ECLI:LV:DAUT:2018:0420.C12253417.2.S

Lieta Nr.C12253417
Nr.C-0475-18

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Krāslavā 2018.gada 20.aprīlī

Daugavpils tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Galeja
ar tiesas sēdes sekretāri I.Galilejevu
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda un likumisko procentu piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

Prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2017.gada 4.septembrī iesniedza Daugavpils tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ par parāda un likumisko procentu piedziņu. Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētāja bija dzīvokļa Nr./adrese/ īpašniece, pamatojoties uz 2003.gada 28.februāra pirkuma līgumu, laikā līdz 2012.gada 24.janvārim, kad ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas lēmumu lietā Nr.C04522211 tika apstiprināts nekustamā īpašuma izsoles akts un nekustamais īpašums nostiprināts uz ieguvēja /pers. D/ vārda.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{8}panta pirmo daļu dzīvoklis, mākslinieka darbnīca, neapdzīvojamā telpa un to īpašnieki līdz dzīvojamās mājas privatizācijai tiek reģistrēti Kadastra reģistrā. Kadastra reģistrā reģistrējamas arī ķīlas tiesības, kas nodibinātas uz dzīvokļa īpašumu, un citi dzīvokļa īpašuma apgrūtinājumi. Reģistrācija Kadastra reģistrā pēc juridiskām sekām pielīdzināma reģistrācijai zemesgrāmatā.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, apvienojoties ar citiem mājas īpašniekiem dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā vai slēdzot līgumu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus.

Dzīvokļa īpašniece ar prasītāju nebija noslēgusi dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu. Neskatoties uz to, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); 4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus.

Parāds par īpašuma pārvaldīšanu un pakalpojumiem izveidojās no 2008.gada janvāra līdz dzīvokļa atsavināšanai - 2012.gada janvārim. Saskaņā ar Civillikuma 1762.panta 1.punktu aprēķināti likumiskie procenti, jo parāds netika samaksāts.

2017.gada 22.augustā pamatparāds, kas ir aprēķināts līdz 2012.gada janvārim par dzīvokļa pārvaldīšanu un pakalpojumiem ir 2329,55 *euro*, likumiskie procenti 816,09 *euro*, kas aprēķināti no 2011.gada oktobra līdz 2017.gada 22.augustam. Kopējā parāda summa par dzīvokļa pārvaldīšanu, pakalpojumiem un likumiskajiem procentiem ir 3145,64 *euro*.

Pamatojoties uz Civillikuma 1770., 1771., 1773., 1775., 1779., 1786., 1791.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50., 73.^{8}pantu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10.pantu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu", līdz piedzīt no atbildētājas prasītājas labā 3145,64 *euro* un tiesas izdevumus. Lūdz noteikt prasītājai tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas.

Prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. 2018.gada 4.aprīlī tiesā saņemts SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotā pārstāvja /pers. F/ iesniegums (paskaidrojums), kurā lūdz izskatīt civillietu bez prasītājas pārstāvja klātbūtnes. Paskaidrojumā norāda, ka prasību uztur saskaņā ar prasības pieteikumā un paskaidrojumos norādīto. Ar Preiļu rajona tiesas 2011.gada 17.marta spriedumu lietā Nr.C25046910 no atbildētājas par laiku līdz 2011.gada martam par dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/ tika piedzīts parāds 1745,56 *euro* (1226,79 Ls). Veicot parāda pārrēķinu, atlikusī parāda summa ir: pamatparāds 583,98 *euro* un likumiskie procenti 225,43 *euro*, kopā 809,41 *euro*, ko lūdz piedzīt no atbildētājas.

Atbildētājas/pers. B/ pilnvarotā pārstāve /pers. H/ tiesas sēdē prasību neatzina un paskaidroja, ka atbildētāja prasību neatzīst, jo uzskata, ka atbilstoši Komerclikuma noteikumiem lietā ir iestājies noilgums. Prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir komersants, līdz ar to piemērojams Komerclikumā noteiktais noilguma termiņš - trīs gadi. Atbildētāja nekādus brīdinājumus par parādu no prasītājas nebija saņēmusi. Turklāt prasītāja nav iesniegusi pierādījumus tam, par kādiem pakalpojumiem aprēķināta piedzenamā parāda summa. Prasītāja nav ievērojusi labas ticības principu, jo prasība par parāda piedziņu iesniegta pēc tik ilga laika no brīža, kad atbildētāja vairs nav dzīvokļa īpašniece. Norāda, ka atbildētāja nebija noslēgusi dzīvojamās telpas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu.

M o t ī v u d a ļ a

Tiesa, noklausoties atbildētājas pārstāvi, pārbaudot rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma tādā apmērā, kādā to 2018.gada 4.aprīļa iesniegumā uzturēja prasītājas pārstāvis.

No Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2016.gada 11.augusta izziņas redzams, ka 2010.gada 29.decembrī izveidota SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

2011.gada 5.jūlijā starp Rīgas pilsētas pašvaldību un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" noslēgts dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums.

Prasītājas pārstāvis 2018.gada 4.aprīļa iesniegumā lūdz piedzīt no atbildētājas pamatparādu 583,98 *euro* un likumiskos procentus 225,43 *euro* sakarā ar to, ka ar Preiļu rajona tiesas 2011.gada 17.marta spriedumu lietā Nr.C25046910 no atbildētājas par laiku līdz 2011.gada martam par dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/ jau bija piedzīts parāds. Tiesa uzskata, ka tādējādi prasītājas pārstāvis atsakās no prasības uzturēšanas daļā par parāda 1745,57 *euro* un likumisko procentu 590,66 *euro* piedziņu no atbildētājas. Tiesvedība daļā par parāda 1745,57 *euro* un likumisko procentu 590,66 *euro* piedziņu ir jāizbeidz sakarā ar to, ka prasītājas pārstāvis neuztur prasību šajā daļā. Prasītājas pārstāvim pilnvarā ir norādītas tiesības pilnīgi vai daļēji atteikties no prasības.

No Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 2017.gada 7.augustā sniegtās informācijas redzams, ka, pamatojoties uz 2003.gada 28.februāra pirkuma līgumu Nr.1845/1847, Kadastra informācijas sistēmā veikta datu aktualizācija un 2003.gada 3.martā īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./adrese/ reģistrētas /pers. B/. Pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas 2012.gada 24.janvāra lēmumu Nr.C04522211, 2012.gada 24.februārī īpašuma tiesības uz minēto dzīvokli reģistrētas citai personai.

Lietā nav strīda par to, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" veic dzīvojamās mājas /adrese/apsaimniekošanu un pārvaldīšanu. Dzīvojamajai mājai tiek nodrošināti pakalpojumi, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Prasītājas pārstāvis norādīja prasības pieteikumā un atbildētājas pārstāve tiesas sēdē paskaidroja, ka starp atbildētāju un dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekotāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" nav noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums.

Dzīvokļa īpašuma likuma (stājās spēkā 2011.gada 1.janvārī) 8.pants noteic, ka dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā. Līdz dzīvokļa īpašuma pirmreizējai 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 tikai pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants noteic, ka 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 (..), pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā un otrā daļa noteic, 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; 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.

Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumos Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" noteikta kārtība, kādā tiek veikta samaksa par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumiem, ja pakalpojums sniegts ar valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības starpniecību.

Tādējādi atbildētājai bija pienākums veikt maksājumus prasītājai par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksāt par nodrošinātajiem pakalpojumiem, neskatoties uz to, ka līgums par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu nebija noslēgts.

No SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izdrukām par maksājumiem un rēķiniem dzīvoklim Nr./adrese/ redzams, ka dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parāds 583,98 *euro* apmērā izveidojies laika periodā no 2011.gada marta līdz 2012.gada februārim. Tiesa atzīst, ka atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem ir jāmaksā dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksa un maksa par pakalpojumiem līdz brīdim, kad stājās spēkā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas lēmums lietā Nr.C04522211 par nekustamā īpašuma izsoles akta apstiprināšanu.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Tiesa uzskata, ka atbildētājai bija tiesības vērsties SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" un pieprasīt informāciju, lai noskaidrotu, par kādiem pakalpojumiem ir izveidojies parāds. Līdz lietas izskatīšanai 2018.gada 4.aprīlī atbildētāja nebija iebildusi par parāda aprēķinu, līdz ar to tiesa atzīst par nepamatotiem atbildētājas pārstāves iebildumus par to, ka nav saprotams, par kādiem pakalpojumiem prasītāja ir aprēķinājusi parādu.

Tiesa atzīst, ka dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parāds 583,98 *euro* ir pierādīts ar piedzenamās summas aprēķinu (lietas 9.-11. un 56.-57.lapa).

Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu, ja procentu apmērs nav noteikts aktā vai darījumā, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

No SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2018.gada 3.aprīļa likumisko procentu aprēķina redzams, ka likumiskie nokavējuma procenti 225,43 *euro* aprēķināti par laiku no 2011.gada 2.oktobra līdz 2018.gada 3.aprīlim dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parādam 583,98 *euro* apmērā.

Atbildētāja ir pieļāvusi maksājumu nokavējumu un prasītājai saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu ir tiesības saņemt likumiskos procentus, kas saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu ir 6 % gadā.

2017.gada 13.jūnijā prasītāja nosūtīja atbildētājai pirmstiesas brīdinājumu, kurā norādīja, ka atbildētājai ir komunālo maksājumu parāds 2329,55 *euro* un nokavējuma procenti 787,45 *euro*, kopā 3117 *euro* par dzīvojamām telpām /adrese/. Prasītāja lūdza samaksāt parādu viena mēneša laikā no brīdinājuma saņemšanas dienas.

Civillikuma 1402.pants noteic, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma. Tiesību doktrīnā norādīts: „Likumā var būt nosacīts, ka noteiktos apstākļos, pie noteiktiem faktiem personai rodas konkrēti pienākumi pret citu personu" (*Civillikuma komentāri. Saistību tiesības. Prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga, Mans Īpašums, 17.lpp.*).

Dzīvokļa īpašnieka pienākums norēķināties par apsaimniekošanas maksu un komunālajiem pakalpojumiem noteikts ar likumu. Savukārt šāds saistību rašanās pamats paredzēts Civillikuma 1402.pantā. Līdz ar to apstāklis par pušu līguma neesamību neatbrīvo atbildētāju no pienākuma maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem.

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja ir ierakstīta komercreģistrā, taču puses dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu nav noslēgušas, līdz ar to arī prasītājas darbība, pildot ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju " 50.panta septīto daļu uzliktos pienākumus, nav uzskatāma par komercdarījumu Komerclikuma 388.panta izpratnē un konkrētajā gadījumā nav pamata piemērot Komerclikuma 406.pantā noteikto noilguma termiņu.

Tādējādi izskatāmajā civillietā ir jāpiemēro Civillikuma 1895.pantā noteiktais vispārējais desmit gadu noilguma termiņš un prasītāja vērsās tiesā ar prasību pirms noilguma termiņa iestāšanās.

Tiesa uzskata, ka no atbildētājas prasītājas labā jāpiedzen dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parāds 583,98 *euro*, likumiskie nokavējuma procenti 225,43 *euro*, kopā 809,41 *euro*.

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, minot arī to apmēru.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Līdz ar to no atbildētājas prasītājas labā jāpiedzen samaksātā valsts nodeva proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram – 121,41 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 *euro*, kopā 124,61 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Tiesa atzīst, ka atbildētājai nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 97., 193., 195.pantu, 223.panta 4.punktu, 224.pantu tiesa

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parādu 583,98 *euro* (pieci simti astoņdesmit trīs *euro*, 98 centi), likumiskos nokavējuma procentus 225,43 *euro* (divi simti divdesmit pieci *euro*, 43 centi) par laiku no 2011.gada 2.oktobra līdz 2018.gada 3.aprīlim un tiesas izdevumus 124,61 *euro* (viens simts divdesmit četri *euro*, 61 cents), kopā 934,02 *euro* (deviņi simti trīsdesmit četri *euro*, 2 centi).

Summu ieskaitīt kontā: LV83PARX0013044380019 AS "Citadele banka".

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt no /pers. B/ sešus procentus gadā no pamatparāda summas 583,98 *euro* (pieci simti astoņdesmit trīs *euro*, 98 centi) no 2018.gada 20.aprīļa līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Izbeigt tiesvedību prasības daļā par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parāda 1745,57 *euro* un likumisko procentu 590,66 *euro* piedziņu no /pers. B/.

Noteikt /pers. B/ termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesai 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas – 2018.gada 20.aprīļa, apelācijas sūdzību iesniedzot Daugavpils tiesā.

Tiesnese I.Galeja