Lietas Nr. C32272008
Lietas arhīva Nr. CA-0175-14/15

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 29.janvārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:

tiesas sēdēs priekšsēdētāja tiesnese M.Ābele

tiesneši I.Celmiņa un V.Vazdiķis

ar sekretāri Valsts amatpersona

piedaloties SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotam pārstāvim /pers. B/, /pers. C/ pilnvarotai pārstāvei /pers. D/ – /uzvārds/

izskatīja atklātā apelācijas instances tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu, sakarā ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2012.gada 15.februāra spriedumu, un

konstatēja

2008.gada 24.oktobrī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava") iesniegusi Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā prasību pret /pers. C/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", pamatojoties uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 21., 16.panta ceturto daļu, Civillikuma 1651., 1652.panta trešo punktu, 1717., 1720.panta otro punktu, 1779.pantu, lūdz piedzīt no /pers. C/ par labu SIA „Sarkandaugava" parādu par mājas apsaimniekošanu un komunāliem maksājumiem Ls 547,98, kā arī tiesas izdevumus, kas saistīti ar valsts nodevas samaksu Ls 82,20, kopā Ls 630,18.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar /datums/Pirkuma līgumu Nr. 4702-4705 /pers. C/ ir adrese(turpmāk – dzīvokļa īpašums) īpašniece. Atbildētājas īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs/. Dzīvokļa īpašums sastāv no divām istabām ar kopējo platību 43,3 kv.m.

Atbildētāja dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu ar mājas apsaimniekotāju nav noslēgusi.

Dzīvojamo māju adresesaskaņā ar 2002.gada 2.oktobra nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu apsaimniekoja Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Mežaparks – Čiekurkalns". Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava", kura izveidota ar Rīgas domes 2004.gada 21.oktobra lēmumu Nr. 3563, reorganizējot namu pārvaldes „Sarkandaugava" un „Mežaparks – Čiekurkalns" un ir to tiesību un saistību pārņēmēja.

Prasītāja norāda, ka /pers. C/ izveidojies parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un komunāliem pakalpojumiem.

Atbildētājai nav likti šķēršļi izmantot viņai piederošo dzīvojamo platību un saņemt komunālos pakalpojumus. Nesaņemot līgumā paredzētos maksājumus, apsaimniekotājam rodas materiālie zaudējumi, radot grūtības norēķināties ar komunālo pakalpojuma sniedzēju.

Atbildētāja nav griezusies pie apsaimniekotāja un nav paskaidrojusi parāda nemaksāšanas iemeslus un iespējamos parāda dzēšanas termiņus.

2008.gada 4.decembrī tiesā saņemti /pers. C/ paskaidrojumi, kuros atbildētāja norāda, ka prasību neatzīst. Apsaimniekošanas līgums ar prasītāju nav noslēgts un atbildētāja veic nepieciešamos maksājumus dzīvojamās mājas komunikāciju un iekārtu uzturēšanai, ekspluatācijai un remontam, kā arī zemes gabala uzturēšanu proporcionāli dzīvokļa īpašuma lielumam. Atbildētāja veic komunālos maksājumus par apkuri, par ūdens uzsildīšanu, elektrību koplietošanas telpās, ūdensapgādi, kanalizāciju, atkritumu izvešanu, zemes nomas maksu, ūdensapgādi un kanalizācijas sistēmas apkopi, siltumapgādes sistēmas apkopi. Tādejādi atbildētāja izpilda likuma „Par dzīvokļa īpašuma" 12.panta noteikumus.

Atbildētāja nav pieteikusies kolektīvai TV antenai un to neizmanto, tādejādi arī neveic tās apmaksu.

Atbildētāja vairākkārtīgi griezusies pie prasītāja ar lūgumu, lai izskaidro, kas ietilpst apsaimniekošanas maksā. Prasītājs nesniedz atbildes uz atbildētājas lūgumiem un atbildētājai nav saprotams rēķinā iekļautā pakalpojuma „īres/apsaimniekošanas izdevumi" pamatojums.

Prasītāja un atbildētājas tikšanās laikā netika atbildētājai uzrādīts dokuments saskaņā ar kuru tiek iekasēta maksa ar TV kolektīvās antenas lietošanu. Atbildētājai ieteikts atteikties no pakalpojuma, kam atbildētāja nepiekrīt, jo nevar atteikties no tā kuru nav pieteikusi un kuru neizmanto.

Atbildētājai ir nosūtīta tāme par 2005.gadu, lai gan tika prasīta tāme par 2006.gadu. Pēc 2005.gada tāmes atbildētāja nevar spriest par reāli veiktajiem darbiem mājas apsaimniekošanā.

Atbildētāja neapmaksā rēķinu pozīciju, kuru prasītājs nevar pamatot.

2009.gada 9.janvāra paskaidrojumos tiesai prasītāja norāda, ka atbildētājas pienākumu veikt dzīvokļa maksājumus paredz likums „Par dzīvokļa īpašumu" un likums „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju".

Iegādājoties dzīvokli, atbildētāja varēja noskaidrot maksājumus, kurus veica iepriekšējais dzīvokļa īpašnieks un uzzināt, ka viņas dzīvoklī ir kolektīvā antena par kuru veicama attiecīga samaksa.

Ministru kabineta 2005.gada 22.februāra noteikumi Nr. 135 „Kārtība, kādā nosakāma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu" ir zaudējuši spēku, bet Tieslietu ministrija 2008.gada 17.septembrī ir devusi skaidrojumu par to, ka spēku zaudējušie noteikumi Nr. 135 var tikt piemēroti darbā.

Jautājumus par mājas kā dzīvokļa īpašnieku kopīpašumu, apsaimniekošanas maksu pieņem dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. Tā kā šādi protokoli nav iesniegti, apsaimniekotājs nosaka apsaimniekošanas maksu, pamatojoties uz tāmēm.

2009.gada 2.novembra, 2010.gada 17.augusta, 2010.gada 1.decembra, 2011.gada 31.oktobra tiesas sēdēs palielināts prasības summas apmērs un prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas parādu Ls 1752,85 apmērā.

2012.gada 15.februārī prasītāja samazinājusi prasības summas apmēru līdz Ls 1419,52.

Ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2012.gada 15.februāra spriedumu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava") prasība par parāda piedziņu Ls 1419,52 apmērā noraidīta. Tiesvedība prasībā par parāda piedziņu Ls 333,33 apmērā izbeigta sakarā ar prasītāja lūgumu par piedzenamās summas samazinājumu.

Tiesa konstatējusi, ka pusēm nav strīda par to, ka prasītāja apsaimnieko un pārvalda dzīvojamo māju adrese. Atbildētāja ir dzīvokļa īpašuma adrese īpašniece.

Apsaimniekošanas līgums pušu starpā nav noslēgts.

Atbildētāja neatzīst prasību par parāda piedziņu Ls 1419 apmērā. Atbildētāja apstrīdējusi prasītājas parāda aprēķinu sakarā ar dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu sniegšanu.

Tiesa prasītājam izskaidrojusi Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, taču prasītājs tiesas sēdē atteicies pierādīt un pamatot gan kopējo parāda summu, gan atsevišķas parāda summas aprēķina pozīcijas.

Tiesa konstatējusi, ka lietā esošie prasītāja iesniegtie pierādījumi nesniedz pietiekamu pamatojumu nedz kopējai parāda summai, nedz atsevišķām parāda summas aprēķinātajām pozīcijām.

Par minēto tiesas spriedumu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" iesniegusi apelācijas sūdzību, kurā norāda uz Civilprocesa likuma 190.pantu, kurš noteic, ka taisot spriedumu, tiesa vadās pēc materiālo un procesuālo tiesību normām. Tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa paredz ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (likums spēkā līdz 2011.ada 1.janvārim) 8.panta pirmā daļa noteic, ka visu dzīvokļa īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pants noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumus.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa noteic, ka pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļa īpašnieka sabiedrībai vai dzīvokļa īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz 2005.gada 22.februāra noteikumiem

Nr.135 „Kārtība, kādā nosakāma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu" (noteikumi spēkā līdz 2008.gada 27.martam) un 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Norēķināšanās par saņemtiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Šajā sakarā izpildāmi divi posmi, proti, pirmais posms piespiedu pārvaldīšana, tas ir posms, kad pašvaldība pilda ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļu uzlikto pienākumu pārvaldīt un apsaimniekot māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļa īpašnieka sabiedrībai vai ar dzīvokļa īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Otrs posms ir dzīvojamās mājas pārvaldīšana pēc tam, kad dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības pārņem dzīvokļa īpašnieka sabiedrība vai ar dzīvokļa īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona.

Piespiedu pārvaldīšana notiek tad, kad dzīvokļa īpašnieki nav izvēlējušies pārvaldnieku dzīvojamai mājai un saistības ir nodibinātas ar likumu. Tā kā šajā situācijā nav noslēgts pārvaldīšanas līgums, kurā būtu noteikta gan apsaimniekošanas maksa, gan komunālo maksājumu veikšanas kārtība un citi jautājumi, tad šajās attiecībās tiek piemēroti normatīvo aktu noteikumi.

Atbildētājai nekad nav bijusi un līdz dzīvokļu īpašnieku koplēmuma pieņemšanai nevar būt likumiska pamata prasītāja pieņemto lēmumu daļējai apmaksai.

Ievērojot minēto, prasītājam nav saprotams pēc kādiem normatīviem aktiem vadījusies tiesa, uzņemoties faktiski atbildētājas aizstāvja funkcijas. Tiesa uzdeva jautājumus un izdarīja secinājumus, kas prasītāja ieskatā ir procesuālu tiesību normu pārkāpums.

Prasītājs vērsis tiesas uzmanību uz pušu nevienlīdzību, proti, desmitā tiesas sēde, kura ilgst vienu stundu un četrdesmit minūtes, lai gan šādas lietas izskatīšana vidēji varētu ilgt četrdesmit minūtes. Ievērojot minēto, tiesa piemērojusi prasītājam procesuālās sankcijas, kuras atbrīvošanas jautājums nav izskatīts vēl joprojām.

Prasītāja lūdz atcelt Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2011.gada 15.februāra spriedumu un izskatīt lietu pēc būtības, piedzenot no atbildētājas par labu prasītājai apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu Ls 1419,52, kā arī visus tiesas izdevumus.

2012.gada 31.augustā atbildētāja iesniegusi paskaidrojumus, kuros norāda, ka apelācijas sūdzība uzskatāma par nepamatotu un noraidāmu.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētājai ir jāmaksā apsaimniekošanas maksa, kas pamatā veido prasītājas norādīto parādu. Lietā ir strīds par rēķinā iekļauto summu likumību un par apsaimniekošanas maksas apmēru, kuru aprēķina pēc noteiktas formulas.

Apsaimniekošanas maksu nosaka, veicot aprēķinus un tās lielums ir atkarīgs no katras dzīvojamās mājas parametriem, balstīti uz pilnvarotu iestāžu mērījumiem- kadastrālās uzmērīšanas lietas vai iepriekš inventarizācijas lietas datiem.

Sētnieka apkopojamo teritoriju izmaksas ir tieši saistītas ar mājai piesaistītā zemes gabala platības lieluma. No prasītāja iesniegtās tāmes atbildētāja konstatējusi, ka sētnieks uzkopj daļu no divdesmit gadus senas būvbedres.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pants un „Likuma „Dzīvokļa īpašuma likums"10.pants noteic dzīvokļa īpašnieka maksājumus, nevis vienu vienotu maksājumu.

Nav pamata prasītāja norādei attiecībā par to, ka tiesa pārkāpusi vienlīdzības un taisnīguma principu. Tiesnesim nav liegts uzdot jautājumus lietas dalībniekiem un šāda jautājuma uzdošana nevar tikt uzskatīta kā puses aizstāvja funkcija uzņemšanās.

2013.gada 29.aprīlī atbildētāja iesniegusi tiesai paskaidrojumus par parāda aprēķinu.

Atbildētāja norāda, ka līdz 2005.gada 27.februārim apsaimniekošanas maksa tikusi aprēķināta, pamatojoties uz Rīgas domes rīkojumu.

2005.gada 22.februāra Ministru kabineta noteikumi Nr. 135 „Kārtība, kādā nosakāma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu" zaudējusi spēku 2008.gada 27.martā, bet Ministru kabineta noteikumi Nr. 1014 stājušies spēkā no 2008.gada 18.decembra. Ievērojot minēto par laika posmu no 2008.gada 28.marta līdz 18.decembrim nebija likuma uz kura pamata būtu iespējams juridisko korekti aprēķināt maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Lai atbildētāja sagatavotu un iesniegtu aprēķinu par apsaimniekošanas maksas apmēru nepieciešama informācija par dzīvokļu kopplatību, sētnieka kopjamo platību, izdevumi deratizācijai, dezinfekcijai, izdevumi siltumtīkla un elektrosistēmas, ūdensvada un kanalizācijas sistēmas tehniskai apkopei. Ir nepieciešama informācija par mājas tehnisko stāvokli un nepieciešamiem remontiem un par apsaimniekotāja administrācijas izdevumiem.

Šāda informācija dzīvokļa īpašnieka rīcībā nav nodota.

Atbildētāja vairākkārtīgi griezusies pie apsaimniekotāja ar lūgumu sniegt informāciju par sētnieka apkalpojamo platību un noslēgtiem līgumiem ar pakalpojuma sniedzējiem, taču apsaimniekotājs minēto informāciju tiesai un apsaimniekotājam nav devis.

Lietā ir tāmes, bet nav ziņu par tāmju parakstīšanas laiku un par sagatavošanas laiku.

Tāpat lietā ir tāmes, kurā blakus ir vārds faktiskās, kas norāda, ka tās ir plānotās tāmes. Tāmei par 2009.gadu ir divu tāmju kopsavilkuma varianti ar nelielām atšķirībām. Abiem variantiem nav datuma, nav personas paraksta. Lietā ir tāmes, kur rakstīts, ka dokuments sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta.

Atbildētāja uzskata, ka tāmes neatbilst 1996.gada 23.aprīļa Ministru kabineta noteikumiem Nr. 154 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas noteikumi". Līdzīgas prasības dokumenta rekvizītiem ir paredzētas likumā „Dokumentu juridiskā spēka likums".

Prasītājas rīcībā nav dokumenti ar juridisku spēku, t.i. dokumenti, kuri būtu saistoši trešajām personām. Šādu juridiski saistošu dokumentu neesamība pierāda, ka prasītāja pildījusi tai uzliktās apsaimniekošanas funkcijas līdz 2010.gada beigām, kad 2010.gada 15.oktobrī tika sastādīts un apstiprināts tāmju kopsavilkums 2011.gadam.

Atbildētāja ir izanalizējusi prasītāja iesniegtās tāmes un konstatējusi, ka tāmēs atšķiras kopējā platība, dažās tāmēs nav norādīta sētnieka apkopjamā platība, atšķiras apsaimniekošanas maksas apmērs – mazāks un lielāks nekā ir apstiprināts.

Saskaitot atsevišķu pozīciju izmaksas, tiek iegūtas lielākas summas nekā minētas tāmē, kas būtu paskaidrojams no tāmes sastādītāja puses.

Tāmē nav norādīta koplietošanas telpas platība un apkopjamā platība, precīzi norādot ietves, ielas braucamās daļas, laukumus, zālienus , apstādījumus , konteinera laukumus , bērnu rotaļas laukumus un citas platības, kas ļautu pārliecināties par tāmē iekļauto aprēķinu atbilstību faktiskajai situācijai dabā.

Būtiski ir noskaidrot, vai sētniekam ir jākopj 989 kv.m. vai 232 kv.m. Atbildētāja ir aprēķinājusi, ka sētnieka apkopjamo teritoriju veido 160 kv.m.

Atbildētāja ir lūgusi, bet nav tikusi iepazīstināta ar mājas kadastrālās uzmērīšanas lietu.

Atbildētāja konstatējusi, ka mājas lietā joprojām atrodas Latvijas PSR Oktobra rajona 1968.gada 17.decembra inventarizācijas lieta, kura neatbilst reālai situācijai dabā.

Atbildētāja lūgusi Rīgas domei sniegt ziņas par mājai piesaistīta zemes gabala mērījumu.

Atbildētāja neveic zemes nomas maksas samaksu, jo zemes nomas maksa paredz maksāt par būvbedres nomāšanu, kas aizņem tikpat lielu daļu kā dzīvojamai mājai piesaistītais zemes gabals 845 kv.m. Saskaņā ar 2006.gada 1.augusta zemes nomas līguma noteikumiem daļa no zemes nomas maksas paliek apsaimniekotājam.

Atbildētāja ir aprēķinājusi, ka zemes nomas maksa no atbildētājas tiek pieprasīta par visu zemes gabala platību, bet atbildētājai ir jāmaksā tikai par mājai piesaistītā zemes gabala platību 979 kv.m., kas proporcionāli veido Ls 104,54.

Atbildētāja, kļūstot par dzīvokļa īpašnieci, veica apsaimniekošanas maksas samaksu, taču vēlāk prasītāja paaugstinājusi apsaimniekošanas maksas apmēru un nav varējusi pamatot tās apmēru, kas bija par pamatu apsaimniekošanas maksas neveikšanai.

Atbildētāja neatzīst apsaimniekošanas maksas samaksu Ls 1091,34 apmērā, zemes nomas maksas samaksu Ls 194,39 apmērā, TV antenas samaksu Ls 34,73 apmērā, ūdens un kanalizācijas apmaksu Ls 68,08 apmērā, atkrituma izvešana Ls 12,30 un PVN apmaksa Ls 18,68, jo rēķini ir par divām personām un puse no samaksas ir veikta, bet PVN samaksai nav pamatojuma.

Prasītāja lūdz piedzīt izdevumus par kolektīvo antenu, bet atbildētājai nav līguma ne ar prasītāju ne ar firmu, kas nodrošina kolektīvo antenu par to, ka atbildētājai tiek sniegts kolektīvās antenas pakalpojums. Ievērojot minēto atbildētāja atsakās apmaksāt pakalpojumu, kuru nav pieņēmusi un lietojusi.

2013.gada 19.novembra atbildētājas parāda aprēķinā norādīts, ka atbildētāja apstrīd parāda summas apmēru, uzskatot, ka aprēķini ir neatbilstoši faktiskajai situācijai un normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai par apsaimniekošanas maksas aprēķināšanu.

Uzskata, ka atbildētājai par apsaimniekošanu jāmaksā Ls 6,61 mēnesī līdz laikam kamēr prasītāja spēs pamatot tāmē iekļauto pozīciju lielumu ar precīziem un juridiski korektiem dokumentiem, zemes uzmērījumiem.

Zemes nomas maksa ir mainījusies, bet mājas īpašnieki par to nav tikuši informēti.

Tiesas sēdē SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ uzturēja prasību un apelācijas sūdzību, pamatojoties uz apelācijas sūdzībā norādītiem apstākļiem, paskaidrojot, ka atbildētājai ir veicami dzīvokļa maksājumi un tikai tad lemjams jautājums par maksājumu pamatotību. Atbildētājai ir tiesības uzzināt maksājumu pamatojumu un prasītājs to ir pierādījis, bet šobrīd nav pamata analizēt atbildētājas iebildumus, jo tie ir lemjami visiem dzīvokļa īpašniekiem kopā. Prasītājs ir iesniedzis visus prasību pamatojošus dokumentus un tiesai tie ir izvērtējami.

/pers. C/ pilnvarotā pārstāve /pers. D/ – persona neatzina prasību un apelācijas sūdzību, pamatojoties uz paskaidrojumos minētiem apstākļiem. Pirmās instances tiesa pamatoti norādījusi, ka atbildētājai ir tiesības uzzināt maksājumu pamatojumu, bet prasītāja minēto nav izpildījusi. Apsaimniekotājam nav sakārtoti dokumenti, lai noteiktu apsaimniekošanas maksu. Minētais jautājums pušu starpā ilgstoši ir bijis aktuāls un nav veiktas darbības, lai novērstu nepilnības.

Civillietu tiesas kolēģija, noklausījusies pušu pilnvaroto pārstāvju paskaidrojumu, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, pārbaudījusi pierādījumus un novērtējusi to kopumā, atzīst, ka prasība un apelācijas sūdzība ir daļēji pamatota un daļēji apmierināma.

Lietas izskatīšanas laikā konstatēts, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" veic /pers. C/ piederoša dzīvokļa īpašuma adreseapsaimniekošanu. Atbildētājas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu nostiprinātas attiecīgā zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā Nr. /numurs/saskaņā ar /datums/ Pirkuma līgumu Nr. 4702 – 4705.

Lietā nav strīda par SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesībām veikt dzīvojamās mājas adreseapsaimniekošanu.

Saskaņā ar 2002.gada 2.oktobra pilnvarojuma līgumu nekustamā īpašuma apsaimniekošana nodota Rīgas pašvaldības uzņēmumam bezpeļņas organizācija namu pārvalde „Mežaparks – Čiekurkalns". Saskaņā ar Rīgas domes 2004.gada 21.oktobra lēmumu Nr. 3563, dzīvojamā māja nodota Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava" apsaimniekošanā sakarā namu pārvaldes „Sarkandaugava" un „Mežaparks – Čiekurkalns" reorganizāciju.

Apvienošanas kārtībā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ir Rīgas pašvaldības SIA „Sarkandaugava" tiesību un saistību pārņēmēja.

Atbildētāja dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu ar mājas apsaimniekotāju nav noslēgusi.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa noteic, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Lietā nodibināts, ka dzīvokļa īpašnieki nav izvēlējušies dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības un nav norādījuši pilnvarotu personu, kurai nododamas mājas pārvaldīšanas tiesības.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tikusi noteikta pamatojoties uz 2005.gada 22.februāra Ministru kabineta noteikumiem Nr. 135 „Kārtība kādā nosakāma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu (noteikumi spēkā līdz 2008.gada 27.martam)". Ar 2008.gada 9.decembri spēkā stājušies Ministru kabineta noteikumi Nr. 1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013 noteic „ Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (likums spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim) 8.panta pirmā daļa noteic, ka visu dzīvokļa īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" (likums spēkā ar 2011.gada 1.janvāri) 10.pants noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecināmos nodokļus, maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Prasītāja norāda, ka atbildētāja kopš 2004.gada marta neveic dzīvokļa maksājumus pilnā apmērā un atbildētājai uz 2012.gada 15.februāri izveidojies dzīvokļa maksājuma parāds Ls 1419,52 apmērā.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētāja nav iebildusi viņai likumā noteiktiem maksājumiem un to aprēķinam. Atbildētāja vairākkārtīgi vērsusi tiesas uzmanība uz maksājumu aprēķina pamatojuma neatbilstību reālajai situācijai.

Tiesa konstatējusi pamatu prasības daļējai apmierināšanai.

Kā norādīts iepriekš, tad kārtību, kādā aprēķināma maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu paredz 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumi Nr. 1014.

Minēto noteikumu 3.punkts noteic, ka dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus aprēķina, izmantojot formulu, kura sastāv no dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem; dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumi saskaņā ar tāmi, kurā pārvaldnieks ietver šo noteikumu 1.pielikumā iekļautās pozīcijas; dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu kopējā platība (m2) – mājas kadastrālās uzmērīšanas lietā atzīmētā dzīvojamās mājas kopējā platība, kas precizēta, ņemot vērā lodžiju platībai piemērojamo koeficientu 0,5 un balkonu un segto terašu platībai – koeficientu 0,3.

Lietā iesniegti dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktiskā ieņēmuma un izdevumu pārskats par 2000., 2001., 2002., 2003., 2004., 2005., 2006., 2007., 2008., 2009., 2010.gadu, kuros atspoguļoti ieņēmumi un izdevumi.

Tāpat lietā iesniegti dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un remonta izdevumu pārskati.

Tiesa, vadoties no minēto noteikumu 3.punktā norādītās formulas un atbildētāja iesniegtiem dokumentiem, konstatējusi, ka dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus, piemēram, 2010.gadam veido Ls 0,58 kv.m. mēnesī. Tiesa formulā izmantojusi dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus saskaņā ar prasītāja tiesai iesniegto 2010.gada tāmi, kur redzams, ka izdevumus gadā veido Ls 2741,21, bet dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu kopējo platību veido 376,58 kv.m..

Tiesa konstatējusi, ka pušu starpā nav strīda par apsaimniekošanas maksas apmēru, kāds pieņemts dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieku kopsapulcē 2009.gada 10.janvārī, proti, 0,45 Ls kv.m., bet par atsevišķu tāmē uzrādītu pozīciju pamatojumu.

Atbildētāja apstrīd sētniekam apkalpojamo teritoriju, norādot, ka sētniekam apkopjamā teritorija ir saistāma ar mājai piesaistīto zemes gabalu.

Tiesa konstatējusi, ka 2005., 2008.gada tāmē sētniekam apkopjamo platību veido 1024,3 kv.m., bet 2009., 2010. gada tāmes kopsavilkumā sētniekam apkopjamās teritorijas platību veido 989 kv.m. Savukārt, saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2000.gada 7.februāra izziņu par būvju saistību ar zemi ēkai piesaistītā zemes gabala platību veido 979 kv.m., kas par desmit kvadrātmetriem mazāk nekā norādīts prasītāja tāmē.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētāja norādījusi, ka apsaimniekotāja rīcībā nav kompetentas valsts iestādes izdots dokuments, kurā fiksēta reāli sētniekam apkopjamā teritorija. Šobrīd pamats uzskatīt, ka sētnieks apkopj blakus mājai esošu būvbedri, kas nevar ietilpt apsaimniekošanas maksas izdevumos.

Tiesa konstatējusi, ka sētniekam apkopjamā teritorija tiek noteikta saskaņā ar mājas Latvijas PSRS Oktobra rajona 1968.gada 17.decembra inventarizācijas lietu, kas kā norāda atbildētāja visticamāk neatbilst reālai situācijai. Tomēr tiesai nav pamata atsaukties uz minēto apstākli un uzskatīt prasību kā nepamatotu. Minētās inventarizācijas lietā esošajā mājas plānā bez atsauces izdarīti labojumi un krāsojumi, bet citi lietā esoši dokumenti attiecībā par sētniekam apkopjamo teritoriju nav konstatēti. Plānā ierakstīts, ka ietves platību veido 50 kv.m., pagalma teritoriju 850 kv.m., zaļās zonas teritoriju veido 89 kv.m. Lietā atrodas sētnieku darba rīkotājas /pers. G/ ziņojums par to, ka mājas apkopjamo zaļo teritoriju veido 89 kv.m., ietves teritorijas platību veido 143,5 kv.m..

Tāpat prasītāja 2009.gada 10.janvāra vēstulē uz atbildētājas lūgumu sniegta atbilde par to, ka ir pasūtīts jauns apsaimniekojamās teritorijas plāns, pēc tā saņemšanas tiks precizēta teritorija. Apsaimniekojamās teritorijas plāns tiks nosūtīts atbildētājai. Apsekojot teritoriju, apkopjamo platību veido ietve – 50 kv.m., smilšu pagalms 850 kv.m., zaļā zona 89 kv.m., kāpnes 35,3.

Tiesai nav pamata atsaukties uz sētnieka apkopjamās teritorijas noteicošo dokumentu trūkumu un vadīs pēc atbildētājas iebildumiem vai personīgiem mērījumiem. Apsaimniekotājs mērījumus veic pēc viņa rīcībā esošiem dokumentiem, kuri no atbildētājas puses ar kompetentas iestādes sastādītu dokumentu nav apstrīdēti. Tāpat dzīvokļa īpašnieku kopsapulce nav pieņēmusi lēmumu pasūtīt kompetentas iestādes mērījumu sētnieka apkopjamās teritorijas platības nodibināšanai. Apsaimniekotāja pasūtīts apsaimniekojamās teritorijas plāns lietas izskatīšanas laikā netika konstatēts.

Tiesa ņem vērā, ka jautājums par dzīvojamai mājai aprēķinātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu nākamajam kalendāra gadam, kā arī par dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu plāna apstiprināšanu nākamajiem periodiem dzīvokļa īpašnieku sasauktā kopsapulcē nav tikušas izskatītās, tādejādi dzīvojamās mājas pārvaldnieka aprēķinātā maksa nākamajam kalendāra gadam stājas spēkā ar 1.janvāri vai ar citu pārvaldnieka noteiktu termiņu.

Paskaidrojumos tiesai atbildētāja iebildusi tāmes noformējumam, proti, nav tāmes sastādīšanas datuma, ir tāmes, kur tiek norādīts, ka dokuments ir sagatavots elektroniski un derīgs bez paraksta. Prasītāja iesniegtās tāmes paraksta viņai nenosakāma persona un lietā bija pieaicināma persona, kura ir tāmes sastādītāja.

Atbildētāja norāda, ka šādi noformēti dokumenti neatbilst 1996.gada 23.aprīļa Ministru kabineta Nr. 154 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas noteikumiem (noteikumi spēkā līdz 2010.gada 1.jūlijam)" un Dokumentu juridiskā spēka likumā noteiktajam.

Tiesa norāda, ka pamatots ir atbildētājas iebildumus attiecībā par dokumenta noformējumu, bet minētais apstāklis nav pamats prasības noraidīšanai. Pārvaldnieka kompetencē ietilpst sastādīt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi kalendāra gadam. Ministru kabineta noteikumi Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" paredz kārtību, kādā dzīvokļa īpašnieks tiek informēts par tāmi. Dokumenta sastādīšanas datums un atzīme uz dokumenta par to, ka paziņojums sagatavots elektroniski un ir derīgs bez paraksta nevar tikt uzskatīts par pamatu uzskatam, ka tāme neatbilst faktiskai situācijai un noteikumos noteiktajai tāmes sastādīšanas kārtībai. Lietas izskatīšanas laikā netika nodibināti apstākļi, kas norāda, ka atbildētāja nav tikusi iepazīstināta ar viņai interesējošu tāmi.

Paskaidrojumos tiesai atbildētāja norāda, ka viņa nav tikusi iepazīstināta ar mājas kadastrālās uzmērīšanas lietu. Mājas dati tiek veikti pēc Latvijas PSRS Oktobra rajona 1968.gada 17.decembra inventarizācijas lietas, kas neatbilst reālai situācijai.

Tiesa norāda, ka jautājums par mājas kadastrālās lietas pasūtīšanu ietilpst dzīvokļa īpašnieka kopības kompetencē saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem. Dzīvokļa īpašnieka kopība var izskatīt jautājumu par mājas koplietošanas telpas platības, ietves, ielas braucamās, laukumu, zāliena, apstādījuma, konteinera laukuma, bērnu rotaļu laukuma platības noteikšanu.

Tiesa noraida atbildētājas iebildumus attiecībā par laiku, kad spēku zaudēja Ministru kabineta noteikumi Nr. 135 un spēkā stājās Ministru kabineta noteikumi Nr. 1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", proti, no 2008.gada 28.marta līdz 2008.gada 18.decembrim nebija kārtības, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Ministru kabineta noteikumu neesamība nav pamats dzīvokļa īpašniekam atteikties veikt dzīvokļa maksājumus. Lietas izskatīšanas laikā atbildētāja netika norādījusi tiesai uz konkrētiem apstākļiem, kas norādītu, ka noteikumu neesamību pasliktinājusi vai ietekmējusi atbildētājas tiesības un pienākumus attiecībā pret dzīvokļa maksājumu veikšanu apsaimniekotājam.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta ceturtā daļa noteic ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 1.punktā minēto, kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi, paziņo dzīvokļu īpašniekiem par maksas apmēru noteiktam laika periodam, informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laika periodam tāmē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem ikgadēju atskaiti par attiecīgās maksas izlietošanu, nosaka Ministru kabinets.

Lietas izskatīšanas laikā nodibināts un atbildētāja tam nav iebildusi, ka apsaimniekotājs veicis likumā noteiktās darbības. Atbildētāja iebilstot prasītāja likumā noteikto darbību pamatojumam, norāda, ka viņas ieskatā veicama apsaimniekošanas maksas samaksa Ls 6,61 apmērā līdz netiks veikts zemes mērījums un netiks noformēti juridiski korekti dokumenti. Uzskata, ka jāvadās pēc pašvaldības noteiktās apsaimniekošanas maksas līdz māja tika nodota apsaimniekotājam.

Tiesa noraida atbildētājas iebildumus. Lietas izskatīšanas laikā atbildētāja vērsa tiesas uzmanību uz dokumentiem, pēc kuriem vadās apsaimniekotājs sastādot tāmes un nosakot apsaimniekošanas maksu, bet netika norādīts uz tiesību normām, kuras paredz apsaimniekotājam pasūtīt veikt ēkas inventarizācijas lietu un citus kompetentas iestādes mērījumus. Tādejādi nav pamata uzskatīt, ka apsaimniekotājs neveic tam likumā noteiktās darbības.

Dzīvokļa īpašuma likuma 3.pants noteic, ka uz dzīvokļa īpašumu, ciktāl to nereglamentē šis likums, piemērojamas Civillikuma normas. Civillikuma 927.panta noteikumi uz dzīvokļa īpašumu attiecināmi ar šajā likumā paredzētajiem ierobežojumiem.

Civillikuma 1068.pants noteic, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Paskaidrojumos tiesai atbildētāja norāda, ka viņa neveic zemes nomas maksas samaksu, jo zemes nomas maksas daļa paliek apsaimniekotājam, zemes nomas maksa veicam par zemes gabalu, kurš ir lielāks par mājai piesaistīto zemes gabalu un ir pamats uzskatīt, ka veicama zemes nomas maksa par zemi, kur atrodas būvbedre. Zemes nomas maksa tikusi mainīta, bet dzīvokļa īpašnieki par to netika informēti.

Tiesa noraida atbildētājas iebildumus. Lietā nav strīda par apsaimniekotāja tiesībām noslēgt zemes nomas līgumu. Kā redzams no Valsts zemes dienesta 2000.gada 7.februāra izziņas par būvju saistību ar zemi, mājai piesaistītā zemes gabala platību veido 979 kv.m., kas arī ir iekļauts 2006.gada 1.augusta zemes nomas līgumā Nr. 8/47 1.1. punktā. Ziņas par to, ka nomājamā zemes platība neatbilst mājai piesaistītās zemes gabala platībai tiesas rīcībā nav nodotas.

Zemes nomas līguma 2.4. punkts paredz nomniekam par starpniecības pakalpojumu zemes nomas maksas iekasēšanā tiesības ieturēt savu izdevumu segšanai 10% no līguma 2.1. punktā noteiktās summas.

Tiesa konstatējusi, ka minētais līguma punkts nepasliktina dzīvokļa īpašnieka tiesības un pienākumus attiecībā pret iznomātāju vai apsaimniekotāju. Tādejādi atbildētājai nav pamata iebilst zemes nomas maksas samaksai.

2010.gada 14.aprīlī prasītāja un iznomātāja starpā noslēgta Vienošanās par grozījumiem 2006.gada 1.augusta zemes nomas līgumā Nr. 8. Vienošanās neparedz izmaiņas mājai piesaistītā zemes gabala platībai 979 kv.m. un zemes nomas maksai.

2012.gada 18.janvārī prasītāja un iznomātāja starpā noslēgta Vienošanās par grozījumiem 2006.gada 1.augusta zemes nomas līgumā Nr. 8. Vienošanās neparedz izmaiņas mājai piesaistītā zemes gabala platībai 979 kv.m. un paredz zemes nomas maksu 4% gadā no dzīvojamai mājai piesaistītā zemes gabala kadastrālās vērtības. Papildus pārvaldnieks kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu.

Tiesai nav pamata uzskatīt, ka prasītāja un iznomātāja starpā noslēgtais zemes nomas līgums būtu pretējs dzīvokļa īpašnieka interesēm vai kā citādi pasliktinājis dzīvokļa īpašnieka tiesības. Tādejādi nav pamata uzskatam, ka vienošanās ir pretēja Civillikuma 1.pantam vai, ka zemes nomas maksa veicama pašam prasītājam kā to norādījusi atbildētāja.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 5.punkts noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumu maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Ievērojot minētos faktus, dzīvokļa īpašnieku neinformētība par vienošanās par grozījumiem zemes nomas līgumā nav pamats maksājumu neveikšanai.

Lietas izskatīšanas laikā atbildētāja vairākkārtīgi vērsusi tiesas uzmanību uz viņas pienākumu veikt kolektīvās TV antenas apmaksu, ja viņa šādai kolektīvai TV antenai nav pieteikusies un, ja viņa neizmanto kolektīvo TV antenu.

Lietas materiālos atrodas apsaimniekotāja un SIA „Livas" starpā noslēgts 1999.gada 1.februāra līgums, saskaņā ar kuru apsaimniekotājs uzdevis, bet SIA „Livas" uzņēmusies pienākumu (L)KTUS un antenu tehnisko apkopi, kuri uzstādīti uz īpašnieka ēkām pēc pielikumā norādītām adresēm.

Līgumā citu starpā SIA „Livas" apņēmusies izsniegt apsaimniekotājam abonentu sarakstu, kas pieslēgti (L)KTUS un dot papilddatus par abonentiem, kuri pieslēgti vai atslēgti iepriekšējā mēnesī. Līguma pielikumā ir SIA „Livas" kolektīvo antenu abonentu saraksts uz 2010.gada 18.februāri. Šajā sarakstā tiek minēts atbildētājai piederošais dzīvokļa īpašums.

Lietas izskatīšanas laikā nav iegūti pierādījumi tam, ka atbildētāja, iegādājoties dzīvokli, pieteikusies kolektīvajai TV antenai. Tomēr tiesas rīcībā nav arī ziņu, ka viņa no šīs kolektīvās TV antenas ir atteikusies un, ka to neizmanto. Atbildētāja dzīvokļa īpašumu iegādājusies no /pers. H/ saskaņā ar /datums/Pirkuma līgumu. Tiesa pieļauj, ka kolektīvās TV antenas uzstādīšanu veicis iepriekšējais dzīvokļa īpašnieks, kurš par minēto fakti ir informējis atbildētāju. Šāds tiesas secinājums pamatojams ar Pirkuma līguma 7.punktu, kur teikts, ka pircējam ir zināms dzīvokļa īpašuma stāvoklis uz šī līguma noslēgšanas dienu un pircējs piekrīt pirkt dzīvokļa īpašumu tādā stāvoklī, kādā tas bija uz rokas naudas līguma noslēgšanas brīdi.

Pie apstākļiem, kad atbildētāja neizmanto kolektīvās TV antenas sniegtos pakalpojumus, atbildētājai nav šķērslis atteikties no sniegtā pakalpojuma.

Pamatots ir atbildētājas iebildums attiecībā par to, ka kopš 2010.gada 3.decembra dzīvokļa maksājumu aprēķins veicams vienai personai. Apsaimniekotājs nav ņēmis vērā /pers. C/ 2010.gada 3.decembra iesniegumu apsaimniekotājam par to, ka turpmāk, sākot ar 2010.gada decembra mēnesi rēķinos iekļaujams aprēķins par 1 personu.

Lietas izskatīšanas laikā prasītājs netika iebildusi atbildētājas iebildumam un netika izskaidrojusi iemeslu kuru dēļ dzīvokļa maksājuma aprēķins tiek veikts par divām personām.

Civilprocesa likuma 418.panta pirmā daļa noteic, ka apelācijas sūdzībā nedrīkst grozīt prasības priekšmetu vai pamatu, ietvert jaunus prasījumus, kas nav celti pirmās instances tiesā. Minētā panta otrā daļa noteic, ka par jauniem prasījumiem nav uzskatāma: prasījumu precizēšana; acīm redzamu kļūdu izlabošana prasībā; procentu un pieaugumu pievienošana prasībai; prasība atlīdzināt mantas vērtību sakarā ar prasītās mantas atsavināšanu, zaudēšanu vai izmaiņām tās sastāvā; prasījuma kopējās summas sastāvdaļu grozīšana šīs summas robežās; prasījuma, ar kuru lūgts atzīt tiesības, grozīšana uz prasījumu atjaunot aizskartās tiesības lietas gaitā mainījušos apstākļu dēļ; prasības summas palielināšana sakarā ar lietas gaitā pieaugušajām tirgus cenām.

Lietas izskatīšanas laikā prasītāja pilnvarotais pārstāvis lūdzis Civillietu tiesu kolēģijai lemt jautājumu par prasības summas

pieauguma pievienošanu prasībai, norādot, ka atbildētāja turpina nepildīt dzīvokļa īpašnieka pienākumus, t.i. maksāt par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtiem komunāliem pakalpojumiem.

Civillietu tiesu kolēģija noraidījusi prasītāja lūgumu, uzskatot to kā neatbilstošu Civilprocesa likuma 418.panta otrās daļas 3. punkta izņēmumam. Minētā panta 3.punkts paredz procentu un pieauguma pievienošanu prasībai.

Prasītājs procentu pieaugumu prasībai nav pievienojis. Prasītājs lūdz piedzīt dzīvokļa maksājumu parādu, kāds radies pēc pirmās instances tiesas sprieduma pasludināšanas. Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi, ka dzīvokļa maksājumu parāds nevar tikt vērtēts kā pieaugums. Kā redzams no prasības, tad prasība ir celta par dzīvokļa maksājumu pienākumu veikšanu. Pirmās instances tiesā ir konstatēts maksājumu apmērs, pamatojums prasībai un atbildētājas iebildumi saistībā ar celto prasību. Parāda summas palielinājums apelācijas instances tiesā nav pieļaujams, jo jautājums par šo palielināto parāda summu tiks izskatīts tikai vienu reizi, kas ir pretrunā ar procesuālā taisnīguma principu. Tāpat apelācijas instances tiesai ir liegts pārbaudīt parāda summas pieauguma pamatojumu, ja tam iebilst atbildētāja, jo šādi apstākļi pirmās instances tiesā nav tikuši pārbaudīti. Šādu atziņu ir paudis Mg.iur. Edgars Briedis LL.M cum laude, zvērināts advokāts ZAB „Sorainen" publicētajā rakstā, www.juristavards.lv Nr. 6, 2013.gada 12.februārī. Minētajā rakstā norādīts, ka ar pieaugumu ir jāsaprot tikai īpašuma objekts, kas ir iegūts īpašumā pieauguma iestāšanās rezultātā. Savukārt parāda piegums laikā ir nevis juridisks, bet sarunvalodas jēdziens un Civilprocesa likuma 418.panta otrās daļas 3.punktā lietotais jēdziens „pieaugums" neaptver parāda pieaugumu laikā. Šādu maksājumu pievienošana prasībai vienlaikus tiek gan grozīts prasības pamats, gan ietverts jauns prasījums.

Ievērojot minēto, civillietu tiesas kolēģija vadās pēc prasītāja maksājumu aprēķina uz 2012.gada 15.februāri, kur parāda kopējo summu veido Ls 1419,52 vai 2019,79 *euro* apmērā.

Lietas izskatīšanas laikā prasītāja pilnvarotais pārstāvis pievienojis lietas materiāliem aprēķinu par komunāliem pakalpojumiem un maksājumiem. No aprēķina izriet, ka atbildētājai aprēķināts līgumsods Ls 53,07 apmērā, kas veido 75,51 euro, lai gan lietas izskatīšanas laikā nodibināts, ka pušu starpā apsaimniekošanas līgums nav noslēgts un nav nodibināta cita saistība, kas būtu par pamatu līgumsoda maksājuma pieprasīšanai.

Civillikuma 1716. pants noteic, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).

Pie apstākļiem, kad pušu starpā nav pielīgta līgumsoda samaksa, tiesa konstatējusi pamatu līgumsoda aprēķinam 75,51 euro apmērā izkļaušanai no parāda summas aprēķina.

Civillikuma 1843.pants noteic, ja kāds samaksā tikai daļu no sava parāda, tad viņa maksājumu vispirms ieskaita vēl nenomaksātos procentos, pēc tam kapitāla dzēšanai un tikai pēc tam līgumsoda dzēšanai, ja vien kreditors nav bijis ar mieru pieņemt maksājumu tieši tikai uz kapitāla rēķinu un par to kvitējis. Citāda vienošanās par līgumsoda dzēšanas kārtību nav spēkā. 457

Civillikuma 1844.pants noteic, ja kāds vienam kreditoram ir parādā uz vairākiem dažādiem pamatiem, tad vienīgi no parādnieka atkarājas, kurā parādā viņš grib ieskaitīt savu maksājumu. Bet ja viņš to nav noteicis, tad izvēle piekrīt kreditoram, ar nosacījumu rīkoties tā, kā viņš būtu rīkojies, ja pats būtu bijis parādnieks. Saskaņā ar to viņam jāieskaita saņemtais maksājums tajā parādā, kurš visvairāk apgrūtina, t.i. procentīgā, vai ar ķīlu vai galvojumu nodrošinātā, vai tādā, kam jau iestājies termiņš (pretēji nosacītiem vai terminētiem parādiem), vai arī galvenā parādā (pretēji galvojuma parādiem). Ja vienam vai otram parādam nav šādu atšķirības īpašību, maksājums ieskaitāms laika ziņā vecākajā parādā, bet starp vienāda vecuma parādiem - visos samērīgi. Bet katrā ziņā maksājums ieskaitāms vispirms procentos, kuriem jau iestājies termiņš.

Tiesa, izvērtējot parāda aprēķinu, konstatējusi, ka pēc pirmās instances tiesas sprieduma pasludināšanas atbildētāja veikusi divus maksājumus Ls 80,24 un Ls 41,71, kopā Ls 121,95, kas veido 173,52 *euro* apmērā, kurus tiesa saskaņā ar minēto Civillikuma pantu ieskaita parāda summā uz 2013.gada 15.februāri.

Papildus tiesa konstatējusi, ka no parāda aprēķina atskaitāms kanalizācijas izdevumu parāds vienai personai 45,40 *euro* apmērā un atkritumu izdevumu parāds vienai personai 8,21 *euro* apmērā. Atskaitāmās summas aprēķinu veikusi atbildētāja, kam nav iebildis prasītājs. Minētās summas tikušas aprēķinātas pēc atbildētājas lūguma prasītājam rēķinu izsniegt par vienas personas izdevumu apmaksu.

Tiesa vadoties no prasītāja lietā iesniegtā parāda aprēķina uz 2013.gada 15.februāri, konstatējusi pamatu dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parāda par laika posmu no 2004.gada marta līdz 2012.gada 14.februārim piedziņai 1824,38 euro apmērā.

Piedzenamās summas apmērā saskaņā ar prasītāja parāda aprēķinu ietilpst apsaimniekošanas maksas parāds, siltuma sistēmas tehniskā apkope, ūdens sistēmas tehniskā apkope, atkritumu izvešana, ūdensapgāde un kanalizācija, koplietošanas elektrība, kolektīvā antena, apkure, ūdens uzsildīšana un PVN.

Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa noteic, ka sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193.panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu.

Civillietu tiesas kolēģija, apmierinot prasību daļēji, nav konstatējusi pamatu pievienoties pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai.

Pirmās instances tiesas spriedumā ir atsauce uz tiesību normām, kuras regulē izskatāmo strīdu, bet pretēji Civilprocesa likuma 193.panta piektajai daļai nav analizēta tiesību normu attiecināmība lietā iesniegtiem pušu pierādījumiem, paskaidrojumiem, konstatētiem apstākļiem un norādītiem faktiem. Tiesa nav sniegusi lietas apstākļu juridisko novērtējumu un nav pamatojusi tiesas secinājumu prasības noraidīšanai pilnā apmērā. Tādejādi ir pamatota apelācijas sūdzības iesniedzēja norāde, ka pirmās instances tiesa, sagatavojot spriedumu ir pieļāvusi Civilprocesa likuma noteikumu pārkāpumu, kas ir procesa dalībnieka tiesības uz apelācijas tiesvedību ierobežojošs apstāklis, proti, nemotivēts tiesas spriedums liedz personai sagatavot apelācijas sūdzību saskaņā ar

Civilprocesa likuma 416.panta noteikumiem.

Kā nepamatota ir prasītāja norāde apelācijas sūdzībā, ka pirmās instances tiesā nav izskatīts prasītāja pieteikums par atbrīvošanu no soda naudas samaksas. Jautājums par personas atbrīvošanu no soda naudas samaksas izskatīts ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2012.gada 4.aprīļa lēmumu.

Pie šādiem apstākļiem SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasība uzskatāma kā daļēji pamatota uz daļēji apmierināma.

Civilprocesa likuma Civilprocesa likuma 33. panta otrā daļa noteic, ka tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka 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, bet atbildētājam — proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta. (..)

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.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja, ceļot prasību, samaksājusi valsts nodevu par prasības iesniegšanu Ls 82,20 un apelācijas sūdzības iesniegšanu Ls 82,20, kopā Ls 164,40, kas atbilst 233,92 euro; ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3, kas atbilst 4,27 euro.

Prasības summa ir Ls 1'419,52, par kuru samaksāta valsts nodeva Ls 82,20.

Prasība apmierināta par kopējo summu Ls 1'282,18, tas ir, 90,32% apmērā no Ls 1'419,52. Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenamā valsts nodevas proporcionāli prasības apmierinātajai daļai ir LVL 74,24, tas ir 90,32% no Ls 82,20. Tiesa atzīst, ka analoga summa attiecināma arī uz apelācijas instanci – Ls 74,24, kopā Ls 148,48, kas atbilst 211,27 euro.

Prasītāja samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus summā LVL 3, no kuras 90,23 % ir LVL 2,71, kas atbilst 3,86 euro.

Līdz ar ko tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi Ls 151,19 (LVL 148,48 + LVL 2,71).

Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta c) apakšpunkts (redakcijā, kas bija spēkā uz prasības celšanas brīdi – 2008.gada 21.oktobri) noteica, ka par prasību, kas novērtējama naudas summā no 1001 lata līdz 5000 latiem maksājama valsts nodeva 150 latu plus 2,5 procenti no prasības summas, kas pārsniedz 1000 latus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta c) apakšpunktu valsts nodeva par prasījumu summā Ls 1'419,52 ir Ls 160,49 (Ls 1'419,52 – 1'000= 419,52 x 2,5% + 150). Tātad kopējā valsts nodeva par pirmo un otro instanci ir Ls 320,98. Ņemot vērā, ka prasītāja samaksājusi valsts nodevu Ls 164,40, valstij nesamaksātā valsts nodevas daļa ir Ls 156,58 (222,79 euro), kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu piedzenami no atbildētājas par labu valstij.

No lietas materiāliem redzams, ka kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir Ls 44,25 (*I.lpp.2., otrais sējums*).

Ņemot vērā, ka prasītāja, ir samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3, valstij nesamaksātā summa ir Ls 41,25, no kuras 90,32% ir Ls 37,26 (53,02 euro), kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu piedzenami no atbildētājas par labu valstij.

Savukārt ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi LVL 3,99 (44,25 – 3 – 37,26), kas atbilst 5,68 euro, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu piedzenami no prasītājas valsts labā.

Tiesa konstatējusi, ka prasītāja prasības pieteikumam pievienojusi maksājuma uzdevumu Nr. 08-1972 saskaņā ar kuru veikta ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa Ls 2 apmērā. Maksājuma uzdevumā ir norādīts maksājuma mērķis, proti, ar brīdinājuma izsniegšanu saistītie izdevumi.

Ievērojot minēto, tiesa konstatējusi, ka prasītāja griezusies tiesā ar pieteikumu par atbildētājas saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Tomēr, kas attiecas uz ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu, vispārējā kārtībā izskatāmā strīdā minētie izdevumi nav attiecināmi saskaņā ar Civilprocesa likuma 406.^{8} panta trešo daļu, kur regulēts jautājums par valsts nodevas ieskaitu vispārējā kārtībā izskatāmā prasībā. Pie šādiem apstākļiem tiesa nav konstatējusi pamatu noteikt prasītājam atlīdzināt ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 2 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1} pantu pusēm nosakāms termiņš 10 dienas sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma spēkā stāšanās brīža.

Civillietu tiesas kolēģija Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 204.1 pantu, 430., 432., 434.pantu,

nosprieda

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. C/ par parāda piedziņu **apmierināt daļēji.**

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un komunālo maksājumu parādu par laika posmu no 2004.gada marta līdz 2012.gada 14.februārim 1824,38 euro, tiesas izdevumus, kas saistīti ar valsts nodevas samaksu 211,27 euro un ar lietas izskatīšanu saistītos iedevumus 3,86 euro, kopā piedzīt 2039,51 (divi tūkstoši trīsdesmit deviņi euro un 51 cents).

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” prasību pret /pers. C/ par līgumsoda 75,51 euro, kanalizācijas izdevumu parāda vienai personai 45,40 euro, atkritumu izdevumu parāda vienai personai 8,21 euro un apsaimniekošanas maksas, komunālo pakalpojumu maksas parāda 173,52 euro, kopā 476,16 euro piedziņu noraidīt.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu valstij nenomaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 53,02 euro (piecdesmit trīs euro un 2 centi) un valsts nodevu 222,79 euro (divi simti divdesmit divi euro un 79 centi).

Piedzīt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, reģistrācijas numurs 40103362321, par labu valstij nenomaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos iedevumus 5,68 euro (pieci euro un 68 centi).

Noteikt /pers.C/un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Izskaidrot, ka šajā termiņā Rīgas apgabaltiesā iesniedzami dokumenti, kas apstiprina tiesas izdevumu samaksu valstij.

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa valstij veicama sekojošā kontā, norādot šādus rekvizītus: *saņēmējs tiesu administrācija, konta numurs LV51TREL2190458019000, NMR 90001672316, saņēmēja banka Valsts kase, kods TRELLV22. Iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (atbildētāja vārds un uzvārds, ja atbildētājs ir fiziska persona, vai juridiskas personas nosaukums).*

Valsts nodevas samaksa valstij veicama sekojošā kontā: *saņēmējs: Valsts kase, reģistrācijas numurs 90000050138, Konta Nr. LV55TREL1060190911200 Saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22 Iemaksas mērķis: šeit ierakstāmi dati lietas identificēšanai*.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Augstākās tiesas Civillietu departamentam 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja M.Ābele

Tiesnese I.Celmiņa

Tiesnesis V.Vazdiķis