Lieta Nr. C68526617
Lietas arhīva Nr. C-2151-18/27
ECLI:LV:RPPT:2018:0718.C68526617.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018. gada 18. jūlijā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese L. Leja,
ar tiesas sēdes sekretāri M. K. Vaiti
piedaloties prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotajam pārstāvim /pers. B/, atbildētājas /pers. C/ pilnvarotajai pārstāvei /pers. D/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

[1] 2017. gada 24. novembrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītāja) cēlusi tiesā prasību pret /pers.C/ (turpmāk – atbildētāja) par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu.

[1.1] Prasībā norādīti tālāk minētie apstākļi un argumenti.

Prasītājas (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības uzņēmums bezpeļņas organizācija namu pārvalde "Vecmīlgrāvis") pārvaldīšanā saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr. 3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem" un 2016. gada 8. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-16-418-lī, atrodas dzīvojamā māja /adrese/ (turpmāk – dzīvojamā māja).

Atbildētājai no 2008. gada 2. oktobra līdz 2013. gada 5. decembrim bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvojamo telpu /adrese/.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta prasībām atbildētājas pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt tās izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, neatkarīgi no tā, vai ar atbildētāju ir noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums. No minētā arī secināms, ka Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pants paredz ne tikai līgumisko, bet arī deliktatbildību (ārpuslīgumisko atbildību), nosakot dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu atlīdzību neatkarīgi no līguma noslēgšanas, saistība starp atbildētāju un prasītāju rodas no likuma.

Prasītāja vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret atbildētāju, nekādi šķēršļi lietot savā īpašumā esošās neapdzīvotās telpas nav likti, taču atbildētāja nav segusi pārvaldīšanas izdevumus un nav norēķinājusies par saņemtajiem pakalpojumiem, kā rezultātā radies maksājumu parāds.

Atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un komunālajiem pakalpojumiem sāka veidoties no 2008. gada 2. oktobra līdz 2013. gada 4. decembrim, kas uz prasības pieteikuma sagatavošanas dienu ir 2810,23 euro, proti, pamatparāds 2136,67 euro un likumiskie procenti 673,56 euro.

Likumiskie procenti ir aprēķināti par laika posmu no 2011. gada 1. oktobra līdz 2017. gada 1. jūlijam.

[1.2] Prasība pamatota ar Civillikuma 701., 863., 1071., 1587., 1716., 1759., 1765. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantu, likuma "par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", Ministru kabineta noteikumiem Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" un Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

[1.3] Prasītāja lūdz tiesu:

1) piedzīt no atbildētājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un saņemto komunālo pakalpojumu maksas pamatparādu 2136,67 euro par laika posmu no 2008. gada 2. oktobra līdz 2013. gada 5. decembrim, likumiskos procentus 673,56 euro par laika posmu no 2011. gada 1. oktobra līdz 2016. gada 1. jūlijam;

2) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai tiesāšanās izdevumus;

3) noteikt prasītājai tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei.

[2] 2018. gada 2. janvārī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst.

Prasītāja atbildētājai nebija izrakstījusi nevienu rēķinu par pakalpojumu samaksu. Nekustamais īpašums /adrese/, faktiski nebija apdzīvojams. 2009. gadā dzīvoklī Nr. 1 notika ugunsgrēks, kopš tā laika māja nebija apdzīvojama, līdz ar to nav saprotams, kādus pakalpojumus prasītāja sniedza atbildētājai. Zemesgabals, uz kura atrodas māja, arī pieder fiziskai personai, ar kuru nebija noslēgts nomas līgums. Ja prasītāja pildīja savus pienākumus, tad nav saprotams, kāpēc pirmais paziņojums par parādu atbildētājai nosūtīts vien 2016. gadā. Pirms tam atbildētāja nesaņēma no prasītājas rēķinus un paziņojumus.

Prasītāja nepamatoti uzskata, ka viņai nav saistošs Komerclikuma 406. pants, kurš paredz, ka no komercdarījumiem izrietošās saistības noilgts triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits termiņš. Likumā nav noteikts īpašs termiņš komunālo parādu piedziņai.

Atbildētāja norāda, ka nav saprotams prasītājas veiktais parāda aprēķins, proti, nav saprotams par kādu laika posmu un kādām summām ir aprēķināta likumisko procentu summu 673,56 euro, jo aprēķinā ir norādīta kavējuma nauda kopā 552,78 euro un likumiskie procenti 120,00 euro.

Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki nav pieņēmuši lēmumu nodot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības prasītājai.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, kas apstiprina, ka prasītāja būtu veikusi dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu. Atbildētāja uzskata, ka formāla līguma pastāvēšana, par kuru atbildētāja nav zinājusi, nav pietiekošs pamats parāda aprēķināšanai un piedziņai. Nav attaisnojama arī prasītājas rīcība, neprasot parāda samaksu no 2008. gada.

[3] 2018. gada 12. janvārī Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā saņemta prasītājas atsauksme uz paskaidrojumiem.

Prasītāja paskaidro, ka pārvaldīšanas un saņemto pakalpojumu rēķini tiek sagatavoti un nogādāti dzīvokļu īpašnieku pastkastēs. Rēķini uzskatāmi par piegādātiem, ja prasītājs (attiecīgā kalendārā mēneša ietvaros) netiek informēts par rēķinu nesaņemšanu. Prasītāja nav saņēmusi informāciju no atbildētājas par rēķinu nesaņemšanu laika posmā no 2008. gada 2. oktobra līdz 2013. gada 4. decembrim. Tādējādi atbildētājai saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantu ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Atbildētājas maksājumu saistības un parāds nav radies komercdarījuma rezultātā, līdz ar to uz maksājumu parādu nav attiecināms Komerclikuma 406. pants. Pārvaldot dzīvojamo māju /adrese/, prasītāja īsteno šīs dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pienākumu, kas ar likumu uzlikts Rīgas pašvaldībai. Šī pienākuma pildīšana nav uzskatāma par komercdarījumu Komerclikuma 388. panta izpratnē.

[4] Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

Atbildētājas pārstāve tiesas sēdē prasību neatzina, paskaidrojot, ka lietā ir konstatējams noilgums un prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, kas apstiprina, ka laika posmā par kuru aprēķināts parāds, ir sniegusi atbildētājai pakalpojumus.

M o t ī v u d a ļ a

[5] Noklausījusies prasītājas pārstāvja un atbildētājas pārstāves paskaidrojumus, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, novērtējusi tos kopsakarā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

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

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septītajā daļā noteikts, 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 persona. Likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta astotajā daļā noteikts, ka valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51. pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

A r 2002. gada 26. septembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. 569 pierādīts, ka Rīgas domes Īpašuma departaments nodevis Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes "Vecmīlgrāvis" pārvaldīšanā dzīvojamo māju /adrese/ (lietas 8.-12. lapa). Savukārt ar 2011. gada 5. jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī pierādīts, ka starp Rīgas pilsētas pašvaldību, kuru pārstāv Rīgas domes īpašuma departaments, un prasītāju noslēgts dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums, ar kuru pašvaldība nodevusi prasītājai un prasītāja uzņēmusies pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/ un tai piesaistīto zemes gabalu (lietas 13.-17. lapa). To, ka Rīgas pašvaldība nodevusi prasītājas pārvaldīšanā Rīgas pašvaldības īpašumā esošās dzīvojamās mājas apliecina arī 2016. gada 8. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr. RD-16-418-lī (lietas 18.-20. lapa).

No Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2017. gada 25. oktobra izziņas redzams, ka 2010. gada 29. decembrī reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA "Vecmīlgrāvis" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA "Vecmīlgrāvis" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (lietas 41. lapa).

No prasības pieteikuma izriet, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju. Pierādījumus par pretējo atbildētāja nav iesniegusi. Līdz ar to secināms, ka Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt dzīvojamo māju /adrese/.

[7] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas parādu 2136,67 euro apmērā, kas izveidojies par laika posmu no 2008. gada 2. oktobra līdz 2013. gada 5. decembrim.

[7.1] Dzīvokļa īpašuma likuma 8. panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā.

Lietā nodibināts, ka atbildētājai no 2008. gada 2. oktobra līdz 2013. gada 5. decembrim bija reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/ (lietas 21. lapa).

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

Šobrīd dzīvokļa īpašuma jēdzienu, dzīvokļu īpašnieka tiesības un pienākumus regulē Dzīvokļa īpašuma likums, kas stājies spēkā 2011. gada 1. janvārī.

Prasība celta tiesā 2017. gada 24. novembrī, un tās pamats ir atbildētājas pieļauta dzīvokļa īpašnieces pienākumu neizpilde, tas ir, maksājumu neveikšana laika posmā no 2008. gada 2. oktobra līdz 2013. gada 5. decembrim. Tādejādi prasībai par laika posmu no 2008. gada 2. oktobra līdz 2010. gada 31. decembrim izskatīšanai attiecināmas likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normas, kas bija spēkā līdz 2010. gada 31. decembrim.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12. pants (redakcijā, kas bija spēkā no 1998. gada 17. novembra līdz 2009. gada 31. decembrim) noteica, ka 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.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12. pants (redakcijā, kas bija spēkā no 2010. gada 1. janvāra līdz 2010. gada 31. decembrim) noteica, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Tāpat dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Šajā pantā minētie pienākumi pildāmi neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs un vai ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pants noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā (1. punkts); segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13. pantā noteiktajā kārtībā (2. punkts); norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) (3. punkts); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus (4. punkts); maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes (5. punkts).

Līdz ar to atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei bija pienākums segt dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumus.

[7.2] Atbildētājas pārstāve paskaidrojumos un tiesas sēdē norādīja, ka prasītāja ir pieļāvusi Komerclikuma 406. pantā noteikto noilguma termiņu.

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja, veicot tai deleģētās tiesības, kas izriet no dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas, realizē komercdarbību un līgumiskajās attiecībās darbojas kā komersants Komerclikuma 1. panta pirmās daļas izpratnē.

2010. gada 1. janvārī spēkā stājās Komerclikuma "D" daļa. Minētā likuma 406. pants noteic, ka no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš. Komerclikuma Pārejas noteikumu 16. punkts noteic, 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 termiņā izbeidzas tajā dienā, kad tas būtu notecējis saskaņā ar Civillikumu vai citu normatīvo aktu.

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.

Prasītāja lūdz piedzīt parādu par laiku no 2008. gada 2. oktobra līdz 2013. gada 5. decembrim, tādējādi noilguma tecējums šai parāda daļai skaitāms no 2013. gada decembra, kas iestātos 2016. gada decembrī.

No Civillikuma 1902. panta izriet, ka tiesību izlietošana, ceļot prasību tiesā vai šķīrējtiesā, pārtrauc noilgumu, savukārt Civillikuma 1905. pants noteic, ka atgādinājums parādniekam pārtrauc noilgumu. Ar atgādinājumu saprot kreditora vai tās pilnvarotas personas prasījums izpildīt nokavētu vai citādi pārkāptu saistību, kas var būt izteikta rakstveidā vai mutvārdos (sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2008. gada 5. marta spriedums lietā Nr. SKC-93/2008).

Lietā nodibināts, ka prasītāja atbildētājai uz tās deklarēto dzīvesvietas adresi 2016. gada 22. jūlijā nosūtījusi pirmstiesas brīdinājumu, lūdzot līdz 2016. gada 26. augustam samaksāt parādu 2136,67 euro apmērā (lietas 22. lapa).

2017. gada 19. jūnijā prasītāja atkārtoti nosūtīja atbildētājai brīdinājumu par parāda samaksu, lūdzot to samaksāt viena mēneša laikā no brīdinājuma saņemšanas dienas (lietas 29. lapa).

Atbildētājas pārstāve tiesas sēdē apliecināja, ka atbildētāja ir saņēmusi gan 2016. gada 22. jūlija, gan 2017. gada 19. jūnija brīdinājumu (lietas 23.-32. lapa).

Nodibināts, ka pēc pirmā brīdinājuma saņemšanas atbildētāja vērsās pie prasītājas ar lūgumu ļaut iepazīties ar lietas materiāliem saistībā ar prasītājas aprēķināto parādu, ko apliecina prasības pieteikumam pievienotais atbildētājas iesniegums un turpmākā sarakste starp prasītāju un atbildētāju.

Ievērojot komercdarījumiem noteikto prasības noilguma termiņu, tiesa secina, ka prasītāja nav pieļāvusi prasības noilgumu, līdz ar to šajā daļā izteiktie atbildētājas pārstāves iebildumi ir nepamatoti un noraidāmi.

[7.3] Atbildētājas pārstāve tiesas sēdē norādīja, ka prasītāja nav iesniegusi tiesā pierādījumus, ka prasītāja, laikā posmā, par kuru prasītāja lūdz piedzīt parādu, veica dzīvojamās mājas apsaimniekošanu.

No prasītājas rēķiniem izriet, ka prasītāja ir nodrošinājusi dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu, atkritumu izvešanu, kā arī nodrošinājusi mājai ūdensapgādi un kanalizāciju.

Prasītāja lietā pierādījusi sava prasījuma pamatotību, iesniedzot pierādījumus, kas apstiprina, ka prasītāja norādītajā laikā posmā ir apsaimniekojusi dzīvojamo māju. Faktu, ka prasītāja ir apsaimniekojusi dzīvojamo māju /adrese/ apstiprina Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pārskati par 2011., 2012. un 2013. gadu (lietas 33.-35. lapa), ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumi 2012. un 2013. gadam (lietas 36.-37. lapa), 2012. gada 5. jūnija apsekošanas akts (lietas 76. lapa), 2013. gada 24. jūlija dzīvojamās ēkas apsekošanas akts (lietas 77.-80. lapa), 2013. gada 5. septembra apsekošanas akts (lietas 81. lapa) un 2013. gada 9. decembra apsekošanas akts ar tam pievienotām fotogrāfijām, kurās redzamas notīrītas ietves Airu ielā, Palejas ielā, Vecāķu prospektā un Viesuļu ielā (lietas 82.- 86., 139.-142. lapa). Ņemot vērā, ka normatīvie akti neuzliek par pienākumu, veicot apsekošanu, veikt apsekojamā objekta fotografēšanu, nav uzskatāms, ka aktā norādītā informācija, proti, ka dzīvojamās mājas /adrese/, teritorija ir sakopta, nebūtu patiesa. Tāpat prasītāja pievienojusi pierādījumus, ka organizējusi sadzīves atkritumu savākšanas pakalpojumus (lietas 91.-113. lapa).

No prasības pieteikumam pievienotajām grāmatvedības izdrukām (lietas 38.-39., 59., 88.-89. lapa) redzams, ka atbildētāja, kopš laika, kad tai reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, nav veikusi neviena rēķina apmaksu. Pierādījumus par pretējo atbildētāja nav iesniegusi.

Apstāklis, ka atbildētāja faktiski nekustamajā īpašumā /adrese/, nedzīvoja, kā arī apstāklis, ka 2009. gadā dzīvoklī Nr. 1 notika ugunsgrēks, par ko pierādījumi lietā nav iesniegti, nevar būt par pamatu, lai atbrīvotu atbildētāju no pienākuma norēķināties ar prasītāju par sniegtajiem pakalpojumiem.

Izvērtējot atbildētājas iebildumus attiecībā uz apstākli, ka atbildētāja nav saņēmusi prasītājas rēķinus, tiesa atzīst tos par nepamatotiem, jo neviena Latvijas Republikā spēkā esoša tiesību norma neparedz dzīvojamās mājas pārvaldnieka pienākumu izsniegt ikmēneša rēķinus ierakstītā pasta sūtījumā vai pret parakstu, lai tiesvedības gadījumā apsaimniekotājs varētu pierādīt rēķina izsniegšanas faktu.

Tiesa atzīst par vispārzināmu faktu, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tās pārvaldīšanā esošo dzīvojamo māju iedzīvotājiem rēķinus sākotnēji izsniedza, ievietojot tos pastkastītēs, vēlāk elektroniski. Apstākļos, ja atbildētāja rēķinus nesaņēma, apzinoties tomēr, ka mājas apsaimniekošana nav bezmaksas pakalpojums, saskaņā ar likumā noteiktajiem dzīvokļa īpašnieka pienākumiem, tiesas ieskatā, viņai bija iespējams vērsties pie prasītājas personīgi ar priekšlikumu vienoties par konkrētu rēķinu izsniegšanas veidu, tomēr no lietas materiāliem neizriet, ka atbildētāja šādas darbības būtu veikusi. Turklāt tiesai nav nekāda pamata uzskatīt, ka rēķini atbildētājai nav izsniegti, kas ir klajā pretrunā pamatotai pārvaldnieka interesei saņemt samaksu par pakalpojumiem, ko tas ir sniedzis.

Šādos apstākļos tiesa atzīst par noraidāmiem atbildētājas pārstāves iebildumus par to, ka prasītāja nav iesniegusi pierādījumus par to, ka tā nodrošinājusi pārvaldīšanas pakalpojumus. Lietā ir nodibināts, ka prasītāja kopš 2002. gada 26. septembra apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, kuras apsaimniekošanu prasītāja veic pamatojoties uz līgumu, kas noslēgts starp prasītāju un Rīgas pašvaldību, no kurām pēdējai ir pienākums nodrošināt nekustamo īpašumu, kuru dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, pārvaldīšanu uz likuma pamata.

Ņemot vērā, ka dzīvokļa īpašnieka atbildība norēķināties par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu noteikta ar likumu, par nepamatotiem atzīstami atbildētājas iebildumi uz to, ka nav saņēmusi prasītājas izrakstītos rēķinus, jo nav šaubu, ka atbildētāja zināja, ka viņai pieder dzīvokļa īpašums. Secīgi viņai kā nekustamā īpašuma īpašniecei nepastāvēja šķēršļi vērsties pie prasītājas nolūkā noskaidrot sev vēlamo informāciju kā par nodrošinātajiem pakalpojumiem, tā par rēķinu saturu un apmēru. Turklāt atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, ka laikā, kad atbildētājai bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, atbildētāja būtu vērsusies pie prasītājas, lai noskaidrotu minēto informāciju. Lietā nodibināts, ka atbildētāja par parādu sākusi interesēties tikai pēc tam, kad saņēmusi prasītājas 2016. gada 22. jūlija brīdinājumu. Lietā nav nozīmes atbildētājas norādei, ka tā nav zinājusi, ka dzīvojamo māju apsaimnieko prasītāja, jo iegādājoties nekustamo īpašumu, atbildētājas pienākums bija veikt nepieciešamās darbības, lai noskaidrotu, kas veic dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, un nav pamata uzskatīt, ka atbildētājai bija pamats paļauties, ka apsaimniekošana netiek veikt, un šādas izmaksas neveidojas.

Kā izriet no prasības pieteikuma un grāmatvedības izdrukām, tad parāds ir 2136,67euro apmērā, kas veidojies par laika posmu no 2008. gada 2. oktobra līdz 2013. gada 5. decembrim. Atbildētāja nav apstrīdējusi parāda aprēķinu, kā arī nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu, ka ir veikta izrakstīto rēķinu apmaksa vai aprēķinātā parāda samaksa.

Saskaņā ar Civillikuma 1652. panta 3. punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu,

kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1828. pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu, bet tāpat arī viņam nav jāizpilda sava saistība agrāk, nekā pēc noliktā termiņa notecējuma.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētāja nav izpildījusi savas saistības rēķinos norādītajos termiņos, kas dod pamatu secināt, ka atbildētāja ir pieļāvusi saistību izpildes nokavējumu.

Civillikuma 1838. pants noteic, ka pienākums pierādīt to, ka samaksa ir izdarīta, ir tam, kas to apgalvo.

Civilprocesa likuma 93. panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96. panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Prasītāja ir pierādījusi savu tiesību pēc prasījuma, taču atbildētāja atbilstoši Civillikuma 1838. pantam nav iesniegusi pierādījumus tam, ka savas saistības ar prasītāju būtu nokārtojusi un parādu būtu samaksājusi pilnībā vai daļēji. Tāpat atbildētāja nav iesniegusi nevienu pierādījumu, kas pamatotu paskaidrojumos un tiesas sēdē izteiktajos iebildumus minētos faktus, proti, par to, ka atbildētāja nav saņēmusi prasītājas sniegtos pakalpojumus. Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt prasības pieteikumā norādītos apstākļos, un to, ka atbildētāja nav norēķinājusies par saņemtajiem pakalpojumiem.

Tādējādi tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenams parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 2136,67 euro apmērā par laika posmu no 2008. gada 2. decembra līdz 2013. gada 5. decembrim.

[8] Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas likumiskos procentus 673,56 euro apmērā par laika posmu no 2011. gada 1. oktobra līdz 2016. gada 1. jūlijam.

Civillikuma 1756. pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1759. panta pirmo punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Saskaņā ar Civillikuma 1765. panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Ar lietā iesniegtajiem pierādījumiem apstiprinājies prasītājas apgalvojums, ka atbildētāja pieļāvusi maksājumu kavējumu.

Prasītāja par laiku no 2008. gada 2. oktobra līdz 2011. gada 31. augustam aprēķinājusi likumiskos procentus 120,77 euro apmērā, bet par laiku no 2011. gada 1. oktobra līdz 2016. gada 1. jūlijam 552,79 euro, kopā 673,56 euro.

Atbildētāja paskaidrojumos norāda, ka nav saprotams par kādu laika posmu un no kādām summām ir aprēķināti likumiskie procenti.

Tiesa atzīst, ka no prasītājas iesniegtajiem aprēķiniem un no prasītājas sniegtā skaidrojuma par likumisko procentu aprēķinu, redzams, ka prasītāja aprēķinājusi likumiskos nokavējuma procentus sākot no 2008. gada novembra, kad iestājās nokavējums 2008. gada oktobra rēķina apmaksāšanai, līdz 2016. gada 1. jūlijam. Likumiskie procenti, kas norādīti kā saldo – 120,77 euro apmērā, aprēķināti par laika posmu no 2008. gada oktobra līdz 2011. gada augustam.

Tiesa konstatē, ka prasītāja lūdz piedzīt likumiskos procentus, kas aprēķināti par laika posmu no 2011. gada oktobra līdz 2016. gada 1. jūlijam, nelūdzot piedzīt likumiskos procentus, kas aprēķināti par iepriekšējo kavējuma posmu. Ņemot vērā, ka tiesa atbilstoši Civilprocesa likuma 192. pantam taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas, atzīstams, ka prasītājas prasījums par likumisko procentu piedziņu ir apmierināms daļēji, proti, piedzenot no atbildētājas par labu prasītājai likumiskos procentus 552,79 euro apmērā, kas aprēķināti par laika posmu no 2011. gada oktobra līdz 2016. gada 1. jūlijam, kā to lūdz prasītāja prasības pieteikumā.

Tā kā atbildētāja nav pildījusi savus dzīvokļa īpašnieces pienākumus, nav nekāda pamata atsvabināt viņu no nokavējuma sekām. Līdz ar to tiesa atzīst par pamatotu prasītājas prasību daļā par likumisko procentu piedziņu 552,79 euro apmērā no 2011. gada oktobra līdz 2016. gada 1. jūlijam, piedzenot tos no atbildētājas par labu prasītājai. Pārējā daļā prasītājas prasījums par likumisko procentu piedziņu 120,77 euro apmērā noraidāms.

[9] Prasītāja lūdz tiesu noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Civilprocesa likuma 195. pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā cita starpā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1763. panta 1. punktam nosakāms, ka procentu pieaugums apstājas, kad nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis aizdevuma summas lielumu. Civillikuma 1765. panta ceturtā daļa noteic, ka procenti aprēķināmi tikai no paša kapitāla. Bet, ja noliktajā termiņā nesamaksā procentus vismaz par gadu, tad pēc kreditora pieprasījuma par viņam pienākošos procentu summu aprēķina likumiskos procentus par minēto termiņu.

Saskaņā ar Civillikuma 1765. panta un Civilprocesa likuma 195. panta nosacījumiem prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% (seši no simta gadā) no piedzītā, bet nenomaksātā pamatparāda, ievērojot Civillikuma 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu. Tādējādi procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs nesamaksātā pamatparāda apmēru.

[10] 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.

Ceļot prasību, prasītāja samaksāja valsts nodevu kopā 347,15 euro. Prasības kopējā summa bija 2810,23 euro, bet prasība apmierināma par summu 2689,46 euro, līdz ar to atbilstoši Civilprocesa likuma 34. panta pirmās daļas 1. punkta "b" apakšpunktam (likuma redakcijā, kas bija spēkā uz prasības iesniegšanas dienu) no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama prasītājas samaksātā valsts nodeva 342,32 euro apmērā.

Prasītāja samaksājusi 3,20 euro ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus. Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama prasītājas samaksātā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa 3,20 euro apmērā.

Tādējādi no atbildētājas prasītājas labā piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi par kopējo summu 345,52 euro.

[11] Ņemot vērā prasības raksturu un piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas atbilstoši Civilprocesa likuma 204.1 panta pirmās daļas nosacījumiem.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 92. - 97., 189.- 193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

n o s p r i e d a

daļēji apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, pamatparādu 2136,67 euro, likumiskos procentus 552,79 euro par laika posmu no 2011. gada 1. oktobra līdz 2016. gada 1. jūlijam, tiesāšanās izdevumus 345,52 euro, pavisam kopā 3034,98 euro (trīs tūkstoši trīsdesmit četri euro 98 centi).

Piedzītie naudas līdzekļi samaksājami ar pārskaitījumu uz SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, vienu no norādītajiem norēķinu kontiem:

LV83PARX0013044380019 – AS "Citadele banka";

LV57NDEA0000083069550 – AS "Luminor bank".

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās un nesamaksātās pamatparāda summas, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot neatmaksātā pamatparāda apmēru.

Noraidīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību daļā par likumisko procentu piedziņu 120,77 euro (viens simts divdesmit euro 77 centi) apmērā.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas – 2018. gada 18. jūlija, Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Tiesnese L. Leja