Lietas arhīva Nr. C-1009-18/12
ECLI:LV:RIRT:2018:0413.C33409217.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 13.aprīlī

Rīgas rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese Elīna Slišāne,
ar sekretāri Zani Ketekati,
piedaloties prasītājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieka" pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/,
atbildētājas /pers. B/ pilnvarotajai pārstāvei /pers. C/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieka" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) "Rīgas namu pārvaldnieks" 2017.gada 8.martā Rīgas rajona tiesā iesniedza prasības pieteikumu pret /pers. B/ par parāda piedziņu lietā ar trešajām personām /pers. D/ un /pers. E/.

Prasībā norādīts, ka 2003.gada 4.jūlijā starp Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvalde "RĪGAS CENTRS" un /pers. B/ noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.1, atbilstoši kuram prasītāja pārvalda $^{111945}/_{64301}$ domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un zemes vienību 392 m^2 platībā /adrese/, tajā skaitā pieguļošo teritoriju. Minētā dzīvojamā māja atrodas uz atbildētājai piederošas zemes vienības.

Savukārt, pamatojoties uz 2002.gada 21.oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.1-9-02-611, prasītāja pārvalda un apsaimnieko $^{52356}/_{64301}$ domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/.

Norādīts, ka līdz 2015.gadam atbildētājas īpašumā bija $^{11945}/_{64301}$ domājamās daļas no ēkas /adrese/ un zeme 392 m^2 platībā, savukārt pēc 2015.gada 19.marta atbildētājai precizētas piederošās nekustamā īpašuma domājamās daļas, nosakot īpašuma tiesības uz $^{1751}/_{7273}$ domājamām daļām no ēkas, tas ir, dzīvokli Nr.2 un 7 un neapdzīvojamo telpu.

Noslēdzot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu, atbildētāja norādīja, ka dzīvoklī Nr.2 dzīvo īrniece /pers. D/, līdz ar to prasītāja pārvaldīšanas maksas un sniegto komunālo pakalpojumu rēķinus izrakstīja /pers. D/. Tāpat dzīvojamā telpā deklarējies arī /pers. E/. Neviena no dzīvoklī dzīvojošām personām un arī atbildētāja nav apstrīdējuši prasītājas izsniegtos rēķinus par pārvaldīšanas maksu un sniegtajiem pakalpojumiem, taču rēķinu apmaksa nav veikta.

Rīgas pašvaldības policijas Centra pārvalde sniedza informāciju, ka, veicot apsekošanu dzīvojamā telpā /adrese/, tajā sastapta persona, kura paskaidroja, ka dzīvojamā telpā dzīvo saskaņā ar orderi, kas izsniegts 1991.gadā. Savukārt prasītājai nav dokumentu, kas pierādītu faktu, ka /pers. D/ dzīvoklī iemitināta tiesiski. Pie šādiem apstākļiem secināms, ka prasītāja tikusi maldināta par patieso personu, kurai jāsniedz informācija par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumiem.

Norādīts, ka atbildētājai kā dzīvojamās telpas īpašniecei bija pienākums sekot, lai dzīvoklī dzīvojošā persona veiktu pārvaldīšanas maksas un komunālo pakalpojumu apmaksu. Pamatojoties uz prasītājas veiktajiem aprēķiniem, laika posmā no 2009.gada līdz 2016.gada 4.jūlijam par sniegtajiem pakalpojumiem izveidojies parāds 2379,19 *euro*, kā arī prasītāja aprēķinājusi likumiskos procentus 240,22 *euro* par laika posmu no 2012.gada 20.augusta līdz 2016.gada 4.jūlijam.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 8. un 10.pantu, Civillikuma 701., 705., 1402., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1753., 1756.pantu, 1759.panta pirmo punktu un 1765.pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas pamatparādu 2373,19 *euro*, likumiskos procentus 240,22 *euro* un tiesas izdevumus, kā arī atzīt prasītājas tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas.

[2] Rīgas rajona tiesā 2017.gada 10.aprīlī saņemti trešās personas /pers. E/ paskaidrojumi, kuros norāda, ka prasību uzskata par nepamatotu un noraidāmu.

Paskaidrojumos norādīts, ka viņš nav nedz telpu īrnieks, nedz /pers. D/ ģimenes loceklis, līdz ar to dzīvesvietas deklarēšanā minētajā dzīvojamā telpā nenodibina nekādas saistības ar prasītāju, vēl jo vairāk par tādu maksājumu veikšanu, par kuriem celta prasība pret atbildētāju.

[3] Rīgas rajona tiesā 2017.gada 10.aprīlī saņemti trešās personas /pers. D/ paskaidrojumi, kuros norāda, ka prasību uzskata par nepamatotu un noraidāmu.

Paskaidrojumos norādīts, ka prasībā nepamatoti norādīts, ka viņa dzīvoklī /adrese A/ uzturas bez tiesiska pamata, jo 1991.gada 15.janvārī ar Rīgas pilsētas Kirova rajona tautas deputātu padomi noslēgts dzīvojamās telpas īres tipveida līgums par minētā dzīvokļa nodošanu bezterminā lietošanā. Tāpat līdz brīdim, kad īpašuma tiesības uz dzīvokli ieguva atbildētāja, veica īres un komunālo maksājumu apmaksu.

[4] Rīgas rajona tiesā 2017.gada 18.aprīlī saņemti atbildētājas /pers. B/ paskaidrojumi, kuros norāda, ka prasību neatzīst.

Paskaidrojumos norādīts, ka atbildētāja pilnvaroja prasītāju apsaimniekot viņai piederošo nekustamo īpašumu, tai skaitā, piedzīt parādus no īrniekiem, taču prasītāja līgumā noteiktos pienākumus nav pildījusi. Tāpat atbildētāja nav saņēmusi īres maksu no īrniekiem, jo to saņemt ir pilnvarota prasītāja. Atbildētājas ieskatā, viņa nevar atbildēt par pakalpojumiem, kurus nav saņēmusi, tāpat nav saņēmusi arī prasītājas izrakstītos rēķinus vai brīdinājumus par parāda samaksu.

Norādīts, ka parāds par sniegtajiem pakalpojumiem izveidojies prasītājas vainas dēļ, jo tā nepienācīgi pildīja savus pilnvarnieka pienākumus.

Lūgts prasību noraidīt.

[5] Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve /pers. A/ prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem.

Papildus paskaidroja, ka neatkarīgi no tā, ka dzīvoklī mitinās cita persona, atbildētājai kā nekustamā īpašuma īpašniecei ir pienākums segt parādu par sniegtajiem pakalpojumiem.

[6] Atbildētājas pilnvarotā pārstāve /pers. C/ tiesas sēdē prasību neatzina.

Papildus paskaidroja, ka prasītāja atbilstoši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma noteikumiem ir tiesīga iesniegt tiesā prasību par parāda piedziņu no īrniekiem, ko tā nav darījusi. Atbildētāja nekad nav saņēmusi prasītājas izrakstītos rēķinus, līdz ar to nav atbildīga par to apmaksu.

[7] Trešās personas /pers. D/ un /pers. E/ uz tiesas sēdi nav ieradušies. Par lietas izskatīšanas vietu un laiku paziņots likumā noteiktā kārtībā, 2018.gada 28.februārī nosūtot pavēstes uz deklarētajām dzīvesvietas adresēm.

Civilprocesa likuma 56.panta piektā daļa nosaka, ka tiesas dokumentus fiziskajai personai piegādā pēc tās deklarētās dzīvesvietas adreses, bet gadījumos, kad deklarācijā norādīta papildu adrese, - pēc papildu adreses, ja vien fiziskā persona tiesai nav norādījusi savu adresi, pēc kuras veicama saziņa ar tiesu. Fiziskajai personai ir pienākums būt sasniedzamai tās deklarētajā dzīvesvietas adresē, deklarācijā norādītajā papildu adresē vai šīs personas norādītajā adresē saziņai ar tiesu. [..].

Savukārt Civilprocesa likuma 56.[1]panta otrā daļa noteic, ka tas, ka tiesas dokumenti ir piegādāti uz fiziskās personas deklarētās dzīvesvietas adresi, deklarācijā norādīto papildu adresi, fiziskās personas norādīto adresi saziņai ar tiesu vai juridiskās personas juridisko adresi un no pasta tiek saņemta izziņa par sūtījuma izsniegšanu vai dokumenti tiek nosūtīti atpakaļ, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu. [..].

Tiesa atzīst, ka ir uzskatāms, ka par tiesas sēdi trešajām personām ir paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56. un 56.[1]pantā noteiktajam.

Civilprocesa likuma 156.panta pirmā daļa noteic, ja uz tiesas sēdi nav ieradies kāds no lietas dalībniekiem [..], tiesa uzsāk lietas izskatīšanu, ja vien saskaņā ar šā likuma 209. vai 210. pantu nav pamats to atlikt.

Ņemot vērā, ka trešajām personām par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, tiesa atzina par iespējamu skatīt lietu bez trešo personu /pers. D/ un /pers. E/ klātbūtnes.

Motīvu daļa

[8] Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir noraidāma.

[9] Lietā konstatēts, ka /pers. B/ 2002.gada 17.janvārī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000048197 reģistrētas īpašuma tiesības uz zemes vienību 392 m^2 platībā un $^{11945}/_{64301}$ domājamām daļām no ēkas /adrese/.

Savukārt 2015.gada 15.maijā zemesgrāmatu ieraksts grozīts, norādot, ka /pers. B/ reģistrētas īpašuma tiesības uz $^{1751}/_{7273}$ domājamām daļām no ēkas /adrese/ un lietošanā ir dzīvokļa īpašumi Nr.2, Nr.7 un neapdzīvojamā telpa (lietas 38.-40.lapa).

Tāpat lietā konstatēts, ka 2003.gada 4.jūlijā /pers. B/ ar Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvalde "RĪGAS CENTRS" noslēdza dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.1, atbilstoši kuram Rīgas pilsētas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde "RĪGAS CENTRS" pilnvarota pārvaldīt /pers. B/ piederošā nekustamā īpašuma /adrese B/ un zemes vienības ar kopējo platību 392 m^2 $^{11945}/_{64301}$ domājamās daļas, tajā skaitā apsaimniekot teritoriju (lietas 8.-12.lapa).

Ar Uzņēmumu reģistra izziņu apstiprinās, ka 2004.gada 1.novembrī Rīgas pašvaldības uzņēmumam bezpeļņas organizācijai namu pārvalde "RĪGAS CENTRS" mainīts nosaukums uz Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Rīgas centra apsaimniekotājs".

Savukārt 2010.gada 29.decembrī, apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības sabiedrības ar ierobežotu atbildību, tajā skaitā sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Rīgas centra apsaimniekotajās", izveidota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

[10] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksas un sniegto komunālo pakalpojumu maksājumu parādu 2373,19 *euro* un likumiskos procentus 240,22 *euro*.

Prasītāja prasību pamato ar Dzīvokļu īpašuma likuma normām, norādot, ka atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei ir saistošs minētā likumā noteiktais pienākums norēķināties ar prasītāju par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Atbildētāja norāda, ka prasītāja atbilstoši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma noteikumiem ir tiesīga iesniegt tiesā prasību par parāda piedziņu no īrniekiem, ko tā nav darījusi. Atbildētāja nekad nav saņēmusi prasītājas izrakstītos rēķinus, līdz ar to nav atbildīga par to apmaksu.

Tiesa konstatē, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma 2.2.1. un 2.2.2.punkts noteic pilnvarnieka pienākumu veikt īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu [..], kā arī īres un komunālo maksājumu iekasēšanu no īrniekiem. Savukārt līguma 5.1.punktā cita starpā fiksēts dzīvokļa Nr.2 īres līgums, kas noslēgts ar /pers. D/.

Lietā starp pusēm nav strīda par to, ka prasītāja ir pildījusi savus pienākumus un veikusi nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Savukārt nepamatots un pretējs lietā konstatētajiem apstākļiem ir arguments, ka prasītāja tikusi maldināta par patieso personu, kurai jāsniedz informācija par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumiem.

Lietas materiāliem pievienots 1991.gada 15.janvāra dzīvojamās telpas īres tipveida līgums, saskaņā ar kuru /pers. D/ beztermiņa lietošanā nodota dzīvojamā telpa /adrese/ (lietas 68-71.lapa). Tādējādi secināms, ka par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksas un sniegto komunālo pakalpojumu maksājumu parādu, kas izveidojies laika posmā no 2009.gada līdz 2016.gada 4.jūlijam, atbildīga ir dzīvokļa īrniece /pers. D/.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma 2.3.punkts noteic, ka pilnvarniekam ir tiesības iesniegt tiesā prasību par parāda piedziņu no īrniekiem, kā arī parādnieku izlikšanu no viņam izīrētajām telpām. Iepriekš šī prasība jāsaskaņo ar īpašnieku, kurš pilnvarniekam izsniedz pilnvaru tiesisko procedūru kārtošanai un īpašuma pārvaldīšanai.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē norādīja, ka pilnvarnieks nav vēlējies celt tiesā prasību pret īrnieci, kā arī atbildētāja nav izsniegusi pilnvarojumu šādas prasības celšanai.

Minētais arguments, tiesas ieskatā, nav pamats prasības apmierināšanai un parāda piedziņai no nekustamā īpašuma īpašnieces, jo lietā nav iesniegti pierādījumi, ka prasītāja būtu informējusi atbildētāju par izveidojušos parādu vai vērsusies ar lūgumu saskaņot prasības celšanu pret īrnieci.

Tādējādi secināms, ka prasītāja nav godprātīgi pildījusi savus ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma noteiktos pienākumus, tāpat lietas materiāli nesatur ziņas par šķēršļiem, kas liegtu prasītājai sniegt tiesā prasību pret nekustamā īpašuma īrnieci /pers. D/, līdz ar to secināms, ka prasītājas prasība pret /pers. B/ ir noraidāma.

[11] Civilprocesa likuma 42.panta otrā daļa noteic, ja prasību noraida, atstāj bez izskatīšanas vai ja prasītājs atsakās no prasības, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos [..].

Tiesa konstatē, ka lietas izskatīšanas gaitā ir radušies ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu saistītie izdevumi 13,79 *euro* apmērā (lietas 2.lapa).

Iesniedzot prasības pieteikumu, prasītāja samaksāja ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,96 *euro* (lietas 7.lapa), līdz ar to no prasītājas valsts labā piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,83 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantā noteiktajam prasītājai nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 42.panta otro daļu, 93., 97., 192., 193., 195. un 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieka" prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieka", reģistrācijas Nr.40103362321, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,83 *euro*.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami, norādot šādus saņēmēja bankas rekvizītus – saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģ. Nr.LV90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķis: dati lietas identificēšanai.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu – ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu valsts labā, maksājumus apliecinošus dokumentus iesniegt Rīgas rajona tiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese E.Slišāne