Lietas arhīva Nr. C-2075-18/28
ECLI:LV:RVPT:2018:0516.C30592717.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 16.maijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I.Pujate,
ar tiesas sēžu sekretāri L.Franci,
piedaloties SIA "Jūrmalas namsaimnieks" pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/, SIA "KI Zeme" pilnvarotajam pārstāvim /pers. B/,
atklātā tiesas sēdē Abrenes ielā 3, Rīgā, izskatīja vienkāršotās procedūras civillietu SIA "Jūrmalas namsaimnieks" prasībā pret SIA "KI Zeme" par parāda piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

[1] 2017.gada 28.augustā SIA "Jūrmalas namsaimnieks" (turpmāk arī – prasītājs) cēla Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā maza apmēra prasību pret SIA "KI Zeme" (turpmāk arī – atbildētājs) par apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasība pamatota ar atsauci uz Civillikuma 1587., 1652.pantu, un Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājs bija dzīvokļa Nr. 36 Baznīcas iela 26, Jūrmala, īpašnieks.

Tā kā dzīvojamā mājā Baznīcas iela 26, Jūrmala, nebija pabeigts privatizācijas process, tad atbilstoši likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajai daļai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieka savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Jūrmalas pilsētas dome šo pārvaldīšanas pienākumu bija nodevusi prasītājam, 2002.gada 2.janvārī noslēdzot pilnvarojuma līgumu Nr. 48, kas pārjaunots 2014.gada 11.februārī, noslēdzot jaunu pilnvarojuma līgumu Nr. 1.2-16/194.

Dzīvokļa īpašniekam pienākums maksāt par pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem izriet no likuma un šis pienākums ir obligāts.

Maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu noteikta saskaņā ar 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" un 2008.gada 9.decembra Ministra kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtībā, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", kā arī komunālo pakalpojumu sniedzēja noteiktajiem tarifiem.

Laika periodā no 2010.gada 3.jūlija līdz 2016.gada 13.aprīlim atbildētājs nepienācīgi pildīja savas saistības, nav veicis regulāri maksājumus par pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem, kā rezultātā ir izveidojies parāds 848,40 *euro* apmērā.

Līdz prasības sagatavošanas brīdim atbildētājs nav dzēsis parādu, kaut gan prasītājs veica atbildētāja nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un dzīvojamās mājas pārvaldīšanu. Atbildētājs nav apstrīdējis prasītāja piestādītos rēķinus, tādējādi apliecinot savu piekrišanu maksājumu lielumam un kārtībai.

[1.2] Prasībā lūgts piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu par laiku no 2010.gada 3.jūlija līdz 2016.gada 13.aprīlim 983,91 *euro*, kā arī atzīt prasītājam tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6 % gadā no parāda pamatsummas par laiku līdz sprieduma izpildei vai līdz brīdim, kad procenti sasniedz pamatparāda summu, kā arī piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Prasītājs norādījis, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

[2] 2017.gada 3.oktobrī tiesā saņemti atbildētāja iesniegtie rakstveida paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētājs prasību neatzīst.

Atbildētājs norāda, ka atbildētāja īpašumtiesības tika reģistrētas zemesgrāmatā 2011.gada 15.martā, savukārt 2016.gada 16.maijā tika reģistrētas /pers. C/ īpašumtiesības.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmā daļa paredz dzīvokļa īpašniekam segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Tomēr, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu nevar piemērot atrauti no Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta. Tādejādi secināms, ka uz atbildētāju nevar attiecināt Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmo daļu līdz 2011.gada 15.martam.

Bez tam, kā redzams no lietas materiāliem pieteikumam ir pievienoti divi aprēķini, kurus ir parakstījusi pārvaldnieks /pers. D/.

Konkrētajā tiesiska situācijā pārvaldnieks ir juridiska persona, t.i. prasītājs. Attiecīgi, lietas materiālos atrodas 2016.gada 22.februāra pilnvara, ar kuru prasītājs pilnvarojis vest lietu tiesā /pers. A/. Savukārt, attiecībā uz /pers. D/ lietas materiāli nesatur pilnvarojumu sastādīt un apliecināt ar parakstu šādus aprēķinus.

Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā publiskajā portālā www.bis.gov.lv ir atrodama informācija par prasītāju. Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistra prasītājam ir divi darbinieki /pers. E/ un /pers. F/.

No minētā izriet, ka persona /pers. D/ nebija tiesīga sastādīt aprēķinus, uz kuriem ir balstīta prasītāja prasība, attiecīgi, minētie aprēķinu ir atzīstami par nepieļaujamiem.

Savukārt, no atbildētāja norādītās naudas summas 848,40 *euro* objektīvi nevar saprast, cik no norādītās summas sastāda maksa par komunāliem pakalpojumiem, bet cik sastāda maksa par pārvaldīšanu.

Atbildētājs lūdz prasītāja prasību noraidīt, jo prasība nav pieradīta Civilprocesa likuma 93.panta izpratnē.

Atbildētājs norādījis, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

[3] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[18] panta pirmo daļu lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata prasības tiesvedības kārtībā pēc vispārējiem noteikumiem, ievērojot Civilprocesa likuma 30.[3] nodaļā ,,Lietas par maza apmēra prasībām" paredzētos izņēmumus *(likuma redakcijā, kas*

bija spēkā līdz 2018.gada 28.februārim).

Civilprocesa likuma pārejas noteikumu 138.punkts noteic, ka lietas, kas ierosinātas par maza apmēra prasībām līdz grozījumu Civilprocesa likuma 250.^{25}, 250.^{26} un 250.^{27} pantā par saīsinātā sprieduma un sprieduma sastādīšanas lūguma spēkā stāšanās dienai, izskata Civilprocesa likuma 250.^{25}, 250.^{26} un 250.^{27} pantā noteiktajā kārtībā, kāda bija spēkā līdz 2018.gada 1.martam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{26} pantu *(likuma redakcijā, kas bija spēkā līdz 2018.gada 28.februārim)* tiesa var lietu iztiesāt tiesas sēdē arī pēc savas iniciatīvas.

Ņemot vērā atbildētāja rakstveida paskaidrojumos paustos argumentus, tiesa atzina par nepieciešamu nozīmēt lietu izskatīšanai tiesas sēdē.

[4] Tiesas sēdē prasītāja pārstāve norādīja, ka prasības pieteikuma lūgumu daļā ieviesusies pārrakstīšanās kļūda un prasītāja uztur prasību, lūdzot piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu 848,40 *euro* apmērā, kā norādīts prasības pieteikuma tekstā un prasības pieteikumā norādītajā galvenā parāda aprēķinā.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē sniedza paskaidrojumus atbilstoši prasības pieteikumā norādītajiem argumentiem un apsvērumiem.

[5] Atbildētāja pārstāvis tiesas sēdē prasību neatzina un sniedza paskaidrojumus atbilstoši tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem un apsvērumiem.

M o t ī v u d a ļ a

Uzklausot lietas dalībnieku tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma turpmāk norādītu apsvērumu dēļ.

[6] Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa paredz, 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 šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

[7] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajā daļā noteikts, ka pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Prasības pieteikumam pievienotais 2002.gada 2.janvāra pilnvarojuma līgums Nr.48 par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un 2014.gada 11.februāra pilnvarojuma līgums Nr.1.2-16/194 par Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā esošo privatizēto dzīvojamo māju pārvaldīšanu apstiprina, ka SIA "Jūrmalas namsaimnieks" uz līguma pamata apņēmies pārvaldīt pašvaldības valdījumā esošās dzīvojamās mājas, kas minētas līguma pielikumā, tostarp adresē Baznīcas ielā 26, Jūrmalā *(lietas 10.-17.lapa)*.

Ievērojot minēto, secināms, ka SIA "Jūrmalas namsaimnieks" kā nekustamo īpašumu pārvaldniekam ir prasījuma tiesības par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu attiecībā uz prasītāja apsaimniekotajiem nekustamajiem īpašumiem, tajā skaitā – nekustamo īpašumu Baznīcas ielā 26, Jūrmalā.

[8] Kā redzams no lietas materiāliem pievienotās izdrukas no Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.5353 36 (kadastra Nr.1300 900 1186) nekustamo īpašumu – dzīvokļa īpašumu Nr.36, Baznīcas ielā 26, Jūrmalā un 731/30716 pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (turpmāk – nekustamais īpašums) – atbildētājs SIA "KI Zeme" ieguvis, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 22.jūnija lēmumu lietā Nr.C04193510. Atbildētāja īpašuma tiesība uz minēto nekustamo īpašumu zemesgrāmatā ierakstīta 2011.gada 15.martā *(lietas 8., 9.lapa)*.

Vienlaikus tiesa konstatē, ka atbildētāja īpašuma tiesība uz minēto nekustamo īpašumu izbeigusies, pamatojoties uz 2016.gada 13.aprīļa pirkuma līgumu, par ko 2016.gada 16.maijā izdarīts ieraksts zemesgrāmatā *(lietas 8., 9.lapa)*.

[9] Atbilstoši Civillikuma 1402.panta noteikumiem, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" *(spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim)* 8.panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Saskaņā ar šā likuma 12.panta pirmās daļas prasībām 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, savukārt šā panta ceturtā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma *(spēkā no 2011.gada 1.janvāra)* 10.panta noteikumiem dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana.

Savukārt šā likuma 13.panta pirmā daļa noteic, ka 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.

Kārtību, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu". Savukārt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta, pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

[9.1] Tādējādi, lai gan puses nav noslēgušas dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, tiesa atzīst, ka starp pusēm uz likuma "Par dzīvokļa īpašumu" *(spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim)* un Dzīvokļa īpašuma likuma pamata radušās saistību tiesiskās attiecības, jo atbildētāja kā dzīvokļa Nr.36, Baznīcas ielā 26, Jūrmalā īpašnieka pienākums ir norēķināties par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, un minētais atbildētāja pienākums izriet no likuma "Par dzīvokļa īpašumu", Dzīvokļu īpašuma likuma un tam pakārtotajiem Ministru kabineta noteikumiem.

[10] Prasītājs prasības pieteikumā līdz piedzīt no atbildētāja parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem 848,40 *euro* apmērā par laiku no 2010.gada 3.jūlija līdz 2016.gada 13.aprīlim.

Prasītājs prasības pieteikumā norādītā parāda apmēra pamatošanai iesniedzis tiesā parāda aprēķinu, no kura izriet, ka atbildētājs laikā no 2010.gada jūlija līdz 2016.gada aprīlim maksājumus veicis nepilnā apmērā, līdz ar to atbildētājam izveidojies parāds 848,40 *euro* apmērā *(lietas 18. –*

36.lapa), savukārt atbildētājs tiesai iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos norādījis, ka prasība, atbildētāja ieskatā, nav pierādīta Civilprocesa likuma 93.panta izpratnē tā iemesla dēļ, ka lietas materiālos esošo parāda aprēķinu parakstījusi pārvaldniece /pers. D/, lai gan šī persona nav prasītāja darbinieks.

Kā redzams no lietas materiāliem pievienotā 2014.gada 11.februāra pilnvarojuma līguma Nr.1.2-16/194 par Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā esošo privatizēto dzīvojamo māju pārvaldīšanu, kas noslēgts starp Jūrmalas pilsētas domi un SIA "Jūrmalas namsaimnieks" kā pārvaldnieku 4.1.12.punkta prasībām SIA "Jūrmalas namsaimnieks" kā pārvaldniekam ir piešķirtas tiesības vērsties tiesā pret dzīvokļu īpašniekiem par parādu piedziņu, par pārvaldīšanas izdevumu atbilstošās daļas maksājumu un obligāto maksājumu parādu piedziņu un sagatavot visus nepieciešamos procesuālos dokumentus iesniegšanai tiesā, savukārt saskaņā ar šā līguma 4.2.5. punktu SIA "Jūrmalas namsaimnieks" kā pārvaldniekam ir piešķirtas tiesības pārstāvēt Jūrmalas pilsētas domi visās tiesu instancēs. Tāpat saskaņā ar minētā līguma 4.3.4.punkta prasībām, lai iesniegtu tiesā 4.2.5. apakšpunktā minētās prasības, SIA "Jūrmalas namsaimnieks" kā pārvaldniekam ir piešķirtas tiesības Jūrmalas pilsētas pašvaldības vārdā sagatavot, pieprasīt un saņemt visus nepieciešamos dokumentus.

Ņemot vērā minēto, tiesas ieskatā, apstāklis, ka prasības pieteikumam pievienoto parāda aprēķinu ir parakstījusi namu pārvaldniece /pers. D/, nav atzīstams par pamatu, lai uzskatītu, ka parāda aprēķins būtu uzskatāms par nepieļaujamu pierādījumu Civilprocesa likuma 95.panta izpratnē, un minētais apstāklis nedod pamatu uzskatīt, ka prasītājs nav pierādījis savu prasījumu pamatotību Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas izpratnē.

Vienlaikus tiesa konstatē, ka atbildētājs tiesai iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos nav izteicis iebildumus pret parāda aprēķinā norādītā parāda summu, kā arī šādus iebildumus pret aprēķinā norādītā parāda summu atbildētāja pārstāvis neizteica tiesas sēdē.

[11] No atbildētāja tiesai iesniegtajiem rakstveida paskaidrojumiem izriet, ka, atbildētāja ieskatā, atbildētājam nebija pienākuma veikt maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem par laiku līdz 2011.gada 15.martam, t.i. par laiku līdz atbildētāja īpašuma tiesību uz nekustamo īpašumu reģistrēšanai zemesgrāmatā.

Kā redzams no lietai pievienotā parāda aprēķina, parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem aprēķināts, sākot no 2010.gada 3.jūlija.

[11.1] Lietā nav strīda par faktu, ka atbildētāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu zemesgrāmatā reģistrētas 2011.gada 15.martā, ko apstiprina lietas materiāliem pievienotā izdruka no Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.5353 36 *(lietas 8.-9.lapa).*

Tāpat lietā nav strīda par faktu, ka pamats īpašuma tiesību uz dzīvokļa Nr.36, Baznīcas ielā 26, Jūrmalā, reģistrācijai uz atbildētāja vārda ir Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 22.jūnija lēmums lietā Nr.C04193510 (C-1935/10).

Pārbaudot datus Tiesu informatīvajā sistēmā, konstatēts, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 22.jūnija lēmumu lietā Nr.C04193510 apstiprināts 2010.gada 5.janvāra akts Nr.4 par nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Nr.36 un pie dzīvokļa īpašuma piederošo kopīpašuma 731/30716 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas Baznīcas ielā 26-36, Jūrmalā, kadastra numurs 1300 900 1186, kas reģistrēts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5353-36, pārdošanu izsolē izpildu lietā Nr.1189-C3.1/2009.

Tāpat ar minēto tiesas lēmumu dzīvokļa īpašums Nr.36 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma 731/30716 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas Baznīcas ielā 26-36, Jūrmalā, nostiprināts uz pircēja – SIA „KI Zeme" – vārda, un SIA "KI Zeme" ievesta nekustamā īpašuma – dzīvokļa īpašuma Baznīcas ielā 26-36, Jūrmalā valdījumā.

Minētais tiesas lēmums stājies likumīgā spēkā 2010.gada 3.jūlijā.

[11.2] Saskaņā ar Civillikuma 875.panta pirmo daļu valdījums ir tiesībām atbilstoša faktiskā vara. Savukārt Civillikuma 995.pants noteic, ka tiesas izdarāma ievešana iegūtā nekustamā īpašuma valdījumā nav būtiski nepieciešams nosacījums tā iegūšanai par īpašumu, un tādēļ tāda ievešana notiek tikai tad, kad ieguvējs to noteikti vēlas, it sevišķi ja nekustamā īpašuma atsavināšana notikusi pret iepriekšējā īpašnieka gribu.

Ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā regulē Civilprocesa likuma $74.^2$ nodaļas normas un saskaņā ar Civilprocesa likuma $620.^5$ panta trešo daļu ievešana valdījumā notiek arī tad, ja ieguvējs īpašuma tiesības vēl nav nostiprinājis zemesgrāmatā.

Arī juridiskajā literatūrā atzīts, ka atšķirībā no labprātīgas atsavināšanas, kad nekustamā īpašuma tiesību pāreja notiek atbilstoši Civillikuma 993.panta pirmajai daļai, tas ir, ar korroborācijas faktu, ar ievešanu valdījumā uz tiesas lēmuma pamata notiek nekustamā īpašuma nodošana nosolītājam, pārtraucot tanī pašā laikā agrākā īpašnieka valdījumu, kurš no šī laika vairs nevar realizēt attiecībā uz īpašumu kaut kādas tiesības, lai gan tās vēl ir ierakstītas zemesgrāmatā (*sk. A.Segliņš. Pirkums laužīri. – Rīga: Spiestuve „Vārds", 1937, 13.lpp.; J.Lapsa. Dzīvojamās telpas īres līguma attiecības īpašnieka maiņas gadījumā. – Jurista Vārds. 02.01.2007. Nr.1 (454)*).

No minētajām tiesību normām izriet, ka uz nekustamā īpašuma ieguvēju attiecas visas dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumi un atbildība, tostarp likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 12.pantā noteiktais dzīvokļa īpašnieka pienākums segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un ekspluatāciju un norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, no īpašuma iegūšanas brīža, tas ir, no brīža, kad stājas spēkā lēmums par ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā *(sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2013.gada 26.novembra spriedums lietā Nr.SKC-303/2013).*

[11.3] Tādējādi, ievērojot judikatūrā paustās atziņas par to, ka dzīvokļa īpašnieka pienākumi, tajā skaitā pienākums norēķināties par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, ir attiecināmi uz nekustamā īpašuma ieguvēju no īpašuma iegūšanas brīža, kas konkrētajā gadījumā ir 2010.gada 3.jūlijs, proti – datums, kad stājās spēkā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 22.jūnija lēmums lietā Nr.C04193510, ar kuru dzīvokļa īpašums tika nostiprināts uz SIA „KI Zeme" – vārda, un SIA "KI Zeme" ievesta minētā nekustamā īpašuma Baznīcas ielā 26-36, Jūrmalā valdījumā, tiesa atzīst, ka prasītājs pamatoti parāda aprēķinu sagatavojis par laiku no 2010.gada 3.jūlija, proti, no brīža, kad atbildētājam kā dzīvokļa īpašuma ieguvējam iestājās pienākums norēķināties par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

[12] Tāpat tiesai nav iesniegti pierādījumi, kas dotu pamatu apšaubīt prasītāja apgalvojumu, ka atbildētājam bija nodrošināta iespēja saņemt apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus, kā arī ziņas par tādiem faktiem, kas dotu pamatu apšaubīt veiktā aprēķina atbilstību faktiski sniegtajiem un saņemtajiem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu tas, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētājs nav iesniedzis tiesai pierādījumus tam, ka atbildētājs pilnā apmērā būtu veicis samaksu par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, līdz ar to tiesa atzīst, ka prasība par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu 848,40 *euro* apmērā par laiku no 2010.gada 3.jūlija līdz 2016.gada 13.aprīlim ir pamatota un apmierināma, piedzenot minēto summu no atbildētāja.

[13] Civillikuma 1753.pantā noteikts, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Atbilstoši Civillikuma 1756.panta noteikumiem, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Ja, nolīgstot procentus, nav noteikts to apmērs, atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti, un tie aprēķināmi 6% gadā no nesamaksātās parāda summas, kā to noteic Civillikuma 1757.pants un 1765.pants.

Savukārt Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, norādot to apmēru. Atbilstoši Civillikuma 1765.pantam likumiskie procenti nosakāmi seši procenti no simta gadā.

Ievērojot to, ka prasība par parāda piedziņu ir apmierināta, prasītājam nosakāmas tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas 848,40 *euro*, vienlaikus nosakot, ka saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Civilprocesa likuma 33.pants noteic, ka tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, savukārt atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi.

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva 127,26 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi – ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 3,30 *euro*, ko prasītājs samaksājis, iesniedzot prasību tiesā *(lietas 6., 7.lapa)*.

[15] Civilprocesa likuma 204.[1] pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Ņemot vērā minēto, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 189. – 195., 204.[1], 250.[26] pantu, tiesa

n o s p r i e d a:

prasību apmierināt.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KI Zeme", reģ.Nr.40103161381, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks", reģ.Nr.40003426429, labā **978,96 *euro*** (deviņi simti septiņdesmit astoņi *euro* un deviņdesmit seši centi), kas sastāv no:

- pamatparāda 848,40 *euro*;
- valsts nodevas 127,26 *euro*;
- ar lietas izskatīšanu saistītajiem izdevumiem 3,30 *euro*.

Samaksa prasītāja labā izdarāma AS Citadele bankas kontā Nr.LV55PARX0007040550003.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Jūrmalas namsaimnieks" tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "KI Zeme", reģ.Nr.40103161381, likumiskos procentus – 6% gadā, no nesamaksātās pamatparāda summas 848,40 *euro*, vienlaikus nosakot, ka saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "KI Zeme" sprieduma labprātīgai izpildei termiņu – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I.Pujate