Lietas Nr. C28406315
Lietas arhīva Nr. C-1311-16/5

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**

**Rēzeknes tiesas tiesnese T.Maļinovska**

2016.gada 21.septembrī izskatīja rakstveida procesā Rēzeknē, Dārzu ielā 24 civillietu pēc sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" mazā apmēra prasības pret /pers. A/ par apsaimniekošanas izdevumu un saņemto komunālo pakalpojumu maksājumu parāda EUR 820,48 piedziņu un likumisko procentu EUR 32,88 piedziņu,

**Aprakstošā daļa :**

Sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk tekstā - SIA) „Rīgas namu pārvaldnieks" ir cēlusi prasību tiesā pret /pers. A/ par apsaimniekošanas izdevumu un saņemto komunālo pakalpojumu maksājumu parāda EUR 1882,10 piedziņu un likumisko procentu EUR 214,76 piedziņu.

Prasībā norādīts, ka ar Uzņēmumu reģistra valsts notāres R.Ritenbergas - Balodes 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī, kā arī 2011.gada 05.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Pamatojoties uz ierakstu zemesgrāmata atbildētājai no 2008.gada 26.marta līdz šim brīdim ir reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr. /numurs A/), kas atrodas /adrese/.

Dzīvojamās mājas /adrese/ (turpmāk - Māja) dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot Māju. No minētā izriet, ka Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt Māju.

Līgumiskās attiecības pušu starpā nepastāv.

Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu". Kad Mājas tāme ir sagatavota, prasītājs, izrakstot rēķinu (parasti novembra rēķinā), norāda, kur var iepazīties ar obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumu nākamajam gadam.

Savukārt norēķināšanās 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".

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 01.01.2011.) 12.pantu un saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu atbildētājam ir pienākums maksāt kopīpašuma esošās daļas apsaimniekošanas maksu.

Tā kā prasītājs nav saņēmis savlaicīgas rēķinu apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, tad atbildētājai ir izveidojies parāds par periodu no 2014.gada 01.aprīļa līdz 2015.gada 01.oktobrim par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem EUR 820,48 apmērā un nokavējuma procenti par laika periodu no 2014.gada 03.maija līdz 2015.gada 01.oktobrim - EUR 32,88, kopā – EUR 853,36.

Ievērojot iepriekš minēto, kā arī pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, Civillikuma 1587. un 1756.pantu, kā arī Civilprocesa likuma 1., 23., 24., 26., 33., 34., 41., 128., 129. un 195.pantu, MK noteikumiem Nr.1014 „ Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", MK noteikumiem Nr. 1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu", prasītājs lūdz tiesu piedzīt no /pers. A/ par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, parādu par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem EUR 820,48 apmērā, likumiskos nokavējuma procentus EUR 32,88 apmērā un tiesas izdevumus; atzīt tiesības prasītājam SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, saņemt likumiskos procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei; piedzītas summas pārskatīt uz vienu no norēķinu kontiem: a) LV98 HABA 0551 0307 3483 7 - SWEDBANK AS; b) LV83 PARX 0013 0443 8001 9 - Citadele banka AS; c) LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 - SEB banka AS; d) LV63 RĪKO 0002 0131 9759 6 - DnB banka AS; e) LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 - Nordea Bank Finland Plc Latvijas fil. AS.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājs nevēlas lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Rakstveida paskaidrojumus par celto prasību atbildētāja tiesā nav iesniegusi, tiesas sūtītos paziņojumus pēc deklarētās dzīvesvietas nesaņēma, no pasta iestādes ir atpakaļsūtījumi (l.l.45.,46.).

Civilprocesa likuma 250 $^{25}$.panta otrā daļa nosaka, ka, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

No lietas materiāliem redzams, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.$^{22}$ panta pirmo daļu 2015.gada 30.decembrī un atkārtoti 2016.gada 11.maijā prasītājam un atbildētājai ir izskaidrotas pušu procesuālās tiesības, puses ir informētas par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, pusēm ir izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim (l.l.35.,43.-44.).

Ar Rēzeknes tiesas tiesnese s T.Maļinovskas 2016.gada 10.maija lēmumu civillietas izskatīšana nozīmēta rakstveida procesā uz 21.09.2016. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.$^{25}$ panta pirmo daļu 2016.gada 10.maijā pusēm ir paziņots par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas

kancelejā (l.l.42.).

Tiesas dokumenti piegādāti Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā, līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 56[1].pantu uzskatāms, ka pusēm ir paziņots par procesuālo darbības laiku un vietu, attiecīgo nosūtīto dokumentu saturu un tiesas dokumenti ir izsniegti.

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnā apmērā sekojošo apsvērumu dēļ:

**Motīvu daļa :**

Konstatēts, ka saskaņā ar datorizētās Zemesgrāmatas datiem (l.l.25.), atbildētājai /pers. A/ no 2008.gada 17.marta pieder īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.72, /adrese/, kas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļas nodalījumā nr./numurs/ tika nostiprinātas 26.03.2008.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu (redakcijā, kas spēkā no 21.03.2013.) nosaka, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu (lai izveidotu dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai noslēgtu savstarpēju līgumu par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu).

SIA„Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.septembra nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-l ar Rīgas domes īpašuma departamentu (l.l.11.--17.), kā arī ar 2011.gada 05.jūlijā ar Rīgas domes īpašuma departamentu noslēgto dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-l apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/ (l.l.18.-24.).

Saskaņā ar 29.12.2003. līguma, kas bija spēkā atbildētājas īpašuma apsaimniekošanas periodā, 3.2.punktu prasītājs nodrošina nepārtrauktu īpašuma ekspluatāciju [...], tajā skaitā slēdz līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem uzņēmumiem un atbilstoši noslēgtajiem līgumiem norēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem (l.l.13.).

Saskaņā ar 05.07.2011. līguma 2.6.2.punktu prasītājam ir tiesības celt prasības tiesā par parādu piedziņu vai zaudējumu atlīdzināšanu Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13., un 14.panta 1.daļā paredzētajos gadījumos [...] (l.l.19.).

Prasītājs apsaimniekojis un uzturējis dzīvojamo māju /adrese/ Rīgā, kā arī atbildētāja ir saņēmusi komunālos pakalpojumus (l.l.26.-29.).

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1. - 5.punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus un maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Pašvaldība ir nodrošinājusi iepriekšminētās dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ar prasītāja starpniecību, līdz ar to saskaņā ar iepriekš minētām tiesību normām SIA„Rīgas namu pārvaldnieks" ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta ceturto, piekto daļām (redakcijā no 27.03.2008. līdz 31.12.2014) ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies likumā noteiktajā kārtībā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to un par īpašniekiem nepieciešamo pakalpojumu sniegšanas kārtību, tad, kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu [...], dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas un lifta pakalpojumu apmaksas kārtību gadījumos, kad pakalpojums tiek sniegts ar pārvaldnieka starpniecību, [...] nosaka Ministru kabinets.

Prasītājs ik mēnesi sūtīja atbildētājai rēķinus ar maksājumu aprēķiniem, ko atbildētājai bija jāsedz. Prasītāja tiesības veikt maksājumu rēķinu izsniegšanu noradītas pilnvarojuma un pārvaldīšanas līgumos.

Saskaņā ar prasības pieteikumu un tam pievienoto aprēķinu, atbildētājai apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds par laika periodu 2014.gada 01.aprīļa līdz 2015.gada 01.oktobrim sastāda EUR 820,48 (l.l.30.,31.).

Tiesā nav iesniegti pierādījumi tam, ka atbildētāja savas saistības ir izpildījusi vai ir iestājušies tādi apstākļi, kas būtu pamatā tam, ka atbildētāja no saistību izpildes būtu atsvabināma.

Ņemot vērā minēto no atbildētājas prasītāja labā piedzenams parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu un sniegtajiem pakalpojumiem EUR 820,48 apmērā, kas izveidojies par laika periodu no 2014.gada 01.aprīļa līdz 2015.gada 01.oktobrim.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus par maksājumu kavējumiem EUR 32,88 apmērā par laika periodu no 2014.gada 03.maija līdz 2015.gada 01.oktobrim (l.l.30.,31.).

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.daļu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, šādos gadījumos: par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Civillikuma 1756.pants nosaka, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, ka tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civillikuma 1652. pantu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Atbildētāja ir kavējusi prasītāja rēķinos noteiktus maksājumu termiņus, līdz ar to ir iestājies nokavējums un no tā izrietošās sekas – prasītāja tiesības prasīt likumiskos nokavējuma procentus.

Ņemot vērā minēto, no atbildētājas prasītāja labā piedzenami likumiskie nokavējumi procenti EUR 32,88 apmērā.

Tiesa atzīst par pierādītu saistību neizpildi no atbildētājas puses, jo atbildētāja, saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, nav iesniegusi tiesā pierādījumus faktam, ka būtu veikusi pilnīgu apsaimniekošanas maksas un pakalpojumu parāda samaksu.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesai ir jānorāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no parādnieka procentus, minot arī to apmēru. Atbilstoši šai likuma normai un Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā noteikto likumisko procentu apmērs 6% (seši procenti no simta gadā) ar spriedumu ir nosakāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos procentus no neatmaksātās pamatparāda summas EUR 1882,10.

Prasītājam ir tiesas izdevumi EUR 132,70 apmērā (valsts nodeva EUR 128,00 apmērā, izdevumi, kas saistīti ar lietas izskatīšanu EUR 4,70 apmērā), kurus saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu jāpiedzen no atbildētājas prasītāja labā.

**Rezolutīvā daļa:**

Pamatojoties uz augstākminēto, vadoties pēc Dzīvokļa īpašuma likuma (redakcija no 01.01.2011.) 10.panta 3.punkta, Civillikuma 1756., 1765. pantiem, Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, 193.panta, 195.panta, $204^{1}$.panta, $250.^{25}$panta, tiesa

**nosprieda :**

prasību apmierināt pilnā apmērā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.nr. 40103362321, labā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto komunālo un papildus pakalpojumu maksas parādu EUR 820,48 apmērā, likumiskos nokavējuma procentus EUR 32,88 apmēra un tiesāšanas izdevumus EUR 132,70, kopā EUR 986,06 (deviņi simti astoņdesmit seši euro un 06 eurocenti).

Noteikt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. nr. 40103362321, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus – 6% gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas EUR 820,48 apmērā par laiku no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ievērojot Civillikuma nosacījumus procentu pieauguma aprobežojumam.

Piedzītas summas pārskatīt uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģ.nr. 40103362321, vienu no norēķinu kontiem: a) LV98 HABA 0551 0307 3483 7 - SWEDBANK AS; b) LV83 PARX 0013 0443 8001 9 - Citadele banka AS; c) LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 - SEB banka AS; d) LV63 RĪKO 0002 0131 9759 6 - DnB banka AS; e) LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 - Nordea Bank Finland Plc Latvijas fil. AS.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Latgales apgabaltiesā, iesniedzot sūdzību Rēzeknes tiesā.

**Tiesnese:**