Lietas Nr. C28399814
Lietas arhīva Nr. CA-1954-16/34

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
Rīgā, 2016.gada 1.jūnijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Svetlana Beļajeva,
tiesneši Lidija Pliča un Juris Freimanis,

Brīvības bulvārī 34, Rīgā, izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ par naudas piedziņu, sakarā ar /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2016.gada 8.februāra spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1.] 2014.gada 23.oktobrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā iesniegusi maza apmēra prasības pieteikumu /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ par naudas piedziņu kurā, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu, 10.panta otro daļu un 11.[1] pantu, Civillikuma 1587., 1672., 1759. un 1765.pantu, 2006.gada 12.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.999 Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmums Nr.22850 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām", Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr.2850 "Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību" 11.punktu un Rīgas domes 2007.gada 12.jūnija lēmumu Nr.2521 "Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām", lūgts: piedzīt solidāri no /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. E/ "Rīgas namu pārvaldnieks" labā maksājumu parādu par īri un saņemtajiem pakalpojumiem par dzīvokļa lietošanu 651,56 *euro* apmērā par laika periodu no 2008.gada 1.aprīļa līdz 2008.gada 1.augustam; piedzīt solidāri no /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. E/ "Rīgas namu pārvaldnieks" labā likumiskos procentus uz 2014.gada 1.septembri 240,66 *euro* par laika periodu no 2008.gada aprīļa līdz augustam; atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei; piedzīt solidāri no /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. E/ "Rīgas namu pārvaldnieks" labā visus tiesāšanās izdevumus.

[1.1.] Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" ar 2010.gada 29.decembri ir reorganizēta un pievienota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks". atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektajai daļai.

[1.2.] SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" kā SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī, kā arī 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, Rīgā.

[1.3.] Tiek norādīts, ka 2005.gada 10.novembrī ar atbildētāju /pers. C/ noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums par dzīvojamās telpas Nr./adrese/ k-11, Rīgā izīrēšanu uz nenoteiktu laiku. Pārējie atbildētāji dzīvokli lieto kā atbildētāja /pers. C/ ģimenes locekļi.

[1.4.] Prasītāja ir izpildījusi savas no līguma izrietošās saistības, bet atbildētāji savas saistības nav pildījuši, nav izteikuši iebildumus par saņemtajiem rēķiniem. Prasītāja ir aprēķinājusi atbildētājiem likumiskos procentus par laikā neveiktiem maksājumiem.

[1.5.] Atbildētāju parāds par dzīvokļa īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2008.gada 1.aprīļa līdz 1.augustam ir 651,56 *euro*, likumiskie procenti uz 2014.gada 1.septembri par laika posmu no 2008.gada aprīļa līdz augustam ir 240,66 *euro*.

[1.6.] Atbildētāji ir brīdināti par parāda esamību un nenomaksāšanas sekām ar 2012.gada 11.septembra un 2014.gada 4.decembra brīdinājumiem. Brīdinājumos noteiktajā termiņā parāds nav nomaksāts.

[2.] 2014.gada 3.decembrī Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā saņemti /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētāji prasību neatzīst.

[2.1.] Paskaidrojumos norādīts, ka saskaņa ar atbildētāju kvītīm, visu strīda periodu par īri un komunālajiem pakalpojumiem maksāts regulāri un pilnā apjomā, pamatojoties uz īres līguma nosacījumiem un Rīgas domes spēkā esošajiem noteikumiem.

[2.2.] Sākot ar 2007.gada janvāri pretēji Rīgas domes lēmumā noteiktajam prasītāja aprēķināja īres maksu 1,00 LVL apmērā, savukārt atbildētāji turpināja apmaksāt īres maksu pēc spēkā esoša tarifa - Ls 0,148 apmērā. Līdz ar to atbildētājiem nav skaidrs pēc kāda normatīvā akta ir veidojies viņu parāds prasītājai.

[2.3.] Atbildētāju ieskatā nav pamatota prasītājas atsauksme uz Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr. 2850 „Par Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošo dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanas kārtību", jo lēmums stājās spēkā 2011.gada 29.martā un neattiecas uz strīda periodu.

[2.4.] Tāpat atbildētājiem nav skaidrs par kādu laiku posmu tiek pieprasīta parāda summa, jo piedzenamās summas aprēķinā norādīts laika posms no 2006.janvāra līdz 2014.gada septembrim. Savukārt prasības pieteikumā summa aprēķina no 2008.gada 1.aprīļa līdz 1.augustam. Atbildētāji uzskata, ka prasītājs nav sniedzis izvērstu aprēķinu, par tieši kādām maksājumu pozīcijām atbildētāji ir parādā.

[3.] 2015.gada 22.janvārī Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā saņemti /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ papildus paskaidrojumi, kuros norādīts, ka 2007.gadā atbildētāji bija brīdināti par īres maksas palielināšanu neprivatizētajiem dzīvokļiem līdz 1,00 LVL/ $m^2$ sakarā ar plānoto mājas remontu. Šajā laikā saimnieka /pers. I/ daļa vēl nebija ierakstīta zemesgrāmatā. Tā kā māju nevar sadalīt, atbildētājiem nav saprotams, kādēļ īres maksa tika palielināta tikai neprivatizētajiem dzīvokļiem.

[3.1.] No 2008.gada septembra līdz gada beigām tika noteikta īres maksa 0,40 LVL par $m^2$. Līdz ar to, nav saprotams, kādēļ prasītāja 2007.gadā ir palielinājusi īres maksu.

[4.] Pirmās instances tiesas sēdē prasītājas pārstāve precizēja parāda veidošanos datumu no 2007.gada 1.janvāra.

**[5.] Ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2016.gada 8.februāra spriedumu** apmierināta SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" maza apmēra prasība pret /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ par naudas piedziņu.

Piedzīts solidāri no /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. E/ "Kurzemes namu apsaimniekotājs" labā parāds par dzīvokļa īri un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2007.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 1.augustam 651,56 *euro*, likumiskie procenti par periodu no 2007.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 1.augustam 240,66 *euro* un tiesāšanās izdevumi – valsts nodeva 133,83 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 14,09 *euro*, pavisam kopā 1040,14 *euro*.

Noteiktas SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt sešus procentus gadā no parāda pamatsummas.

[5.1.] Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka no 2012.gada 25.janvāra Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-11990 redzams, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izveidota 2010.gada 29.decembrī, apvienojot vairākas Rīgas pašvaldības SIA, tajā skaitā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs".

[5.1.2.] Atsaucoties uz Komerclikuma 335.panta piekto daļu, konstatējusi, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" kā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī, kā arī 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, Rīgā.

[5.1.3.] No lietas materiāliem pievienotā 2005.gada 10.novembra Dzīvojamās telpas īres līguma Nr.64/15566 konstatējusi, ka tas noslēgts starp prasītāju un atbildētāju /pers. C/ par dzīvojamās telpas /adrese/, Rīgā lietošanu uz nenoteiktu laiku.

[5.2.] Atsaucoties uz Civillikuma 1587.pantu, norādījusi, ka /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ dzīvo dzīvoklī /adrese A/, Rīgā, kā /pers. C/ ģimenes locekļi, pamatojoties uz līguma pielikumu par dzīvojamo telpu lietošanas tiesībām.

[5.3.] Atsaukusies uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu un noslēgtā līguma 2.1.punktu, kurā noteikts, ka īrnieku pienākumu veikt īres maksas samaksu par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam. Papildus puses līguma 2.1.punktā ir noteikušas īres maksu par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru 0,148 LVL. Turklāt, līguma 2.3.punkts nosaka, ka izmaiņas īres maksā un maksā par 2.2.punktā minētajiem pakalpojumiem veic normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā – vai pusēm savstarpēji vienojoties.

[5.4.] Tiek norādīts, ka prasītāja ir aprēķinājusi atbildētājiem parādu par īres maksu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2007.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 1.augustam 651,56 *euro* apmērā.

[5.4.1.] Atbildētāji apstrīd prasītājas aprēķinu, norādot, ka prasītāja laika posmā no 2007.gada janvāra ir piemērojusi tarifu likmi 1,00 LVL apmērā par 1 m2, kas ir pretēji Rīgas domes lēmumā noteiktajam un līgumā noteiktajiem tarifiem.

[5.4.2.] Pirmās instances tiesas sēdē prasītājas pārstāve precizēja parāda veidošanās periodu un norādīja, ka prasītāja ir ņēmusi vērā atbildētāju pretenzijas un par laika periodu no 2007.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 1.augustam ir veikusi pārrēķinu, piemērojot atbilstošo īres maksas tarifu likmi, tādēļ aprēķinā ir samazināts atbildētāju parāds par summu 1'411,22 *euro*.

[5.4.3.] Atbildētāji lietas materiāliem ir pievienojuši prasītājas piestādītos rēķinus un atbildētāju veikto maksājumu uzdevumus par laika posmu no 2007.gada janvāra līdz 2008.gada augustam. No iesniegtajiem dokumentiem pirmās instances tiesa konstatējusi, ka atbildētāji ir veikuši pašrocīgus pārrēķinus rēķinā norādītajai īres maksai, un pašu aprēķināto summu ir apmaksājuši. Kā izriet no atbildētāju paskaidrojumiem, atbildētāji ir aprēķinājuši īres maksu pēc līgumā noteiktā tarifa.

[5.5.] Pirmās instances tiesa, atsaucoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.[1] panta pirmo daļu norādījusi, ka prasītāja ir veikusi parāda pārrēķinu atbilstoši laika posmā no 2007.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 1.augustam piemērojamajai Rīgas domes noteiktajai īres maksas tarifa likmei.

[5.6.] Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka prasītāja ir veikusi pareizu parāda aprēķinu, atbilstoši parāda rašanās laikā noteiktajai īres maksas tarifu likmei, savukārt atbildētāji nav pilnībā apmaksājuši prasītājas piestādītos rēķinu, turklāt, kā izriet no viņu paskaidrojumiem, veikuši paši savus aprēķinus, par kuriem veikuši maksājumus.

[5.7.] Atsaucoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmo daļu, norādījusi, ka atbildētāji ir lietojuši dzīvokli, saņēmuši prasītājas sniegtos pakalpojumus, bet nav norēķinājušies ar prasītāju pilnā apmērā.

[5.8.] Pirmās instances tiesa atzinusi, ka prasītāja ir izpildījusi saistības – ir sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājiem, savukārt atbildētāji nav apmaksājuši rēķinus, tādējādi nav pildījuši saistības.

[5.9.] Atsaucoties uz Civillikuma 1672.pantu un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otro daļu un līguma 7.1.punktu, kurš nosaka, ka īrnieka ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tā pat kā īrniekam, ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti šajā dzīvojamo telpu īres līgumā, pirmās instances tiesa norādījusi, ka tā kā atbildētāji /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ lieto dzīvokli kā atbildētāja /pers. C/ ģimenes locekļi, viņiem ir solidāra atbildība par īres maksājumiem un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

[5.10.] Atsaucoties uz Civillikuma 1756., 1759. un 1765.pantu, norādījusi, ka prasītāja ir aprēķinājusi likumiskos procentus par laika posmu no 2007.gada aprīļa līdz 2007.gada augustam 240,66 *euro* apmērā.

[5.10.1.] Tiek norādīts, ka atbildētāji ir brīdināti par parāda esamību un nenomaksāšanas sekām ar 2012.gada 11.septembra un 2014.gada 23.jūlija brīdinājumiem, bet brīdinājumos noteiktajā termiņā parāds nav nomaksāts.

[5.10.2.] Atsaucoties uz Civillikuma 1838.pantu, norādījusi, ka atbildētāji tiesā nav iesnieguši pierādījumus, ka parāds būtu dzēsts, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas parāda aprēķinu, līdz ar ko par pierādītu atzīts fakts, ka prasītāja ir sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētāji nav veikuši samaksu.

[5.11.] Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka solidāri no atbildētājiem prasītājas labā piedzenams parāds par īri, kā arī par mājas uzturēšanu un saņemtajiem pakalpojumiem 651,56 *euro* apmērā par laika periodu no 2007.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 1.augustam un likumiskie procenti par laika posmu no 2007.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 1.augustam 240,66 *euro* apmērā.

[5.12.] Atsaucoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājiem likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās parāda pamatsummas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

[5.13.] Atsaucoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, atzīts, ka solidāri no atbildētājiem prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi - valsts nodeva 133,83 *euro* apmērā, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 14,09 *euro* apmērā, kopā 147,92 *euro*.

**[6.] /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ iesnieguši apelācijas sūdzību par** Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2016.gada 8.februāra spriedumu, pārsūdzot to pilnā apmērā.

[6.1.] Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka prasītāja ir veikusi pārrēķinu laika posmā no 2007.gada 1.janvāra līdz 2007.gada 1.augustam, piemērojot Rīgas domes noteikto īres maksas tarifa likmi, samazinot atbildētājas parādu par 1'411,22 *euro* apmērā, taču pierādījumus šādam apgalvojumam nav iesniegusi, turklāt sākot ar 2007.gada janvāri pretēji Rīgas domes lēmumā noteiktajam, prasītājs piestādīja īres maksu 1,00 LVL apmērā. Prasītāja nav iesniegusi pierādījumus uz kāda normatīvā akta vai Rīgas domes pilnvarotas institūcijas lēmuma pamata paaugstināta īres maksa.

[6.2.] Norādīts, ka brīdinot par īres maksas paaugstināšanu 2007.gada 14.februārī, izīrētājam saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta otrajai daļai, būtu iespēja pieprasīt jaunu īres maksas apmēru sākot no 2007.gada 14.augusta, tādējādi atbildētājiem bija tiesības maksāt īres

maksu pēc tarifa 0,148 par 1m$^2$ līdz 2007.gada 14.augustam.

[6.3.] Norādīts, ka 2006.gada 1.martā namīpašums /adrese/, 54650/83630 domājamās daļas nodotas likumīgajam īpašniekam /pers. I/ un vienlaicīgi noslēdzis līgumu par viņam piederošās daļas nodošanu apsaimniekošanā SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs". Tā kā dzīvoklis Nr.5 nav nodots īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, tas ietilpst dzīvojamās mājas /adrese/ daļa uz kuru īpašuma tiesības atjaunotas fiziskai personai. Minētais norāda, ka lai paaugstinātu īres maksu īpašnieka pilnvarotai personai bija nepieciešams sniegt īres maksas paaugstināšanas pamatojumu.

[6.4.] Atbildētāji uzskata, ka piedzenamās summas aprēķins "izdruka par maksājumiem" par laika posmu no 2006.gada 1.janvāra līdz 2014.gada septembrim nevar būt par pierādījumu parāda esamībai. Prasītāja nav iesniegusi izvērstu aprēķinu par kādām tieši pozīcijām atbildētāji ir parādā, kā arī nav iesniegusi pierādījumu, ka atbildētāji brīdināti pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" likumā noteiktajā kārtībā.

[7.] SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" iesniegusi paskaidrojumus par apelācijas sūdzību lūdzot to noraidīt kā nepamatotu.

**Motīvu daļa**

[8.] Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, pārbaudījusi un novērtējusi lietai pievienotos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma, bet apelācijas sūdzība noraidāma.

[9.] Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Konstatējot, ka apelātors pārsūdz pirmās instances tiesas spriedumu pilnā apmērā, Civillietu tiesas kolēģija izskata prasību pilnā apmērā.

[10.] Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai, katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

[10.1.] Atbilstoši Civilprocesa likuma 190.panta otrajai daļai, tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

[10.2.] 2016.gada 30.martā, nosūtot paziņojumu par apelācijas tiesvedības ierosināšanu, tiesa informēja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", ka prasītājam jāprecizē laika periods par kuru aprēķināts parāds par īres maksu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī jāiesniedz tiesā atbildētājam piestādītie rēķini par īres maksu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem strīdus periodā, aprēķins par kādām maksājumu pozīcijām atbildētājs ir parādā prasītājam strīdus laika periodā un pamatojoties uz kuriem no prasības pieteikumā norādītajiem Rīgas domes lēmumiem aprēķināta īres maksa par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru, iesniedzot tiesā to pamatojošus pierādījumus.

[10.3.] Minētie pierādījumi Rīgas apgabaltiesā nav saņemti nedz tiesas norādītajā termiņā, nedz arī līdz sprieduma sastādīšanas dienai, līdz ar ko Civillietu tiesas kolēģija, atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai un 92.panta otrajai daļai, vadās no tiem pierādījumiem kas nodibināti lietā.

[11.] Lietā nepastāv strīds un ar lietas materiāliem ir pierādīts, ka /pers. C/ ir dzīvojamās telpas /adrese/, Rīgā, īrnieks, kurš minēto dzīvokli lieto uz ar Rīgas domes vārdā SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" 2000.gada 10.novembrī noslēgtā dzīvojamo telpu īres līguma pamata, kas noslēgts uz nenoteiktu laika (lietas 25.-25.lapa). Savukārt atbildētāji /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ dzīvo dzīvoklī /adrese A/, Rīgā, kā /pers. C/ ģimenes locekļi, pamatojoties uz noslēgtā īres līguma pielikumu Nr.1 par dzīvojamo telpu lietošanas tiesībām (lietas 26.lapa).

[12.] No 2012.gada 25.janvāra Latvijas Republikas Uzņēmuma reģistra Funkciju izpildes departamenta Rīgas reģiona informācijas nodaļas izziņas Nr.7-3-11990 (lietas 10.lapa) redzams, ka ar 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" reorganizācija, nosakot, ka SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

[12.1.] Atbilstoši Komerclikuma 335.panta piektajai daļai, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

[12.2.] SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" kā SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003.gada 29.decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī (lietas 12.-14.lapa), kā arī ar 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī (lietas 17.-21.lapa), apsaimnieko nekustamo īpašumu /adrese/, Rīgā.

[13.] Lietā nepastāv strīds, ka prasītāja ir pildījusi līgumu – sniegusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājam.

[14.] Lietā, saskaņā ar prasītāja iesniegto aprēķinu (lietas 28.-29.lapa), atbildētājiem nosūtītajiem brīdinājumiem par nodomu vērsties tiesā ar prasību par dzīvojamās telpas īres maksas un maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem parāda piedziņu (lietas 31-35.lapa) un pirmās instances tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem (lietas 103.-104.lapa) pretēji pirmās instances tiesas atzītajam, pastāv strīds par īres un mājas uzturēšanas izdevumu parādu par laika periodu no 2007.gada 1.janvāri līdz 2008.gada 1.augustam.

[15.] Atbildētāji apstrīd aprēķināto parādu, jo visu strīdus periodu par vienu dzīvojamās telpas platības kvadrātmetru maksāts pamatojoties uz īres līguma nosacījumiem un Rīgas domes spēkā esošajiem lēmumiem, savukārt prasītāja izrakstītie rēķini neatbilst noteiktajām īres maksas likmēm. Par pārējām maksājumu pozīcijām lietā strīds nepastāv.

[16.] Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka tiesiskās attiecības, kas izriet no /pers. C/ noslēgtā īres līguma, regulē viņa ar pašvaldības vārdā prasītāju noslēgtais īres līgums un likums "Par dzīvojamo telpu īri".

[17.] Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta pirmajai daļai, slēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, īres maksu nosaka, pusēm rakstveidā vienojoties, izņemot šā likuma $11^1$. un $11^2$. pantā noteiktos gadījumus. Atbilstoši minētā likuma $11.^1$ panta pirmajai daļai pašvaldībām piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, ievērojot šā panta otrās daļas noteikumus.

[18.] Ar Rīgas domes vārdā SIA "Kurzemes namu apsaimniekotājs" 2000.gada 10.novembrī noslēgtajā īres līgumā /pers. C/ ir pielīdzis īres maksu par vienu dzīvokļa dzīvojamās telpas kvadrātmetru saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Rīgas domes lēmumiem 0,148 LVL apmērā, kā arī maksu par pamatpakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamo telpu lietošanu un ,kas maksājami vienlaicīgi ar īres maksu, proti – par apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju un sadzīves atkritumu izvešanu, līdz ar to atzīstams, ka puses īres līgumā atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta un $11.^1$panta prasībām ir vienojušās par īres maksas apmēru.

[19.] No prasītājas izrakstītajiem rēķiniem atbildētajam (lietas 51-88.lapa) redzams, ka laika periodā no 2007.gada janvāra līdz 2008.gada augustam prasītājs aprēķinājis īres maksu par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru 1,00 LVL apmērā, savukārt atbildētājs laika periodā no 2007.gada janvāra līdz 2008.gada februārim veicis maksājumus par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru 0,148 LVL, atbilstoši īres līguma 2.1.punktā pielīgtajam un saskaņā ar Rīgas domes 2004.gada 11.maija lēmumu Nr.3082 „Par Rīgas pašvaldības dzīvojamo telpu īres maksu" 2.1.1.punktu. Savukārt laika periodā no 2008.gada februāra līdz 2008.gada augustam atbildētājs veicis īres maksu par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru saskaņā ar Rīgas domes 2007.gada 12.jūnija lēmumu Nr.2521 „Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām" 2.1.1.punktu, kur īres maksa ar 2008.gada 1.februāri noteikta 0,35 LVL par vienu dzīvojamās telpas kopējās platības kvadrātmetru mēnesī.

[20.] No Rīgas domes pilsētas īpašuma un RD-06-917-ap Par namīpašumu /adrese/ (lietas 119.lapa) izriet, ka bijušajam īpašniekam /pers. I/, saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 11.daļu, atjaunotas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese C/50/8363. Pamatojoties uz 2006.gada 27.februārī noslēgto nodošanas-pārņemšanas aktu 2006.gada 1.martā namīpašuma /adrese/50/83630

domājamas daļas nodotas likumīgajam īpašniekam un vienlaicīgi īpašnieks noslēdzis līgumu par viņam piederošās daļas, kurā ietilps arī dzīvokļa īpašums Nr.5 nodošanu apsaimniekošanā SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs".

[20.1.] Savukārt 2007.gada 14.februārī SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs", atbildot uz /pers. C/ iesniegumu, informējis atbildētāju, ka no 2007.gada 16.janvāra pamatojoties uz Rīgas domes priekšsēdētāja 2006.gada 31.janvāra rīkojumu Nr.63-r „Par namīpašumu /adrese/50/83630 domājamās daļas tika nodotas likumīgajam īpašniekam /pers. I/. Līdz ar ko sākot no 2007.gada janvāri īres maksa par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru neprivatizētajiem dzīvokļiem noteikta 1,00 LVL.

[20.2.] Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija secina, ka prasītāja ar savu brīdinājumu atbildētājiem ar 2007.gada 1.janvāri noteikusi citu īres maksu un piestādījusi rēķinus 1,00 LVL apmērā par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru (lietas 117.lapa).

[20.3.] Atbilstoši likumam „Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta otrajai daļai, dzīvojamās telpas īres līgumā ir paredzēta iespēja līguma darbības laikā paaugstināt dzīvojamās telpas īres maksu, izīrētājam vismaz sešus mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot īrnieku par tās paaugstināšanu, ja vien īres līgumā nav noteikts citādi. Brīdinājumā norādāms īres maksas paaugstināšanas iemesls un finansiālais pamatojums.

[20.4.] Līdz ar ko, Civillietu tiesas kolēģija par pamatotu atzīst apelācijas sūdzībā norādīto argumentu, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta otro daļu, varēja paaugstināt īres maksu tikai sešu mēnešus pēc 2007.gada 14.februāra brīdinājuma nosūtīšanas, t.i., no 2007.gada 14.augusta.

[21.] Ievērojot, ka prasītāja nav iesniegusi izrakstītos rēķinus atbildētājam, par laika periodu no 2007.gada janvāra līdz 2008.gada augustam, Civillietu tiesas kolēģija, aprēķinot parāda summu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem vadās no atbildētāja iesniegtajiem rēķiniem.

[22.] Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka laika periodā no 2007.gada janvāra līdz 2007.gada augustam prasītāja aprēķinājusi īres maksu par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru 1,00 LVL apmērā (lietas 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65.lapa), lai gan, konkrētajā laika periodā, atbilstoši, noslēgtā dzīvojamo telpu īres līguma 2.1.punktam īres maksa bija noteikta 0,148 LVL par kvadrātmetru, savukārt laika periodā no 2007.gada septembra līdz 2008.gada jūlijam, prasītāja saskaņā ar 2007.gada 14.februāra brīdinājumu par īres maksas paaugstināšanu, pamatoti izrakstījusi rēķinus 1,00 LVL apmērā par vienu dzīvojamās telpas kvadrātmetru, savukārt atbildētāji turpinājuši veikt savus pārrēķinus saskaņā ar Rīgas domes lēmumiem „Par dzīvojamo telpu īres maksas noteikšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā esošajām dzīvojamām mājām, dzīvokļiem un dzīvojamām telpām", lai gan tikuši brīdināti par īres maksas paaugstināšanu, kuras apmēru likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējuši. Tādējādi, saskaņā ar lietas materiālos esošajiem prasītājas izrakstītajiem rēķiniem (lietas 67., 68., 70., 72., 74., 76., 78., 80., 82., 84., 86. un 88.lapa) un atbildētāja veiktajiem maksājumiem (lietas 69., 71., 73., 75., 77., 79., 81., 83., 85., 87. un 89.lapa) atbildētāju pamatparāds ir 650,49 LVL.

Ņemot vērā to, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 192.pantu tiesa taisa spriedumu par prasībā norādīto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība par 651,56 *euro* pamatparāda piedziņu ir pamatota un apmierināma.

[23.] Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas likumiskos procentus, kas uz 2014.gada 1.septembri ir 240,66 *euro,* pamatojoties uz Civillikuma 1759. un 1765.pantiem, ka arī Dzīvojamās telpas īres līguma 2.4.punktu ( lietas 24.-25.lapas).

[23.1.] Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

[23.2.] Atbilstoši Civillikuma 1756.pantam pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

[23.3.] Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata (..).

[23.4.] Ņemot vērā prasības pamatu šajā daļā, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka tas nav skaidri definēts, jo saturiski prasītājs vēlas piedzīt kavējuma naudu ( līgumsodu), par kuru puses vienojās līgumā, bet faktiski lūdz piedzīt likumiskos procentus, pamatojot savu prasījumu ar likumu. Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka pusēm jāpierāda savu prasījumu pamatotība.

Ņemot vērā minēto, procentu aprēķina neesamību lietā, ka arī prasītāja atbildes nesniegšanu uz tiesas pieprasījumu par papildus pierādījumu iesniegšanu, Civillietu tiesas kolēģija atzīst šo prasījumu par juridiski un faktiski nepamatotu, līdz ar to noraidāmu.

[24.] Atbilstoši Civillikuma 1672.pantam, solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu.

[24.1.] Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrajai daļai, īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiska atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

[24.2.] Kā iepriekš nodibināts, atbildētāji /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ dzīvo dzīvoklī /adrese A/, Rīgā, kā /pers. C/ ģimenes locekļi, pamatojoties uz noslēgtā īres līguma pielikumu Nr.1 : Par dzīvojamo telpu lietošanas tiesībām.

[24.3.] Atbilstoši īres līguma 7.1.punktam, īrnieka ģimenes locekļiem, kas dzīvo kopā ar viņu, tā pat kā īrniekam, ir visas tiesības un jāpilda visi pienākumi, kas paredzēti šajā dzīvojamo telpu īres līguma.

[25.] Ievērojot, ka atbildētāji /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ lieto dzīvokli kā /pers. C/ ģimenes locekļi, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība apmierināma un no atbildētājiem prasītājas labā solidāri piedzenams pamatparāds 651,56 *euro* par laika periodu no 2007.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 1.augustam.

[26.] Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, norādot to apmēru.

[26.1.] Prasītāja lūgusi noteikt tiesības saņemt likumiskos nokavējuma procentus – 6% gadā no nesamaksātās summas, kas atbilst Civillikuma 1765.panta pirmās daļas noteikumiem.

[26.2.] Tādējādi prasītājai nosakāmas tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 651,56 *euro*, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[27.] 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.

[27.1.] Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai no atbildētājiem prasītājas labā piedzenama samaksātā valsts nodeva prasības apmierinātajā daļā 97,73 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 14,09 *euro,* kas samaksāti ceļot prasību tiesā.

[28.] Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punkts noteic, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi.

[28.1.] No lietas materiāliem izriet, ka kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi šajā lietā pirmās instances tiesā ir 15,63 *euro* (lietas 1. lapa) un 18,44 *euro* apelācijas instancē (lietas 1. lapa), kopā 34,07 *euro*.

[28.2.] Ceļot prasību, prasītāja samaksājusi 14,09 *euro*, bet nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 19,98 *euro*, kuri, ņemot vērā Civilprocesa likuma 42.panta otrās daļas nosacījumus, piedzenami no /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ valsts ienākumos vienādās daļās, t.i., 4,10 *euro* no katra.

[29.] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432., 440.[11]. 440.[12] pantu, Civillietu tiesas kolēģija

**nosprieda:**

apmierināt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasību pret /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ par naudas piedziņu daļēji.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, un /pers. F/, personas kods /personas kods/, SIA "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.40103362321, labā parādu par dzīvokļa īri un mājas apsaimniekošanu saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2007.gada 1.janvāra līdz 2008.gada 1.augustam 651,56 *euro* (seši simti piecdesmit viens *euro* piecdesmit seši centi), kā arī tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 97,73 *euro* ( deviņdesmit septiņi *euro* un 73 euro centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 14,09 *euro* (četrpadsmit *euro* deviņi centi), pavisam kopā 763,38 *euro (* septiņi simti sešdesmit trīs *euro* un 38 *euro centi*). Samaksa veicama vienā no norēķinu kontiem:

AS „SWEDBANK" LV98HABA0551030734837;

AS „Citadele banka" LV83PARX0013044380019;

AS „SEB banka" LV65UNLA050017186820;

AS „DnB banka" LV63RIKO0002013197596;

AS Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle" LV57NDEA0000083069550.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, un /pers. F/, personas kods /personas kods/ likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas, ievērojot Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, un /pers. F/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,10 *euro* (četri *euro* un 10 *euro centi*) no katra.

Noraidīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasību pret /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ daļā par likumisko procentu 240,66 *euro* (divi simti četrdesmit *euro* sešdesmit seši centi) piedziņu.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi valsts ienākumos iemaksājami bankas kontā:

saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316,

saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr. LV51TREL2190458019000.

Iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (fiziskai personai vārds un uzvārds, juridiskai personai nosaukums, reģistrācijas numurs, lietas numurs vai tml.).

Maksājumu apliecinošs dokuments par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejā.

Spriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sagatavošana dienā – 2016.gada 1.jūnijā.

Tiesnese S. Beļajeva

Tiesnese L. Pliča

Tiesnesis J. Freimanis