Lietas Nr. C28332816
Lietas arhīva Nr. C-0899-17/6

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2017.gada 31.martā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesnese M.Miltiņa rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu un

k o n s t a t ē j a :

2016.gada 14.septembrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk - prasītājs) cēla tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk– atbildētāja) par naudas piedziņu, kurā pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmo un trešo daļu, Civillikuma 1765. un 1759. pantu, MK noteikumiem Nr. 1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", MK noteikumiem Nr. 1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" lūgts tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2009.gada 1.marta līdz 2010.gada 31.oktobrim 269,41 *euro* apmērā, līgumsodu par periodu no 2010.gada 3.jūlija līdz 2015.gada l. janvārim 26,94 *euro*, likumiskos procentus par periodu no 2015.gada l. janvāra līdz 2016.gada 1.septembrim - 24,55 *euro*, atzīt tiesības prasītājam saņemt likumiskos procentus (6% gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei un piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, tajā skaitā, valsts nodevu 71,14 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*.

Prasības pieteikumā norādīts, ka pamatojoties uz ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/, atbildētājai no 2004.gada 6.maija līdz šim brīdim ir reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese/, kadastra numurs /numurs A/. Dzīvojamās mājas Rīgā, /adrese/ (turpmāk - Māja) dzīvokļu īpašnieki līdz 2010.gada 31.oktobrim nebija pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nebija pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot Māju. No minētā izriet, ka Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums bija apsaimniekot un uzturēt Māju līdz 2010.gada 31 .oktobrim.

2004.gada 9.februāri starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.0000106/1591. Saskaņā ar Līguma 3.3.punktu, atbildētājai ir jāveic maksājumus atbilstoši Prasītāja izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz 30.datumam, bet prasītājam saskaņā ar Līguma 3.7.punktu maksājumu kavējuma gadījumā ir tiesības aprēķināt un saņemt no atbildētājas līgumsodu 0,2% apmērā no kopējās parāda summas.

Prasītājs ir izpildījis savas no Līguma izrietošās saistības, tas ir, sniedzis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, taču atbildētāja savus pienākumus saskaņā ar noslēgto Līgumu nav izpildījusi. Atbildētāja nav sniegusi nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem.

Tā kā prasītājs nav saņēmis savlaicīgas rēķinu apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, tad atbildētājai ir izveidojies parāds par periodu no 2009.gada 1.marta līdz 2010.gada 31.oktobrim par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 269,41 *euro* apmērā un līgumsods par periodu no 2010.gada 3.jūlija līdz 2015.gada l. janvārim 238,88 *euro*. Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas līgumsoda daļu 10% apmērā no pamatparāda, kas uz 2015.gada l. janvāri ir 26,94 *euro*.

Atbildētāja 2015.gada 19.martā brīdināta par parāda esamību taču līdz pat šim brīdim parādu nav samaksājusi.

2016.gada 23.septembrī atbildētājai saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}panta pirmo daļu vienlaikus ar prasības pieteikumu un tam pievienoto dokumentu norakstiem nosūtīta paskaidrojuma veidlapa, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai 30 dienu laikā no prasības pieteikuma saņemšanas dienas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 30.^{3}nodaļā noteiktajai kārtībai civillieta tiek izskatīta rakstveida procesā, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē.

Ņemot vērā, ka lietas dalībnieki netika lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem paziņots 2016.gada 25.oktobrī, nosūtot pusēm paziņojumu par lietas izskatīšanu 2017.gada 31.martā.

2016. gada 28.oktobrī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros prasību neatzīst un paskaidro, ka parāds par komunālajiem pakalpojumiem veidojies no 2009. marta, kad atbildētāja ar dēlu zaudējusi darbu, tomēr 2009. gada oktobrī atbildētāja sākusi atmaksāt parādu, proti tekošo rēķinu un daļu no parāda. 2010.gada jūnijā parāds ticis nomaksāts par ko rakstiski informēts prasītājs, tomēr prasītājs turpināja audzēt parādu no kavējuma un soda naudām. Uz atbildētājas iesniegumiem ar lūgumu skaidrot, kāpēc visas iemaksātās naudas summas netiek novirzītas komunālo maksājumu parāda dzēšanai prasītājs nav sniedzis nevienu atbildi.

Novērtējusi rakstveida pierādījumus un apsvērusi prasības pieteikumā un atbildētājas paskaidrojumos norādītos argumentus, tiesa atzīst, ka prasība ir noraidāma šādu apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

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.

Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki līdz 2010.gada 31.oktobrīm nebija pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nebija pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot māju, līdz ar ko līdz tam apsaimniekot un uzturēt māju bija Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums.

Lietā nav strīda par to, ka prasītājs līdz 2010. gada 31.oktobrim, bija dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekotājs, minēto apliecina lietas materiālos esošie rakstveida pierādījumi (lietas lapas 9-15).

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

Lietas materiāliem pievienotā zemesgrāmatas apliecības kopija apstiprina, ka atbildētājas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, nostiprinātas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/, kadastra Nr./numurs A/, pamatojoties uz 2003. gada 7.aprīļa vienošanos par privatizācijas objekta nodošanu īpašumā bez atlīdzības (lietas lapa 16).

Pienākums norēķināties par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem atbildētājai bija uzlikts saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā, kas spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim).

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (likuma redakcijā līdz 01.01.2011.) 8.panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Likuma 12.panta pirmā, ceturtā un piektā daļa noteica, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Minētie pienākumi pildāmi neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs un vai ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

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".

Ar lietas materiāliem apstiprinās, ka 2004.gada 9.februārī starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.0000106/1591 (turpmāk - Līgums) tādējādi atbildētājai kā dzīvokļa Nr.34 /adrese/ Rīgā, īpašniecei uz līguma un likuma pamata bija pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem un dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumiem par laiku no 2004. gada 9.februāra līdz mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašniekiem.

Civillikuma 1587.pantā noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumu.

Tiesa atzīst, ka pušu noslēgtais 2004.gada 9.februāra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. 0000106/1591, atbilst Civillikuma prasībām, jo notikusi vienošanās par līguma būtiskajām sastāvdaļām. Līgums nav apstrīdēts un līdz ar to, kā spēkā esošs un saistošs abām līgumslēdzēja pusēm tas bija līdz 2010. gada 31.oktobrim, kad dzīvokļu īpašnieki pārņēma pārvaldīšanas tiesības.

Saskaņā ar līguma 4.sadaļā noteiktajiem klienta pienākumiem un tiesībām, atbildētāja apņēmās veikt maksājumus atbilstoši prasītāja izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā.

Atbilstoši lietā esošajam prasītāja parāda aprēķinam par laika periodu no 2009.gada 1.marta līdz 2010.gada 31.oktobrim, kad bija spēkā 2004. gada 9.februāra dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, atbildētājai tika aprēķināta maksa par pakalpojumiem 1548,86 *euro*, savukārt atbildētāja minētajā periodā samaksājusi 1672,28 *euro*. Ar prasītāja parāda aprēķinu ir pierādīts, ka par laika periodu no 2009.gada 1.marta līdz 2010.gada 31.oktobrim no atbildētājas samaksātiem 1672,28 *euro* līgumsoda samaksai novirzīti 262,26 *euro* (aprēķinā tas norādīts ailē "kavējuma nauda") (lietas lapa 21).

Saskaņā ar Civillikuma 1843.panta noteikumiem, redakcijā, kas stājās spēkā 2014.gada 1.janvārī, ja kāds samaksā tikai daļu no sava parāda, tad viņa maksājumu vispirms ieskaita vēl nenomaksātos procentos, pēc tam kapitāla dzēšanai un tikai pēc tam līgumsoda dzēšanai, citāda vienošanās par līgumsoda dzēšanas kārtību nav spēkā.

Saskaņā ar Civillikuma 1843.panta noteikumiem redakcijā, kas bija spēkā līdz 2014.gada 1.janvārim, ja kāds samaksā tikai daļu no sava parāda, tad viņa maksājumu vispirms ieskaita vēl nenomaksātos procentos un tikai pēc tam palikušo atlikumu izlieto kapitāla dzēšanai.

Tātad Civillikuma 1843.panta noteikumi kā jaunajā, tā arī vecajā redakcijā imperatīvā veidā nosaka kreditora pienākumu samaksu vispirms ieskaitīt nenomaksātajos procentos un atlikušo summu - kapitāla dzēšanai un neparedz kreditora tiesību samaksu ieskaitīt vispirms līgumsoda dzēšanā.

Pamatojoties uz Civillikuma 1843.panta noteikumiem, tiesa atzīst, ka situācijā, kad atbildētāja maksāja tikai daļu no sava apsaimniekošanas izdevumu un komunālo pakalpojumu maksas parāda, prasītājai nebija tiesību 262,26 *euro* no samaksātajām summām ieskaitīt vispirms līgumsoda dzēšanā.

Šāds viedoklis tiek pasusts arī tiesu praksē (*sk. piem. Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017. gada 5. janvāra spriedums lietā CA-0026-17*).

Ņemot vērā to, ka par pakalpojumiem atbildētājai par laika periodu no 2009.gada 1.marta līdz 2010. gada 31.oktobrim tika aprēķināta maksa 1548,86 *euro*, šajā laikā periodā atbildētāja samaksāja 1672,28 *euro*, tiesa konstatē, ka atbildētāja faktiski ir pārmaksājusi 123,42 *euro*.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasība par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2009.gada 1.marta līdz 2010.gada 31.oktobrim 269,41 *euro* apmērā nav pamatota un līdz ar to nav apmierināma.

Prasītāja lūdz piedzīt līgumsodu par periodu no 2010.gada 3.jūlija līdz 2015.gada l. janvārim 26,94 *euro* un likumiskos procentus par periodu no 2015.gada l. janvāra līdz 2016.gada 1.septembrim 24,55 *euro*.

Ņemot vērā to, ka parādsaistības atbildētājai nav izveidojušās un maksājumu kavējums nav konstatēts, prasījumi par likumisko procentu piedziņu un līgumsoda piedziņu nav pamatoti un prasība ir pilnībā noraidāma.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā ir taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, ņemot vērā to ka, prasība ir noraidīta, tad samaksātie tiesas izdevumi nav atlīdzināmi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189.-193., 250.^{25} pantu tiesa

n o s p r i e d a :

noraidīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, maza apmēra prasību pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par naudas piedziņu.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas – 2017.gada 31.marta, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā, Rīgā Daugavgrīvas ielā 58, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2} pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese M.Miltiņa