Lietas Nr. C33452514
Lietas arhīva Nr. C-0102-16/1

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

Aizkrauklē, 2016.gada 21.novembrī

Aizkraukles rajona tiesa
tiesnese I.Silicka
ar tiesas sēdes sekretāri M.Liģeri,
piedaloties prasītājas SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/ un atbildētājas /pers. B/ pilnvarotajam pārstāvim /pers. C/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 13.oktobrī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk - prasītājs), Rīgas rajona tiesā cēlis prasību pret /pers. B/ (turpmāk - atbildētāja), par parāda piedziņu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1] panta pirmo daļu, civillieta 2015.gada 17.martā nodota izskatīšanai Aizkraukles rajona tiesai *(lietas 68.lapa)*.

Prasības pieteikumā norādīts, ka dzīvojamā māja /adrese/, ar 2000.gada 4.aprīļa pilnvarojuma līgumu Nr.128 nodota Rīgas pašvaldības bezpeļņas organizācijas SIA „Pļavnieku nami" apsaimniekošanā, kas ar 2004.gada 2.novembra Rīgas domes lēmumu Nr.3557 tika reorganizēta par Rīgas pašvaldības SIA „Pļavnieku nami". 2010.gada 29.decembrī Rīgas pašvaldības SIA „Pļavnieku nami" tika reorganizēta, saplūšanas ceļā apvienojoties ar citām komercsabiedrībām un reģistrēta komercreģistrā par SIA „Rīgas namu pārvaldnieks". Saskaņā ar Komerclikuma 351.panta pirmo daļu, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" atbild par visām Rīga pašvaldības bezpeļņas organizācijas SIA „Pļavnieku nami" un Rīgas pašvaldības SIA „Pļavnieku nami" saistībām.

Ar 2011.gada 20.aprīļa papildvienošanos Nr.DI-11-258-lī pie noslēgtajiem apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumiem tika pagarināts 2000.gada 4.aprīļa pilnvarojuma līguma Nr.128 termiņš līdz 2011.gada 5.jūlijam, tika noslēgts dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, ar ko prasītājs uzņēmās pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ atbildētājai, pamatojoties uz 2001.gada 15.janvāra pirkuma līgumu, nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/ Rīgā.

2001.gada 3.maijā atbildētāja ar prasītāju noslēdza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.40/2006-01B. Ar līguma 1.punktā noteikto, prasītājs apņēmās uzturēt un apsaimniekot dzīvojamās mājas kopīpašumu un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt, atbildētāja apņēmās maksāt prasītājam ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu saistīto izdevumu daļu, kas proporcionāli atbilst atbildētājas dzīvokļa lielumam, kā arī par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājas parāds par dzīvokli sāka veidoties no 2007.gada 1.marta.

Prasība pamatota ar Komerclikuma 351.panta pirmo daļu, Civillikuma 1402., 1587., 1651., 1759.panta 1.punktu, 1762., 1765.panta pirmo daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta astoto daļu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu"12., 35.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu.

Prasītājs lūdz t piedzīt no /pers. B/ par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pamatparādu 1399,37 *euro*, valsts nodevu 209,91 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*. Lūdz atzīt tiesības prasītājam par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/ likumiskos sešus procentus gadā no piespriestās, bet neatmaksātās pamatparāda summas.

Prasītāja norādījusi, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[22] panta pirmo daļu, 2014.gada 20.oktobrī prasītājai un atbildētājai tika izskaidrotas pušu procesuālās tiesības, puses ir informētas par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, pusēm ir izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim *(lietas 45.lapa)*.

2014.gada 21.novembrī Rīgas rajona tiesā saņemts atbildētājas /pers. B/, kuru pārstāv /pers. C/, paskaidrojums par prasību, kurā norādīts, ka prasību neatzīst. Paskaidrojumā norādīts, ka prasītājs ir cēlis maza apmēra prasību par parāda piedziņu 1399,37 *euro* apmērā, taču ne prasības pieteikumā, ne tam pievienotajos dokumentos nav atšifrēts, par kādām konkrēti pārvaldīšanas vai apsaimniekošanas maksājumu, vai maksas par pakalpojumiem pozīcijām, ir radies pieprasītais parāds. Prasības pieteikuma pievienotais piedzenamās summas aprēķins nesatur norādes uz konkrētiem prasītājas sniegto pakalpojumu veidiem., tādējādi nav saprotams, kā tieši prasības priekšmets saistāms ar prasības pamatu. Paskaidrojumā norādīts, ka vēlas lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē (*lietas 46.-49.lapa)*.

2015.gada 6.janvārī Rīgas rajona tiesā saņemts atbildētājas pilnvarotā pārstāvja /pers. C/ iesniegums par procesuālo tiesību nodrošināšanu civillietā. Iesniegumā norādīts, tā kā atbildētājas pilnvarotais pārstāvis bija tieši lūdzis lietas izskatīšanu tiesas sēdē, tas ir, mutvārdu procesā, tad atbildētāja nepiekrīt lietas izskatīšanai rakstveida procesā un lūdz nodrošināt viņas tiesības izskatīt lietu mutvārdu procesā, ievērojot it īpaši to, ka starp pusēm vairāku gadu garumā ir ilgusi sarakste par konkrētām komunālo pakalpojumu pozīcijām un tarifiem. Ievērojot Civilprocesa likuma 250.[26] pantā noteikto, likumdevēja piešķirtās tiesības pusei lietā izvēlēties procesa formu, proti, izvēlēties cilvēktiesību uz taisnīgu tiesu procesuālo formu, konkrētajā gadījumā nav pieļaujama Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmās daļas tulkošana tā, ka /pers. B/ tiktu liegta lietas izskatīšana mutvārdu procesā *(lietas 1.sēj., 60.-61.lapa)*.

2015.gada 9.septembrī Aizkraukles rajona tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi, kur palielinājusies parāda summa līdz 1743,20 *euro*, un lūgums par papildus pierādījumu pievienošanu civillietai *(lietas 1.sēj., 73.-75.lapa)*.

Atbildētājas pilnvarotais pārstāvis /pers. C/ 2015.gada 19.novembrī Aizkraukles rajona tiesā iesniedzis rakstveida paskaidrojuma papildinājumus par prasību, norādot, ka prasību neatzīst pilnībā *(lietas 1.sēj., 101.-107.lapa)*.

Paskaidrojumos norādīts, ka atbildētāja vairāku gadu garumā veica saraksti ar prasītāju (tagad – SIA „Rīgas namu pārvaldnieks"), jo 2007.gada marta rēķinā tika piestādīta papildus maksa par ūdens daudzumu, kurš netika izlietots - „ūdens starpība", kas veidoja 24,39 m3 par 14,34 Ls. Atbildētāja nomaksāja rēķinu, atbilstoši saviem ūdens skaitītāju rādījumiem. 2007.gada 30.augustā un 12.septembrī atbildētāja iesniedza pretenziju par apsaimniekošanas maksas paaugstināšanu, kura tika paaugstināta vienpersoniski, bez noteikta pamatojuma. Par minēto strīds starp prasītāju un atbildētāju netika atrisināts un turpinās.

Norādīts, ka daudzdzīvokļu mājas īpašnieki sapulcē nav pieņēmuši lēmumu segt „ūdens starpību", tādējādi, prasītājam iedzīvotāji jābrīdina

atsevišķa pārrēķina veidā.

Norādīts, ka prasītājs nepamatoti atsaucies uz Ministru kabineta 2006.gada 12.decembra noteikumu Nr.999 „Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" 14.punktu un 21.punktu (redakcijā uz 2008.gada 10.martu). Minētie noteikumi attiecināmi uz īrniekiem un izīrētājiem, savukārt, atbildētāja kopš 2001.gada 15.janvāra ir dzīvokļa īpašniece.

Norādīts, ka tikai 2008.gada beigās tika pieņemti Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumi Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļu īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu". Atbildētāja jau no 2007.gada iebildusi maksāt par ūdens patēriņa starpību, kuru viņa, saskaņā ar saviem skaitītāju rādītājiem nav patērējusi. Nav saņemta informācija no prasītāja par ūdens starpības rašanās iemesliem un vai šī situācija ir risināta. Norādīts, ka atbildētājas skaitītāji verificēti līdz 2016.gada 3.februārim. Ūdens patēriņa starpība nav atzīstama par saņemtu pakalpojumu. Atbildētāja no 2009.gada 19.augusta vairs nedzīvo /adrese/, Rīgā, ko paziņojusi prasītājam.

Neskatoties uz to, ka atbildētāja nelieto vispār ūdeni nekustamajā īpašumā, jo tajā neviens nedzīvo, tas netiek iznomāts, tomēr katru mēnesi tiek veikti maksājumi par ūdens piegādi, kanalizāciju, karstā ūdens cirkulāciju, tādējādi, maksā par pakalpojumiem, kuri netiek izmantoti.

Starp atbildētāju un prasītāju radās nesaskaņas saistībā ar dzīvojamajai mājai veicamajiem remontdarbiem un ar to saistītajām tāmēm. Nesaprotama ir situācija, kāpēc jau no 2013.gada tiek vākti līdzekļi dzīvojamās mājas jumta remontam, un 2015.gada tāmē atkārtoti tiek vākti līdzekļi jumta remontdarbiem, ja tika atzīts, ka jumta segums ir apmierinošā stāvoklī. Līdz ar to, nesaprotama parāda pozīcija: plānotie nākamo gadu remontdarbi.

Norādīts, ka atbildētāja neveic apsaimniekošanas maksu par plānotiem nākamā gada remonta darbiem, kārtējiem remonta darbiem, par plānotu lifta apkopi un remontu.

2016.gada 7.jūlijā Aizkraukles rajona tiesā saņemti prasības pieteikuma papildinājumi, kuros, prasītājs, atsaucoties uz Civilprocesa likuma 74.panta trešās daļas 3.punktu, norādījis, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/, atbildētājas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, Rīgā, izbeidzās 2016.gada 9.maijā *(lietas 2.sēj., 54.lapa)*.

Prasītājs norādījis, ka atbildētājas parāda summa palielinājusies līdz 1866,54 *euro*.

Atbildētājai minētais dzīvokļa īpašums īpašumā bija no 2001.gada 15.janvāra līdz 2016.gada 9.maijam, kad dzīvokļa īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas citai personai.

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam pamatparādu 1629,25 *euro,* līgumsodu 162,93 *euro*, likumiskos nokavējuma procentus 74,36 *euro*, valsts nodevu 279,98 *euro,* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus. Prasītājs lūdz atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos procentus, tas ir 6% (seši procenti) gadā no piespriestās pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) *(lietas 2.sēj. 54.lapa)*.

Prasītāja pilnvarotais pārstāvis /pers. A/ tiesas sēdē prasību uzturēja un sniedza paskaidrojumus atbilstoši prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem. Norādīja, ka atbildētājas parādu veido vairākas pozīcijas - pārvaldīšanas maksa, siltumtīkla apkalpošana, ūdens sistēmas apkalpošana, samaksa par durvju sistēmas kodu. No 2008.gada izstrādāti Ministru kabineta noteikumi, kas ir arī grozīti, kur noteikts, ja trīs mēnešus netiek nodoti skaitītāju rādījumi, tad maksa par ūdens starpību tiek aprēķināta proporcionāli dzīvokļu skaitam. Līdz 2008.gada decembrim nebija šo Ministru kabineta noteikumu. Tagad ūdens patēriņa starpība tiek aprēķināta proporcionāli dzīvokļa platībai, lai tas būtu visiem vienādi taisnīgi. Ar atbildētāju tika noslēgts līgums, saskaņā ar kuru prasītājs sniedza pakalpojumus līdz brīdim, kamēr atbildētāja bija dzīvokļa īpašniece. Laika periodā no 2007.gada atbildētāja nenorēķinājās par saņemtajiem pakalpojumiem, līgums paredzēja līgumsodu, kas ierobežots līdz 10 procentiem. Nokavējuma procenti – seši procenti aprēķināti no 2015.gada janvāra līdz 2016.gada jūnijam. Prasītājs ir sniedzis pakalpojumus, atbildētāja par saņemtajiem pakalpojumiem nav norēķinājusies, līdz ar to radies parāds. Tāme tiek ievietota dzīvokļa pastkastītē kopā ar rēķinu. Nav noteikumu par īpašu paziņošanu. Jebkuru informāciju, kas prasītājam jāsniedz, tā tiek ievietota dzīvokļa pastkastītē, arī pēc iesnieguma tiek sūtīta atbilde uz norādīto adresi vai arī elektroniski.

Ūdens patēriņa starpība tiek aprēķināta saskaņā ar grozījumiem Ministru kabineta noteikumos, kur 19.punktā noteikts (citē), tā tiek aprēķināta uz kvadrātmetriem. To varētu aprēķināt mehāniski - 10 kubi katram dzīvoklim, taču prasītājs mēģina iekļauties saprāta robežās. Norādīja, ka grūti sasaukt mājas iedzīvotāju kopsapulci. Katru gadu vajadzības un prioritātes mainās- par to tiek paziņots un uzkrātie līdzekļi tiek lietoti konkrētu darbu veikšanai. Neskatoties uz to, ka atbildētāja nedzīvoja šajā īpašumā, viņai bija pienākums maksāt, šajā gadījumā arī par siltuma cirkulāciju. Prasītājs nāk iedzīvotājiem pretī, mēģina rast kopsaucēju, bet šajā gadījumā tas nesanāk. Durvju kods ir uzstādīts, lai kāpņu telpā nav narkomānu, bezpajumtnieku, vienā no tāmēm tas ir iekļauts. Ministru kabineta noteikumos ir pielikumi, kur redzams, ka koka logiem termiņš ir 20 gadi, lielākajai daļai māju logi ir 50 gadus nokalpojoši. Apkures sistēmai- radiatoriem termiņš ir 50 gadi, pieļauj ka tuvākajā laikā tos vajadzēs mainīt. Stāvvadiem - 40 gadi. Ja māja ir nodota ekspluatācijā sešdesmitajos, septiņdesmitajos gados, termiņš ir iestājies un sākušās problēmas. Ministru kabineta noteikumos ir norādīts, ka šo aprēķinu var apstrīdēt dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, nevis viena persona *(lietas 2.sēj., 98.-100.lapa)*.

Atbildētājas/pers. E/ pilnvarotais pārstāvis /pers. C/ prasību neatzina, paskaidroja, ka nepiekrīt pozīcijai par ūdens patēriņu, jo sākotnēji tas tika aprēķināts atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.999, kur norādīts par īrnieka pienākumu segt ūdens zudumus. Savukārt, no 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumu 19.[1] punktā /citē/ minēti četri gadījumi. Šie gadījumi neattiecas uz atbildētāju, jo viņa katru mēnesi ir sniegusi rādījumus. Atbildētāja uzskata, ka par ūdens zudumiem pārvaldniekam pašam jārūpējas, novēršot zudumus. Piedzenot šos zudumus, tiek pārkāpti šie noteikumi, bet jebkurā gadījumā tie nav piedzenami no atbildētājas. Atbildētāja ir uzdevusi vairākus jautājumus pārvaldniekam, atbildes netika sniegtas pēc būtības. Arī par uzrēķinu nav sniegta atbilde. Prasība netiek atzīta vispār, netika sniegtas atbildes pēc būtības, atbildētāja atmaksāja tās pozīcijas, kuras uzskatīja par pamatotām - apsaimniekošanas maksa, lifta apkalpošana un vēl divas pozīcijas, pārejā daļā neatzīst, prasītājam ir pienākums celt prasību tā, lai varētu saprast, kā tiek veidota un aprēķināta prasība. Norādīja, ka prasību neatzīst pilnā apjomā, prasītājam ir jāpierāda prasības pamatotība, tikai tad atbildētajam ir jāiebilst un jāpamato iebildumi.

Par pārvaldīšanas maksu norādīja, ka to atbildētāja maksājusi daļēji, kā tas ir noteikts apsaimniekošanas līgumā, pēc sākotnēji noteiktās pārvaldīšanas maksas. Ar jaunajiem tarifiem atbildētāja nav iepazīstināta, tāpēc samaksai piekrīt daļēji. Apsaimniekošanas maksa bija jāakceptē dzīvokļu īpašnieku vairākumam, akceptēšana nav bijusi, atbildētāja nezina, uz kāda pamata tika aprēķināta jaunā maksa, kādas sastāvdaļas tiek summētas kopā. Parāds sāka veidoties vēlāk, kad tika aprēķināta lielāka apsaimniekošanas maksa un atbildētāja turpināja maksāt iepriekšējo summu. 2014.gadā, kad mainījās valūta uz eiro, atbildētāja sāka maksāt apsaimniekošanas maksu 30,31 eiro apmērā. No 2007.gada līdz 2013.gadam maksāja 13,25 eiro, kas atbilda rēķiniem, tālāk summas pieauga, bet par tarifiem netika lemts, tāpēc tika turpināts maksāt 13,25 eiro, pēc tam atbildētāja sāka maksāt 30,31 eiro.

Atbildētāja nav saņēmusi plānotās tāmes un aprēķinus. Par plānotajiem remonta darbiem radās iebildumi. No 2009.gada atbildētāja nedzīvo īpašumā, bet līdz 2016.gadam atbildētāja bija dzīvokļa īpašniece. Šajā gadījumā atbildētāja kontaktējās tieši ar pārvaldnieku *(lietas 2.sēj., 98.-100.lapa)*.

Motīvu daļa

Noklausījusies prasītāja pilnvarotā pārstāvja /pers. A/ un atbildētājas pilnvarotā pārstāvja /pers. C/ paskaidrojumus, izvērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

No lietas materiāliem pievienotā 2000.gada 4.aprīļa nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.128, secināms, ka Rīgas pašvaldības bezpeļņas organizācija sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami" apņēmusies apsaimniekot pilnvarotāja – Rīgas domes uzdevumā Rīgas pašvaldības īpašumus, tajā skaitā, dzīvojamo māju /adrese/, Rīgā *(lietas 1.sēj., 11.-15.lapa)*.

Ar Rīgas domes 2004.gada 19.oktobra lēmumu Nr.3557 Rīgas pašvaldības bezpeļņas organizācija sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Pļavnieku nami" reorganizēta, pārveidojot to par Rīgas pašvaldības SIA „Pļavnieku nami" *(lietas 1.sēj., 16.lapa)*.

No lietas materiāliem pievienotās 2014.gada 7.aprīļa Uzņēmumu reģistra izziņas Nr.7-3-55517 redzams, ka 2010.gada 29.decembrī notikusi reorganizācija, apvienojot komercsabiedrības, tajā skaitā, Rīgas pašvaldības SIA „Pļavnieku nami", izveidojot SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" *(lietas*

*1.sēj., 17.lapa).*

Saskaņā ar Komerclikuma 335.panta piekto daļu, apvienošanas gadījumā pievienojamās sabiedrības tiesības un saistības pāriet iegūstošajai sabiedrībai.

Ar lietas materiāliem pievienoto 2011.gada 20.aprīļa papildvienošanos Nr.DS-11-258-lī, pierādīts, ka Rīgas pilsētas pašvaldība pagarinājusi 2000.gada 4.aprīļa nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma Nr.128 termiņu līdz jauna dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma noslēgšanai *(lietas 1sēj., 18.-20.lapa)*.

Ar lietas materiāliem pievienoto 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī, pierādīts, ka Rīgas pilsētas pašvaldība uzdevusi prasītājam pārvaldīt pašvaldības īpašumā, valdījumā un pārvaldīšanā esošās dzīvojamās mājas, (tajā skitā, ar tām saistītajām palīgēkām un zemes gabaliem), arī dzīvojamo māju /adrese/, Rīgā *(lietas 21.-28.lapa)*.

No lietas materiālos esošās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas (lietas 1.sēj., *29.lapa*) redzams, ka atbildētājai /pers. B/, pamatojoties uz 2001.gada 15.janvāra pirkuma līgumu, ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2001.gada 9.aprīļa lēmumu nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./numurs/, un tā 6292/20304 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, un zemes gabala, kas atrodas /adrese/, Rīgā, kadastra Nr./numurs B/*(lietas 1.sēj., 29.lapa)*.

No prasības pieteikumā norādītā secināms, ka dzīvojamās mājas /adrese/, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot māju *(lietas 1.sēj., 5.lapa)*.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto un astoto daļu, 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. 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.

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

No lietas materiāliem pievienotā 2001.gada 3.maijā starp prasītāju, kā mājas pārvaldnieku, un atbildētāju kā daudzdzīvokļu mājas /adrese/, īpašnieci, tika noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.10/2006-01, saskaņā ar kuru mājas pārvaldnieks apņēmās uzturēt un apsaimniekot dzīvojamās mājas kopīpašumu un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt, atbildētāja apņēmās maksāt pārvaldniekam ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu saistīto izdevumu daļu, kas proporcionāli atbilst atbildētājas dzīvokļa lielumam. Par komunālajiem pakalpojumiem dzīvokļa īpašnieks norēķinās saskaņā ar šā līguma noteikumiem *(lietas 1.sēj., 30.-34.lapa)*.

Saskaņā ar līguma 3.1.apakšpunktu, maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, saskaņā ar Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem un Rīgas domes un pārvaldnieka lēmumiem, dzīvokļa īpašnieks veic par katru kārtējo mēnesi līdz nākamā mēneša 10.datumam, uzrādot apsaimniekošanas un komunālo maksājumu rēķina numuru un apmaksājamā dzīvokļa adresi.

Atbilstoši līguma 3.2.apakšpunktā noteiktajam, maksa par komunālajiem pakalpojumiem pēc skaitītāju rādījumiem jeb pēc noteiktajiem tarifiem maksājama pārvaldniekam vienlaicīgi ar maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu: auksto un karsto ūdeni, atkritumu izvešanu, lifta apkalpošanu, kanalizāciju, koplietošanas elektrības patēriņu, kolektīvo antenu un radiotranslāciju, siltumsistēmas tehnisko apkopi.

Līguma 3.3.apakšpunktā noteikts, ka dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksājumu apmēru izmaiņas notiek pusēm savstarpēji vienojoties un izdarot grozījumus dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un remontu tāmē. Komunālo maksājumu apmēru izmaiņas nosaka Rīgas domes lēmumi par komunālo maksājumu tarifu izmaiņām Rīgā (līguma 3.5.apakšpunkts) (*lietas 1.sēj., 33.lapa*).

Tiesa atzīst, ka slēdzot apsaimniekošanas līgumu, darījuma dalībnieki ir izteikuši savu gribu, vienojušies par būtiskiem līguma noteikumiem, maksājumiem, pienākumiem un tiesībām.

Tiesa secina, ka prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā dzīvojamās mājas Zeltiņu ielā Nr.8 k-1, Rīgā, pārvaldītājs un apsaimniekotājs, ir pierādījis prasījuma tiesības pret atbildētāju /pers. B/.

Pamatojoties uz līguma 4.1.1.apakšpunktu, atbildētāja, saskaņā ar šā līguma noteikumiem, apņēmās laicīgi un pilnā apjomā veikt maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

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

Tā kā atbildētāja /pers. B/ 2001.gada 3.maijā ar prasītāju noslēgusi dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.10/2006-01, līdz ar to, pušu attiecības regulē gan līgumiskās, gan arī ar normatīvajiem aktiem pamatotās tiesiskās attiecības (līguma 3.1., 3.2., 3.5.apakšpunkti).

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmā daļa noteic, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā *(likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim)*.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmo, otro un ceturto daļu, 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. Dzīvokļa īpašnieks, atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram, sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu (..). Dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Atbilstoši likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta piektajā daļā noteiktajam, šajā pantā minētie pienākumi pildāmi neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs vai ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu *(likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim)*.

Līdzīgi Dzīvokļa īpašuma likuma, kas stājās spēkā 2011.gada 1.janvārī, 10.panta 1. un 2.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, savukārt, minētā panta 3., 4. un 5.punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus un maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Atbilstoši minētā likuma 13.panta pirmajā daļā noteiktajam, dzīvokļa īpašnieks, atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram, sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā *(likuma redakcijā, kas stājās spēkā 2011.gada 1.janvārī)*.

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

Savukārt, kārtību, kādā dzīvokļa īpašnieks norēķinās par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, nosaka 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumi Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Tiesa atzīst, ka atbildētājai, kā dzīvokļa Nr./adrese/, Rīgā, īpašniecei, bija pienākums norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un mājas apsaimniekošanas izdevumiem, saskaņā ar 2001.gada 3.maija dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.10/2006-01,

likumu „Par dzīvokļa īpašumu" un Dzīvokļa īpašuma likumu.

Bez tam, dzīvokļa neizmantošana dzīvošanai, saskaņā ar normatīvajiem aktiem, neatbrīvo atbildētāju no maksājumu veikšanas atbilstoši prasītāja nodrošinātajiem pakalpojumiem.

Atbildētājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, Rīgā, izbeigušās, pamatojoties uz 2016.gada 26.aprīļa nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, saskaņā ar zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2016.gada 9.maija lēmumu *(lietas 2.sēj.,101.-102.lapa).*

No prasības pieteikumā, tā papildinājumos norādītā un tam pievienotajiem aprēķiniem redzams, ka atbildētāja ilgstošā laika periodā, t.i., no 2007.gada 1.marta līdz īpašuma tiesību izbeigšanai uz minēto dzīvokļa īpašumu, uzkrājusi dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas, un maksas par komunālajiem pakalpojumiem pamatparādu 1629,25 *euro (lietas 2.sēj., 56., 57.-58., 69.-97.lapa).*

Minēto pamatparādu veido atbildētājas neveikti maksājumi par ūdens patēriņa starpību dzīvojamajā mājā Zeltiņu ielā Nr.8 k-1, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksa, ūdens sistēmas apkalpošanas maksa, siltumtīklu apkalpošanas maksa, maksa par durvju koda sistēmu, atkritumu izvešanu (no 2009.gada septembra līdz 2010.gada janvārim), ūdens apgādi un kanalizāciju, karstā ūdens cirkulāciju *(lietas 2.sēj., 69.-97.lapa).*

No lietas materiāliem pievienotajām obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānoto ieņēmumu un izdevumu tāmju kopsavilkumiem redzams, ka prasītājs, atbilstoši līguma 3.3.apakšpunktā noteiktajam, aprēķinājis un sastādījis tāmes 2012.gadam, 2013.gadam, 2014.gadam, 2015.gadam un 2016.gadam *(lietas 2.sēj., 64.-68.lapa).*

Lietā ir strīds par rēķinos nepilnīgi uzrādītām maksājumu pozīcijām.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs sniedz pakalpojumus un aprēķina maksu par šādiem pakalpojumiem: pārvaldīšanas maksa (apsaimniekošana), siltumtīklu apkope, ūdens sistēmas apkope, atkritumu izvešana, ūdens apgāde un kanalizācija, ūdens patēriņa starpība, lifta apkope, lifta elektroenerģija, lifta pārbaude, durvju koda sistēma, koplietošanas elektroenerģija, apkure, ūdens uzsildīšana, karstā ūdens cirkulācija *(lietas 2.sēj., 69.lapa).*

No atbildētājas lietas materiāliem pievienotajiem iesniegumiem redzams, ka atbildētāja no 2007.gada 10.aprīļa veikusi regulāru saraksti ar prasītāju. Un konkrēti, 2007.gada aprīlī iebildusi par rēķinos iekļauto pozīciju - ūdens patēriņa starpība, kas par 2007.gada martu atbildētājas dzīvoklī veido 24,39 m3 un maksa par to – 14,34 Ls, ko atbildētāja nav lietojusi. Norādījusi, ka uz atbildētāju nav attiecināmi Ministru kabineta 2006.gada 12.decembra noteikumi Nr.999 *(lietas 1.sēj., 116.lapa).* No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājas un prasītāja starpā notikusi sarakste laika periodā no 2007.gada 10.aprīļa līdz 2016.gada martam *(lietas 1.sēj., 116.-275.lapa, lietas 2.sēj., 45.-50.lapa).*

No atbildētājas sarakstes ar prasītāju secināms, ka atbildētāja vienpusēji paziņojusi par atteikšanos maksāt par ūdens patēriņa starpību, savukārt, prasītājam nav lūgusi pārbaudīt un novērst šāda patēriņa rašanās iemeslus.

Strīdus laika periodā, t.i., no 2007.gada 10.aprīļa, ne tiesību normās, ne apsaimniekošanas līgumā nebija noteikts, kam jāsedz ūdens patēriņa starpība, kas veidojusies starp mājas ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu ūdens skaitītāju rādījumiem. Arī likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8. un 12.pants neparedz dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par ūdens zudumu dzīvojamajā mājā, jo tas nav uzskatāms par saņemtu komunālo pakalpojumu vai par nepieciešamajiem izdevumiem dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanai.

Saskaņā ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 4.panta trešo daļu, patērētājam nav pienākums pieņemt preci vai pakalpojumu un samaksāt cenu par preci vai pakalpojumu, ja prece ir piegādāta vai pakalpojums sniegts, patērētājam neizdarot pasūtījumu.

Arī Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departaments norādījis, ka ūdens patēriņa starpība nav atzīstama par saņemtu pakalpojumu. Starpības samaksas jautājums saistīts ar to, kādu faktoru dēļ rodas atšķirības un kam tās jānovērš, un tas nav risināms, uzliekot pienākumu to segt dzīvokļu īpašniekiem, kā izrietošu no Civillikuma 1067.-1072.panta par kopīpašnieku pienākumu katram samērīgā daļā nest zaudējumus, ko rada kopējais īpašums, jo nav konstatēts, ka tieši kopējais īpašums izsauc ūdens zudumus. Konkrētā strīda izšķiršanā pietiekams ir arguments, ka dzīvokļu īpašniekiem nav pienākums maksāt par ūdeni, kura saņemšana nav pierādīta. Tādējādi, tiesa pamatoti nav akceptējusi tādas situācijas turpināšanos, kurā 20% no patēriņa tiek iekļauts maksā bez jebkāda izskaidrojuma *(sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2012.gada 23.maija spriedums lietā SKC-250/2012).*

Tiesa pievienojas atbildētājas norādītajam, ka prasītājs, veicot ūdens patēriņa starpības aprēķinu, nepamatoti atsaucies uz Ministru kabineta 2006.gada 12.decembra noteikumu Nr.999 „Kārtība, kādā dzīvojamās telpas īrnieks un izīrētājs norēķinās ar pakalpojumu sniedzēju par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu" 14.punktu un 21.punktu *(redakcijā uz 2008.gada 10.martu),* jo minētie noteikumi attiecināmi uz īrniekiem un izīrētājiem, savukārt, atbildētāja kopš 2001.gada 15.janvāra ir dzīvokļa /adrese/, īpašniece.

Savukārt, arī 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumi Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" nav attiecināmi uz izskatāmo lietu par laika periodu no 2007.gada marta līdz 2008.gada 19.decembrim, jo tiem nav atpakaļejoša spēka.

Tiesa atzīst, ka puses noslēgtajā apsaimniekošanas līgumā nav vienojušās par ūdens zudumu dzīvojamā mājā apmaksu, un normatīvie akti neparedzēja dzīvokļa īpašnieka maksājumus par nesaņemtajiem pakalpojumiem.

Par laika periodu no 2007.gada marta līdz 2008.gada 19.decembrim, kad stājās spēkā Ministru kabineta noteikumi Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" prasītājs aprēķinājis ūdens patēriņa starpību dzīvokļa īpašumam /adrese/, Rīgā, 144,71 *euro* apmērā *(lietas 2.sēj., 69.-74.lapa).*

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka prasījums par ūdens patēriņa starpības par laika periodu no 2007.gada marta līdz 2008.gada 19.decembrim dzīvokļa īpašumam /adrese/, Rīgā, piedziņu 144,71 *euro* apmērā ir noraidāms.

Savukārt, prasījums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas, un maksas par komunālajiem pakalpojumiem pamatparāda piedziņu par laika periodu no 2007.gada 1.marta līdz atbildētājas īpašuma tiesību izbeigšanai uz minēto dzīvokļa īpašumu – 2016.gada 9.maijam, 1484,54 *euro* (1629,25 *euro* – 144,71 *euro*) ir pamatots un apmierināms turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

Saskaņā ar 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" 19.punktu *(redakcijā no 2008.gada 19.decembra līdz 2013.gada 24.septembrim),* ja dzīvojamās mājas aukstā ūdens ievadā, kā arī kādā atsevišķā īpašumā vai visos atsevišķajos īpašumos ir uzstādīti skaitītāji un tie ir pārbaudīti, bet veidojas starpība starp mājas kopējā skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu, tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins, ūdens patēriņa starpību sadalot proporcionāli ūdens patēriņam dzīvokļu īpašumos, ievērojot šo noteikumu 28. un 30.punktā minētos nosacījumus.

Lietā nav strīda, ka atbildētāja nodod skaitītāju rādījumus.

Atbilstoši noteikumu 19.punkta redakcijai no 2014.gada 1.janvāra, ja veidojas starpība starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu, tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins. Dzīvokļa īpašnieks ūdens patēriņa starpību sedz atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam.

No prasītāja pārstāvja paskaidrojumiem tiesas sēdē secināms, ka minētajā nekustamajā īpašumā ūdens patēriņa starpību, ievērojot taisnīguma principu, aprēķināja atbilstoši dzīvokļa platībai kvadrātmetros.

Minēto noteikumu 30.punktā regulēta kārtība gadījumā, ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešus pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas lielāka par 20% un ir saņemts attiecīgs dzīvokļa īpašnieka iesniegums, nosakot, ka pārvaldnieks sešu mēnešu laikā noskaidro ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus (..), pēc minēto noteikumu grozījumiem 2013.gada 24.septembrī – pārvaldnieks divu mēnešu laikā noskaidro ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus, rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības samazināšanai un kopā ar dzīvokļa īpašniekiem izvērtē iespēju tos īstenot (..).

Atbildētāja, veicot saraksti ar prasītāju, iebildusi par ūdens patēriņa starpības piedziņu no viņas, kā arī vienpusēji izvēloties maksājumu pozīcijas, par kurām veikusi ikmēneša samaksu.

Līdz ar to, tiesa secina, ka atbildētāja nav ievērojusi atbilstošo noteikumu 30.punktā noteikto un nav lūgusi sešu mēnešu laikā (divu mēnešu laikā) noskaidrot un novērst ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus.

Tiesa atzīst, ka atbildētāja nav rīkojusies, kā to pieprasa noteikumi.

No prasītāja iesniegtajiem maksājumu pārskatiem secināms, ka atbildētājas pamatparādu bez ūdens patēriņa starpības dzīvojamajā mājā Zeltiņu ielā Nr.8 k-1,veido atbildētājas neveikti maksājumi par apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, ūdens sistēmas apkalpošanu, siltumtīklu apkalpošanu, maksa par durvju koda sistēmu, atkritumu izvešanu (no 2009.gada septembra līdz 2010.gada janvārim), ūdens apgādi un kanalizāciju un karstā ūdens cirkulāciju *(lietas 2.sēj., 69.-97.lapa).*

Tiesa atzīst, ka minētie pakalpojumi, atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā par dzīvokļa īpašnieka pienākumiem noteiktajam, ir obligāti apmaksājami, līdz ar to, tie 1484,54 *euro* apmērā piedzenami no atbildētājas.

Prasītājs par laika periodu no 2015.gada 10.janvāra līdz 2016.gada 27.jūnijam aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus 74,36 *euro* apmērā *(lietas 54.lapa).*

Ar procentiem, atbilstoši Civillikuma 1753.pantā noteiktajam, saprotama atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējuma samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Civillikuma 1759.panta 1.punkts nosaka, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, un šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa paredz, ka 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.

Tiesai nav pamata apšaubīt aprēķina pamatotību, līdz ar to, prasība par likumisko nokavējuma procentu piedziņu ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētājas par labu prasītājam likumiskos nokavējuma procentus 74,36 *euro* apmērā.

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas līgumsodu par laika periodu no 2015.gada 10.janvāra līdz 2016.gada 31.martam 162,93 *euro* apmērā.

2001.gada 3.maijā starp prasītāju SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un atbildētāju neslēgtajā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 3.7.punktā noteikts, maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālo maksājumu (..) kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 0,3 % apmērā no kopējās parāda summas *(lietas 1.sēj., 31.lapa).*

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu, līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu vai neizpildītu pienācīgi *(likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim).*

Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu, līgumsodu var pievienot katram līgumam, un to var noteikt ne vien naudā, bet arī citās vērtībās. Līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas *(likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim).*

Puses ir pielīgušas līgumsodu Civillikuma 1716.panta izpratnē par saistību nepienācīgu pildīšanu.

Vērtējot pieprasītā līgumsoda apmēru, secināms, ka atbildētājs ir pieļāvis maksājumu kavējumu, līdz ar to, atbilstoši līguma noteikumiem, ir iestājies atbildētāja pienākums maksāt prasītājam līgumsodu.

Tiesa secina, ka prasītājs ņēmis vērā to, ka likumdevējs atteicies no līdzšinējā līgumsoda tiesiskā regulējuma, izdarot grozījumus Civillikuma 1716.pantā, kas stājušies spēkā 2014.gada 1.janvārī, un minētā panta pirmā daļa noteic, ka līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā).

Savukārt, saskaņā ar minētā panta trešo daļu, līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Tiesa secina, ka prasītājs ir atteicies no pielīgtās tiesības aprēķināt līgumsodu 0,3 % apmērā no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu, un lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam līgumsodu 162,93 *euro* apmērā, kas ir 10 procenti no pamatparāda summas, kā to noteic Civillikuma 1716.panta trešā daļa.

Tā kā prasība tiek apmierināta pamatparāda 1484,54 *euro* apmērā, tādējādi, prasība par līgumsoda piedziņu apmierināma 148,45 *euro* apmērā, savukārt, daļā par līgumsoda 14,48 *euro* piedziņu noraidāma.

Prasītājs lūdzis atzīt prasītāja tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laika periodu līdz sprieduma izpildei.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Tādējādi, tiesa atzīst, ka prasītājam, saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu, 1759.panta 1.punktu, 1765.panta pirmo un ceturto daļu, Civilprocesa likuma 195.pantu, nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6% no simta gadā no piedzītās pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram (..).

Prasītājs, ceļot prasību un palielinot prasības summu, samaksājis valsts nodevu 280,02 *euro (lietas 1.sēj., 9., 77., lietas 2.sēj., 61.lapa).* Tā kā prasība apmierināta daļēji, t.i., 1707,35 *euro* apmērā, tad no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 256,10 *euro.*

Turklāt, prasītājs samaksājis izdevumus, kas saistīti ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu 4,70 *euro (lietas 1.sēj., 10.lapa)*. Minētie tiesas izdevumi piedzenami no atbildētāja par labu prasītājam.

Bez tam, no atbildētājas valsts ienākumos piedzenami izdevumi, kas saistīti ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu 10,05 *euro* apmērā, kas radušies lietas izskatīšanas laikā un nav samaksāti iepriekš.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu (..) un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei (..).

Atbildētājai nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 194., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr.40103362321, parādu 1484,54 EUR (viens tūkstotis četri simti astoņdesmit četrus *euro* un 54 centus), likumiskos procentus par laika periodu no 2015.gada 10.janvāra līdz 2016.gada 27.jūnijam 74,36 EUR (septiņdesmit četrus *euro* un 36 centus), līgumsodu 148,45 EUR (viens simts četrdesmit astoņus *euro* un 45 centus), valsts nodevu 256,10 EUR (divi simti piecdesmit sešus *euro* un 10 centus), un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četrus *euro* un 70 centus), kopā 1968,15 EUR (vienu tūkstoti deviņi simti sešdesmit astoņus *euro* un 15 centus).

Samaksa veicama SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontā kredītiestādē: AS DNB banka, konta Nr.LV63RIKO0002013197596.

Noraidīt prasību daļā par pamatparāda 144,71 EUR *(*viens simts septiņdesmit četru *euro* un *71* cenа*)* un līgumsoda 14,48 EUR (četrpadsmit *euro*

un 48 centu) apmērā piedziņu.

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma pilnīgai izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos sešus procentus gadā no piespriestās, bet neatmaksātās pamatparāda summas, nepārsniedzot tās apmēru.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,05 EUR (desmit *euro* un 05 centus).

Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā 20 (dienu) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Aizkraukles rajona tiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2016.gada 9.decembrī.

Tiesnese I.Silicka