Lietas Nr. C31346614
Lietas arhīva Nr. C-0288-16/11

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā 2016.gada 22.septembrī

Jelgavas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese L.Ašmane
ar tiesas sēžu sekretāri S.Titovu,
piedaloties prasītāja pārstāvim /pers. A/ un atbildētājas pārstāvim zvērinātam advokātam J.Zaļajam,
2016.gada 8.septembrī izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers./prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un nokavējuma procentu piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītājs SIA /pers./iesniedzis tiesā prasības pieteikumu pret atbildētāju /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un nokavējuma procentu piedziņu, kurā lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2003.gada 20.februāra līdz 2011.gada 31.aprīlim Ls 6977,22 jeb 9927,69 *euro* apmērā un visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, atzīt tiesības prasītājam saņemt likumiskos procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasītājs savu prasību motivē ar to, ka /teritoriālais nosaukums/pašvaldības /pers. X/ saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA /pers./". Prasītājs saskaņā ar 2004.gada 7.oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu un 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/ /adrese/. Atbildētājai no 2003.gada 20.februāra reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese//adrese/. Dzīvojamās mājas /adrese/ /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot māju. No minētā izriet, ka /teritoriālais nosaukums/ pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt minēto māju. Atbildētāja ar prasītāju 2003.gada 7.aprīlī noslēguši Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, saskaņā ar kuru prasītājs apņēmies sniegt atbildētājai dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētāja apņēmusies savlaicīgi un pilnā apmērā apmaksāt prasītāja izrakstītos un nosūtītos rēķinus. Saskaņā ar minēto līgumu atbildētājai maksājumu kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu jāmaksā nokavējuma procenti 0,15% apmērā no kopējās parāda summas. Prasītājs norāda, ka ir izpildījis savas no līguma izrietošās saistības, taču atbildētāja savus pienākumus saskaņā ar noslēgto līgumu nav izpildījusi. Tā kā prasītājs nav saņēmis savlaicīgas rēķinu apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, tad atbildētājai ir izveidojies parāds par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu un komunālajiem maksājumiem par periodu no 2003.gada 20.februāra līdz 2011.gada 13.aprīlim 9927,69 *euro* apmērā.

Prasītājs prasību pamato ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, Civillikuma 1587.pantu.

2014.gada 10.jūnijā atbildētāja sniegusi lietā rakstveida paskaidrojumus par celto prasību (lietas lapas 33,34), kuros prasību uzskata par nepamatotu. Atbildētāja norāda, ka ir norēķinājusies par pakalpojumiem, ko ir saņēmusi, t.i., par ūdeni un kanalizāciju, pārējos pakalpojumus, par kuriem prasītājs prasa samaksu, atbildētāja nav saņēmusi. Uzskata, ka tas vien, ka starp atbildētāju un prasītāju bijis noslēgts daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums, nerada prasītājam tiesības prasīt samaksu par pakalpojumiem, ko tas nav sniedzis. Atbildētāja norāda, ka nedzīvojamā telpa Nr/adrese/, /adrese/,/adrese/ faktiski ir funkcionāli patstāvīga pie daudzdzīvokļu ēkas brandmūra bloķēta ēka, kas nav saistīta ar daudzdzīvokļu ēkas /adrese/ komunikācijām, inženiertīkliem, kādēļ tās apsaimniekošanu atbildētāja veic patstāvīgi par saviem līdzekļiem – atkritumu izvešanu, inženiertīklu uzturēšanu, remontdarbus, teritorijas uzkopšanu. Ēkai ir autonomā gāzes apkure, siltumapgāde notiek autonomi no pārējās dzīvojamās ēkas. Atbildētāja uzskata, ka pārvaldīšanas līgums pēc savas būtības ir gan pilnvarojuma līgums, gan uzņēmuma līgums, jo prasītājs kā uzņēmējs sniedz zināmus pakalpojumus, par ko saņem atbilstošu atlīdzību. Atbildētājas ieskatā, prasītājs nav iesniedzis nekādus pierādījumus par to, ka tas ir nodrošinājis pakalpojumus, par kuriem prasa samaksu.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 32.^{1}pantu un saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas 2014.gada 27.augusta lēmumu (lietas lapa 37) civillieta nodota izskatīšanai Jelgavas tiesai.

Tiesas sēdē 2015.gada 25.februārī prasītāja pārstāvis /pers. D/ prasību uzturēja pilnā apmērā. Papildus paskaidroja, ka no atbildētājas nav saņemti nekādi mutvārdu vai rakstveida iebildumi par prasītāja sniegtajiem apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumiem. Atbildētāja maksājumus veikusi neregulāri un nepilnā apmērā. Norādīja, ka apsaimniekošanas maksa par 2007.gada oktobri rēķināta, pamatojoties uz tā gada pieņemto tāmi, oktobrī pēc tāmes pieņemšanas bijis krass paaugstinājums, apsaimniekošanas maksa bijusi Ls 0,2927 par m^2, rēķinot atbildētājai par platību 481,8 m^2. Norādīja, ka atbildētājai piederošais īpašums juridiski ir domājamā daļa no kopīpašuma, līdz ar to viņai ir pienākums piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma daļu apsaimniekošanā. Nevarēja atbildēt, no kā sastāv parāds, par kādiem komunālajiem pakalpojumiem tiek prasīta samaksa, jo lietas materiāliem nav pievienots neviens rēķins, nav detalizēts parāda aprēķins.

Tiesas sēdē 2015.gada 25.februārī atbildētājas pārstāvis zvērināts advokāts Jānis Zaļais prasību neatzina. Papildus paskaidroja, ka kopš 2003.gada 20.jūnija pati atbildētāja ir noslēgusi līgumu ar AS "/pers. E/" par atkritumu izvešanu no konkrētās adreses. Norādīja, ka atbildētāja, iegādājoties konkrēto īpašumu, 2003.gada 7.aprīlī parakstījusi dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, kā arī ir atsevišķs līgums par siltuma piegādi un atkritumu izvešanu atbildētājas īpašumam, kā arī ir atsevišķs elektrības pieslēgums. Sākotnēji ticis piedāvāts parakstīt apsaimniekošanas līgumu, kurā maksa par apsaimniekošanu bijusi Ls 35,81, par ko atbildētājai nav bijušas pretenzijas, tad cena augusi 7 reizes, atbildētāja šādus maksājumus neatzīst. Par komunālajiem maksājumiem norēķins ticis veikts tikai par ūdeni, bet tagad ūdens ir pieslēgts patstāvīgi.

Apstiprināja, ka atbildētāja ir maksājusi katru mēnesi un dažādas summas, savu iespēju robežās.

Tiesas sēdē 2015.gada 22.oktobrī prasītāja pārstāvis /pers. A/ prasību uzturēja pilnā apmērā. Papildus paskaidroja, ka prasītājam uz likuma pamata ir pienākums apsaimniekot nekustamo īpašumu /adrese/, ar atbildētāju ir slēgts arī individuāls līgums 2003.gadā. Norādīja, ka ir iesniegts aprēķins, kurā redzams, ka atbildētāja veikusi maksājumus tādos apmēros, kā ticis norādīts rēķinos, līdz 2007.gada novembrim. Norādīja, ka tāmes, pēc kurām aprēķināta apsaimniekošanas maksa, ir iesniegtas tiesā. No aprēķina redzams, ka atbildētāja maksājusi gan par apsaimniekošanas maksu, gan par komunālajiem pakalpojumiem, bet daļēji, kas, prasītāja ieskatā, norāda, ka atbildētāja daļēji veikusi saistības gan no līguma, gan no likuma izrietošās. Norādīja, ka lietas materiālos nav neviena pierādījuma, ka individuālais līgums ir izbeigts, kas nozīmē, ka tas joprojām ir spēkā. Apliecināja, ka konkrētajai ēkai prasītājs kā apsaimniekotājs sniedz sekojošus pakalpojumus- atkritumu izvešana, siltais/aukstais ūdens, sētnieks, kā arī veic likumā noteiktās apsaimniekošanas darbības – apsekošanas, avārijas remonti un citi. Norādīja, ka uz atbildētāju netiek attiecināti izdevumi par siltumu, bet apsaimniekošanas maksā ietilpst siltumtīklu apkopes izmaksas, kas tiek attiecinātas arī uz atbildētāju. Nenoliedza, ka atsevišķos mēnešos atbildētājai bijusi noteikta zemāka apsaimniekošanas maksa, bet nevarēja paskaidrot, kā tā veidojās un kāpēc rēķināta zemāka maksa.

Tiesas sēdē 2015.gada 22.oktobrī atbildētājas pārstāvis zvērināts advokāts Jānis Zaļais prasību neatzina. Papildus paskaidroja, ka atbildētāja neatzīst to, ka būtu saņēmusi rēķinus par tādām summām kā norāda prasītājs aprēķinā, atbildētāja atzīst līgumā noteikto maksu par uzturēšanas izdevumiem Ls 0,0630 par m^2 apmērā, tāpat atbildētāja atzīst, ka jāmaksā par ūdeni un kanalizāciju, bet lietā nav aprēķinu, par cik kubikmetriem būtu jāmaksā, cik ir samaksāts.

Tiesas sēdē 2016.gada 6.aprīlī prasītāja pārstāvis /pers. A/ prasību uzturēja pilnā apmērā. Papildus paskaidroja, ka ēkas apsaimniekošanu līdz 2011.gadama nebija pārņēmuši paši dzīvokļu īpašnieki, tāpēc apsaimniekošanu uz likuma pamata veica pašvaldība, kas bija deleģējusi to veikt /pers. x/". Norādīja, ka strīds nav bijis līdz 2007.gadam, kas redzams no aprēķina, bet strīds sācies no 2007.gada, kad atbildētājai piemērota apsaimniekošanas maksa atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem. Telpas ir ļoti lielas, līdz ar to arī ievērojami mainījusies apsaimniekošanas maksa. Nevarēja iesniegt tiesā tāmi apsaimniekošanas maksai par 2011.gadu, bet uzskatīja, ka šādā gadījumā piemērojama iepriekšējā gada apsaimniekošanas maksa pēc 2010.gada tāmes. Norādīja, ka pēc prasītāja sniegtās mutiskās informācijas prasītājs atbildētājai sniedzis tikai ūdens un kanalizācijas pakalpojumus un veikta apsaimniekošana, bet neko nevarēja paskaidrot par atbildētājai sniegtajiem atkritumu izvešanas pakalpojumiem, siltumu un elektrību koplietošanas telpās, nekādus pierādījumus par aprēķinā iekļauto summu par komunālajiem pakalpojumiem pamatojumu, rašanos un aprēķināšanas kārtību iesniegt nevarēja. Uzskatīja, ka atbildētājai vajadzētu iesniegt 2003.gada un 2004.gada rēķinus, par ko atbildētāja ir maksājusi, tad varētu saprast, par ko atbildētāja nepiekrīt.

Tiesas sēdē 2016.gada 6.aprīlī atbildētājas pārstāvis zvērināts advokāts Jānis Zaļais prasību neatzina. Papildus paskaidroja, ka nama apsaimniekotājs atbildētājai piegādājis tikai ūdeni, kanalizāciju, kas nav atdalāms pakalpojums, atbildētāja pati ievilkusi gāzes sistēmu, to uzturējusi, pati apmaksājusi savu atkritumu izvešanu, nav izmantojusi nevienu koplietošanas telpu. Apliecināja, ka atbildētāja rēķinus pēdējos gados no prasītāja nav saņēmusi, viņa maksājusi tādā apmērā, kā uzskatījusi par nepieciešamu, jo atzinusi, ka ir tiesiskajās attiecībās ar prasītāju.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis /pers. A/ prasību uzturēja pilnā apmērā. Papildus paskaidroja, ka apsaimniekošana tiek veikta uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītās daļas nosacījumiem, kad pašvaldībai ir jāveic apsaimniekošana, lai nodrošinātu nepārtrauktību apsaimniekošanā. Tāpat likums "Par dzīvokļa īpašumu" nosaka, ka katrs atsevišķs kopīpašnieks nevar slēgt apsaimniekošanas līgumu, to var darīt tikai īpašnieku kopība noteiktā kārtībā. Konkrētajā lietā dzīvokļu īpašnieku kopība šādu lēmumu nebija pieņēmusi, līdz ar to vienīgais nekustamā īpašuma apsaimniekotājs varēja būt pašvaldība, kas šo funkciju ar līgumu uzticējusi sev piederošajai kapitālsabiedrībai /pers. x/pēc tam SIA /pers./Norādīja, ka, ņemot vērā minēto, starp pusēm izveidojušās tiesiskās attiecības, noslēgtais līgums nav pušu brīvprātīgas gribas izpausme, līgums paredzēts likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju". Uzskatīja, ka komercdarījums ir uz pušu brīvprātības pamata noslēgts, konkrētajā gadījumā brīvprātības princips nav bijis – ne atbildētājai bijusi vēlme slēgt šādu līgumu, ne arī prasītājam, tas ticis darīts, lai izpildītu normatīvos aktos paredzēto. Līdz ar to prasītāja pārstāvis uzskatīja, ka starp pusēm noslēgtais darījums nav komercdarījums Komerclikuma izpratnē un uz to nevar piemērot Komerclikuma nosacījumus par darījumu, tai skaitā par noilgumu. Norādīja, ka likumiskais apsaimniekotājs veic tikai likumā noteiktās minimālās darbības, nenoliedza, ka prasītājs gūst peļņu, veicot apsaimniekošanu uz likuma pamata. Uzskatīja, ka tas apstāklis, ka viena no darījuma pusēm ir komersants un dažas pazīmes sakrīt, ne vienmēr nozīmē, ka darījums ir komercdarījums. Norādīja, ka prasība tiesā celta 2014.gada 25.aprīlī, pēdējo maksājumu bijis jāveic līdz 2011.gada 30.aprīlim – līdz ar to prasība celta vismaz 5 dienas ātrāk par noilguma iestāšanos. Apliecināja, ka nekādus rēķinus tiesā neiesniegs.

Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis zvērināts advokāts Jānis Zaļais prasību neatzina. Papildus paskaidroja, ka lietā nav iesniegts parāda aprēķina pamatojums, nav pierādījumu par pretenziju izteikšanu, kā arī ir iestājies noilgums. Norādīja, ka prasītājs prasību uztur uz noteiktiem pamatiem, visu laiku atsaucoties uz noslēgto līgumu, Uzskatīja, ka starp pusēm pastāv saistības, prasītājs ir komersants, kas gūst peļņu, līdz ar to attiecīgi piemērojami Komerclikuma nosacījumi, tajā skaitā arī par noilgumu.

Motīvu daļa

Novērtējot lietā esošos rakstiskos pierādījumus, uzklausot pušu pārstāvju paskaidrojumus tiesas sēdēs, tiesa uzskata, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

Saskaņā ar LR Uzņēmumu reģistra 2012.gada 25.janvāra izziņu 2010.gada 29.decembrī reorganizācijas rezultātā izveidota /pers./(lietas lapa 10), apvienojot arī /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības SIA /pers. x/. No Lursoft Uzņēmumu datu bāzē esošās informācijas redzams, ka /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības SIA /pers. x/ iepriekšējais nosaukums laika posmā no 1999.gada 2.jūlija līdz 2004.gada 1.novembrim bija /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde /pers. x/Līdz ar to prasītājs ir /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības /pers.x/" tiesību un saistību pārņēmējs.

Ar 2004.gada 7.oktobra Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma kopiju un 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma kopiju (lietas lapas 12-22) tiesa atzīst par pierādītu, ka nams /adrese/ /adrese/ atrodas prasītāja pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Ar lietā esošo izdruku no datorizētās zemesgrāmatas (lietas lapa 23) pierādīts, ka nedzīvojamo telpu Nr./adrese/, /adrese/ /adrese/ īpašniece ir atbildētāja /pers. B/.

2003.gada 7.aprīlī starp /pers. B/ kā nedzīvojamo telpu Nr./adrese/, /adrese/ /adrese/ īpašnieci un /teritoriālais nosaukums/ pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvalde /pers. x/kā mājas pārvaldnieku noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.255 (lietas lapas 24-26), saskaņā ar kuru mājas pārvaldnieks apņēmies uzturēt un apsaimniekot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, savukārt atbildētāja apņēmusies segt mājas pārvaldniekam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli viņa privatizētās nedzīvojamās platības lielumam atbilstošai izdevumu daļai.

Saskaņā ar minētā līguma 3. punktu atbildētāja apņēmusies maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī pievienotās vērtības nodokli, veikt mājas pārvaldniekam uz priekšu par ceturksni līdz kārtējā ceturkšņa pirmā mēneša desmitajam datumam skaidrā naudā mājas

pārvaldnieka kasē vai ar pārvedumu mājas pārvaldnieka bankas kontā. Noteikts, ka maksa par komunālajiem pakalpojumiem tiek veikta pēc noteiktajiem tarifiem, bet, ja tādu nav, pēc mājas pārvaldnieka izsniegta rēķina, vai saskaņā ar nedzīvojamās telpas īpašnieka noslēgtajiem līgumiem ar komunālo pakalpojumu sniedzēju. Saskaņā ar līguma 3.4.punktu, maksu par dzīvojamās telpas uzturēšanu līdz dzīvokļu īpašnieku sabiedrības vai citas mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas struktūras izveidošanai nosaka mājas pārvaldnieks saskaņā ar mājas uzturēšanas izdevumu plānoto tāmi, kas ir šī līguma neatņemama sastāvdaļa, un tā attiecināta uz 1 īpašumā esošās platības kvadrātmetru 0,0630 Ls (0,896 *euro*) mēnesī plus pievienotās vērtības nodoklis.

Minēto līgumu bez ierunām parakstījis prasītāja pārstāvis un atbildētāja.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Saskaņā ar Civillikuma 1403.pantu, tiesisks darījums ir atļautā kārtā izdarīta darbība tiesisku attiecību nodibināšanai, pārgrozīšanai vai izbeigšanai.

Prasība celta par atbildētājai laika periodā no 2003.gada 20.februāra līdz 2011.gada 31.aprīlim aprēķināto komunālo pakalpojumu maksājumu un dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas maksas parāda piedziņu.

Saskaņā ar Civillikuma 3.pantu, katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa 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.

Lietā nav strīda par to, ka laika periodā, par kādu celta prasība, dzīvojamās mājas /adrese/ /adrese/ dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašnieki ar savu lēmumu (kopsapulces vai kopības) nebija nodevuši minēto māju pārvaldīšanā un apsaimniekošanā dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar līgumu pilnvarotai personai.

Saskaņā ar LR likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pantu (redakcijā, kas bija spēkā parāda veidošanās laikā), dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma (stājās spēkā 2011.gada 1.janvārī) 10.pantu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu, tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1590.pantu, katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu.

Tiesa konstatē, ka konkrētajā gadījumā atbildētājai kā nedzīvojamo telpu daudzdzīvokļu ēkā, kas nav juridiski atdalītas no daudzdzīvokļu ēkas, bet pieder kā kopīpašuma daļa, īpašniecei celtajā prasībā saistības radās gan pēc likuma, gan pēc noslēgtā līguma.

Komerclikuma 1.panta pirmā un otrā daļa nosaka, ka komersants ir komercreģistrā ierakstīta fiziskā persona (individuālais komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība). Komercdarbība ir atklāta saimnieciskā darbība, kuru savā vārdā peļņas gūšanas nolūkā veic komersants. Komercdarbība ir viens no uzņēmējdarbības veidiem.

Savukārt minētā likuma 3.panta pirmā un otrā daļa nosaka, ka komercdarbību regulē šis likums, Civillikums un citi likumi, kā arī Latvijas Republikai saistošās starptautisko tiesību normas. Komercdarbībai Civillikuma noteikumi piemērojami tiktāl, ciktāl šajā likumā vai citos komercdarbību regulējošos likumos nav noteikts citādi.

Komerclikuma D daļas 388.pants un 389.pants nosaka, ka komercdarījumi ir komersanta tiesiskie darījumi, kas saistīti ar komercdarbību.

Ja darījums ir komercdarījums tikai vienam no darījuma dalībniekiem, šā likuma noteikumi par komercdarījumiem ir vienlīdz piemērojami arī pārējiem darījuma dalībniekiem, ciktāl normatīvajos aktos patērētāju tiesību aizsardzības jomā vai citos likumos nav noteikts citādi.

Lietā nav strīda par to, ka prasītājs ir komercreģistrā reģistrēta kapitālsabiedrība, kas veic komercdarbību un gūst peļņu no tās. Peļņas pozīcija iekļauta arī prasītāja iesniegtajās dzīvojamās mājas apsaimniekošanas, uzturēšanas un obligāto maksājumu tāmēs (lietas lapas 46-49). Komerclikums neizdala atsevišķus nosacījumus komercdarbības un komersanta noteikšanas kritērijos attiecībā uz pašvaldību veidotajām komercsabiedrībām, kuru pamatkapitālā ir pašvaldības īpašums, ja tās darbojas privāttiesiskajā jomā kā privāttiesību subjekts, kā arī nenosaka, ka komercdarbība nebūtu tā saimnieciskā darbība, kas tiek veikta uz likuma pamata. Konkrētajā gadījumā starp pusēm ir noslēgts arī līgums – tiesisks darījums, uz kura neizpildi arī balstīta celtā prasība un radusies atbildētājas saistība.

Tiesa pievienojas tiesību doktrīnā paustajai atziņa, ka "tā kā komercsabiedrības (personālsabiedrības un kapitālsabiedrības) jau savas formas dēļ ir komersanti un šīm sabiedrībām nav tā sauktās privātās dzīves, visus komercsabiedrību slēgtos darījumus var uzskatīt par komercdarījumiem "(V.Vizule, Komercdarījumi pa jaunam, Kas jāzina par Komerclikuma jauno "D" daļu, Lietišķās informācijas dienests, Rīga 2009., 15.lpp.).

Ņemot vērā visu iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs konkrētajā lietā ir atzīstams par komersantu Komerclikuma izpratnē un prasītāja prasījuma tiesības ir vērtējamas atbilstoši Komerclikuma normām, kas nosaka, kādā kārtībā komercdarījuma dalībnieki var aizsargāt savas aizskartās tiesības un ar likumu aizsargātās intereses, tajā skaitā tiesību normas, kas regulē prasības noilgumu. Izdarot šādu secinājumu, tiesa ņem vērā tiesu praksi līdzīgos gadījumos , konkrēti, Liepājas tiesas 2015.gada 28.aprīļa spriedumā lietā Nr.C20265314, Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 26.maija spriedumā lietā Nr.C29390616 izdarītos secinājumus. Tajā pašā laikā tiesa atzīst, ka prasītāja norādītajā lietā Nr.C30506915, kurā Vidzemes apgabaltiesa taisījusi spriedumu 2016.gada 22.jūnijā, ir citi faktiskie lietas apstākļi – starp pusēm nav bijis noslēgts līgums, līdz ar to šajā spriedumā izdarītie secinājumi nav ņemami vērā, izskatot konkrēto lietu. Bez tam tiesa uzskata, ka arī pie apstākļiem, ja starp pusēm nebūtu noslēgts rakstisks divpusējs līgums, bet prasītājs, veicot savu komercdarību, kuras rezultātā gūst peļņu, sniegtu pakalpojumus atbildētājai tikai uz likumā noteiktā pienākuma pamata, arī šādā situācijā prasītājs būtu uzskatāms par komersantu un viņa veiktie darījumi ar atbildētāju būtu uzskatāmi par komercdarījumiem, kas izpaudušies pakalpojumu sniegšanā un pakalpojumu saņemšanā bez rakstiski noslēgta līguma, bet veicot attiecīgas darbības. Līdz ar to, tiesas ieskatā, rakstiska līguma esamība vai neesamība nemaina starp pusēm notikušā darījuma jēgu un būtību, kura rezultātā tas atzīstams par komercdarījumu. Par nepamatotu tiesa uzskata prasītāja norādi, ka komercdarījumi ir tikai tie, kurus abas puses noslēdz brīvprātīgi vienojoties. Šādu kritēriju Komerclikums neparedz darījuma izvērtēšanā, vai tas atbilst komercdarījuma jēgai. Komerclikums kā nosacījumu darījuma atzīšanai par komercdarījumu norāda to, ka darījuma viena puse ir komersants un darījums ir saistīts ar komersanta komercdarbību, kas konkrētajā gadījumā arī tā ir.

Komerclikuma D daļas 406.pants nosaka, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma

termiņš.

Saskaņā ar minētā likuma Pārejas noteikumu 16.pantu, ja šā likuma D daļas spēkā stāšanās dienā Civillikumā vai citā likumā noteiktais noilguma termiņš nav notecējis, bet šā likuma D daļa nosaka īsāku noilguma termiņu, piemērojams šā likuma D daļā noteiktais noilguma termiņš, kurš skaitāms no 2010.gada 1.janvāra. Ja pēc šāda aprēķina noilguma termiņš iznāk garāks par līdzšinējo noilguma termiņu, noilguma termiņš izbeidzas tajā dienā, kad tas būtu notecējis saskaņā ar Civillikumu vai citu normatīvo aktu.

Ņemot vērā to, ka Komerclikums attiecībā pret Civillikumu ir atzīstams par speciālo tiesību normu, kas regulē tieši komercdarījumus, tiesa atzīst, ka attiecībā uz konkrētajiem darījumiem piemērojamas Komerclikuma normas, nevis Civillikuma normas, ja par attiecīgo jautājumu šajos likumos pastāv atšķirīgs regulējums.

Tiesa secina, ka prasība ir celta par periodisku maksājumu parāda piedziņu, kuru samaksas termiņš ir dažāds, līdz ar to arī noilguma iestāšanās termiņš ir dažāds. No minētā secināms, ka noilguma termiņš prasījumiem par to maksājumu piedziņu, kas bija jāveic līdz 2010.gadam, iestājies 2013.gada 1.janvārī, bet attiecībā uz pārējiem prasījumiem - tie noilgst trīs gadu laikā pēc noteiktā maksājuma termiņa. Prasība tiesā celta 2014.gada 25.aprīlī, par maksājumu parādu, kas izveidojies par laika periodu no 2003.gada 20.februāra līdz 2011.gada 31.aprīlim. Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka tikai par pēdējo maksājumu, kura samaksas termiņš iestājies 2011.gada 31.aprīlī, prasība nav celta pēc noilguma termiņa iestāšanās. No prasītāja iesniegtās Atskaites par /pers. B/ uzskaitītām summām nedzīvojamām telpām /adrese/ (lietas lapas 27,28) redzams, ka par 2011.gada aprīli aprēķināta apsaimniekošanas maksa Ls 265,03 (377,10 *euro*) apmērā un komunālie maksājumi Ls 87,51 (124,52 *euro*) apmērā.

Civillikuma 1893.pants nosaka, ka saistību tiesība izbeidzas, ja tiesīgā persona tās pienācīgi neizlieto likumā noteiktā noilguma termiņā.

Saskaņā ar Civillikuma 1896.pantu, noilgums sāk tecēt ar to dienu, kurā prasījums ir tā nodibināts, ka pret parādnieku, kas nav izpildījis savu pienākumu, nekavējoties var celt prasību, kaut arī tomēr vēl nebūtu ne parādnieks liedzies izpildīt, ne arī kreditors viņam to atgādinājis. Saskaņā ar to noilguma tecējuma iesākumam vajadzīgs: nosacītiem prasījumiem – lai nosacījums jau būtu noskaidrojies, bet terminētiem prasījumiem – lai termiņš jau būtu notecējis.

Saskaņā ar Civillikuma 1910.pantu, ar noilguma termiņa notecējumu izbeidzas nevien prasības tiesība, bet arī pati saistību tiesība. Tādēļ noilgušu prasījumu nevar izlietot arī kā ierunu, piemēram, ieskaitam.

Ņemot vērā minētās likuma normas un to, ka prasība tiesā celta tikai 2014.gada 25.aprīlī, tiesa secina, ka prasījumam par pamatparāda piedziņu, izņemot pēdējo maksājumu, kura samaksas termiņš iestājies 2011.gada 31.aprīlī, ir iestājies noilgums, kas ir patstāvīgs pamats prasības noraidīšanai minētajā daļā.

Izdarot šādus secinājumus, tiesa ņem vērā pastāvošo judikatūru līdzīga jautājuma izlemšanā, proti, Augstākās tiesas Senāta izdarītos secinājumus 2010.gada 21.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-100/2010, Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas secinājumus 2013.gada 27.septembra spriedumā lietā Nr.C28314613, Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas secinājumus 2013.gada 22.novembra spriedumā lietā Nr.C29643813, Ogres rajona tiesas secinājumus 2014.gada 6.maija spriedumā lietā Nr.C24158013.

Lietā nav iesniegti vispār nekādi pierādījumi par atgādinājuma nosūtīšanu atbildētājai, par rēķinu nosūtīšanu atbildētājai, kas Civillikuma 1905.panta izpratnē pārtrauktu noilgumu. Atbildētāja norādīja, ka rēķinus no prasītāja pēdējos gados nav saņēmusi.

Ņemot vērā visu iepriekš norādīto un to, ka ar prekluzīva termiņa izbeigšanos ir izbeigušās prasītāja tiesības celt prasību pret atbildētāju iepriekš norādītajā daļā, prasība minētajā daļā nav pamatota un ir noraidāma.

Izdarot šādu secinājumu, tiesa ņem vērā arī tiesību doktrīnā norādīto, ka "noilguma institūts civiltiesībās veidots ar mērķi novērst nenoteiktību mantiskajās attiecībās, radīt skaidrību tad, ja kāda persona ilgstoši neīsteno tiesības vai neprasa novērst iespējamo strīdu par tām (…). Nebūtu pieļaujams, ka iespējamais parādnieks uz mūžīgiem laikiem atrodas zem parāda atprasīšanas vai vismaz tiesāšanās Damokla zobena un nevar plānot savu darbu, izslēdzot šādus draudus" (K.Torgāns, Saistību tiesības 1.daļa, Rīga, Tiesu nama aģentūra, 2006., 276.lpp.).

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus, bet saskaņā ar Civilprocesa likuma 104.panta pirmo daļu pušu un trešo personu paskaidrojumi, kuri ietver ziņas par faktiem, uz kuriem pamatoti viņu prasījumi vai iebildumi, atzīstami par pierādījumiem, ja tos apstiprina citi tiesas sēdē pārbaudīti un novērtēti pierādījumi. Savukārt Civilprocesa likuma 190.panta otrā daļa nosaka, ka tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Juridiskajā literatūrā ir pausta atziņa, ka pierādīšanas pienākuma sadales pamatā ir princips, ka jāpierāda, pierādījumi jāiesniedz tam, kurš apgalvo, un nevis tam, kurš noliedz. Tādējādi pierādīšanas pienākums vispirms gulstas uz prasītāju, kurš griežas tiesā ar lūgumu aizsargāt aizskartās tiesības. Līdz brīdim, kad prasītājs nav pierādījis prasību (savu prasījumu pamatotību), atbildētājam nekas nav jāpierāda, viņš prasību var neatzīt bez jebkādiem pierādījumiem. Prasītājs nevar balstīties uz apsvērumu – savu prasību pierādīt nevaru, tādēļ atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotību, un, ja viņš to nepierāda, prasība ir jāapmierina (A.Līcis, Prasības tiesvedība un pierādījumi., K.Torgāna zinātniskajā redakcijā, Tiesu namu aģentūra).

Sava prasījuma par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumu parāda un komunālo maksājumu parāda piedziņu pierādīšanai prasītājs iesniedzis tikai dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanas, uzturēšanas un obligāto maksājumu tāmes (lietas lapas 46-49) un Atskaiti par /pers. B/ uzskaitītām summām nedzīvojamām telpām /adrese/ (lietas lapas 27,28). No minētajiem pierādījumiem nav secināms un nav pierādīts, par kādiem komunālajiem maksājumiem atbildētājai veikts aprēķins un tiek prasīta samaksa. Arī tiesas sēdēs prasītāja pārstāvju sniegtie paskaidrojumi bija atšķirīgi, nekonkrēti, atbildētājas puses tiem nepiekrita. Tāpat ar iesniegtajiem pierādījumiem nav pierādīts, kā veikts komunālo pakalpojumu maksājumu aprēķins, vai prasītājam kā mājas pārvaldniekam ir noslēgts līgums par pakalpojumu iegādi un lietošanu tieši konkrētajai dzīvojamai mājai, pēc kādiem tarifiem tiek aprēķināti komunālie maksājumi, nav saprotams sniegto pakalpojumu apjoms un kāda to daļa tiek attiecināta uz atbildētāju, kā veikts komunālo pakalpojumu maksājumu aprēķins, kāds bijis patēriņš atbildētājai piederošajā īpašumā. Ņemot vērā minēto, tiesai nav iespējams pārliecināties, vai prasītājs komunālo pakalpojumu maksājumu aprēķinu veicis atbilstoši likumiem, apstiprinātajām metodikām un MK 2008.gada 9.decembra Noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu". Bez tam tiesai rodas šaubas par to, vai prasītājs tiešām nodrošina konkrētajai dzīvojamai mājai un arī atbildētājai visus tos pakalpojumus, par ko tiek aprēķināta maksa, jo atbildētāja iesniegusi tiesā 2003.gada 20.jūnijā noslēgtu līgumu (lietas lapas 54-56) un izziņu (lietas lapa 70), no kuriem secināms, ka par atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumiem pēc adreses /adrese / noslēgts cits līgums, nevis ar prasītāju.

Novērtējot minēto, tiesa atzīst, ka prasība arī pārējā daļā, uz kuru nav attiecināma noilguma iestāšanās, kā nepierādīta ir noraidāma. Tiesa uzskata par nepamatotu prasītāja norādi, ka atbildētājai ir jāiesniedz kaut kādi rēķini vai savi aprēķini un pamatojumi par veiktajiem maksājumiem pirms prasītājs nav pierādījis un pamatojis, par ko vēlas piedzīt parādu, kā tas aprēķināts, pēc kādiem tarifiem veikti aprēķini un pēc kādiem mērījumiem. Bez minētajiem pierādījumiem, tiesa nevar arī atzīt, vai un kāds atbildētājai ir parāds prasītājam, jo pastāv pamatota varbūtība, ka ar atbildētājas veiktajiem maksājumiem ir segtas visas nepieciešamās izmaksas arī attiecībā uz apsaimniekošanas maksu gadījumā, ja maksa par komunālajiem pakalpojumiem aprēķināta nepamatoti. Bez tam prasītājs nav iesniedzis tiesā nevienu rēķinu, ko būtu izrakstījis atbildētājai par periodu, par kuru celta prasība.

Tā kā prasība noraidāma, tad nav pamata saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam tiesas izdevumus.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz teikto, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.p., 10.p., 12.p., 34.p., 41.p., 93.p., 97.p., 190.p., 193.p., 195.p., 204.1.p., tiesa

nosprieda

noraidīt /pers./ prasību pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un nokavējuma procentu piedziņu.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Jelgavas tiesā.

Tiesnese L.Ašmane