Lietas Nr. C-02450-02
Lietas arhīva Nr. C-0005-13/5

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2013.gada 10.decembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese I.Rūķe

ar sekretāru R.Merķi,

piedaloties prasītājas pārstāvim E.Markovskim,

atbildētājas pārstāvim. V.Peipiņam,

izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvalde „Purvciems" prasībā pret Pers.B par parāda piedziņu un

konstatēja:

2002.gada 12. februārī Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde iesniegusi tiesā prasību pret "Purvciems"(SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", turpmāk tekstā prasītājs) pret Pers.B(turpmāk tekstā atbildētāja) par parāda piedziņu, kas uz 2001.gada decembra mēnesi sastādīja Ls 690,98.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētāja i r /adrese/ Rīgā, īpašniece. Ar viņu 1997.gada 15.decembrī noslēgts apsaimniekošanas līgums. Atbildētājs īpašumā ir labiekārtots trīsistabu dzīvoklis ar kopējo platību 65,60 m^2. Sakarā ar iekrājušos parādu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem atbildētājai izvirzīta pretenzija. Atbildētāja brīdināta 2001.gada 10.aprīlī.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu.

2013.gada 12. novembrī saņemts prasītāja prasības pieteikuma pieaugums, kurā norādīts, ka atbildētāja kopš prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā nepilnā apmērā apmaksā prasītāja piespaidītos rēķinus. Kopš prasības iesniegšanas dienas ir palielinājies pamatparāds un līgumsoda procenti. Atbildētājas parāds uz 2013.gada 1.novembri ir Ls 13525,99, ko veido pamatparāds Ls 6903,31 un līgumsods Ls 6622,78.

2002.gada 20.februārī atbildētājai nosūtīts prasības pieteikuma noraksts. Paskaidrojumi likumā noteiktajā 30 dienu laikā no atbildētājas puses nav iesniegti.

Pēdējais, 2013.gada 12.novembra prasītāja pieteikums par pieaugumu atbildētājas pārstāvim nosūtīts 2013.gada 14.novembrī.

Paskaidrojumi par šo pieteikumu nav iesniegti.

Atbildētājas pārstāvis pēdējos paskaidrojumus saistībā ar prasību iesniedzis 2013.gada 11. jūnijā par prasītāja 2013.gada 8. februāra un 26.aprīļa pieteikuma precizējumiem un papildus pierādījumiem, norādot, ka prasību uzskata par nepamatotu un noraidāmu. Prasītājs pēc tiesas pieprasījuma ir iesniedzis fakta konstatāciju par visām samaksātām naudas summām, ko atbildētāja ir maksājusi. Pārbaudot šo informāciju, prasītājs nav ierēķinājis Ls 492.13, kas tika samaksāta 2000. gadā Ls 92.13 un 2013.gadā Ls 4000. Tāpat aprēķinā parādās mistiskas, neskaidras summas Ls 36.50 (ar plus un mīnus zīmi), kas uzradās kā maksājums 03.2008 un 04.2008. Kopā atbildētāja ir samaksājusi Ls 9 335.42, kuru prasītājs ir ieskaitījis kā pakalpojumus- Ls 4 749,87 un soda naudā Ls 4 585.55.

No aprēķina redzams, ka atbildētāja ir samaksājusi Ls 9 335.42, bet saskaņā ar līguma nosacījumiem bija jāmaksā Ls 7 772.20. Pret atbildētājas gribu prasītājs daļu nomaksātās summas ir ieskaitījis soda nauda dzēšanai. Soda nauda tika uzrēķināta pretrunā likuma nosacījumiem, kuros ir atruna par soda naudu.

Prasītājs ir iesniedzis aprēķinus par izrakstītiem rēķiniem par laika periodu no 2000. gada 1.marta līdz 2013. gada 1.janvārim par kopējo summu Ls 10 509.91. Par šīs summas nenomaksāšanu tika uzrēķināta soda Ls 11121.33.Šajā laika periodā tika izsniegti papildus rēķini par zemes nomu par summu Ls 224.33 un uzrēķināta soda nauda par summu Ls 4.09. Kopā prasītājs saskaņā ar viņa paša veiktajiem aprēķiniem ir pieprasījis kopējo summu Ls 21 859.66. Atbildētājs šajā laika periodā saņemtos pakalpojumus ir nomaksājis par summu Ls 9 313.42 No šīs situācijas var redzēt, ka starpība ir Ls 12 546.24, kas ir starp izrakstīto rēķinu summu un

apmaksāto summu. Izveidojušos starpības summu atbildētāja atsakās maksāt, jo tās nomaksa nav atbildētājas pienākums.

Starpība veidojas no tā, ka prasītājs pārkāpj noslēgtās vienošanās noteikumus un pieprasa maksāt nepamatotus maksājumus, par kuriem nav atruna noslēgtajā līgumā. Parāda summa ir izveidota mākslīgi sakarā ar to, ka namu pārvalde savstarpējos norēķinos par ūdens patēriņu izmanto teorētiskos aprēķinus un neņem vērā ūdens skaitītāju rādījumus.1997. gada 15. decembrī prasītājs un atbildētājs noslēdza kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas pagaidu līgumu Nr. 201. Citi līgumi uz civillietas izskatīšanas brīdi nav slēgti. Saskaņā ar šī līguma nosacījumiem Atbildētājam ir jāmaksā par apsaimniekošanas procesu 0.148 Ls/m2. Prasītājs šo vienošanos nerespektē un rēķinos uzrāda citu tarifu, par kura nav atrasta vienošanās.

2000.gadā atbildētājs izvirzīja pretenzijas pret Purvciema namu pārvaldi par nelikumīgu komunālo maksājumu rēķinu izrakstīšanu. Nelikumības izpaudās tajā faktā, ka rēķinos tika uzrādīti paaugstināti tarifi par pakalpojumiem. Pretenzijas netika ņemtas vērā. Sakarā ar to, ka Purvciema namu pārvalde nevēlējās veikt pārrēķinu, atbildētāja uzrakstīja sūdzību Enerģijas patērētāju komitejai. Uz šo sūdzību Enerģijas patērētāju komitejas priekšsēdētājs I.Mežiņš atbildēja, ka namu pārvaldes izstrādātā metodika pakalpojumu cenas aprēķinam ir pretrunā patērētāju aizsardzības vadlīnijām. (1.sējums 47.1pp) Sakarā ar to, ka Purvciema namu pārvalde pieprasīja veikt apmaksu par ūdens patēriņu, kurš neatbilda faktiskam patēriņam, atbildētāja 200.gada 9.jūlijā uzstādīja ūdens uzskaites agregātus. Agregātu uzstādīšanu veica Purvciema namu pārvaldes nozīmētā organizācija „ Akva Teh". Citas organizācijas nevarēja veikt ūdens uzskaites agregātu uzstādīšanu. Šī organizācija izsniedza divus aktus par uzstādīšanu: vienu izsniedza namu pārvaldei, bet otru dzīvokļa īpašniekam. (1.sējums 22.1pp). Šajā laikā ūdens skaitītāju uzstādīšana pašvaldības dzīvojamās mājās notika saskaņā ar Rīgas pilsētas izpilddirektora 08.11.96. rīkojumu Nr. 335-r apstiprinātiem noteikumiem „Noteikumi karstā un aukstā ūdens skaitītāju uzstādīšanai un lietošanai dzīvokļos Rīgas pašvaldības dzīvojamās fonda ēkās". Šo faktu apliecina pašvaldības namu pārvaldes atbilde (l. sējums 28.1pp). Saskaņā ar šo noteikumu 2. punktu Rīgas Dome nosaka piemērotus skaitītājus un rīko konkursu firmām, kas uzstāda skaitītājus. Saskaņā ar šo noteikumu 6. punktu Rīgas Dome pilnvaro skaitītājus uzstādīt sertificētām firmām. Saskaņā ar šo noteikumu 8. punktu Rīgas Domes pilnvarotais pārstāvis noplombē skaitītāju, sastāda aktu par šo faktu un vienu eksemplāra izsniedz dzīvokļa iemītniekam. Otru eksemplāru izsniedz ēkas īpašniekam, tas ir Rīgas Domes namu pārvaldei ,,Purciems". Šo faktu apstiprina paskaidrojumiem pievienotais rīkojums Nr. 335-r. Pēc akta saņemšanas, namu pārvalde pieprasīja noslēgt apkalpes līgumu ar namu pārvaldi. Atbildētājs atteicās slēgt kaut kādus līgumus, jo likumdošanas akti nereglamentē šādu kārtību. Līdz ar to Purvciema namu pārvalde neņēma vērā ūdens skaitītāja uzrādītos rādījumus un ūdens patēriņu sāka aprēķināt pēc teorētiskām normām, kuras nesakrita ar faktisko patēriņu. Rēķinos uzrādītais ūdens patēriņš bija trīs reizes lielāks par faktisko ūdens patēriņu. Prasītājs pārkāpa noslēgtā līguma 2.5. punkta nosacījumus, kuri nosaka to, ka, ja ir uzstādīti skaitītāji, tad norēķināšanās par pakalpojumu notiek pēc skaitītājiem. Tāpat netika vērā ņemta informācija no akta, ka pēc skaitītāju uzstādīšanas turpmākie norēķini notiek pēc skaitītāju rādījumiem (l. sējums 22.1pp). 2000.gada 10.novembrī atbildētāja izvirzīja pretenziju par to, ka ūdens patēriņš netiek uzskaitīts pēc skaitītāja. Atbildētājs pieprasīja reģistrēt ūdens skaitītājus (l. sējums 26-27.lpp). Uz šo pretenziju prasītājs 2000.gada 20.decembrī atbildēja formāli un nesniedza nekādu konkrētu atbildi, kāpēc netiek ņemti vērā skaitītāja rādījumi (l. sējums 28.1pp). Prasītājs savās atbildēs nevienu vārdu nav minējis, ka viņam nav iesniegts ūdens skaitītāja uzstādīšanas akts. 2001.gada 18.aprīlī atkal atbildētāja savā vēstulē izvirzīja pretenzijas par to, ka netiek ņemti vērā skaitītāja rādījumi. Tāpat tika atkārtoti pieprasīts reģistrēt ūdens skaitītājus (l. sējums 24.1pp). Arī uz šo pretenziju 2001.gada 24. aprīlī prasītājs atbildēja formāli un nesniedza nekādu konkrētu atbildi, kāpēc netiek ņemti vērā skaitītāja rādījumi (l. sējums 25.1pp). 2002.gada februārī prasītājs iesniedza tiesā prasību par parāda piedzīšanu. Parāds ir izveidojies sekojošu iemeslu dēļ:

* Prasītājs par ūdens patēriņu pieprasīja maksāt pēc teorētiskām normām un neņēma vērā uzstādītā skaitītāja rādījumus. Savukārt atbildētāja maksāja pēc faktiski patērētā ūdens daudzuma. No 2000.gada 9.jūlija, kad uzstādīja skaitītājus, līdz 2005.gada 14.februārim, kad nomainīja skaitītājus, bija patērēts aukstais ūdens 460 m3, Karstais ūdens 343 m3. Šo faktu apstiprina 2005.gada 14.februāra uzstādītā ūdens skaitītāju akts. Līdz l. jūlijam, kad beidzās skaitītāju derīguma lietošanas laiks, ūdens patēriņš bija- aukstais ūdens 447 m3 - Ls 328.24, karstais ūdens 318m3 Ls 349.80. Kopā par ūdens patēriņu būtu jāmaksā Ls 678.04.

Prasītājs rēķinos ir izvirzījis prasības maksāt pēc teorētiskām normām, tas ir aukstais ūdens Ls 835.58, karstais ūdens Ls 1030.64. Kopā par ūdens patēriņu prasītājs pieprasīja maksāt Ls 1866.22. Rezultātā ir izveidojusies starpība Ls 1188.18 (Ls 1866.22 – Ls 678.04). Saskaņā ar līguma 2.5. p. noteikumiem Atbildētāja pienākums bija norēķināties par ūdeni saskaņā ar skaitītāja rādījumiem.

* Prasītājs nav ņēmis vērā faktisko ūdens patēriņu un mākslīgi uzrēķinājis soda procentus, kuri ir uzrādīti noslēgtā līguma 2.9.punktā. Līdz ar to Prasītājs nelikumīgi pieprasa maksāt soda naudu Ls 10848.68.

* Prasītājs pieprasa veikt maksu par nepamatotiem remonta darbiem. Prasītājs šo remonta darbu pamatojumu un esamību nav pierādījis un līdz ar to pieprasa nepamatotus maksājumus. Par remonta darbiem Ls 38.40 Par avārijas remonta darbiem Ls 9.80. Atbildētāja uzskata, ka visi remonta darbi tiek veikti no līgumā atrunātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas.

* Prasītājs savos rēķinos uzrāda izdevumu pozīcijas, kuras nav komunālie pakalpojumi un kuras ietilpst apsaimniekošanas procesa tarifā. Prasītājs savos rēķinos uzrādīja izdevumu pozīcijas, par kuru esamību nav lēmuši dzīvokļu īpašnieki. Šī izdevumu pozīcija ir karstā ūdens cirkulācija, apkures sistēmas apkope, aukstā ūdens sistēmas apkope. Tās ir ūdens ekspluatācijas izmaksas Ls 71.39 un PVN Ls 3.48. Tās ir siltuma ekspluatācijas izmaksas Ls 178.66 un PVN 6.96 Tās ir karstā ūdens cirkulācija Ls 218.33. Šīs izdevumu pozīcijas nav atrunātas līgumā.

* Prasītāja prasības pieteikuma precizējumos uzrādītais arguments, ka ekspluatācijas izmaksas, cirkulācijas izmaksas ir noteiktas ar valdes lēmumu, neiztur kritiku un nav pamatotas. Prasītājs ir aizmirsis, ka viņš ir iesniedzis prasību par to ka netiek pildīti līguma noteikumi, tāpēc uzskatu, ka par šīm izmaksām ir jābūt vienošanās vai dzīvokļu īpašnieku kopuma lēmumam.

* rēķinos parādās izdevumu pozīcija par zemes nomu. Atbildētājs nav pilnvarojis nevienu veikt apmaksu par zemes nomu un slēgt līgumu par zemes nomu. Prasītājs nav iesniedzis nekādus aprēķinus zemes nomas tarifam, kāds katru mēnesi tiek pielietots. Zemes noma tiek iekasēta no 2005.gada, bet līgums ir pievienots tikai no 2011.gada. Līdz ar to par zemes nomas maksa par summu Ls 472.75 tiek pieprasīta nelikumīgi. Prasītājs nav pievienojis pierādījumus, kāpēc Atbildētājam būtu jāmaksā zemes noma par zemesgabalu, kura lielums ir 744 kv.m. un kurš pieder trim privātpersonām, bet uz kura neatrodas atbildētāja īpašums. Prasītājs nav pierādījis, ka dzīvojamā māja ar adresi /adrese/, atrodas uz īpašniekiem piederošās zemes. Prasītāji ir iesnieguši neskaitāmus dokumentus par citām adresēm, bet par strīdus zemes gabalu informācija nav sniegta.

* Prasītājs nav ņēmis vērā nosacījumus par apsaimniekošanas maksu, kas ir uzrādīta līgumā, bet patvarīgi rēķinā uzrādīja palielinātu maksu, par kuru nav atrasta vienošanās ar Atbildētāju. Līdz ar to Prasītājs nelikumīgi pieprasa veikt samaksu par summu Ls 1009.56. Prasītājs uzsver, kad ir likta publikācija laikrakstā Latvijas Vēstnesis, bet nekādi pierādījumi par to nav sniegti. Prasītāja vēstuli laikrakstam par reklāmas ievietošanu nevar uzskatīt par pierādījumu, ka publikācija ir bijusi laikrakstā.

* nav iesniegts pamatojums par nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju. Līdz ar to summa Ls 23.73 tiek pieprasīta nepamatoti. Prasītājs ir iesniedzis īpašniekiem izsniegto nodokļu paziņojumu, bet šie paziņojumi ir izsniegti par pavisam citiem objektiem, bet par objektu /adrese/, Rīgā informācija nav sniegta.

* nav iesniegts pamatojums mājokļa nodokļa samaksai. Mājokļu nodokli katrs īpašnieks pats maksā. Līdz ar to nelikumīgi tiek pieprasīta summa 17.54. Prasītājs savos precizējumos atsaucas uz Rīgas Domes ieņēmumu pārvaldes kaut kādiem sarakstiem, bet apstiprinājums šādiem sarakstiem nav pievienots.

Kopumā prasītājs rēķinos uzrādītos pakalpojumus ir patvarīgi palielinājis par kopējo summu Ls 14 087.46. Šī summa sastāv no : apkures sistēmas apkope Ls 178.66, PVN nodoklis Ls 6.96, remonta darbi Ls 38.40, avārijas remonta darbi Ls 9.80, aukstā ūdens sistēmas apkope Ls 71.39, PVN nodoklis Ls 3.48, karstā ūdens cirkulācija Ls 218.33, ekspluatācijas izmaksas Ls 1009.56, zemes noma Ls 472.75, mājokļu nodoklis Ls 17.54, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija Ls 23.73, soda nauda Ls 10 848.68, kopā Ls 14 087.46.

2005.gada 7.februārī atbildētāja griezās Purvciema namu pārvaldē noslēgt mierizlīgumu, bet namu pārvaldes vadītājs I.Eizis 2005.gada 7.martā atteicās noslēgt mierizlīgumu.

2005.gada 14.februārī Atbildētājs nomainīja dzīvoklī uzstādītos ūdens skaitītājus. Par skaitītāja nomaiņu tika informēta Purvciema namu pārvalde. Šoreiz namu pārvalde vairs neizvirzīja prasības noslēgt ūdens skaitītāju apkopes līgumu un no skaitītāju uzstādīšanas brīža ūdens uzskaite notika pēc skaitītāju adījumiem. No šī brīža Purvciema namu pārvaldei vairs nebija nekādas pretenzijas pret ūdens skaitītāju izstādīšanu un to, ka nav noslēgts apkalpošanas līgums. Ar savu rīcību namu pārvalde apstiprina faktu, ka no 2001.gada līdz 2005.gadam namu pārvalde nepamatoti izvirzīja pretenzijas pret Atbildētāju par ūdens skaitītāju uzstādīšanu, par to, ka nav noslēgts līgums. Neskatoties uz to, Purvciema namu pārvalde neveica pārrēķinu par ūdens patēriņu par laika periodu no 2001.gadam līdz 2005.gadam. 2010.gada 27. janvārī atbildētājs atkārtoti nomainīja dzīvokli uzstādītos ūdens skaitītājus. Par skaitītāja nomaiņu tika informēta Purvciema namu pārvalde. Namu pārvalde arī šoreiz neizvirzīja prasības noslēgt ūdens skaitītāju apkopes līgumu un no skaitītāju uzstādīšanas brīža ūdens uzskaite notika pēc skaitītāju rādījumiem.

Lai pierādītu faktu, ka atbildētāja nav parāda saistību, veikta apmaksas analīze par atbildētājas ir veicamajiem maksājumiem, saskaņā ar noslēgto līgumu.

Strīdus laika periodā Atbildētājam tika izsūtīti rēķini par kopējo summu Ls 21 859,66. Šī summa sastāvēja no maksājumiem par pakalpojumiem Ls 10509.91, zemes nomas Ls 224.33, līgumsoda Ls 4.09, soda naudas Ls 11121.33, kopā Ls 21859.66. Rēķinos uzrādītie maksājumi mākslīgi bez saskaņošanas ar atbildētāju tika nepamatoti palielināti. Šī nepamatoto maksājumu palielinājums bija par Ls 14087.46. Šo nepamatoto maksājumu palielinājumu atbildētāja nav atzinusi un nemaksā. Saskaņā ar noslēgto līgumu, par saņemtiem pakalpojumiem ir jāmaksā kopējā summa Ls 7772.20, kura veidojās kā starpība starp izsūtīto rēķinu summu un nepamatoto maksājumu summu. Kopā atbildētāja šajā laika periodā saņemtos pakalpojumus ir nomaksājusi par summu Ls 9313.42. No šīs situācijas var redzēt, ka atbildētāja ir šobrīd pārmaksājusi Ls 1420.82, kas ir starpība starp apmaksāto summu un summu, kas jāmaksā saskaņā ar noslēgto līgumu.

2013.gada aprīlī atbildētājas pārstāvis piedāvāja mutiski prasītāja pārstāvim izskatīt iespēju noslēgt mierizlīgumu. Prasītāja pārstāvis maija mēnesī pa tālruni informēja, ka SIA Rīgas namu pārvaldnieks nevēlās noslēgt mierizlīgumu.

Līdz ar to uzskata, ka atbildētāja uz 1.01.2013. ir pārmaksājusi Ls 1420.82 un uz prasības iesniegšanas dienu (2002.gada 1.janvāri bija pārmaksa Ls 74.79) nav bijusi parādā un arī nav parādā par apsaimniekošanas procesu un saņemtiem komunāliem pakalpojumiem, kas tiek sniegti saskaņā ar noslēgto līgumu.

Uz prasības iesniegšanas dienu vajadzēja saskaņā ar līgumu nomaksāt Ls 882.84 (par 2000 gadu Ls 351.97 un par 2001.gadu Ls 530.87), bet atbildētāja bija nomaksājusi Ls 957.63 (par 2000 gadu Ls 392.13 un par 2001.gadu Ls 565.50). Šis fakts apstiprināts ar atbildētājas veiktiem aprēķiniem un visu maksājumu analīzi, kas veikti, balstoties uz prasītāja iesniegto informāciju par maksājumiem(4.sējums, lietas lapa 112- 117).

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis prasību uzturēja saskaņā ar pēdējo pieteikumu un paskaidroja, ka parāds sāka rasties 2000.gadā un uz 2013.gada 12. novembri pamatparāds sastāda 6903,21 LVL, bet saskaņā ar uzturēšanas un apsaimniekošanas pagaidu līgumu kopš 2004.gada septembra ir aprēķināts līgumsods par saistību neizpildi 6622,78 LVL apmērā. Tā kā nav pildītas saistības saskaņā ar likumu un līgumu, tāpēc lūdzu apmierināt prasību pilnā apmērā. Mājokļa nodoklis tika sūtīts tiem, kura īpašums nebija ierakstīts zemesgrāmatā un atbildētājas īpašums tika ierakstīts zemesgrāmatā tikai 2010.gada 6.jūlijā. Par remonta un avārijas remonta darbiem – katru gadu atbildētājai nosūtītas šīs tāmes un nav izteiktas nekādas pretenzijas par tām, pretenzijas ir tikai lietas ietvaros. Aprēķins netiek sūtīts, jo tās ir papildu izmaksas, bet ja ir vēlme ar tām var iepazīties. Par ūdens skaitītājiem – aktu par uzstādīšanu saņēmuši tikai pie izteiktās atbildētāja pretenzijas un ir skaidri redzams, ka nav pārvaldnieka paraksts uz tā. Ūdens patēriņš pēc skaitītāja tika uzņemts tikai pēc 2005.gada 14.februāra, kad tika nomainīts skaitītājs. No 2009.gada 1.septembra līdz 2010.gada 1.februārim netika ņemti vērā skaitītāji, bet skaitīts pēc deklarēto personu skaita, jo beidzās noteiktai četru gadu termiņš, pēc kura jāratificē atkārtoti skaitītāji. 2010.g.2.februārī skaitītājs tika ratificēts. Par karsto ūdens cirkulāciju – šī maksa jāatmaksā visiem kopīpašniekiem, jo bez tās ūdens jāgaida 5 minūtes, jo šis pakalpojums nodrošina nekavējošu piekļuvi ūdenim. MK noteikumi Nr.1013 no 2008.gada, nosaka, ka jāsedz izdevumi par ūdens cirkulāciju. Par zemes nomu – lietā ir zemes nomas līgumi ar privātpersonām, pārvaldniekam pienākums saskaņā ar Likumu par valsts un pašvaldību māju privatizāciju 50.pantu slēgt līgumus ar īpašniekiem par zemes gabaliem zem mājas, gan piesaistītiem gabaliem. Saskaņā ar 50.panta 7.daļu pārvaldniekam ir tiesības slēgt

līgumu par nomu īpašnieku vārdā. Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija ir nodoklis par zemi uz kā atrodas māja. Attiecībā uz tarifu starpībām – saskaņā ar līguma 5.3.punktu, par tarifiem paziņojuši caur Latvijas Vēstnesi un novietojot informāciju kāpņu telpās, ka tarifi ir izmainījušies. PVN 12% ir par karsto ūdeni, bet 22% ir par remontdarbiem. Līgumsods ir rēķināts no 2004.gada septembra, pamatojoties uz pagaidlīguma 2.9. punktu.

Atbildētājas pārstāvis prasību neatzina un paskaidroja, ka prasītājs ir iesniedzis prasību par kopējo summu uz 13525,99 LVL saskaņā ar pēdējo prasības pieaugumu. No prasītāja iesniegtiem pierādījumiem atbildētājai ir izrakstīti rēķini par kopējo summu 11559,54 LVL. Šī summa sastāv no trīs summām: 1) par pakalpojumiem no 2000.gada līdz 2012.gadam – 10509,91 LVL, šī informācijas ir 3.sējuma 21.lapā; 2) par pakalpojumiem par 2013.gadu – 825,30 LVL, un 3) zemes nomas rēķini 224,33 LVL, kas sastāv no 200,60 LVL un 23,73 LVL, šī informācija ir 3.sējuma 121.lapā. No atbildētāja puses veikti maksājumi 9243,29 LVL apmērā, kuru daļa uzrādīta kā nomaksāta saskaņā ar prasītāja izziņu un veiktais maksājums par 2013.gadu. veidojas Starpība veidojas starp iemaksātām summām un prasītāja izrakstītiem rēķiniem 2316,25 LVL apmērā, ko var uzskatīt kā nenomaksāto summu par saņemtiem pakalpojumiem. Bet summā par pakalpojumiem (11559,54 LVL) uzrādās daudzi nepamatoti aprēķini. Nepamatoti ir prasījumi par periodu no 2000.gada līdz 2012.gadam - mājokļa nodoklis 17,54 LVL, aukstā ūdens sistēmas apkope 74,87 LVL, siltā ūdens sistēmas apkope 185,62 LVL, remonta darbi 38,40 LVL, avārijas remonta darbi 9,80 LVL, zemes noma 472,75 LVL, karstā ūdens cirkulācija 218,33 LVL, nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija 23,73 LVL, ūdens starpība 1188,18 LVL un tarifu starpība 1009,56 LVL. Kopā nepamatoti maksājumi par šo periodu ir 3238,78 LVL. Par 2013.gada periodu nepamatoti prasīti 282,25 LVL, ko sastāda aprēķini par tarifu starpību par apsaimniekošanu – 188,10 LVL, par karstā ūdens cirkulāciju – 42,72 LVL, par PVN 12% - 5,13 LVL, par aprīļa remonta darbiem – 37,95 LVL un par PVN 22% - 8,35 LVL. Uz šo brīdi atbildētājam veidojas pārmaksa 1204,78 LVL, ja saskaita starpību starp izrakstītiem rēķiniem un atbildētājas apmaksāto summu. Mājokļa nodoklis nav pamatots, jo katrs īpašnieks maksā to patstāvīgi, ne likums, ne līgums nenosaka tiesības pieprasīt pārvaldniekam šo nodokli. Aukstā ūdens sistēmas apkope un siltā ūdens sistēmas apkope nav pamatotas, jo tās nav ietvertas 2000.gada līgumā, šī pozīcija nav ietverta arī normatīvos aktos. Remonta darbi un avārijas remonta darbi nav pamatoti, jo nav iesniegta neviena šo darbu veikšanas apstiprinoša dokumenta un to izmaksu sadale attiecībā pret iedzīvotājiem. Zemes noma nav pamatota, jo nav pierādījumu, kāds zemes gabals piesaistīts mājai – lietā ir pierādījumi par zemes gabaliem, kas neattiecas uz konkrēto māju, jo norādītais zemes gabals ir blakus mājai, un ja pastāvētu piespiedu zemes nomas attiecības, tad jābūt līgumam un aprēķinam. Karstā ūdens cirkulācija nav pamatota, jo nav paredzēts ne likumā, ne saistošā līgumā, - prasītājs to pamato ar Rīgas Domes noteikumiem Nr.34, bet šie noteikumi nav saistoši. Nekustamā īpašuma nodokļa kompensācija nav pamatota, jo tas attiecas uz zemes gabalu, bet nomas attiecības nav pierādītas. Par ūdens starpību ir strīds kopš 2000.gada, jo tie tika izvirzīti nepamatoti un toreiz atbildētāja vērsās pie enerģētikas patērētāju komitejas, kur pēdējais atbildēja, ka pārvaldnieka izstrādātā metodika ir pretrunā patērētāju aizsardzības vadlīnijām (1.sējuma 47.lapā). 2000.gadā pārvaldnieka nozīmēta organizācija AKVA-TEH uzstādīja ūdens skaitītājus atbildētājas dzīvoklī, akts par uzstādīšanu ir pirmā sējuma 22.lapā. Skaitītājiem jābūt uzstādītiem saskaņā ar Noteikumiem Nr.335-r kā norāda pats prasītājs (1.sējums 28.lapā). Pārvaldnieks toreiz pieprasīja, lai atbildētājs noslēdz ar pārvaldnieku skaitītāja apkopes līgumu, bet atbildētāja atteicās, un pārvaldnieks, vēloties pārmācīt atbildētāju, neņēma vērā ūdens skaitītāja mērījumus, kas tika iesniegti pārvaldniekam. Pretenzijas par to pārvaldniekam iesniegtas un tās ir lietas 1.sējuma 24.,26. un 27.lapā, savukārt pārvaldnieka atbildes ir 1.sējuma 25. un 28.lapā. Uz 2005.gadu patērētais aukstais ūdens ir 447 m3, kas atbilst 328,24 LVL, un karstais ūdens ir 318 m3, kas atbilst 349,80 LVL – kopā 678,04 LVL – aprēķins ir pie 2013.gada 13.marta paskaidrojumiem. Savukārt prasītājs par ūdeni kopā pieprasa 1866,22 LVL. Prasītājs, pamatojoties uz to, ka nav nomaksāta starpība, uzrēķināja soda procentus, pamatojoties uz 1997.gada pagaidu līguma Nr.201 2.9 punktu, bet šis līgums ir terminēts. Saskaņā ar līguma 4.7 punktu, un termiņš ir līdz vispārējai mājas privatizācijai. Vispārējai privatizācijai māja nodota 2000.gada 2.jūlijā saskaņā ar Rīgas Domes 2000.gada 20.jūnija lēmumu. Tarifu starpība ir izveidojusies, jo sākotnēji bija noteikts tarifs 14,8 santīmi un tas turpina darboties, jo nav citas vienošanās, un pārvaldnieks nav iesniedzis pierādījumus tam, ka būtu veikti nepieciešamie izdevumi, kurus atlīdzināt ir paredzēts likumā. Šī prasība, kas jau tiek izskatīta desmit gadus, nav pamatota.

Tiesa, noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus, izvērtējusi lietā esošo dokumentus atzīst, ka prasība pamatota un apmierināma daļēji.

Tiesa secina, ka vairāk kā vienpadsmit gadu garumā pušu starpā ir izveidojušās saspīlētas attiecības un radies strīds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu apmēriem, tarifiem, rēķinos iekļautajām pozīcijām un aprēķinu veikšanas tiesiskumu. Neskatoties uz ilgstošu strīda atrašanos tiesā, izlīgumu pušu starpā nav izdevies panākt.

Pušu starpā pastāv strīds par to, vai prasītāja un atbildētājas starpā 1997.gada 15.decembrī noslēgtais kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas pagaidu līgums Nr. 201 ir spēkā un cik likumīgi veikti uz šī likuma pamata aprēķini un līgumsodi.

Saskaņā ar Kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas pagaidlīguma Nr. 201 5.4 punktu, līgums ir spēkā no tā parakstīšanas un noslēgts līdz vispārējai mājas privatizācijai vai citiem MK vai Rīgas domes pieņemtajiem lēmumiem un likumdošanas aktiem (I. sējums, lietas lapa 9-10).

No Rīgas domes 20.06.2000. Lēmuma Nr.8660 izriet, ka uzsākta pašvaldības bilancē un uz Rīgas pilsētas vārda reģistrēto dzīvojamo māju, tostarp /adrese/, privatizācija(4.sējums, lietas lapa 140-146).

Atbilstoši šī Rīgas domes lēmuma 3.punktam, dome noteikusi, ka sarakstā Nr. 31 un sarakstā Nr. 31/1 iekļauto dzīvojamo māju privatizācijas uzsākšanas diena ir vienpadsmitā dienas pēc šī lēmuma pieņemšanas. Līdz ar to 2000.gada 1.jūlijs ir uzskatāms par visu sarakstā minēto dzīvojamo māju, tostarp /adrese/, privatizācijas uzsākšanas dienu.

Ievērojot to, ka pušu starpā noslēgts Kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas pagaidlīguma līdz vispārējai mājas privatizācijai, tiesa atzīst, ka līgums bija spēkā līdz 2000.gada 30.jūnijam, proti , līdz ar privatizācijas uzsākšanas pirmo dienu 2000.gada 1.jūliju tas savu spēku zaudēja.

Civillikuma 1508. pantā noteikts, ka saudzīgākam iztulkojumam dodama priekšroka pret citiem, un uz tā pamata priekšroka ir tam, kurš vismazāk saista parādnieku. Līdz ar to tiesa noraida prasītāj pārstāvja argumentu, ka līgums darbojās līdz dzīvojamās mājas privatizācijas pabeigšanai un ka nav zināms, kad pabeigta dzīvojamās mājas privatizācija.

Ievērojot to, ka pušu starpā noslēgtais līgums bija spēkā tikai līdz 2000.gada 30.jūnijam, tiesa noraida prasītāj prasījumu par līgumsoda Ls 6622,78 apmērā piedziņu.

Civillikuma 1717. pantā noteikts, ka līgumsoda apmēru noteic līdzēji. Tā kā pušu starpā pēc 2000.gada 30.jūnija cits kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums nav noslēgts, prasītāja aprēķinātam līgumsodam nav tiesiska pamata. Savukārt tās atbildētājas nomaksātās summas, kas pēc 2000.gada 30.jūnija ieskaitītas soda naudas dzēšanai attiecīgi ieskaitāmas pamatparāda dzēšanai.

Saskaņā ar prasītāja iesniegto izziņu par atbildētājas veiktajiem maksājumiem, laika posmā no 2005.gada maija līdz 2012.gada novembrim, prasītāja soda naudās nepamatoti novirzījusi Ls 4585,55(4.sējums, lietas lapa 151), bet no 2013.gada 13.martā veiktā maksājuma Ls 400 soda naudā nepamatoti novirzījusi Ls 235,91(4.seējums, lietas lapa 168-169).

Līdz ar to par Ls 4585,55 un Ls 235,91 samazināmas piedzenamais pamatparāds (Ls 6903,21 – Ls 4583,55- Ls 235,91).

Tiesa atzīst par pamatotiem atbildētājas pārstāvja argumentu, ka prasītājs nepamatoti aprēķinājis ūdens starpību Ls 1188,18 apmērā, kas izveidojās laika posmā no 2000.gada 9.jūlija (Akts par karstā un aukstā ūdens skaitītāju mezgla pieņemšanai ekspluatācijai, 1.sējums, lietas lapa 22) līdz 2005.gada 14.februārim, kad skaitītājs nomainīts.

Tiesa atzīst, ka prasītājs ir vainojams ūdens skaitītāja ilgstošā nereģistrēšanā. Neskatoties uz prasītāja un atbildētājas savstarpējām attiecībām, kas izveidojās no ilgstošas sarakstes, prasītāja kā iestādes rīcība nav attaisnojama.

Ar 08.11.1996. Rīgas pilsētas izpilddirektora rīkojumu nr. 335-r apstiprināti Noteikumi karstā un aukstā ūdens skaitītāju uzstādīšanai un lietošanai dzīvokļos Rīgas pašvaldības dzīvojamā fona ēkās (4.sējums, lietas lapa 122-123). Noteikumi paredz, ka skaitītāja uzstādīšanas darbu var uzticēt sertificētām firmām vai licencētiem speciālistiem(6.punkts). Prasītājs no savas puses nekad nav apstrīdējis faktu, ka firma AKVA-TEH, kas 2000.gada 9.jūlijā atbildētājas dzīvoklī uzstādīja ūdens skaitītāju, nebūtu bijusi tiesīga to darīt.

Saskaņā ar Kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas pagaidlīguma Nr. 201 2.5. punktu, ja īpašniekam ir uzstādītas komercnorēķinu mēriekārtas, tad apmaksa tiek veikta pēc mēriekārtu rādījumiem saskaņā ar Apsaimniekotāja un komunālo pakalpojumu sniedzēja noteikto kārtību(l. sējums, lietas lapa 9).

Tādejādi prasītāja kā apsaimniekotāja pienākums bija veicināt un nodrošināt maksu par ūdens faktisko patēriņu un nevis ilgstoši un spītīgi aprēķināt pēc teorētiskiem aprēķiniem. Turklāt, gatavojot 2000.gada 20.decembra vēstuli, prasītāja kā pašvaldības iestādes pienākums bija izskaidrot atbildētājai, kā rīkoties, ja skaitītājs uzstādīts, bet dokumentus namu pārvalde nav saņēmusi, nevis formāli uzskaitīt un nocitēt normatīvos aktus(1. sējums, lietas lapa 28).

Līdz ar to prasītāja prasītais pamatparāds attiecīgi samazināms par Ls 1188,18.

Pārējā daļā (Ls 6903,21 – Ls 4583,55- Ls 235,91- 1188,18 =) tiesa prasību atzīst par pamatotu un noraida atbildētājas pārstāvja argumentus par nepamatotiem prasījumiem par periodu no 2000.gada līdz 2012.gadam - mājokļa nodokli 17,54 LVL, aukstā ūdens sistēmas apkopi 74,87 LVL, siltā ūdens sistēmas apkopi 185,62 LVL, remonta darbiem 38,40 LVL, avārijas remonta darbiem 9,80 LVL, zemes nomu 472,75 LVL, karstā ūdens cirkulāciju 218,33 LVL, nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 23,73 LVL, un tarifu starpību 1009,56 LVL, kas kopā veido 3238,78 LVL, un par 2013.gada periodu nepamatoti prasītos 282,25 LVL, ko sastāda aprēķini par tarifu starpību par apsaimniekošanu – 188,10 LVL, par karstā ūdens cirkulāciju – 42,72 LVL, par PVN 12% - 5,13 LVL, par aprīļa remonta darbiem – 37,95 LVL un par PVN 22% - 8,35 LVL.

Tiesa secina, ka atbildētāja pirms prasības iesniegšanas tiesā un Kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas pagaidlīguma Nr. 201 spēkā esamības laikā (līdz 30.06.2000.) ir bijusi negodprātīga, jo nav ievērojusi līguma nosacījumus par maksājumu veikšanas kārtību un laiku. Atbildētāja maksājumus veikusi pāris reizes gadā, nomaksājot lielas naudas summas. Piemēram, maksājumi par 2000.gadu veikti tikai novembrī un decembrī, nomaksājot attiecīgi katru reizi Ls 300 (l. sējums, lietas lapa 21, 4.sējums, lietas lapa 151). Turklāt tiesas ieskatā nav attaisnojama atbildētājas ģimenes locekļa vēstulē norādītais „ .. *namu pārvaldei maksāšu tik , cik saskaņā ar maniem aprēķiniem pienākas no manis saņemt un tad, kad man būs ērti*..(l. sējums lietas lapa 24). Neviens normatīvais akts neparedz dzīvokļa īpašniekam tiesības izvēlēties cik un kad maksāt. Jebkurš strīds, ko nav iespējams atrisināt pārrunu ceļā, attiecīgi risināms tiesiskā veidā, griežoties ar attiecīgu prasību tiesā.

Ievērojot to, ka pušu tiesiskās attiecības pēc 2000.gada 30.jūnija apspriežamas nevis pēc līguma, bet attiecīgā tajā laikā spēkā esoša likuma, tiesa noraida atbildētājas pārstāvja argumentus, ka *atbildētāja ir samaksājusi Ls 9 335.42, bet viņai saskaņā ar līguma nosacījumiem bija jāmaksā Ls 7 772.20, ka starpība veidojusies no tā, ka prasītājs pārkāpj noslēgtās vienošanās noteikumus un pieprasa maksāt nepamatotus maksājumus, par kuriem nav atruna noslēgtajā līgumā, ka saskaņā ar šī līguma nosacījumiem atbildētājai ir jāmaksā par apsaimniekošanas procesu 0.148 Ls/m2, prasītājs šo vienošanos nerespektē un rēķinos uzrāda citu tarifu, par kura nav atrasta vienošanās, ka prasītājs pieprasa veikt maksu par nepamatotiem remonta darbiem, jo atbildētāja uzskata, ka visi remonta darbi tiek veikti no līgumā atrunātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas, ka prasītājs savos rēķinos uzrāda izdevumu pozīcijas, kuras nav komunālie pakalpojumi un kuras ietilpst apsaimniekošanas procesa tarifā.*

Saskaņā ar likuma ”Par dzīvokļa īpašumu”12.pantu (*redakcijā no 17.11.1998 līdz 31.12.2009*.) 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.

Līdz ar to atbildētājas pienākums bija arī pēc 2000.gada 1.jūlija apmaksāt prasītāja izrakstītos rēķinus. No prasītāja iesniegtās arhīva izziņas izriet, ka atbildētāja rēķinus apmaksājusi neregulāri, veicot gada periodā dažus maksājumus un maksājot summas pēc saviem ieskatiem(4.sējums, lietas lapa 151). Tiesas ieskatā ar neregulāru prasītāja rēķinu apmaksu par sniegtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem atbildētāja ir aizskārusi ne tikai apsaimniekotāja tiesības laicīgi saņemt samaksu par sniegtajiem pakalpojumiem, bet arī citu dzīvokļu īpašnieku tiesības saņemt attiecīgus pakalpojumus.

Turklāt atbildētāja nekad nav apstrīdējusi prasītāja sniegto pakalpojumu veidus, nav cēlusi attiecīgu prasību tiesā par prasītāja izrakstītajos rēķinos iekļauto pakalpojumu veidu izslēgšanu no rēķiniem.

Līdz ar to tiesa apmierina prasību par komunālo maksājumu parādu un parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu par laika posmu līdz 2013.gada 1.novembrim Ls 893.57 apmērā, kas veidojas, atņemot no prasītāja pieprasītā pamatparāda Ls 6903,21 nepamatoti novirzītos maksājumus līgumsoda samaksai Ls 4585,55 , Ls 235,91 un ūdens tarifu starpību Ls 1188,18 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētājas prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi, proti, 2001.gada 19.decembrī nomaksātā valsts nodeva Ls 69,06 apmērā.

Civilprocesa likuma 36.panta otrajā daļā noteikts, ka, ja palielina prasības summu, izņemot procentu un pieaugumu pievienošanu, atbilstoši piemaksājama valsts nodeva.

Ievērojot iepriekš minēto, no atbildētājas valsts labā piedzenama valsts nodevas starpība Ls 64.98 (Ls 893.57 x 15 % = Ls 134,04; 134,04 - 69.06 = 64,98). Turklāt no atbildētājs valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 8.80 apmērā(tiesas sūtītās pavēstes uz 8 tiesas sēdēm).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 195., 204.^{1}pantu, tiesa

nosprieda :

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, komunālo maksājumu parādu un parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu par laika posmu līdz 2013.gada 1.novembrim Ls 893.57 apmērā un tiesas izdevumus Ls 69.06, kopā Ls 962.63(deviņi simti sešdesmit divus latus un 63 santīmus).

Pārejā daļā prasību noraidīt.

Piedzīt no /pers. B/ valsts labā valsts nodevu Ls 64.98 (sešdesmit četrus latus un 98 santīmus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 8.80(astoņus latus un 80 santīmus).

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

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Pilna spriedums sastādīšana noteikta uz 2013.gada 20. decembri.

Pilns spriedums sastādīts 2014.gada 2.janvārī.

Tiesnese I.Rūķe