Lietas arhīva Nr. CA-0133-18/11
ECLI:LV:VAT:2018:0416.C32266116.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Valmierā 2018.gada 16.aprīlī

Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese S.Bakmane,
tiesnese I.Pinne un tiesnese Z.Cera,
tiesas sēdes sekretāre M.Bērziņa,
piedaloties prasītāja sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvim /pers. A/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu sakarā ar atbildētājas /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2017.gada 1.jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk - SIA) "Rīgas namu pārvaldnieks" 2016.gada 1.jūlijā cēla tiesā prasību pret /pers. B/ par apsaimniekošanas, komunālo maksājumu parāda, līgumsoda un likumisko procentu piedziņu (*sk. lietas lapas 5-6*). Prasībā lūgts:

1) piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pamatparādu 2659,15 EUR par laika periodu no 2009.gada 1.augusta līdz 2016.gada 6.jūnijam, līgumsodu 265,90 EUR par laika periodu no 2012.gada 25.septembra līdz 2014.gada 31.decembrim, likumiskos procentus 161,41 EUR par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 6.jūnijam, samaksāto valsts nodevu 358,20 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, kopā 3449,36 EUR;

2) atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 procentus gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (*pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības SIA "Vecmīlgrāvis"*), pamatojoties uz 1995.gada 21.jūnija likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Rīgas domes lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas lēmuma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" (*2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-1ī, pirms tam 2002.gada 26.septembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.569*), apsaimnieko māju /adrese/.

Kopš 2009.gada 12.marta /pers. B/ ir dzīvokļa Nr.20, /adrese/, īpašniece.

Atbilstoši likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (*zaudējis spēku 2011.gada 1.janvārī*) 8.panta pirmajai daļai un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantam, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus un nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Starp pusēm 2012.gada 25.septembrī noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līgums Nr.6-5/4620. Ievērojot līguma noteikumus, prasītājs vienmēr un pilnā apmērā ir izpildījis savas saistības pret atbildētāju, taču atbildētāja nav norēķinājusies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Pamatojoties uz 2016.gada 16.maija rēķinu Nr.25452834/05991, 2016.gada 18.marta rēķinu Nr.25452834/03995 (zemes noma) un piedzenamās summas aprēķiniem, atbildētājas parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem 2009.gada 1.augustā bija 97,87 EUR, bet uz 2016.gada 6.jūniju – 3086,46 EUR, ko veido pamatparāds 2659,15 EUR, līgumsods 265,90 EUR un likumiskie nokavējuma procenti 161,41 EUR.

Prasība pamatota ar minētiem apstākļiem, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu, 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 1587., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662., 1716., 1765., 1779., 1828.pantu.

Ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2017.gada 1.jūnija spriedumu prasība apmierināta: no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" piedzīts parāds par mājas apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem 2659,15 EUR, līgumsods 265,90 EUR, likumiskie procenti par laika periodu no 2015.gada 1.janvara līdz 2016.gada 6.jūnijam 161,41 EUR un tiesāšanās izdevumi - valsts nodeva 358,20 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kopā 3449,36 EUR; SIA "Rīgas namu pārvaldnieks noteiktas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/ likumiskos 6 procentus gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 2659,15 EUR (*sk. lietas lapas 48-52*).

Tiesa konstatējusi, ka pamatojoties uz 2009.gada 12.marta pirkuma līgumu, atbildētāja /pers. B/ kopš 2009.gada 6.augusta ir dzīvokļa īpašuma Nr.20 un pie tā piederošo 5110/30447 kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas /adrese/ īpašniece, ka 2012.gada 25.septembrī starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un /pers. B/ noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līgums Nr.6-5/4620, kurā prasītājs apņēmies sniegt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumus, savukārt atbildētāja apņēmusies segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus proporcionāli viņas īpašumā esoša dzīvokļa īpašuma platībai un kopīpašuma domājamai daļai atbilstoši līguma noteikumiem, dzīvokļa īpašnieku kopības lēmumiem un normatīvajiem aktiem.

No lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem - Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2013.gada 7.novembra sprieduma un zvērināta tiesu izpildītāja akta Nr.255/08/2014, tiesa secinājusi, ka atbildētāja dzīvokļa īpašumu Nr.20, /adrese/, nodevusi lietošanā savai meitai /pers. C/, kura nav pildījusi vienošanos par visu maksājumu, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, veikšanu, un ar minēto tiesas spriedumu viņa izlikta no dzīvokļa, ka 2014.gada 16.jūlijā, izpildot Rīgas apgabaltiesas izdoto izpildu raktu par /pers. C/ izlikšanu no

dzīvokļa īpašuma Nr.20, /pers. C/ atbrīvojusi dzīvokli un nodevusi to /pers. B/. Tātad atbildētāja dzīvokli faktiski izmanto kopš 2014.gada.

Ņemot vērā, ka prasība par dzīvokļa īpašnieka pienākumu neizpildi, proti, maksājumu neveikšanu, celta par laika periodu no 2009.gada 1.augusta līdz 2016.gada 6.jūnijam, pamatojoties uz Civillikuma 3.pantu, tiesa atzinusi, ka izskatot lietu piemērojamas ne tikai Dzīvokļa īpašuma likuma, kas stājās spēkā 2011.gada 1.janvārī, bet arī likuma "Par dzīvokļa īpašumu" normas, kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim.

Atsaucoties uz likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (*spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim*) 8. un 12.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma (*spēkā no 2011.gada 1.janvāra*) 10.panta pirmās daļas 1.-5.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, tiesa atzinusi, ka /pers. B/ kā dzīvokļa īpašniecei ir pienākums veikt maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, neatkarīgi no tā, vai viņa strīdus periodā pati personīgi ir lietojusi dzīvokli un saņēmusi komunālos pakalpojumus, jo tiesiskās attiecības, kas izveidojušās dzīvokļa īpašnieka un trešās personas starpā, ir risināmas starp šīm personām, tai skaitā – dzīvokļa īpašniekam vēršot prasījumu par naudas summu piedziņu pret personu, kura dzīvokli lieto. Dzīvokļa atrašanās citas personas faktiskā lietošanā neietekmē dzīvojamās mājas pārvaldnieka tiesību, uz likuma pamata, prasīt maksājumu saistību izpildi no personas, kura kā dzīvokļa īpašnieks ir ierakstīta zemesgrāmatā. Līdz ar to par nepamatotu atzīts atbildētājas arguments par to, ka prasītājam prasība būtu vēršama pret /pers. C/.

No lietas materiāliem pievienotajiem komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumu aprēķiniem tiesa konstatējusi, ka atbildētāja regulāri un pilnā apmērā nav veikusi maksājumus par nepieciešamajiem izdevumiem saistībā ar daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un uzturēšanu, kā arī par komunālajiem pakalpojumiem un zemes nomu. Atbildētājas parāds par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2009.gada 1.augusta līdz 2016.gada 6.jūnijam ir 2659,15 EUR.

Ņemot vērā, ka atbildētāja nav veikusi nepieciešamos maksājumus, saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, prasītājs aprēķinājis līgumsodu, kas atbilstoši Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līguma 5.5.punktu ir 0,1 procents no kavētās maksājuma summas par katru nokavēto dienu, proti, 265,90 EUR apmērā, kas aprēķināts par laika periodu no 2012.gada 25.septembra līdz 2014.gada 31.decembrim.

Ievērojot Civillikuma 1756. un 1759.panta 1.punkta noteikumus, kā arī apstākli, ka neveicot samaksu noteiktajos termiņos, atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, tiesa atzinusi, ka atbildētājai uz likuma pamata ir pienākums maksāt nokavējuma procentus 161,41 EUR apmērā, kas aprēķināti par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 6.jūnijam.

Tādējādi tiesa no atbildētājas par labu prasītājam piedzinusi pamatparādu 2659,15 EUR, līgumsodu 265,90 EUR un likumiskos procentus 161,41 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.panta, tiesa noteikusi prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/ likumiskos nokavējuma procentus 6 procentu apmērā gadā no nesamaksātās parāda summas 2659,15 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, tiesa no atbildētājas par labu prasītājam piedzinusi tiesas izdevumus – valsts nodevu 358,20 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR.

Par šo spriedumu apelācijas sūdzību iesniegusi atbildētāja /pers. B/, lūdzot izskatīt lietu pēc būtības un prasību noraidīt pilnībā (*sk. lietas lapas 54-56*).

Sūdzībā norādīts, ka pirmās instances tiesas spriedums nav pamatots un tiek pārsūdzēts pilnā apjomā.

Pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā atbildētājas paskaidrojumus un lietā iesniegtos pierādījumus. No 2007.gada dzīvoklī dzīvoja /pers. C/ un, ar Rīgas apgabaltiesas 2014.gada 12.marta spriedumu viņa tika izlikta no dzīvokļa, jo nelikumīgi to lietoja.

Uz 2012.gada 1.oktobri /pers. C/ jau bija izveidojies parāds prasītājam 835,13 EUR apmērā. Nesamaksātais komunālo pakalpojumu parāds turpināja uzkrāties arī laika periodā no 2012.gada līdz 2014.gada augustam, kad pakalpojumu saņēmēja bija /pers. C/. Sākot ar 2014.gada augustu atbildētājai radās iespēja pašai iekļūt dzīvoklī un uzsākt tā lietošanu, tāpēc no minētā datuma visi komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumi ir apmaksāti. Tādējādi taisnīgi un godprātīgi būtu, ja prasību par komunālo maksājumu parāda piedziņu celtu pret /pers. C/, kura bija faktiskā pakalpojumu saņēmēja, tomēr viņa uz tiesas sēdi netika aicināta.

Norādīts, ka atbildētājai nav līdzekļu, lai samaksātu citas personas iztērētos pakalpojumus. Atbildētāja ir pensionāre ar mazu pensiju. Viņai regulārai lietošanai nepieciešami medikamenti, kas ir dārgi. Atbildētājas aprūpē ir dēls, kas slimo ar garīgu saslimšanu un ir kopjams, kā arī nepilngadīga mazmeita, kuras uzturam līdzekļus saņemt ir ārkārtīgi apgrūtinoši, par ko liecina Rīgas pašvaldības bērnu un jauniešu centra vēstule "Par uzturnaudas izmaksu". Tas vien, ka atbildētāja ir dzīvokļa īpašniece nevar būt par iemeslu, lai pieprasītu apmaksāt citai personai sniegtos pakalpojumus.

Tiesas sēdē prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvis /pers. A/ neatzina apelācijas sūdzību un uzturēja prasību pēc tajā minētajiem argumentiem un apsvērumiem, sniedzot papildus paskaidrojumus apelācijas instances tiesas sēdē. Norādīja, ka prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas pamatparādu mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem 2659,15 EUR, kas izveidojies laika periodā no 2009.gada 1.augusta līdz 2016.gada 6.jūnijam, līgumsodu 265,90 EUR, kas aprēķināts par laiku līdz 2014.gada 31.decembrim, ievērojot Civillikumā noteikto 10 procentu ierobežojumu. Tāpat lūdza piespriest likumiskos nokavējuma procentus, kas aprēķināti 6 procentu apmērā par laiku no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 6.jūnijam, tas ir, 161,41 EUR, kā arī noteikt prasītājam tiesības saņemt procentus par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atbildētāja /pers.B/ uz tiesas sēdi nav ieradusies. Tiesā saņemts iesniegums ar lūgumu izskatīt lietu bez atbildētājas piedalīšanas (*sk. lietas lapu 78*).

Ņemot vērā, ka atbildētājai par tiesas sēdes laiku un vietu paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā, ka atbildētāja iesniegusi lūgumu izskatīt lietu bez viņas klātbūtnes, tiesas kolēģija, nekonstatējot Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktos obligātos lietas izskatīšanas atlikšanas pamatus, uzskata, ka lieta izskatāma bez atbildētājas klātbūtnes.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus, iepazinusies ar civillietas materiāliem un novērtējusi iegūtos pierādījumus to kopumā, tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un prasība ir pilnīgi apmierināma.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā. Lietas izskatīšanas robežas apelācijas instances tiesā nosaka prasības pieteikums,

pirmās instances tiesas spriedums un apelācijas sūdzība.

Kaut saskaņā ar apelācijas sūdzībā norādīto, pirmās instances tiesas spriedums tiek pārsūdzēts pilnā apjomā, tomēr tajā netiek apstrīdēti sekojoši lietā nodibināti fakti.

No Uzņēmumu reģistra 2015.gada 30.decembra izziņas Nr.7-3-237591 redzams, ka 2010.gada 29.decembrī reģistrēta vairāku Rīgas pašvaldības kapitālsabiedrību, tai skaitā Rīgas pašvaldības SIA "Vecmīlgrāvis" reorganizācija, apvienojot tās vienā kapitālsabiedrībā – SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (*sk. lietas lapu 20*). Tātad SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir Rīgas pašvaldības SIA "Vecmīlgrāvis" tiesību un saistību pārņēmējs.

Atbildētāja nav apstrīdējusi prasītāja norādīto, ka 2002.gada 26.septembrī tika noslēgts nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.569 par to, ka Rīgas pašvaldības SIA "Vecmīlgrāvis" apsaimniekos dzīvojamo māju /adrese/.

No lietas materiālos esošās izdrukas no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs /redzams, ka pamatojoties uz 2009.gada 12.marta pirkuma līgumu, /pers. B/ pieder nekustamais īpašums – dzīvoklis Nr.20 un pie tā piederošās 5110/30447 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kadastra numurs /numurs /. Īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2009.gada 6.augustā (*sk. lietas lapu 8*).

2012.gada 25.septembrī starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un dzīvokļa Nr.20, /adrese/, īpašnieci /pers. B/ noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līgums Nr.6-5/4620 (*sk. lietas lapas 9-12*).

No Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijas iedzīvotāju dzīvesvietas reģistrācijas nodaļas 2012.gada 23.oktobra izziņas Nr.IZ-12-11197-iz secināms, ka 2007.gada 29.oktobrī dzīvesvietu dzīvoklī Nr.20, /adrese/, deklarējusi /pers. C/ (*sk. lietas lapu 27*).

Savukārt no Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2013.gada 7.novembra sprieduma izriet, ka /pers. B/ ir cēlusi prasību pret /pers. C/ par dzīvokļa lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa Nr.20, /adrese/ (*sk.lietas lapas 31-32*). No spriedumā konstatētā secināms, ka /pers. C/ ir /pers. B/ meita, kurai atbildētāja nodevusi lietošanā sev piederošo dzīvokļa īpašumu ar nosacījumu, ka viņa veiks visus maksājumus, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, tajā skaitā maksājumus par dzīvokļa apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, bet īres maksu nemaksās.

Izpildot Rīgas apgabaltiesas 2014.gada 21.maijā izdoto izpildu rakstu civillietā Nr.C32224113 par /pers. C/ izlikšanu no dzīvokļa Nr.20, /adrese/, 2014.gada 16.jūlijā zvērināta tiesu izpildītāja sastādījusi aktu Nr.116 par to, ka /pers. C/ ir atbrīvojusi dzīvokli un tas nodots /pers. B/ (*sk. lietas lapas 29-30*).

Tādējādi lietā noskaidrots un par to nav strīda, ka atbildētāja dzīvokli Nr.20, /adrese/, faktiski izmanto kopš 2014.gada augusta mēneša (*dzīvesvieta deklarēta 2014.gada 23.oktobrī – lietas lapa 28*), savukārt līdz 2014.gada 16.jūlijam dzīvoklī faktiski dzīvojusi atbildētājas meita /pers. C/.

Prasītājs 2016.gada 28.janvārī sagatavojis un 2016.gada 26.februārī atbildētāja saņēmusi pirmstiesas brīdinājumu par apsaimniekošanas maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parādu uz 2016.gada 13.janvāri 2951,54 EUR apmērā (*sk. lietas lapas 13, 14-15*).

Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa paredz, ja tiesa, izskatot lietu atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā spriedumu motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesas spriedumā dotā argumentācija, pilnīgi apmierinot prasību, ir pareiza un pietiekama, līdz ar to pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Apelācijas sūdzībā minētie argumenti nedod pamatu pretēja sprieduma taisīšanai.

Nav pamatots apelācijas sūdzībā norādītais arguments, ka prasītājam prasība par apsaimniekošanas maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda piedziņu ir jāceļ pret /pers. C/, kura šajā dzīvoklī dzīvoja un izlietoja sniegtos pakalpojumus.

Saskaņā ar Civillikuma 3.pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Tā kā prasība celta par maksājumu neveikšanu laika periodā no 2009.gada 1.augusta līdz 2016.gada 6.jūnijam, pirmās instances tiesa pamatoti secinājusi, ka strīda, kas attiecināms uz laika periodu līdz 2010.gada 31.decembrim, izšķiršanā ir piemērojamas likuma "Par dzīvokļa īpašumu" normas (*spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim*), bet attiecībā uz laika periodu no 2011.gada 1.janvāra, ir piemērojamas Dzīvokļa īpašuma likuma normas (*spēkā no 2011.gada 1.janvāra*).

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmajā daļā likumdevējs noteicis, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Savukārt likuma 12.pantā noteikts, ka 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.

Dzīvokļa īpašnieka pienākumi reglamentēti arī Dzīvokļa īpašuma likumā. Saskaņā ar minētā likuma 10.pantu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes. Atbilstoši likuma 13.pantam 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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

2012.gada 25.septembrī starp dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un dzīvokļa īpašnieci /pers. B/ ir noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līgums, kurā puses vienojušās, ka pārvaldnieks veic dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu (obligāti veicamās un citas pārvaldīšanas darbības) un dzīvokļa īpašnieks apņemas segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus (obligātos izdevumus un citus ar mājas pārvaldīšanu saistītos izdevumus) proporcionāli dzīvokļa īpašuma Nr.20, /adrese/, platībai un kopīpašuma domājamai daļai atbilstoši līguma noteikumiem, dzīvokļa īpašnieku kopības lēmumiem un normatīvajiem aktiem (*1.punkts*), ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums rēķinā norādītajā termiņā veikt ikmēneša maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, komunālajiem pakalpojumiem, un citiem līgumā noteiktiem maksājumiem (*līguma 4.2.1.punkts*). Savukārt atbilstoši Civillikuma 1587.pantam tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto un ne darījuma sevišķais smagums, ne vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Tiesas kolēģija atzīst, ka no iepriekš minētajām tiesību normām viennozīmīgi izriet, ka līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līguma noslēgšanai, dzīvokļa īpašnieka saistība veikt norēķinus par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem rodas pēc likuma (*Civillikuma 1402.pants*).

Rezumējot iepriekš norādīto, tiesas kolēģija atzīst, ka pienākums veikt maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem, gulstas uz dzīvokļa īpašnieku, neatkarīgi no tā, kura persona un uz kāda tiesiska pamata faktiski ir lietojusi dzīvokļa īpašumu un saņēmusi ar to saistītos pakalpojumus. Kā pamatoti norādījusi pirmās instances tiesa, tiesiskās attiecības, kas izveidojušās dzīvokļa īpašnieka un trešās personas starpā, ir risināmas starp šīm personām, tai skaitā, dzīvokļa īpašniekam vēršot prasījumu par naudas summas piedziņu pret personu, kura dzīvokli faktiski lietojusi. Dzīvokļa atrašanās citas personas faktiskā lietošanā neietekmē dzīvojamās mājas pārvaldnieka tiesību, uz likuma pamata, prasīt maksājumu saistību izpildi no personas, kura kā dzīvokļa īpašnieks ir ierakstīta zemesgrāmatā, un vienošanās dzīvokļa īpašnieka un trešās personas starpā, no tām izrietošās tiesības un pienākumi, ir savstarpēji saistoši šīm personām, bet ne pārvaldniekam. Kā izriet no lietas materiāliem, starp pārvaldnieku un /pers. C/ nekādas līgumiskas attiecības nav nodibinātas. Līdz ar to nevar piekrist atbildētājas argumentam, ka prasītājam prasība par parāda piedziņu būtu jāvērš pret /pers. C/, vai /pers. C/ izskatāmajā lietā būtu jāpieaicina atbildētājas vai līdzatbildētājas statusā.

Ņemot vērā iepriekš secināto, atzīstams, ka /pers. B/ ir pienākums veikt samaksu prasītājam par izdevumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un zemes nomu.

Prasītājs lūdzis piedzīt no atbildētājas parādu par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2009.gada 1.augusta līdz 2016.gada 6.jūnijam 2659,15 EUR apmērā. Šādu parāda apmēru, pamatojoties uz prasītāja iesniegto aprēķinu (*sk. lietas lapas 18-19*), noteikusi arī pirmās instances tiesa. Apelācijas sūdzībā atbildētāja šo aprēķinu nav apstrīdējusi, kā arī nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu parāda apmaksu. Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams apsaimniekošanas maksas, maksas par komunālajiem pakalpojumiem parāds 2659,15 EUR.

No lietas materiālos esošā aprēķina un prasības pieteikuma redzams, ka prasītājs aprēķinājis līgumsodu 265,90 EUR, sākot no 2012.gada 25.septembra līdz 2014.gada 31.decembrim, un likumiskos nokavējuma procentus 161,41 EUR par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.jūnijam.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi. Atbilstoši panta trešajai daļai (*redakcijā, kas spēkā no 2014.gada 1.janvāra*) līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

2012.gada 25.septembrī starp SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un dzīvokļa īpašnieci /pers. B/ noslēgtā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līguma 5.5.punktā līdzēji vienojušies, ka maksas par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,1 procenta apmērā no kavētās maksājuma summas.

No lietas materiālos esošā aprēķina redzams, ka līgumsods aprēķināts, sākot ar 2012.gada 25.septembri, kad puses vienojušās par līgumsodu, līdz 2014.gada 31.decembrim. Prasītājs līgumsodu samazinājis līdz 10 procentiem no pamatparāda summas (2659,15 EUR), tas ir 265,90 EUR.

Tiesas kolēģija atzīst, ka prasītais līgumsods nav nesamērīgs un netaisnīgs pret atbildētāju kā patērētāju, jo saistību izpildes nokavējums ir ilgstošs, un prasītājs ir samazinājis līgumsoda apmēru, pamatojoties uz samērīguma principu, ievērojot arī Civillikuma 1716.pantā noteikto. Atbildētāja nav apstrīdējusi ne prasītā līgumsoda apmēru, ne tā aprēķinu, tādējādi no atbildētājas prasītāja labā piedzenams līgumsods 265,90 EUR.

Procentu maksāšanas pienākumu noteic Civillikuma normas, 1753.pantā paredzot procentus kā atlīdzību, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Savukārt Civillikuma 1756.pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu vai uz likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu 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.

No prasītāja aprēķina izriet, ka prasītājs aprēķinājis likumiskos 6 procentus gadā par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.jūnijam.

Lietā nodibināts, ka atbildētāja pieļāvusi nokavējumu, jo nav veikusi savlaicīgu maksas par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem samaksu, par ko prasītājs brīdinājis atbildētāju, 2016.gada 26.februārī nosūtot pirmstiesas brīdinājumu.

Ņemot vērā, ka atbildētāja nav apstrīdējusi prasītāja veikto nokavējuma procentu aprēķinu, kā arī nav iesniegusi pierādījumus saistību izpildei, tiesas kolēģija atzīst, ka no atbildētājas prasītāja labā piedzenami nokavējuma procenti par prasīto laika periodu 161,41 EUR apmērā.

Ievērojot minēto, tiesas kolēģija atzīst, ka prasība apmierināma pilnīgi un no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" piedzenams apsaimniekošanas maksas un maksas par komunālajiem pakalpojumiem parāds 2659,15 EUR, līgumsods 265,90 EUR un likumiskie nokavējuma procenti 161,41 EUR par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 1.jūnijam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus.

Prasītājs lūdzis noteikt tiesības saņemt likumiskos nokavējuma procentus – 6 procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas, kas atbilst Civillikuma 1765.panta pirmās daļas noteikumiem.

Tādējādi prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 2659,15 EUR, ievērojot Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Apelācijas sūdzībā atbildētāja norādījusi uz viņas ieskatā objektīviem apstākļiem, kuru dēļ viņa parādu atmaksāt nevar – naudas līdzekļu trūkums, atbildētājas aprūpē atrodas dēls, kas slimo ar garīgu saslimšanu un ir kopjams, un nepilngadīgā mazmeita, kuras uzturam līdzekļus saņemt ir apgrūtinoši. Tiesas kolēģija atzīst, ka minētie apstākļi nevar būt par pamatu atbildētājas atbrīvošanai no parāda samaksas. Ja atbildētājas mantiskais stāvoklis ir tik slikts, ka netiek nodrošināts garantētais minimālais ienākuma līmenis, atbildētājai ir tiesības vērsties pašvaldībā un interesēties par iespējām saņemt sociālos pakalpojumus un sociālo palīdzību.

Tiesas kolēģijas ieskatā pirmās instances tiesas spriedumā, pilnīgi apmierinot prasītāja prasību, atbilstoši Civilprocesa likuma 193.panta piektajai daļai ir norādīti lietā konstatētie fakti, pierādījumi, uz kuriem pamatoti tiesas secinājumi, un argumenti, ar kuriem noraidīti atbildētājas iebildumi. Tiesa norādījusi normatīvos aktos, pēc kuriem vadījusies, devusi konstatēto lietas apstākļu juridisko novērtējumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājam radušies tiesas izdevumi - valsts nodeva par prasības pieteikumu 358,20 EUR (*sk. lietas lapu 7*) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR (*sk. lietas lapu 4*).

Pilnīgi apmierinot prasību, no atbildētājas /pers. B/ par labu prasītājam SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" piedzenama valsts nodeva 358,20 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no Civilprocesa likuma 432. - 434.panta, Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu par mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem 2659,15 EUR, līgumsodu 265,90 EUR, likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 6.jūnijam 161,41 EUR un tiesas izdevumus - valsts nodevu 358,20 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, kopā piedzīt 3449,36 EUR (*trīs tūkstoši četri simti četrdesmit deviņi euro un 36 centi*), samaksu veicot kādā no norēķinu kontiem:

a) LV98HABA0551030734837 – akciju sabiedrība "Swedbank";

b) LV83PARX0013044380019 – akciju sabiedrība "Citadele banka";

c) LV65UNLA0050017186820 – akciju sabiedrība "SEB banka";

d) LV63RIKO0002013197596 un LV57NDEA0000083069550 – akciju sabiedrība "Luminor Bank".

Atzīt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā Civilprocesa likuma 451., 452.pantā minētajos gadījumos 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas datuma, iesniedzot kasācijas sūdzību Vidzemes apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese S.Bakmane

Tiesnese Z.Cera

Tiesnese I.Pinne