Lietas Nr. C31328615

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2016. gada 2. martā

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese L. Leja,
ar tiesas sēdes sekretāri E. Sčucku, L. Smukuli,
piedaloties prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotajai pārstāvei /pers. A/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2015. gada 31. jūlijā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk - Prasītāja) cēlusi Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk - Atbildētājs) par parāda piedziņu.

Prasībā norādīti tālāk minētie apstākļi un argumenti.

Prasītājai kā Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2004. gada 7. oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-04-433-l, kā arī 2011. gada 5. jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-l apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Pamatojoties uz ierakstiem zemesgrāmatā Atbildētājam no 2009. gada 12. maija reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, un no 2009. gada 12.maija reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese B/, kadastra numurs /numurs B/.

Dzīvojamās mājas /adrese/ (turpmāk - Māja), dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot Māju. No minētā izriet, ka Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt Māju.

2009. gada 14. maijā starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgti dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi.

Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu". Kad Mājas tāme ir sagatavota, Prasītāja, izrakstot rēķinu (parasti novembra rēķinā), norāda, kur var iepazīties ar obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumu nākamajam gadam.

Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Atbildētājs nav sniedzis konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem.

Saskaņā ar Līgumu 3.1. un 3.2. punktu Atbildētājam ir jāveic maksājumi atbilstoši Prasītājas izrakstītajiem rēķiniem pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz rēķinā norādītajam datumam. Savukārt atbilstoši Līguma 3.6. punktam maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un komunālo maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājami nokavējuma procenti 0,15 % apmērā no kopējās parāda summas.

Prasītāja ir izpildījusi savas no Līguma izrietošās saistības, tas ir, sniegusi dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus. Savukārt Atbildētājs savus pienākumus saskaņā ar noslēgtajiem Līgumiem nav izpildījis.

Ņemot vērā, ka Prasītāja nav saņēmusi savlaicīgas rēķina apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, tad Atbildētājam izveidojies parāds par dzīvokli /adrese A/, par laika posmu no 2011. gada 1. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 352,85 EUR apmērā, un nokavējuma procenti par laika posmu no 2014. gada 5. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam 70,75 EUR apmērā. Kā arī izveidojies parāds par dzīvokli /adrese B/, par laika posmu no 2011. gada 1. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 367,56 EUR apmērā un nokavējuma procenti par laika posmu no 2014. gada 5. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam 73,64 EUR apmērā.

Atbildētājs 2015. gada 13. aprīlī brīdināts par parāda esamību, bet līdz prasības pieteikuma sagatavošanas un tiesā iesniegšanas brīdim parāds nav samaksāts.

Prasība pamatota uz likuma Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, Civillikuma 1587., 1753. pantu.

Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājai parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem 720,41 EUR par laika posmu no 2011. gada 1. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam (kopsumma par abiem dzīvokļiem); nokavējuma procentus par laika posmu no 2014. gada 5. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam 144,39 EUR apmērā (kopsumma par abiem dzīvokļiem); lūdz piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājai tiesāšanās izdevumus, kā arī noteikt Prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai).

[2] 2015. gada 24. augustā tiesā saņemti Atbildētāja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst. Lai arī paskaidrojumi nav noformēti atbilstoši Civilprocesa likuma prasībām, kas noteic sevišķu prasību attiecībā uz lietām maza apmēra prasībās, tiesa tos tomēr vērtē kā Atbildētāja paskaidrojumus, ņemot vērā to, ka Atbildētājs nepiedalījās lietas izskatīšanā.

Paskaidrojumos Atbildētājs norāda, ka kopš abu nekustamo īpašumu iegādes Atbildētājs veicis visus maksājumus, kas saistīti ar apsaimniekošanas maksu. Uz 2014. gada 1. janvāri Atbildētājam dzīvoklim Nr. 10 bija izveidojies parāds 19,71 EUR apmērā, kuru nomaksājis 2014. gada 13. janvārī, bet dzīvoklim Nr. 12, parāds uz 2014. gada 1. janvāri bijis 20,49 EUR, kuru Atbildētājs nomaksāja 2014. gada 9. janvārī.

Līdz ar 2014. gada 1. janvāri Atbildētājam bez apsaimniekošanas maksas sāka aprēķināt nākošā perioda izmaksas, t.i., dubultoja katra mēneša izmaksas. Atbildētājs vairākkārt rakstījis Prasītājai, ka visus darbus veicot pats un nemaksāšot nākamā perioda izmaksas, uz ko saņemta atbilde, ka tās neesot nākamā perioda izmaksas.

Atbildētājs uzskata, ka apsaimniekotājs neveic savus pienākumus, jo tieši Atbildētājs dara visu iespējamo, lai apsaimniekotu nekustamo īpašumu -

no jauna pats uzcēla mājas sienu, kas tika norauta, sabrūkot blakus esošajai ēkai, no jauna uzcēla sapuvušos šķūnīšus, uzlika tiem jumtu, izbetonēja pagrabu, nomainīja logus un grīdu. Apsaimniekotājs noslauka ielu un izved atkritumus.

Atbildētājs vairākkārt iesniedza apsaimniekotājam atteikumu par apsaimniekošanas pakalpojumu saņemšanu, bet saņemt atteikumus, ar norādi, ka, lai atteiktos no Prasītājas pakalpojumiem nepieciešams dzīvokļu īpašnieku balsu vairākums. Atbildētājs lūdz ņemt vērā, ka otrs kopīpašnieks ir IU /Nosaukums A/, kam pieder nedzīvojamās telpas dzīvojamā mājā /adrese/, un kas jau vairāk kā 10 gadus neveic Prasītājas rēķinu apmaksu un ir izveidojies liels parāds. Līdz ar to Atbildētājs izveidojušajā situācijā ir kļuvis kā ķīlnieks.

[3] Prasītājas pārstāve tiesas sēdē uzturēja prasību uz prasībā norādītajiem pamatiem un lūdz to apmierināt.

2016. gada 17. februārī tiesā saņemts /pers. F/ iesniegums, kurā norādīts, ka Atbildētājs veselības stāvokļa dēļ nevar ierasties uz tiesas sēdi, klāt pievienota Atbildētāja darbnespējas lapa A.

Tiesa atzīst, ka Atbildētāja neierašanos uz tiesas sēdi nevar atzīt par attaisnojošu šādu apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 74. panta septītās daļas 2. punkts noteic, ka pusēm ir pienākums savlaicīgi rakstveidā paziņot par iemesliem, kuru dēļ nevar ierasties uz tiesas sēdi, iesniedzot par to pierādījumus.

Ministru kabineta noteikumu Nr. 152 „Darbnespējas lapu izsniegšanas kārtība" 20.[1] pants noteic, ka pēc personas pieprasījuma ārsts vai ārsta palīgs saskaņā ar normatīvajiem aktiem par medicīnisko dokumentu lietvedības kārtību izsniedz izrakstu par stacionāra pacienta /ambulatorā pacienta medicīniskās kartes (veidlapa Nr.027/u). Pirms izraksta izsniegšanas aizpilda tā 1., 2., 3., 10., 11.un 12.punktu, 10. punktā norāda ārstēšanās režīmu, kas konkrētajā laika posmā noteikts atbilstoši pacienta veselības stāvoklim (ārstēšana stacionārā, mājas un brīvais režīms), kā arī izdara par to ierakstu pacienta medicīniskajā dokumentā.

Tiesa secina, ka /pers. F/ iesniegumam uz lietas izskatīšanas laiku nav pievients Civilprocesa likuma 74. pantā noteiktos pierādījumus atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.152 „Darbnespējas lapu izsniegšanas kārtība", jo nav iesniegts ārstēšanās režīms (ārstēšana stacionārā, mājas un brīvais režīms). Darbnespējas lapa nav apliecinājums tam, ka Atbildētājs nevar piedalīties tiesas sēdē. Apliecinājums tam, ka persona nevar piedalīties tiesas sēdē ir ārsta izdots atzinums, ka pacientam ir noteikts mājas režīms vai pacienta atrašanās stacionārā.

Līdz ar to tiesa vērtē Atbildētāja neierašanos kā neattaisnojošu, un uzskata par iespējamu izskatīt lietu Atbildētāja prombūtnē atbilstoši Civilprocesa likuma 156. panta pirmajai daļai.

M o t ī v u d a ļ a

[5] Noklausījusies Prasītājas pārstāves paskaidrojumus, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, novērtējusi tos kopsakarā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[6] Prasītāja lūdz piedzīt no Atbildētāja parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem 720,41 EUR par laika posmu no 2011. gada 1. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam.

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs C/, ka Atbildētājam kopš 2009. gada 12. maija nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – dzīvokli Nr. 10 un tam piederošajām 6400/32460 domājamām daļām, tai skaitā šķūni (lit.002) un šķūni (lit.005) un zemesgabala, /adrese/, kadastra numurs /numurs D/.

Savukārt no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs E/, ka Atbildētājam kopš 2009. gada 12. maija nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – dzīvokli Nr. 12 un tam piederošajām 6710/32460 domājamām daļām, tai skaitā šķūni (lit.002) un šķūni (lit.005) un zemesgabala, /adrese/, kadastra numurs /numurs F/.

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

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

Lietā nodibināts, ka 2009. gada 14. maijā starp Atbildētāju un Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" noslēgti divi dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumi par abu Atbildētājam piederošo nekustamo īpašumu uzturēšanu un apsaimniekošanu.

[6.1] Ar 2004. gada 7. oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. Di-04-433-lī pierādīts, ka Rīgas domes Īpašuma departaments nodevis Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes "Zemgale" pārvaldīšanā dzīvojamo māju /adrese/. Savukārt ar 2011. gada 5. jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī pierādīts, ka starp Rīgas pilsētas pašvaldību un Prasītāju noslēgts dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums, ar kuru pašvaldība nodevusi Prasītājai un Prasītāja uzņēmusies pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/ un tai piesaistīto zemes gabalu.

No Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2014. gada 7. aprīļa izziņas redzams, ka 2010. gada 29. decembrī reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

Lietā pierādīts, ka Prasītāja kā Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja ir uzņēmusies dzīvojamās mājas /adrese/ un tai piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu.

No Pārvaldīšanas līguma 2.1.punkta izriet, ka Prasītāja veic dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās obligātās un citas pārvaldīšanas darbības, ievērojot minētajam likumam pakārtotajos un citos normatīvajos tiesību aktos, Rīgas domes lēmumos un iekšējos normatīvajos aktos, kā arī šajā Līgumā noteikto, tai skaitā nodrošināt dzīvojamo māju ar pamatpakalpojumiem (apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu) un citiem nepieciešamajiem pakalpojumiem, slēdzot līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem (2.2.1.4. punkts).

No noslēgtā Pārvaldīšanas līguma 2.2.3.2.2.punkta izriet, ka Prasītājai ir tiesības saņemt

maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, prasītājs nodrošina saņemto un veikto maksājumu uzskaiti, veic norēķinu kontroli.

Tiesa, ievērojot to, ka pašvaldība ir nodrošinājusi dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ar prasītāja starpniecību, uzskata, ka Prasītājai, atbilstoši minētajām tiesību normām, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļa īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Atbilstoši 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma, kas noslēgts starp Rīgas pašvaldību un SIA "Rīgas namu apsaimniekotājs " 2.6.2. punktam, Prasītājai ir tiesības celt prasības tiesā par parādu piedziņu vai zaudējumu atlīdzināšanu Dzīvokļa īpašuma likuma 10.,13. un 14.panta pirmajā daļā paredzētajos gadījumos.

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/.

[6.2] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2., 3., 4., 5., 8.punktu 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); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta prasībām dzīvokļa īpašnieks uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata sedz noteiktos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Atbilstoši 2009. gada 14. maijā noslēgtajiem dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumiem, Atbildētājs apņēmās maksāt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, kā arī veikt samaksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem (3. sadaļa). Šādi apsaimniekošanas līguma nosacījumi atbilst Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantā noteiktajiem dzīvokļa īpašnieka pienākumiem segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, kā arī norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Tiesa secina, ka Atbildētājam kā divu dzīvokļu īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

[6.3] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšana ietver: 1) obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības; 2) citas pārvaldīšanas darbības.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otro daļu obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas: 1) dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) (turpmāk — uzturēšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām: a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope, b) siltumenerģijas, arī dabasgāzes, piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju (turpmāk — dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamais pakalpojums), c) elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai (arī kopīpašumā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai), d) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, e) dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana, f) dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana; 2) pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā: a) pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana, b) attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana, c) finanšu uzskaites organizēšana; 3) dzīvojamās mājas lietas (turpmāk — mājas lieta) vešana; 4) līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšana ar zemesgabala īpašnieku; 5) informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.

Kā redzams no Atbildētāja paskaidrojumiem, Atbildētājs neapstrīd savu pienākumu segt dzīvojamās mājas uzturēšanas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī lietā nav strīda par faktu, ka Atbildētājs veicis maksājumus katru mēnesi pašas noteiktā apmērā, proti, laika posmā no 2011. gada 1. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam nav apmaksājis rēķinos iekļauto pozīciju – remontdarbi par kopējo summu 720,41 EUR, par ko lietā arī pastāv strīds.

Minētā parāda summa pamatota ar Prasītājas izrakstītiem rēķiniem 2011. gada 1. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam, kuros iekļauta maksa arī par plānotajiem remontdarbiem.

[6.4] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta trešās daļas 1.punktu līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas - pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to nosaka dzīvokļu īpašnieki, likumā noteiktajā kārtībā savstarpēji vienojoties. Savukārt šā panta ceturtā daļa nosaka, 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, ko nosaka Ministru kabinets.

Parāda aprēķināšanas periodā jautājumu par apsaimniekošanas maksas apmēru regulēja Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumi Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" un Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumi Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (turpmāk - MK noteikumi Nr.1014).

MK noteikumu Nr.1014 1.punktā noteikts, ka dzīvojamās mājas pārvaldnieks sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi kalendāra gadam un informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laikposmam tāmē paredzētajām izmaksām.

MK noteikumu Nr.1014 3. un 4.punkts noteic, ka attiecībā uz dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem pārvaldnieks sastāda tāmi, kurā ietver šo noteikumu 1.pielikumā iekļautās pozīcijas. Pārvaldnieka pienākums ir, piecu darbdienu laikā pēc dzīvokļa īpašnieka rakstiska pieprasījuma saņemšanas izsniegt tāmi attiecīgā dzīvokļa īpašniekam. 7.punktā noteikts, ka ikvienā dzīvojamā mājā organizējami šādi uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumi: dzīvojamās mājas kopīpašuma esošās daļas un tai piesaistītā zemesgabala kopšana un labiekārtošana; dzīvojamās mājas tehniskā apkope, kārtējie remontdarbi; mājas pārvaldīšanas, tai skaitā finanšu uzskaites un juridiskie pakalpojumi, lietvedības nodrošināšana.

Atbilstoši MK noteikumu Nr.1014 10.punktam 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. Pēc dzīvokļa īpašnieka lūguma tāmes kopsavilkumu un dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu apkopojumu pārvaldnieks rakstiski nosūta attiecīgajam dzīvokļa īpašniekam.

Atbilstoši MK noteikumu Nr.1014 12.punktam 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.

MK noteikumu Nr.1014 14.punkts noteic – 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.

No lietā esošajiem dzīvojamās mājas /adrese/, ieņēmumu un izdevumu tāmju kopsavilkumiem par 2011., 2012., 2013., 2014., 2015. gadu secināms, ka tie sagatavoti atbilstoši MK noteikumiem Nr.1014.

Lietā ir iesniegti pierādījumi par to, ka Prasītājas rēķinos norādītie pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumi aprēķināti atbilstoši obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmju kopsavilkumam.

Lietā pierādīts, ka dzīvojamā mājā ir divi privatizēti dzīvokļi, kas pieder Atbildētājam, un nedzīvojamās telpas, kas pieder IU /Nosaukums B/, kas ir dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašnieki.

Lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulce būtu noraidījusi pārvaldnieka piedāvāto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu, kā to paredz MK noteikumu Nr.1014 16.punkts, ka arī nav iesniegti pierādījumi, ka kopsapulcē būtu lemts jautājums par citas apsaimniekošanas maksas noteikšanu vai par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu. Tiesa atzīst, ka Atbildētājam ir pienākums maksāt

pārvaldīšanas maksu Prasītājas noteiktajā apmērā un rēķinos norādītajos termiņos un Atbildētāja iebildumi par to, ka otrs kopīpašnieks savā īpašumā nav sastopams un līdz ar ko viņam ir liegta iespēja sasaukt kopsapulci, neatbrīvo Atbildētāju no normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildīšanas. Turklāt Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus par to, ka viņš ir mēģinājis sasaukt kopsapulci vai kā citādi risināt kopīpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas jautājumus ar otru kopīpašnieku.

Tiesa uzskata, ka Dzīvokļa īpašuma likums paredz ne tikai līgumisko, bet arī likumisko dzīvokļu īpašnieku atbildību, nosakot dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas, komunālo pakalpojumu atlīdzību, neatkarīgi no tā, ir vai nav noslēgts rakstveida līgums. Savukārt Civillikuma 1701.pants noteic, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām. IU /Nosaukums B/, kā nekustamā īpašuma īpašniekam, ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas apsaimniekošanās un pārvaldīšanā, kā neapdzīvojamo telpu īpašniekam, pildot ar Dzīvokļa īpašuma likumu uzliktos pienākumus, tāpat kā Atbildētājam.

Tiesa uzskata, ka vispārējā paziņošanas kārtība par attiecīgā gada tāmēm ir tikusi ievērota, jo lietā nav strīda, ka Atbildētājam bija tiesības iepazīties ar tāmi par katru nākamo gadu, bet Atbildētājs nevienu no tāmēm nav apstrīdējis.

Atbildētāja iebildumu par to, ka plānotos jumta remontdarbu izdevumus Prasītāja noteikusi nelikumīgi, jo remonts mājas jumtam nav nepieciešams, tiesa atzīst par nepamatotu, jo šāda iebilduma pamatošanai pierādījumus Atbildētājs nav iesniedzis. Prasītāja ir iesniegusi pierādījumus, kas pamato, ka dzīvojamai mājai nepieciešams veikt jumta remontu.

Atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 2. punktam dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju (turpmāk – inženierkomunikācijas) apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu (turpmāk – remonts) veic, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos. Savukārt 3. punkts noteic, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli nosaka vizuālajā pārbaudē. Remontu veic, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju turpmāku ekspluatāciju (4. punkts).

Prasītājas 2013.gada 29.jūlija dzīvojamās mājas vizuālās apsekošanas akts, ko sagatavojuši Prasītājas četri darbinieki, apliecina, ka dzīvojamai mājai /adrese/, jumta materiāls - šīferis, ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Prasītājas 2014.gada 13.februāra defekta akts, ko sagatavojuši Prasītājas divi darbinieki, pierāda, ka dzīvojamai mājai /adrese/, jumta materiāls - šīferis, ir nolietojies par 80% un nepieciešams veikt jumta seguma maiņu. Tāpat apsekošana veikta 2015.gada 20.maijā un konstatēts, ka mājas jumta segums ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī. Līdz ar to Prasītāja ir izpildījusi savus kā dzīvojamās mājas pārvaldnieka pienākumus atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

No dzīvojamai mājai nepieciešamo remonta darbu apkopojumiem redzams, ka dzīvojamai mājai /adrese/, nepieciešams nomainīt jumta segumu, nosiltināt bēniņus un veikt dūmvada, skursteņa remontu.

No dzīvojamās mājas tāmes Nr.22ST/83-12.2013 (provizoriskās izmaksas, ievērojot 2013.gada tirgus cenas) izriet, ka jumta remontdarbiem nepieciešami naudas līdzekļi aptuveni 5976,06 EUR apmērā. Savukārt no tāmes Nr.22ST/14-01.2016 (provizoriskās izmaksas, ievērojot 2015.gada tirgus cenas) izriet, ka jumta remontdarbiem nepieciešami naudas līdzekļi aptuveni 7056,28 EUR apmērā.

Savukārt Prasītājas sagatavotās dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskats par 2011., 2012., 2013., 2014. gadu apliecina, ka par dzīvojamās mājas /adrese/, izdevumi pārsniedz ieņēmumus un ir izveidojies parāds, piemēram, uz 2014. gadu 8582,28 EUR apmērā.

Tādējādi atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta trešajai daļai Atbildētājam, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, kā dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu, lai Prasītāja varētu nodrošināt dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos. Taču, Atbildētājam neapmaksājot Prasītājas rēķinus, zūd iespēja pildīt šo pārvaldīšanas uzdevumu.

Tiesa uzskata, ka Atbildētājam bija pienākums izrakstītos un saņemtos rēķinus apmaksāt pilnā apmērā, jo Atbildētājs tos likumā noteiktajā kārtībā nebija apstrīdējis, vēršanās ar iesniegumiem ar pretenzijām pret Prasītāju saistībā ar izrakstītajiem rēķiniem, nav uzskatāms, ka tie būtu juridiski apstrīdēti un atcelti. Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrajai daļai, vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopībai vai tiesīgi ieceltam pārvaldniekam ir tiesības lemt par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību, kas nozīmē to, ka, ievērojot izskatāmās prasības robežas, Atbildētājam vienpersoniski nav tiesību iebilst pret noteiktiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem kopumā.

[6.5] Saskaņā ar Civillikuma 1652. panta 3. punktu parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu, vai ar līgumu, vai arī pēc parašas. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1828. pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu, bet tāpat arī viņam nav jāizpilda sava saistība agrāk, nekā pēc noliktā termiņa notecējuma.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka Atbildētājs nav izpildījis savas saistības rēķinā norādītajos termiņos, kas dod pamatu secināt, ka Atbildētājs ir pieļāvis saistību izpildes nokavējumu.

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

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

Prasītāja ir pierādījusi savu tiesību pēc prasījuma, taču Atbildētājs atbilstoši Civillikuma 1838. pantam nav iesniedzis pierādījumus tam, ka savas saistības ar Prasītāju būtu nokārtojis un parādu būtu samaksājis pilnībā vai daļēji. Līdz ar to tiesa atzīst, ka Atbildētājam pastāv neizpildītas saistības attiecībā pret Prasītāju. Tiesai nav pamata apšaubīt prasības pieteikumā norādītos apstākļus.

No 2015. gada 13. aprīļa brīdinājumiem redzams, ka Prasītāja lūgusi atmaksāt parādu, un piedāvājusi noslēgt izlīgumu. Tomēr Atbildētājs saistības nav izpildījis.

Tādējādi tiesa atzīst, ka no Atbildētāja Prasītājas labā piedzenams dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un sniegto pakalpojumu parāds 720,41 EUR par laika posmu no 2011. gada 1. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam.

[6.6] Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājai nokavējuma procentus 144,39 EUR par laika posmu no 2014. gada 5. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam.

Civillikuma 1756. pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1765. panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā.

Atbilstoši 2009. gada 14. maijā noslēgtajiem dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumiem, Atbildētājs apņēmās maksājumu kavējumu gadījumā maksāt nokavējuma procentus 0,15 % apmērā maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu no kopējās parāda summas.

Lietā nav strīds, ka laika periodā no 2014. gada 5. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam Atbildētājs ir saņēmis rēķinus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtiem pakalpojumiem, kurus nav apmaksājis rēķinos norādītajā termiņā pilnā apmērā, līdz ar to ir iestājies samaksas

nokavējums, un Prasītāja tiesības saņemt līgumiskos nokavējuma procentus.

Civillikuma 1763. panta pirmā daļā likumdevējs ir noteicis, ka nesamērīgs nokavējumu procentu apmērs ir uzskatāms tikai tad, ja tas pārsniedz kapitāla lielumu, tā kā Prasītāja lūdz tiesai piedzīt pielīgtos nokavējuma procentus, kas nav lielāki par kapitāla lielumu, līdz ar ko tiesai izskatāmajā lietā nav pamata atkāpties no Civillikuma 1763. pantā pirmā daļā noteiktā.

Ar lietā iesniegtajiem pierādījumiem apstiprinājies Prasītājas apgalvojums, ka Atbildētājs pieļāvis maksājumu kavējumu. Tiesai nav pamata apšaubīt Prasītājas sastādīto nokavējuma procentu aprēķina pamatotību, kā arī Atbildētājs pret to nav iebildis.

Līdz ar to tiesa atzīst par pamatotu Prasītājas prasību par līgumisko nokavējuma procentu 144,39 EUR piedziņu, kas aprēķināti par laika posmu no 2014. gada 5. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam.

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

Saskaņā ar Civillikuma 1765. panta un Civilprocesa likuma 195. panta nosacījumiem Prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no Atbildētāja likumiskos procentus 6% (seši no simta gadā) no piedzītā, bet nenomaksātā pamatparāda 720,41 EUR, ievērojot Civillikuma 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu. Tādējādi procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs nesamaksātā pamatparāda apmēru.

[8] Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa noteic, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam — proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Prasītāja atbilstoši Civilprocesa likuma 34. pantam, ceļot prasību, samaksājusi valsts nodevu 129,72 EUR apmērā, kas piedzenama no Atbildētāja par labu Prasītājai.

Ceļot prasību, Prasītāja apmaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā. Līdz ar to no Atbildētāja par labu Prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi kopsummā 134,42 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. pantu ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kurus nav sedzis Prasītājas maksājums 4,70 EUR apmērā, ir piedzenami valsts ienākumos no Atbildētājas. Atbilstoši lietā esošai uzziņai ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu kopējais apmērs ir 11,94 EUR, līdz ar to no Atbildētāja valsts ienākumos piedzenamā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu summa ir 7,24 EUR.

[9] Ņemot vērā prasības raksturu un piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumiem.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 92. - 97., 189.- 195., 204.1 pantu, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasību par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, pamatparādu 720,41 EUR, nokavējuma procentus 144,39 EUR par laika posmu no 2014. gada 5. oktobra līdz 2015. gada 1. jūlijam, tiesas izdevumus 134,42 EUR, pavisam kopā 999,22 EUR (deviņi simti deviņdesmit deviņi euro 22 centi).

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

LV98HABA0551030734837 – AS „Swedbank”;

LV83PARX0013044380019 – AS „Citadele banka”;

LV65UNLA0050017186820 – AS „SEB Banka”;

LV63RIKO0002013197596 – AS „DnB banka”;

LV57NDEA0000083069550 – AS „Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas Nr. 40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās un nesamaksātās pamatparāda 720,41 EUR, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot neatmaksātā pamatparāda apmēru.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,24 EUR (septiņi euro 24 centi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase; saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316; BIC kods: TRELLV22; iemaksas mērķis: 21499, kā arī jānorāda dati personas vai lietas identificēšanai.

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

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu piedziņu valsts ienākumos, maksājumus apliecinoši dokumenti iesniedzami Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sagatavošanas dienas – 2016. gada 16. marta, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese L. Leja