Lieta Nr.C33363713,

C-1158-14/3

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 28.martā

Rīgas rajona tiesa šādā sastāvā

tiesnese l.Čudina,

ar sekretāri B.Kviesi,

izskatot atklātā tiesas sēdē civillietu /persona/ /Nosaukums A/ maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu,

konstatēja

2013.gada 25.aprīlī prasītājs /persona/ /Nosaukums A/ tiesā cēla, 2014.gada 9.janvārī papildinot, maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu, norādot, ka prasītājs ir veicis dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanu, bet atbildētāja šos pakalpojumus nav apmaksājusi par periodu no 2009.gada 1.jūlija līdz 2011.gada 1.janvārim, līdz ar ko ir izveidojies parāds, sakarā ar ko, pamatojoties uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 6.7.punktu, aprēķināts līgumsods.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta ceturto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punktu, Civillikuma 3., 1425., 1587.pantu, Civilprocesa likuma 1., 74., 127.pantu, 250.^{18}panta pirmo daļu, 250.^{19}, 250.^{20}pantu, tiek lūgts tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam pamatparādu Ls 928,01, līgumsodu Ls 213,98 un tiesāšanās izdevumus.

2013.gada 27.augustā tiesā saņemti atbildētājas rakstveida paskaidrojumi par celto prasību, kuros norādīts, ka prasību neatzīst, jo strīdus dzīvoklis atbildētājai piederēja līdz 2010.gada 10.novembrim, līdz ar to nav pamata prasīt samaksu veikt par 2010.gada novembri un decembri, aprēķins ir nepamatots, līgumsods rēķināts nepareizi; prasītājs nepamatoti aprēķinājis apsaimniekošanas maksu Ls 0,35 par m^2.

Par atbildētājas rakstveida paskaidrojumiem prasītājs iesniedzis atsauksmi, norādot, ka atbildētājas īpašuma tiesības izbeigušās ar 2011.gada 18.janvāri, līdz ar to pamatoti tiek prasīta samaksa par 2010.gada novembri un decembri, atbildētājai ir izsniegti visi rēķini, kas atbilst parāda aprēķinam, atbilstoši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 6.7.punktam ir pielīgta līgumsoda saistība, pamatojoties uz ko līgumsods aprēķināts no visas parāda summas, apsaimniekošanas maksa Ls 0,35 par m^2 ir stājusies spēkā no 2009.gada 1.maija saskaņā ar Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" 10., 12. un 14.punktu, jo dzīvojamās mājas /adrese/ pilnvarotajai personai, kas ievēlēta dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē 2004.gada 28.oktobrī, tika iesniegti 2009.gada 5.marta u n 2009.gada 15.oktobra paziņojumi par apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu, kam nesekoja dzīvokļu īpašnieku kopsapulce.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem motīviem, papildinājumos norādītajā apmērā, un lūdzot prasību apmierināt.

Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis celto prasību neatzina un lūdza to noraidīt pamatojoties uz rakstveida paskaidrojumos norādītajiem motīviem.

Noklausījusies tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, tiesa secina,

ka prasība ir apmierināma daļēji.

No Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Carnikavas novada zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas redzams, ka atbildētājai nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.8, /adrese/ no 2005.gada 23.februāra līdz 2011.gada 18.janvārim. Īpašuma tiesības atbildētājai izbeigušās pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 10.novembra lēmumu lietā Nr.C04443210, C-4432-10/16, kas stājies likumīgā spēkā 2010.gada 23.novembrī.

Prasītājs cēlis tiesā prasību par apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumu maksas parāda piedziņu, kas atbildētājai radies no 2009.gada 1.jūlija līdz 2011.gada 1.janvārim.

Atbildētāja noliedz pienākumu veikt samaksu par 2010.gada novembri un decembri, jo īpašuma tiesības atbildētājai izbeigušās pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 10.novembra lēmumu lietā Nr.C04443210, C-4432-10/16.

Novērtējot minētos argumentus, tiesa tos atzīst par pamatotiem daļēji.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 35.pants paredz, ka līdz dzīvokļa ierakstīšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 10.novembra lēmumu lietā Nr.C04443210, C-4432-10/16 apstiprināts atbildētājai piederošā nekustamā īpašuma izsoles akts, nosakot, ka minētais dzīvokļa īpašums nostiprināms zemesgrāmatā uz ieguvēja vārda un ieguvējs ievedams valdījumā. Minētais lēmums stājās spēkā 2010.gada 23.novembrī un atbilstoši Civilprocesa likuma 538.pantam tas ir izpildāms.

Pie šādiem apstākļiem prasītājs kļūdaini secinājis, ka atbildētājas pienākums ir segt dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem saglabājas līdz brīdim, kad nekustamā īpašuma ieguvējs nostiprinājis īpašuma tiesības zemesgrāmatā, proti, atbilstoši Civillikuma 994.pantā definētajam principam, ka par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās. Izdarot šādu secinājumu, prasītājs nav ņēmis vērā iepriekš norādīto likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 35.panta normu kopsakarā ar Civilprocesa likuma $74.^2$ nodaļas „Ievešana nekustamā īpašuma valdījumā" tiesību normām un Civillikuma Lietu tiesību daļas otrās nodaļas „Valdījums" 857.-926.pantā reglamentēto valdījuma jēdzienu.

Saskaņā ar Civillikuma 875.panta pirmo daļu valdījums ir tiesībām atbilstoša faktiskā vara. Savukārt Civillikuma 995.pants paredz, 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 nekustama īpašuma atsavināšana notikusi pret iepriekšējā īpašnieka gribu.

Konkrētajā gadījumā nekustamā īpašuma atsavināšana ir notikusi piespiedu izsolē, tātad pret atbildētājas gribu, un ieguvējs arī ir izteicis lūgumu par viņa ievešanu valdījumā, ko tiesa apmierinājusi.

Ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā regulē Civilprocesa likuma $74.^2$nodaļas normas ($620.^5$-$620.^9$pants). 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. Līdz ar to prasītājs kļūdaini attiecinājis uz atbildētāju kā iepriekšējo dzīvokļa īpašuma īpašnieci pienākumu segt apsaimniekošanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem pēc 2010.gada 23.novembra, kad stājās spēkā tiesas lēmums par izsoles akta apstiprināšanu un nekustamā īpašuma ieguvēja ievešanu valdījumā.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasība daļā par parāda piedziņu par laiku no 2010.gada 23.novembra līdz 2011.gada 1.janvārim ir nepamatota un noraidāma.

Pārbaudot parāda aprēķina pamatotību par periodu no 2009.gada 1.jūlija līdz 2010.gada 23.novembri, tiesa ņem vērā atbildētājas iebildumus par nepamatoti paaugstināto apsaimniekošanas maksu Ls 0,35 m^2.

Lietā noskaidrots, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki 2004.gada 28.oktobrī dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolēma slēgt līgumu ar prasītāju par dzīvojamās mājas kopīpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu un dzīvojamai mājai pieguļošās teritorijas uzturēšanu, vienlaikus arī nolemjot par dzīvojamās mājas pilnvaroto personu ievēlēt /pers. G/.

Tāpat lietā noskaidrots, ka starp dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju 2004.gada 30.decembrī noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, kā līguma priekšmets pielīgts tas, ka īpašnieki uzdod un prasītājs apņemas pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju un mājai piesaistīto zemes gabalu, savukārt īpašnieki apņemas segt pārvaldnieka izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, ar dzīvojamo māju funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, saskaņā ar MK 2002.gada 29.janvāra noteikumiem Nr.45 „Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika" 1.pielikumu „Dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajos izdevumos iekļautie izmaksu posteņi", līguma 6.2.punktā pielīgstot ikmēneša maksājumus Ls 0,133 par vienu dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru, saskaņā ar līguma 6.4.punktu papildus maksai par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu īpašnieki maksā pārvaldnieka par komunālajiem pakalpojumiem.

Līguma 6.10.punkts paredz, ka maksu par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu papildus apstiprinātajam tarifam, var grozīt, ja par to vienojas 2/3 no visiem īpašniekiem. Līguma 8.1.punktā noteikts, ka līguma grozīšana notiek tikai īpašniekiem vienojoties īpašnieku sapulcē, ievērojot šī līguma 7.4.punkta nosacījumus. Līguma 7.4.puntkā noteikts, ka īpašnieku sapulcē visi lēmumi tiek pieņemti ar vienkāršu balsu vairākumu, izņemot gadījumus, kad nepieciešams izmainīt ikmēneša maksājumu apmērus par mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, vienreizēju maksājumu noteikšanai, atskaitījumu izmantošanai no ikmēneša maksājumiem mājas atjaunošanas rezerves fondā, kā arī šī līguma laušanai ar pārvaldnieku, kad lēmumu pieņemšanai ir nepieciešams 2/3 no visu īpašnieku balsīm.

2006.gada 22.februārī starp dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju noslēgta vienošanās par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma, kurš noslēgts 2004.gada 30.decembrī, izmaiņām, kurā pielīgti līguma 6.2.punkta grozījumi, t.i., ka ikmēneša maksājumi ir Ls 0,202 par vienu dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru.

Līdz ar to tiesa atzīst par pierādītu, ka prasītājs bija tiesīgs veikt dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, kā arī piegādāt komunālos pakalpojumu, piemērojot maksu par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Ls 0,202 par vienu dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru.

Nolūkā pierādīt, ka prasītājam ir tiesības šo maksu piemērot Ls 0,35 m^2 apmērā, prasītājs atsaucas uz Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" 10., 12., 14.punktu, norādot, ka dzīvojamās mājas pilnvarotajai personai /pers. G/ tika iesniegti paziņojumi par apsaimniekošanas maksas izmaiņām un tā kā nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, apsaimniekošanas maksa stājās spēkā.

Novērtējot prasītāja argumentus, tiesa ņem vērā Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumu Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" 2.punktā noteikto, ka noteikumi ir piemērojami dzīvojamā mājā, kuru dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmusi pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un kurā dzīvokļu īpašnieki likumā noteiktajā kārtībā nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un noteikuši maksu par to.

Minēto noteikumu 10.punkts paredz, ka par aprēķināto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu nākamajam kalendāra gadam dzīvojamās mājas pārvaldnieks rakstiski paziņo dzīvokļa īpašniekam ne vēlāk kā līdz attiecīgā gada 15.oktobrim, paziņojumā norādot laiku un vietu (piemēram, mājaslapa internetā, informatīvs stends), kur dzīvokļa īpašnieks var iepazīties ar tāmes kopsavilkumu, kā arī dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu apkopojumu nākamajiem periodiem, bet 12.punkta paredz, ka 30 darbdienu laikā pēc šo noteikumu 10.punktā minētā paziņojuma saņemšanas dzīvokļu īpašnieki dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai aprēķinātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu nākamajam kalendāra gadam, kā arī par dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu plāna apstiprināšanu nākamajiem periodiem. Kopsapulce ir tiesīga pilnvarot personu dzīvokļu īpašnieku saziņai ar pārvaldnieku. Savukārt 14.punkts paredz, ja dzīvokļu īpašnieki šo noteikumu 12.punktā minētajā termiņā nav sasaukuši kopsapulci un nolēmuši apstiprināt dzīvojamai mājai aprēķināto pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu nākamajam kalendāra gadam, dzīvojamās mājas pārvaldnieka aprēķinātā maksa nākamajam kalendāra gadam stājas spēkā ar 1.janvāri vai ar citu pārvaldnieka noteiktu termiņu.

Minētie Ministru kabineta noteikumi izdoti saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta ceturto un piekto daļu. Minētā likuma 50.panta trešā daļa paredz, ka līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas-pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvokļu īpašnieki, likumā noteiktajā kārtībā savstarpēji vienojoties, nosaka: 1) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to; 2) kā tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī viņiem piederošās kopīpašumā esošās mājas daļas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu sniegšanas kārtību. Minētā likuma 50.panta ceturtā daļa paredz, ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 1.punktā minēto, kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi, paziņo dzīvokļu īpašniekiem par maksas apmēru noteiktam laika periodam, informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laika periodam tāmē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem ikgadēju atskaiti par attiecīgās maksas izlietošanu, nosaka Ministru kabinets, bet piektā daļa paredz, ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 2.punktā minēto, dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas un lifta pakalpojumu apmaksas kārtību gadījumos, kad pakalpojums tiek sniegts ar pārvaldnieka starpniecību, kritērijus, pēc kuriem tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki tiek informēti par attiecīgā līguma nosacījumiem, nosaka Ministru kabinets.

Novērtējot minēto tiesisko regulējumu, pie apstākļiem, kad dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki 2004.gada 28.oktobrī dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolēma slēgt līgumu ar prasītāju par dzīvojamās mājas kopīpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu un dzīvojamai mājai pieguļošās teritorijas uzturēšanu un starp dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem un prasītāju 2004.gada 30.decembrī noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, vēlāk 2006.gada 22.februārī to grozot un nosakot maksu par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Ls 2,02 par vienu dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru, nav pamata piemērot uz dzīvojamo māju /adrese/ Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumus Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", jo pušu attiecības regulē līgums, kurš ir spēkā esošs, pusēm saistošs un

grozāms, arī attiecībā uz pielīgtajām maksām, atbilstoši līgumā noteiktajai kārtībai.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājs nepamatoti atbildētājai izrakstītajos rēķinos iekļāvis maksu par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Ls 0,35 m^2 apmērā, līdz ar ko atbildētājas parāds prasītājam aprēķināms piemērojot par apsaimniekošanu likmi Ls 0,202 par m^2, kas rēķinot ar atbildētājas īpašuma platību 53,9 m^2, sastāda mēnesī Ls 10,89.

Tā kā pārējās rēķinu pozīcijas atbildētāja nav apstrīdējusi, tad aprēķināms, ka laika posmā no 2009.gada 1.jūlija līdz 2010.gada 23.novembri atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei bija pienākums veikt norēķinu ar prasītāju Ls 1002,00 apmērā, t.i., par 2009.gada jūnija pamatoti aprēķinātajiem Ls 33,13 (rēķinā Ls 41,11-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 33,13); par 2009.gada jūlija Ls 34,41 (rēķinā Ls 42,39-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 34,41); par 2009.gada augustu Ls 35,72 (rēķinā Ls 43,70-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 35,72); par 2009.gada septembra Ls 34,08 (rēķinā Ls 42,06-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 34,08); par 2009.gada oktobra Ls 49,54 (rēķinā Ls 57,52-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 49,54); par 2009.gada novembra Ls 60,34 (rēķinā Ls 68,32-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 60,34); par 2009.gada decembra Ls 77,10 (rēķinā Ls 85,08-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 77,10); par 2010.gada janvāra Ls 92,44 (rēķinā Ls 100,42-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 92,44); par 2010.gada februāra Ls 82,67 (rēķinā Ls 90,65-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 82,67); par 2010.gada martu Ls 75,20 (rēķinā Ls 83,18-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98=Ls 75,20); par 2010.gada aprīļa Ls 58,73 (rēķinā Ls 66,71-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 58,73); par 2010.gada maija Ls 44,72 (rēķinā Ls 52,70-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 44,72); par 2010.gada jūnija Ls 44,19 (rēķinā Ls 52,17-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 44,19); par 2010.gada jūlija Ls 45,77 (rēķinā Ls 53,75-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 45,77); par 2010.gada augusta Ls 46,69 (rēķinā Ls 54,67-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 46,69); par 2010.gada septembra Ls 47,06 (rēķinā Ls 55,04-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 47,06); par 2010.gada oktobra Ls 67,15 (rēķinā Ls 75,13-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 67,15); par 2010.gada novembra Ls 73,06 (rēķinā Ls 83,58-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 73,06) - Ls 18,87 par novembra mēnesi, kā vietā iekļauts Ls 8,35 par 23 dienām.

Lietā noskaidrots, ka prasītāja veikusi norēķinu ar prasītāju tikai Ls 240,00 apmērā, līdz ar to celtā prasība par pamatparāda piedziņu Ls 762,00 apmērā kā pamatota ir apmierināma, ņemot vērā gan pielīgto pienākumu veikt norēķinu, gan likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmajā daļā un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā noteikto dzīvokļu īpašnieku pienākumu norēķināties par veikto pārvaldīšanu, apsaimniekošanu, tai skaitā, nodrošinātajiem pakalpojumiem. Pārējā daļā prasība par pamatparāda piedziņu ir noraidāma.

Tā kā prasība tiesā celta par parāda piedziņu par atbildētājai izrakstītajiem rēķiniem par periodu no 2009.gada 1.jūlija, nav pamata izvērtēt un piedzīt parādu un līgumsodu, kas radies par atbildētājai izrakstītajiem rēķiniem līdz 2009.gada 1.jūlijam.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 6.7.punktā pielīgts īpašnieku pienākums maksāt līgumsodu 0,1 % apmērā no parāda summas par katru nokavētā maksājuma kalendāra dienu.

Pie šādiem apstākļiem, kad pierādīts atbildētājas pieļauts saistību izpildes nokavējums, prasītājam ir pamats aprēķināt atbildētājai līgumsodu, ko prasītājs aprēķinājis Ls 213,98 apmērā.

Novērtējot līgumsoda aprēķinu lietas 122.lapā un ņemot vērā lietā noskaidroto, ka pamatparāds aprēķināms atskaitot paaugstināto apsaimniekošanas maksu Ls 7,98, bet par 2010.gada novembri to nosakot Ls 8,35, tad līgumsods sastāda par 2009.gada jūnija pamatoti aprēķinātajiem Ls 33,13 (rēķinā Ls 41,11-paaugstinātā apsaimniekošanas maksa Ls 7,98 = Ls 33,13)*31 diena*0,1 = Ls 1,03; par 2009.gada jūlija Ls 34,41+iepriekš neapmaksāto Ls 33,13 = Ls 67,54*31*0,1 = Ls 1,16; par 2009.gada augustu Ls 35,72+Ls 67,54 = Ls 103,26*30*0,1 = Ls 3,10; par 2009.gada septembra Ls 34,08+Ls 103,26-samaksātie Ls 100,00 = Ls 37,34*31*0,1 = Ls 1,16; par 2009.gada oktobra Ls 49,54+Ls 37,34 = Ls 86,88*30*0,1 = Ls 2,61; par 2009.gada novembra Ls 60,34+Ls 86,88-samaksātie Ls 40,00 = Ls 107,22*31*0,1 = Ls 3,32; par 2009.gada decembra Ls 77,10+Ls 107,22 = Ls 184,32*31*0,1 = Ls 5,71; par 2010.gada janvāra Ls 92,44+Ls 184,32 = Ls 276,76*28*0,1 = Ls 7,75; par 2010.gada februāra Ls 82,67+Ls 276,76 = Ls 359,43*31*0,1 = Ls 11,14; par 2010.gada marta Ls 75,20+Ls 359,43-samaksātie Ls 100,00 = Ls 334,63*30*0,1 = Ls 10,04; par 2010.gada aprīļa Ls 58,73+Ls 334,63 = Ls393,36*31*0,1 = Ls 12,19; par 2010.gada maija Ls 44,72+Ls 393,36 = Ls 438,08*30*0,1 = Ls 13,14; par 2010.gada jūnija Ls 44,19+Ls 438,08 = Ls 482,27*31*0,1 = Ls 14,95; par 2010.gada jūlija Ls 45,77+Ls 482,27 = Ls 528,04*31*0,1 = Ls 16,37; par 2010.gada augusta Ls 46,69+Ls 528,04 = Ls 574,73*30*0,1 = Ls 17,24; par 2010.gada septembra Ls 47,06+Ls 574,73 = Ls 621,79*31*0,1 = Ls 19,28; par 2010.gada oktobra Ls 67,15+Ls 621,79 = Ls 688,94*30*0,1 = Ls 20,67; par 2010.gada novembra Ls 73,06+Ls 688,94 = Ls762,00*31*0,1 = Ls 23,62.

Līdz ar to ir pamats no atbildētājas piedzīt līgumsodu Ls 184,48 apmērā, pārējā daļā prasījumu par līgumsoda piedziņu noraidot.

Tā kā celtā prasība ir apmierināma daļēji, tad saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram Ls 145,27 apmērā, bet par labu valstij, saskaņā ar Civilprocesa likuma 39., 42.pantu ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 8,16 apmērā, pārējā daļā lūgumu par tiesas izdevumu piedziņu noraidot.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājai nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu un 97.pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, **par labu** /nosaukums/s aģentūrai /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, pamatparādu Ls 762,00, līgumsodu Ls 184,48 un tiesāšanās izdevumus Ls 145,27, **kopā** Ls 1091,75 jeb **EUR 1553,42** (viens tūkstotis pieci simti piecdesmit trīs euro un 42 centi).

Pārējā daļā prasību noraidīt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 8,16 (astoņi euro un 16 centi).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu valsts labā, samaksu veikt saņēmējam Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja iestādeValsts kase, BIC kods: TRELLV22, kontā Nr.LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, lietā Nr.C33363713, un maksājumu apliecinošu dokumentu norādītajā termiņā iesniegt Rīgas rajona tiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas- **2014.gada 11.aprīļa,** Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentam, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese /paraksts/ I.Čudina