvešanu pamatotību un aprēķinu par summu Ls 14,60, līdz ar to prasība šajā daļā ir noraidāma.

Pamatojoties uz Civillikuma 1756.pantu, 1757.pantu un 1765.pantu, prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus Ls 120,86 par laika periodu no 2008.gada maija līdz 2010.gada decembrim (lietas lapas 19, 120). Izvērtējot prasītāja iesniegtos likumisko procentu aprēķinus (lietas lapas 19,120), tiesa uzskata, ka tie nav pamatoti, jo parāds atbildētājai veidojas no katra konkrētā kavētā ikmēneša maksājuma, kad tiek nokavēts maksājuma termiņš, bet prasītājs likumisko nokavējuma procentu aprēķinu veicis atsevišķi tikai par katru nokavēto gadu, aprēķinot 6% no kopējās gada parāda summas. Tiesas ieskatā, tas ir nepamatoti, jo prasītāja likumisko procentu aprēķinā izmantoto pamatparāda summu parāds sasniedz tikai gada beigās, bet pirms tas bijis mazāks attiecīgi pa periodiem. Bez tam parāda summā, no kuras rēķināti likumiskie nokavējuma procenti, iekļautas arī parāda summas, no kuru piedziņas prasītājs atteicās. Līdz ar to tiesa uzskata likumisko nokavējuma procentu aprēķinu par nepamatotu un nepierādītu, bet prasību šajā daļā par noraidāmu. Lai tiesa aprēķinātu konkrētu likumisko nokavējuma procentu apmēru par atbildētājas pieļautajiem maksājumu kavējumiem, prasītājs nav iesniedzis detalizētu aprēķinu par parādu pēc pārrēķina veikšanas (lietas lapa 119), līdz ar to tiesa nevar veikt pamatotu likumisko nokavējuma procentu aprēķinu un prasība šajā daļā noraidāma pilnīgi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājas prasītāja labā piedzenami samaksātie tiesas izdevumi proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram. Tā kā prasījumi ir apmierināmi 58,70% apmērā no kopējās celtās prasības, tad no atbildētājas par labu prasītājam ir piedzenama samaksātā valsts nodeva Ls 105,01 apmērā (58,70% no Ls 178,90) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 7,68 apmērā (58,70% no Ls 13,09).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.1.panta 1.daļu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties. Tiesa atzīst, ka minētā likuma norma attiecas arī uz izskatāmo prasību un līdz ar to atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu nosakāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas Ls 1265,60.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz teikto, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.p., 10.p., 12.p., 34.p., 41.p., 93.p., 97.p., 190.p., 193.p., 195.p., 204.1.p.,223.-225.p.p.,tiesa

**nosprieda**

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no **/pers. D/**, /personas kods/, par labu **SIA „Vides serviss"**, reģ.Nr./adrese/, maksas par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu parādu un komunālo pakalpojumu maksājumu parādu par laika periodu no 2008.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 1.aprīlim **Ls 1265,60** (viens tūkstotis divi simti sešdesmit piecus latus 60 santīmus) un tiesas izdevumus **Ls 112,69** (viens simts divpadsmit latus 69 santīmus).

Noteikt SIA„Vides serviss" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas Ls 1265,60.

Noteikt pers.D termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Izbeigt tiesvedību prasības daļā par parāda uz 31.05.2008. Ls 741,11 apmērā un maksas par antenas pakalpojumiem Ls 14,00 apmērā piedziņu, sakarā ar prasītāja atteikšanos no prasības.

Noraidīt prasību daļā par maksas par atkritumu izvešanu Ls 14,60 apmērā un likumisko procentu Ls 120,86 apmērā piedziņu

Pilna sprieduma sastādīšanas datums – 2013.gada 26.novembris.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese L.Ašmane