Lietas Nr. C32179316
Lietas arhīva Nr. C-0269-16/1
2016.gada 2.augustā

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Limbažu rajona tiesa
šādā sastāvā: priekšsēdētāja A.Miķelsone
ar sekretāri V.Jansoni
izskatīja atklātā tiesas sēdē videokonferences režīmā civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

2016.gada 8.janvārī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā maza apmēra prasību par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda 288,35 EUR piedziņu no atbildētājas /pers. A/.

Ar Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas 2016.gada 4.marta rezolūciju Civilprocesa likuma 32.[1] panta kārtībā lieta nodota izskatīšanai Limbažu rajona tiesai.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja no 2010.gada 29.decembra ir SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja.

Saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-03-688-lī, prasītāja līdz 2009.gada 30.aprīlim apsaimniekojusi dzīvojamo māju /adrese A/.

Saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2014.gada 12.augusta lēmumu Nr. BV-14-679-ls par adreses maiņu adrese /adrese A/, mainīta uz adresi /adrese B/.

Atbildētājai no 2001.gada 23.oktobra līdz 2014.gada 22.septembrim piederējis nekustamais īpašums /adrese C/.

Dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieki līdz 2009.gada 30.aprīlim nebija pārņēmuši mājas pārvaldīšanas tiesības, vai pilnvarojuši citu personu māju pārvaldīt un apsaimniekot. Tāpēc saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu tas bija Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā līdz 2010.gada 31.decembrim) 8.panta pirmā daļa paredzēja, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Bet likuma 12.panta pirmā daļa noteica, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, bet panta ceturtā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Pašlaik spēkā esošā Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, bet panta trešā daļa paredz, ka 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 noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu". Līdz ar to prasītāja, izrakstot rēķinu (parasti novembra vai decembra rēķinā), norāda, kur var iepazīties ar obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumu nākamajam gadam.

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

Prasītājai ir tiesības prasīt no atbildētājas likumiskos procentus, kas izriet no Civillikuma 1759.panta. 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 gada.

Līgumiskās attiecības starp pusēm nepastāv, tāpēc atbildētājai ir pienākums maksāt likumiskos procentus.

Tā kā prasītāja nav saņēmusi savlaicīgas rēķinu apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, atbildētājai par periodu no 2009.gada 1.marta līdz 2009.gada 30.aprīlim izveidojies parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 206,76EUR un likumiskie procenti par periodu no 2009.gada 3.aprīļa līdz 2015.gada 1.decembrim - 81,59EUR, pavisam kopā 288,35EUR.

Atbildētāja 2015.gada 19.martā brīdināta par parāda esamību, taču līdz prasības celšanai parādu nav samaksājusi.

Prasītāja norāda, ka pirms prasības celšanas tiesā mediācija nav izmantota un prasītāja to izmantot nevēlas.

Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", parādu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laiku no 2009.gada 1.marta līdz 2009.gada 30.aprīlim 206,76 EUR, likumiskos procentus par laiku no 2009.gada 3.aprīļa līdz 2015.gada 1.decembrim - 81,59EUR, valsts nodevu 71,14EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70EUR pārskaitot līdzekļus uz vienu no prasītājas norēķinu kontiem un atzīt tiesības prasītājai saņemt procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota ar likuma „ Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju " 50.panta septīto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmo un trešo daļu, Civillikuma 1587., 1717. un 1720.pantu, Civilprocesa likuma 1., 5., 23., 24., 26., 33., 34., 41., 195., 250.[18], 250.[20]pantu, MK noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" un MK noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Prasītāja norādījusi, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

Prasības pieteikums ar tam pievienotajiem dokumentiem 2016.gada 11.janvārī nosūtīts atbildētājai uz viņas īpašuma adresi /adrese D/, nosakot

rakstveida paskaidrojumu iesniegšanas termiņu trīsdesmit dienas.

Ierakstītais sūtījums 2016.gada 15.februārī saņemts atpakaļ tiesā ar norādi, ka adresāte nav sastapta un pēc uzaicinājuma sūtījumu nav pieprasījusi.

Limbažu rajona tiesa atkārtoti prasības pieteikumu atbildētājai nosūtījusi 2016.gada 18.martā, nosakot rakstveida paskaidrojuma iesniegšanas datumu 2016.gada 18.aprīli.

2016.gada 19.aprīlī Limbažu rajona tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums, kurā norādīts, ka viņa prasību neatzīst. Uz dzīvokļa pārdošanas brīdi 2014.gadā visi rēķini bijuši samaksāti, citādi dzīvokli pārdot nevarētu.

Atbildētāja nav norādījusi, vai vēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē videokonferences režīmā.

2016.gada 9.martā atbilstoši Civilprocesa likuma 32.[1]pantam, 250.[18]panta pirmajai daļai, 250.[22]panta pirmajai daļai un 250.[26]pantam nolemts lietu izskatīt atklātā tiesas sēdē videokonferences režīmā.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve prasību uzturēja pieteiktajā apmērā. Prasības būtību izklāstīja kā norādīts prasības pieteikumā. 2000.gada 14.augustā Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu atbildētāja slēgusi ar Rīgas domes Rīgas Kurzemes rajona pašvaldības uzņēmumu "Kurzemes nami", kas likvidēts 2005.gada 14.jūnijā. Līdz ar to prasītāja nav pārņēmusi Rīgas domes Rīgas Kurzemes rajona pašvaldības uzņēmuma "Kurzemes nami" saistības. Dokumentiem, kas apstiprinātu parāda esamību, beidzies glabāšanas laiks un tos iesniegt lietā nav iespējams, bet prasītājas pārstāve noraida atbildētājas apgalvojumu, ka viņa nevarētu pārdot dzīvokli, ja būtu parādi. Uzskata, ka Komerclikumā paredzētais noilgums uz šīm prasībām neattiecas, jo desmit gadi no parāda rašanās vēl nav pagājuši. Tāpēc lūdza prasību apmierināt.

Tiesas sēdē atbildētāja prasību neatzina un paskaidroja, ka 2009.gada marta rēķinu samaksājusi 2009.gada 17.martā pilnā apmērā. Prasībā minētā summa tajā nav bijusi norādīta. Prasītājas lietai pievienotais rēķins par 2009.gada martu atšķiras no viņai atsūtītā rēķina, tāpēc apšauba parāda esamību. To, ka viņai šāds parāds nav bijis apstiprina arī biedrības "/nosaukums/" izdotā izziņa par maksājumiem par dzīvokli no 2012.gada janvāra līdz 2014.gada 14.jūnijam. Sakrājušos parādu par dzīvokli, kas sakrājies īrnieku vainas dēļ, samaksājuši 2014.gada 29.augustā. Līdz ar to uz dzīvokļa pārdošanas brīdi 2014.gada 22.septembri parādi nav bijuši. Prasītā summa kā parāds nav norādīta nevienā rēķinā. Tikai 2015.gadā saņēmusi brīdinājumu par parāda esamību. Uzskata, ka prasītāja nav pierādījusi kā radusies un aprēķināta prasītā summa. Tāpēc lūdz prasību noraidīt pilnā apmērā.

Motīvu daļa

Noklausoties pušu paskaidrojumus, novērtējot rakstveida pierādījumus un prasības pieteikumā norādītos argumentus, secināms, ka prasība ir noraidāma.

No lietā esošās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas redzams, ka atbildētājai no 2001.gada 28.maija līdz 2014.gada 28.augustam piederējis dzīvoklis Nr.28 /adrese B/, ar kopējo platību 52,1m^2, kā arī daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma un zemes gabala 521/2921 domājamā daļa (lietas 16. lapa).

2000.gada 14.augustā atbildētāja noslēgusi Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.6225/39852 ar Rīgas domes Kurzemes rajona pašvaldības uzņēmumu "Kurzemes nami" (lietas 89.-90.lapa).

2009.gada 10.martā viņa no Rīgas domes Kurzemes rajona pašvaldības uzņēmuma "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saņēmusi rēķinu Nr.639852 (lietas 91.lapa), no kura redzams, ka remontdarbi aprēķināti 5,22 LVL, kopā par martu jāmaksā 125,45 LVL, parāds mēneša sākumā 621,50 LVL, kavējuma nauda uz 2009.gada 1.martu 4,35 LVL, kopā apmaksai 751,34 LVL. No Rīgas domes Kurzemes rajona pašvaldības uzņēmuma "Kurzemes namu apsaimniekotājs" 2009.gada 17.martā izdotā čeka Nr.400516029 (pielīmēts lietas 91. lapai) redzams, ka minētajā datumā rēķinā norādītā summa ir samaksāta.

Prasītāja prasības pieteikuma pievienojusi no atbildētājas piedzenamās summas aprēķinu (lietas17.lapa), kurā kā parāds norādīta prasības summa. No minētā dokumenta nav saprotams, kad un, no kāda laika parāda summa radusies, kā tā ir aprēķināta. Tiesas dotajā termiņā prasītājas pārstāve pierādījumus nevarēja iesniegt, norādot, ka dokumenti iznīcināti noilguma dēļ. Tāpēc šī izdruka nav pamatota ar dokumentāliem pierādījumiem.

Kā redzams no Lursoft biedrību un nodibinājumu reģistra datiem, 2010.gada 21.aprīlī mājas /adrese A/ apsaimniekošanai nodibināta biedrība "/nosaukums/". No sabiedrības izdotā izraksta redzams, ka uz 2014.gada 1.jūliju atbildētājai parāds par dzīvokli bijis 637,84 EUR (lietas 92.-93.lapa). 2014.gada 29.augustā atbildētājas ģimenes loceklis pārskaitījis biedrībai 659,21EUR ar norādi-rēķins 28/07/2014.gada augusts (lietas 99.lapa).

Atbildētājai izdotajā 2014.gada 10.septembra rēķinā Nr.28/08-2014 (lietas 98.lapa) parādi nav uzrādīti, kas apstiprina faktu, ka uz dzīvokļa pārdošanas brīdi parādu par dzīvokli nebija. No sabiedrības izziņas redzams, ka arī uz 2016.gada 3.jūniju parādu par minēto dzīvokli nav (lietas 100.lapa).

Prasības pieteikumā prasītāja norādījusi, ka Prasītāja kā Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī līdz 2009.gada 30.aprīlim apsaimniekojusi dzīvojamo māju /adrese B/, iepriekš /adrese A/ (lietas 5. lapa). No Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2014.gada 7.aprīļa izziņas Nr.7-3-55517 (lietas 9.lapa) redzams, ka reorganizācija notikusi 2010.gada 29.decembrī, tāpēc līdz 2009.gada 30.aprīlim māju /adrese B/ (iepriekš /adrese A/) apsaimniekoja Rīgas domes Kurzemes rajona pašvaldības uzņēmums "Kurzemes namu apsaimniekotājs", pamatojoties uz 2003.gada 29.decembrī starp Rīgas domes īpašuma departamenta un Rīgas domes Kurzemes rajona pašvaldības uzņēmumu "Kurzemes namu apsaimniekotājs" noslēgto nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688lī.

No prasībai pievienotiem dokumentiem, kas apliecina remontdarbu veikšanu mājā, kur bija atbildētājas dzīvoklis (lietas 49.-71.lapai) redzams, ka darbi veikti laikā no 2007.gada novembra līdz 2008.gada 17.oktobrim. Ja šajā laikā radās dzīvojamās mājas remontdarbu izmaksas, ko nesedza mājas uzturēšanas izmaksas, minētās summas bija jānorāda atbildētājai nosūtītā rēķinā, ko Rīgas domes Kurzemes rajona pašvaldības uzņēmums "Kurzemes namu apsaimniekotājs" nav izdarījis.

No lietā esošām uzziņām par izdevumiem, kas saistīti ar lietas izskatīšanu redzams, ka kopējā šo izdevumu summa ir 7,77 EUR (lietas 2.lapa). Ņemot vērā prasītājas sākotnēji iemaksātos 4,70 EUR no prasītājas par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,07EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu prasītājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei- 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā minēto un atbilstoši Civilprocesa likuma 42.panta pirmajai daļai, 97., 193., 195., 250[25]., 250[27].un 204.[1] pantam, tiesa,

nosprieda:

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (reģ. Nr.40103362321, juridiskā adrese Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011) maza apmēra prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu noraidīt**.**

Piedzīt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (reģ. Nr.40103362321, juridiskā adrese Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011) valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,07 EUR (trīs *euro* un 07 centus), kas ieskaitāmi Tiesu administrācijai, reģ.Nr.90001672316, konts

LV51TREL2190458019000, Valsts kasē BIC kods TRELLV22, norādot iemaksas mērķi: 21499 ar lietas Nr.C32179316 (C269/16) izskatīšanu saistītie izdevumi.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (reģ. Nr.40103362321, juridiskā adrese Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011) termiņu 10 (desmit) dienas sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot no dienas, kad spriedums stājies likumīgā spēkā.

Tiesas spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas datuma (2016.gada 2.augusta) Vidzemes apgabaltiesai, apelācijas sūdzību iesniedzot Limbažu rajona tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440^2.pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese A.Miķelsone