Lietas Nr. C31189416
ECLI:LV:JELT:2018:0227.C31189416.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2018.gada 27.februārī

Jelgavas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese N.Paņkiva,
ar tiesas sēžu sekretāri G.Kramu,
piedaloties prasītāja pilnvarotajam pārstāvim Erlenam Markovskim,
2018.gada 13.februārī izskatīja atklātā tiesas sēdē vienkāršotās procedūras civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasība pret /pers. D/ par parāda piedziņu un /pers. D/ pretprasība pret SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" iesniedzis tiesā prasības pieteikumu, kas atbilst vienkāršotās procedūras lietām, pret atbildētāju /pers. D/, kurā lūdz tiesu: piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu par saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.aprīlim 371,59 *euro*, maksu par avārijas remontdarbiem 597,86 *euro*, kā arī visus tiesāšanās izdevumus, un atzīt prasītāja tiesības saņemt 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasībā norādīts, ka ar 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – Prasītājs). Prasītājs saskaņā ar 2004.gada 7.oktobra nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-04-433-lī, kā arī 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī, 2014.gada 1.aprīlim apsaimniekoja dzīvojamo māju /adrese/.

Pamatojoties uz ierakstu zemesgrāmatā /pers. D/ (turpmāk – Atbildētājs) no 2005.gada 1.septembra līdz šim brīdim reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/. 2004.gada 29.septembrī pušu starpā parakstīts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums. Saskaņā ar līguma 3.1.punktu Atbildētājam ir pienākums veikt samaksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par komunālajiem pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz rēķinā norādītajam datumam, bet Prasītājam saskaņā ar līguma 3.6.punktu maksājumu kavējumu gadījumā ir tiesības aprēķināt un saņemt no atbildētāja nokavējuma procentus 0,15% apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu.

Norāda, ka Prasītājs ir izpildījis savas no līguma izrietošās saistības, tas ir, sniedzis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, taču Atbildētājs savus pienākumus, saskaņā ar noslēgto līgumu nav izpildījis. Atbildētājs nav sniedzis nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem.

Norāda, ka 2012.gada 15.augustā Prasītājs novērsa avārijas situāciju īpašumā /adrese/, sakarā ar ko veica avārijas situācijas novēršanas darbu izmaksas 6771,52 *euro* apmērā. Tā kā Prasītājs nav saņēmis savlaicīgu rēķinu apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, tad atbildētājam ir izveidojies parāds par periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.aprīlim par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem 371,59 *euro* apmērā un maksa par avārijas remontdarbiem 597,86 *euro* apmērā, kopā 969,45 *euro*. Atbildētājs 2015.gada 30.aprīlī brīdināts par parāda esamību, bet līdz prasības iesniegšanas brīdim parāds nav samaksāts.

Prasībā norādīts, ka aDzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, Civillikuma 1765., 1759.pantu.

2016.gada 6.aprīlī tiesā saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi (lietas 52.-56.lapa), kur atbildētājs norāda, ka prasību neatzīst, un kā iebildumus pret prasību un to pamatojumu norādījis, ka prasītājam nav prasījuma tiesību pret atbildētāju par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas, uzturēšanas un saņemto pakalpojumu parāda 371,59 *euro* apmērā piedziņu, bet prasība par maksas par avārijas remontdarbiem 597,86 *euro* apmērā piedziņu ir nepamatota.

Norāda, ka, kā izriet no prasības pieteikuma, prasītājs prasību par maksas par avārijas remontdarbiem 597,86 *euro* apmērā piedziņu pamato ar Ministru kabineta noteikumu Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (turpmāk MK noteikumi Nr.1014) 24.punktu. Informē, ka prasītājs nav izpildījis minēto noteikumu 22.punktu, proti, prasītājs pēc avārijas situācijas novēršanas 10 darbdienu laikā nav rakstiski paziņojis atbildētājam par avārijas situācijas novēršanai veiktajiem darbiem, kā arī šo darbu izmaksām. Līdz ar to, saskaņā ar MK noteikumiem Nr.1014 nav iestājies atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieka pienākums apmaksāt avārijas remontdarbus, kuru apmaksu prasības kārtībā lūdz prasītājs. Lai gan prasītājs pievienojis 20.08.2012. paziņojumu, ar kuru it kā dara zināmu par remontu un izmaksām, atbildētājs šādu paziņojumu minētajā termiņā nav saņēmis,, turklāt prasītājs nav arī iesniedzis attiecīgus pierādījumus par paziņojuma nosūtīšanu vai izsniegšanu atbildētājam.

Vienlaikus norāda, ka prasītāja norādītie remontdarbi nevar tikt uzskatīti par avārijas situācijas novēršanas darbiem MK noteikumu Nr.1014 izpratnē, jo atbildētāja rīcībā ir SIA "LR Inženieru apvienība" 20.03.2012. dzīvojamās ēkas /adrese/, pagraba pārseguma tehniskās apsekošanas atzinums, no kura redzams, ka pagrabstāva pārsegumu, kuru stiprināšanu kā avārijas situācijas novēršanu veica prasītājs, nolietojums ir 100%, kā rezultātā to tehniskais stāvoklis vērtējams kā avārijas. Atbildētāja ieskatā nav jābūt būvniecības speciālistam, lai saprastu, ka minētie bojājumi radušies ļoti ilglaicīgā laika posmā. Jo vairāk ir pamats secinājumam, ka šie bojājumi radušies prasītāja uzņemto saistību neizpildes rezultātā. Turklāt jau ilgu laiku pirms remontdarbu veikšanas, prasītājs tika informēts par kritisko situāciju pagrabtelpā. Līdz ar to, prasītājs nav ievērojis ne MK noteikumos Nr.1014 paredzēto kārtību, lai saņemtu avārijas situācijas novēršanā iztērētos līdzekļus, ne arī attiecībā uz īpašumu uzņemtos pienākumus.

Norāda, ka minēto avārijas remontdarbu samaksu atbildētājs ir veicis no 2012.gada septembra līdz 31.12.2013. (kopā veikti 16 maksājumi), jāsecina, ka Prasītājs bez tiesiska pamata ir saņēmis no Atbildētāja naudas līdzekļus 746,88 LVL jeb 1062,71 *euro* apmērā, tādēļ nosūtījis

Prasītājam pretenziju. Tā kā noteiktā termiņā naudas summa nav atmaksāta, 04.04.2016. nosūtīja Prasītājam paziņojumu par vienpusēja ieskaita piemērošanu, ar kuru paziņoja par vienpusēju Prasītāja prasījuma 371,59 *euro* apmērā par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 01.01.2012. līdz 01.04.2012. , un Atbildētāja pretprasījuma 371,59 *euro* apmērā par Prasītāja nepamatoti pārmaksātajiem naudas līdzekļiem ieskaitu, dzēšot savstarpējus prasījumus par summu 371,59 *euro* apmērā.

Ievērojot minēto, prasītāja prasījums 371,59 *euro* apmērā par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 01.01.2012. līdz 01.04.2012. ir dzēsts ieskaita veidā, bet prasījums par avārijas remontdarbu 597,86 *euro* apmērā piedziņu ir nepamatots.

Atbildētājs norādījis, ka vēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

Atbildētājs 2016.gada 6.aprīlī iesniedzis tiesā pretprasības pieteikumu, kas atbilst vienkāršotās procedūras lietām, pret Prasītāju, kurā lūdz tiesu: piedzīt no Prasītāja par labu Atbildētājam galveno parādu 691,12 *euro* un tiesāšanās izdevumus, un noteikt Atbildētājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai0 saņemt procentus.

Pretprasībā norādīti motīvi analogi rakstveida paskaidrojumos norādītajam. Papildus norādīts, ka nepamatoti pārmaksātā summa ir 691,12 *euro*, par kuras piedziņu tiek celta pretprasība.

Pretprasība pamatota ar MK noteikumu Nr.1014 24.punktu.

2016.gada 22.aprīlī tiesā saņemti Prasītāja rakstveida paskaidrojumi uz pretprasību (lietas 80.-82.lapa), kur Prasītājs norāda, ka pretprasību neatzīst, uzskata to par nepamatotu un noraidāmu.

Paskaidro, ka 2004.gada 29.septembrī starp Prasītāju un Atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, kas saskaņā ar Līguma 2.punktu, bija spēkā līdz 2014.gada 1.aprīlim. 2011.gada 24.novembrī no dzīvojamās ēkas /adrese/ īpašnieces /pers. F/ tika saņemts iesniegums, kurā vērsta uzmanība uz avārijas situāciju dzīvojamā ēkā /adrese/ (turpmāk – Ēka). Prasītājs, reaģējot uz minēto iesniegumu, 2011.gada 25.novembrī, tas ir nākošajā dienā, veica Ēkas apsekošanu. 2011.gada 19.decembrī Prasītājs norādīja, ka Ēkā 2011.gada 2.decembrī veikti metāla siju stiprināšanas darbi. 2012.gada 9.janvārī Prasītājs lūdza veikt Ēkas pagraba pārseguma tehnisko ekspertīzi. Atbilstoši saņemtajam atzinumam, Prasītājs organizēja Ēkas avārijas remonta darbus.

2012.gada 15.augustā tika pieņemti veiktie darbi Ēkā, par ko sastādīts akts. 2012.gada 20.augustā Prasītājs sagatavoja un izvietoja dzīvojamās ēkas kāpņu telpā, kā arī iemeta katra dzīvokļu īpašnieku pasta kastēs Paziņojumu par avārijas situācijas novēršanu un avārijas situācijas darbu izmaksām.

Līdz ar to Prasītājs ir ievērojis normatīvajos aktos izvirzītās prasības, aktīvi reaģējis uz Ēkas iesniegumiem, darot visu iespējamo, lai novērstu avārijas situāciju. Bez tam Prasītājs, kopš 2012.gada septembra ikmēneša rēķinos iekļāva pozīciju avārijas remonta darbi. Atbildētājs līdz pat prasības iesniegšanas tiesā, nav vērsies ar pretenzijām pret Prasītāju par šo pozīciju. Lūdz noraidīt pretprasības pieteikumu.

Ar Jelgavas tiesas tiesneses 2016.gada 18.maija lēmumu civillieta nolikta izskatīšanai tiesas sēdē (lietas 118.lapa).

Atbildētājs (kā arī atbildētāja pilnvarotais pārstāvis) uz tiesas sēdi nav ieradies. No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājam un viņa pilnvarotajam pārstāvim par lietas izskatīšanas laiku un vietu paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā (lietas 1., 2.lapa), tiesas dokumenti un pavēste par lietas izskatīšanas vietu un laiku sūtīts uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietu. Par neierašanās iemesliem atbildētājs tiesu rakstiski nav informējis, lūgumus nav pieteicis. Ievērojot, ka tiesas dokumenti atbildētājam tika piegādāti uz atbildētāja deklarēto dzīvesvietu un atbildētāja pilnvarotā pārstāvja norādīto korespondences adresi, uzskatāms, ka viņiem tiesas dokumenti ir izsniegti.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.pantu, tiesa nolēma izskatīt lietu bez atbildētāja klātbūtnes, jo nesaskatīja lietas izskatīšanas atlikšanas pamatus.

Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnībā, kā tas norādīts prasības pieteikumā, bet pretprasību neatzina. Papildus prasības pieteikumā un rakstveida paskaidrojumos norādītajam, paskaidroja, ka no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.aprīlim atbildētājam radies parāds par saņemtajiem pakalpojumiem, pārvaldīšanas maksu 371,59 *euro*. 2012.gada 20.augustā tika paziņots par avārijas remontdarbu kopējām izmaksām, par ko pretenzijas nebija saņemtas.

Paskaidroja, ka visi maksājumi, ko veicis atbildētājs, atspoguļoti parāda aprēķinā, ko atbildētājs nav apstrīdējis. Pretprasība nav pierādīta un ir noraidāma.

Motīvu daļa

Novērtējot prasības pieteikumā norādītos apstākļus kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi, bet pretprasība noraidāma kā nepamatota un nepierādīta.

No LR Uzņēmumu reģistra izziņas redzams, ka reģistrēta SIA „Zemgale" reorganizācija, nosakot, ka SIA „Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (lietas 4.lapa).

Lietā nepastāv strīds, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā SIA „Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2004.gada 7.oktobra nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-043-433-lī, kā arī ar 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī (lietas 13.-16., 17.-23.lapa) apsaimniekoja dzīvojamo māju /adrese/. Lietā nepastāv strīds, ka Prasītājs Dzīvojamo māju apsaimniekoja līdz 2014.gada 1.aprīlim, ko apstiprina 2014.gada 26.marta Akts par nekustamā īpašuma /adrese/ pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku biedrībai "/Nosaukums/" (lietas 24.-26.lapa).

Ar Lursoft izdruku – Zemesgrāmatas informācija par īpašumu no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījuma /Nodalījuma Nr./ izdruku (lietas 27.lapa) apstiprinās, ka /pers. D/ ir nekustamā īpašuma /adrese/ īpašnieks, pamatojoties uz 2005.gada 27.jūlijaa pirkuma līgumu.

2004.gada 29.septembrī pušu starpā parakstīts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums. Saskaņā ar līguma 3.1.punktu Atbildētājam ir pienākums veikt samaksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par komunālajiem pakalpojumiem par katru kārtējo mēnesi līdz rēķinā norādītajam datumam. Lietā nav strīda, ka starp pusēm pastāvēja līgumiskas attiecības.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums,

ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Civillikuma 1590.pants nosaka, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

No lietā esošās Mantojuma apliecības kopijas (lietas 31.-33.lapa) redzams, ka /pers. D/ apstiprināts mantojuma tiesībās uz /pers. F/ atstāto mantojumu, tai skaitā uz nekustamo īpašumu /adrese/.

Civillikuma 1.pants nosaka, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Civillikuma 1.pantā norādītais labas ticības princips nozīmē, ka katram civiltiesiskās saistības dalībniekam savas subjektīvās tiesības jāīsteno un subjektīvie pienākumi jāpilda, ņemot vērā pretējās puses intereses.

Saskaņā ar Civillikuma 994.pantu, par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatā.

No lietā esošajām grāmatvedības izziņām redzams, ka parāds par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem veidojies no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.aprīlim (lietas 37.-40.lapa).

Dzīvokļa īpašumu likuma 10.panta 3.punktā, kas stājās spēkā 2011.gada 1.janvārī reglamentēts dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Savukārt norēķināšanas par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Dzīvokļa īpašuma likuma 8.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā. 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.

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi dzīvokļu īpašumu mājā tiek pieņemti likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā.

Tiesa atzīst, ka maksas par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu parāda summa un komunālo pakalpojumu maksas parāda summa par laika periodu 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.aprīlim 371,59 *euro* apmērā pierādīta ar lietā esošajām grāmatvedības izziņām un izrakstītajiem rēķiniem (lietas 39., 88.-114., 145.-150.lapa).

Tiesai nav pamats apšaubīt parāda aprēķina pareizību, atbildētājs nav pierādījis parāda pilnīgu samaksu.

Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka atbildētājs laikā no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.aprīlim atzīstams par dzīvokļa /adrese/, īpašnieku Dzīvokļa īpašuma likuma izpratnē, līdz ar to viņš attiecīgajā laika periodā atbildīgs par likumā noteikto dzīvokļa īpašnieka pienākumu izpildi.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētāja prasītāja labā piedzenams parāds par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un uzturēšanu un par komunālo pakalpojumu piegādi par kādu celta prasība 371,59 *euro* par laiku no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.aprīlim.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja paskaidrojumus un iesniegtos pierādījumus par to, ka atbildētājs maksājumus par pakalpojumiem veicis nepietiekošā apmērā, jo samaksas pierādīšanas pienākums saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu gulstas uz parādnieku.

Prasītājs izvirzījis prasījumu piedzīt no atbildētāja maksu par avārijas remontdarbiem 597,86 *euro* apmērā.

Lietā nav strīda par to, ka Ēkā bija izveidojusies avārijas situācija – varēja sabrukt pagrabstāvu pārseguma konstrukcija. Minēto faktu apstiprina 2012.gada marta Ēkas tehniskās apsekošanas atzinums, kurā norādīts, ka pagrabstāva pārseguma tehniskais stāvoklis novērtējams kā avārijas (lietas 61.-65.lapa).

Lietā nav arī strīda, ka Ēkas apsaimniekotājs bija informēts situāciju pagrabstāvā, ko apstiprina gan atbildētāja gan prasītāja iesniegtie pierādījumi lietā: /pers. F/ iesniegumi (lietas 57.-60., 83.-84.lapa); 2011.gada 25.novembra Apsekošanas akts (lietas 85.lapa); 2012.gada 9.janvāra līgums par tehniskās ekspertīzes veikšanu Ēkai (lietas 86.lapa); atbilde par veiktajiem metāla siju stiprināšanas darbiem (lietas 87.lapa).

Lietā netika konstatēts, ka starp pusēm pastāvētu strīds, ka Prasītājs ir veicis Ēkas pagrabstāva pārseguma remontdarbus, kas apstiprinās ar Rīkojumu un Faktūra rēķiniem, un maksājuma dokumentiem (lietas 42.-46.lapa).

Kā izriet no atbildētāja rakstveida paskaidrojumiem un iesniegtās pretprasības, tad atbildētāja ieskatā atbildētājam nav pienākuma maksāt prasītājam par veiktajiem remontdarbiem, jo atbildētāja ieskatā, prasītājs nav izpildījis MK noteikumu Nr.1014 22.punkta prasības – prasītājs pēc avārijas situācijas novēršanas 10 darbadienu laikā nav rakstiski paziņojis atbildētājam par avārijas situācijas novēršanai veiktajiem darbiem, kā arī šo darbu izmaksām.

Atbilstoši Ministri kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefiktivitātes minimālajām prasībām" 17.15.punktam ārpuskārtas remontu veic, ja ir konstatēti bojājumi, ja tie rada būtisku apdraudējumu. Minēto noteikumu 19.punktā noteikts, ka, ja vizuālajā pārbaudē vai tehniskajā apsekošanā ir konstatēti apstākļi, kas var radīt bojājumu rašanos, dzīvojamās mājas pārvaldītājs veic nepieciešamos pasākumus minēto apstākļu novēršanai.

MK noteikumu Nr.1014 (*noteikumu redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 24.septembrim*) 22.punktā noteikts, ka, pēc avārijas situācijas novēršanas pārvaldniekam ir pienākums 10 darbdienu laikā rakstiski paziņot dzīvokļu īpašniekiem par avārijas situācijas novēršanai veiktajiem darbiem, kā arī šo darbu izmaksām. Savukārt 24.punktā noteikts, ka, ja ir ievēroti šo noteikumu 22. un 23.punktā minētie nosacījumi, pārvaldniekam ir tiesības pieprasīt dzīvokļu īpašniekiem segt par avārijas situācijas novēršanu iztērētos līdzekļus (papildus noteiktajai pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksai).

Kā noteikts MK noteikumu Nr. 1014 21.punktā, tad, ja dzīvojamā mājā vai tai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ir radusies vai var rasties avārijas situācija, kas var apdraudēt personu dzīvību, veselību vai īpašumu, pārvaldniekam ir tiesības steidzami avārijas situācijas novēršanai izmantot līdzekļus, kas iekasēti par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, vai citus pārvaldnieka rīcībā esošus finanšu līdzekļus.

Pretēji atbildētāja norādītajam, tiesa uzskata, ka Prasītājs ir izpildījis minēto MK noteikumu Nr.1014 22.punkta prasības, jo no lietā esošā rakstveida pierādījuma – Rīkojuma (lietas 42.lapa) redzams, ka tam pievienots 2012.gada 14.augusta darbu pieņemšana akts, līdz ar ko prasītāja ir ievērojusi noteikumos noteikto 10 dienu termiņu paziņošanai par veiktajām avārijas remontdarbu izmaksām, tādēļ, atbilstoši noteikumu 22.pantam, prasītājam rodas tiesības atprasīt avārijas seku likvidēšanai iztērētos, bet nesaņemtos līdzekļus no atbildētāja, kas atbilstoši iesniegtajam aprēķinam

sastāda 597,86 *euro*. Turklāt no lietā iesniegtā Paziņojuma Ēkas dzīvokļu īpašniekiem (lietas 41.lapa) arī redzams, ka dzīvokļu īpašnieki informēti par avārijas situācijas novēršanu un avārijas situācijas novēršanas darbu izmaksām, un tiesai nav pamata apšaubīt, ka minētais paziņojums tika iemests katra dzīvokļa īpašnieka pasta kastē, kā to norādījis prasītājs. Tāpat, ievērojot minētos pierādījumus, tiesai nav pamata atzīt par pamatotu atbildētāja norādīto iebildumu, ka prasītājs nebūtu aktīvi reaģējis uz Ēkas īpašnieku iesniegumiem, un nebūtu darījis visu iespējamo, lai novērstu avārijas situāciju.

Tiesa uzskata, ka atbildētājs nav pierādījis tādus apstākļus, kas norādītu uz to, ka Prasītāja veiktie remontdarbi Ēkā nebūtu uzskatāmi par avārijas situācijas novēršanas darbiem, kā arī, kas norādītu uz to, ka atbildētājam kā dzīvokļa īpašniekam nebūtu pienākums papildus pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksai segt prasītāja iztērētos līdzekļus, kas konkrētajā gadījumā iztērēti avārijas remonta darbiem.

Tiesa uzskata, ka prasītāja prasījums par maksas 597,86 *euro* apmērā par avārijas remontdarbiem ir pierādīts un pamatots, un tas ir apmierināms.

Ievērojot minētos apstākļus, tiesa uzskata, ka līdz ar to arī neapstiprinās atbildētāja norādītais, ka prasītājs bez tiesiska pamata būtu saņēmis atbildētāja veiktos maksājumus avārijas remontdarbu samaksai, ko atbildētājs veicis no 2012.gada septembra līdz 2013.gada 31.decembrim. Konstatētie apstākļi izslēdz arī atbildētāja pretprasības apmierināšanu, līdz ar ko pretprasība kā nepamatota ir noraidāma. Tiesa uzskata, ka atbildētājs izvirzījis formālus iebildumus uz prasību, ar mērķi izvairīties no savu, kā dzīvokļa īpašnieka, pienākumu izpildes.

Ievērojot Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz nolēmuma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no piedzītās, bet vēl nesamaksātās summas.

Civilprocesa likuma 41.pants nosaka, ka prasības apmierināšanas gadījumā, no atbildētāja par labu prasītājai piespriežami samaksātie tiesas izdevumi. No lietā esošajiem maksājuma uzdevumiem redzams, ka prasītājs samaksājis tiesas izdevumus – valsts nodevu 145,42 *euro* (lietas 3.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (lietas 4.lapa), kas piedzenami no atbildētāja prasītāja labā.

Ievērojot to, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi faktiski radušies 11,33 *euro* apmērā (lietas 2.lapa), un atbildētājs maksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā (lietas 71.lapa), tad no atbildētāja valsts labā piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,93 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panta pirmo daļu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8. un 97.panta, tiesa

nosprieda

apmierināt prasību pilnīgi.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas numurs 40103362321, parādu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.aprīlim 371,59 *euro* un maksu par avārijas remontdarbiem 597,86 *euro*, kopā 969,45 *euro* (deviņi simti sešdesmit deviņi *euro* 45 centi), un tiesāšanās izdevumus 150,12 *euro* (viens simts piecdesmit *euro* 12 centi).

Maksājumi ieskaitāmi vienā no norēķinu kontiem:

LV98HABA0551030734837, Swedbank AS;
LV83PARX0013044380019, AS Citadele banka;
LV65UNLA0050017186820, SEB banka AS;
LV63RIKO0002013197596, DnB banka AS;
LV57NDEA0000083069550, Nordea Bank Finland Plc Latvijas fil. AS.

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no piedzītā, bet nesaņemtā galvenā parāda summas.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij tiesas izdevumus - ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,93 *euro* (viens *euro* 93 centi), kuru iemaksa jāveic šādos rekvizītos: ekonomiskās klasifikācijas kods - 21499, saņēmējs Tiesu administrācija, Antonijas iela 6, Rīga, NMR. 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģ. Nr. 90001672316, saņēmēja iestāde Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konts LV51TREL2190458019000

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma daļā par tiesas izdevumu piedziņu, uzliekot par pienākumu iesniegt Jelgavas tiesā pierādījumus par tiesas izdevumu samaksu valsts ienākumos.

Noraidīt pilnīgi /pers. D/, personas kods /personas kods/, pretprasība pret SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas numurs 40103362321, par naudas 691,12 *euro* apmērā piedziņu

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2018.gada 13.marta apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese N.Paņkiva