Lietas Nr. C30342415
Lietas arhīva Nr. C-0723-17/18

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, **2017.gada 9. martā**

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Feldmane
ar sekretāri I.Siliņu-Duļjaņinovu
piedaloties prasītāja pilnvarotaja pārstāvei /pers. A/, atbildētājam /pers. B/
2017. gada 23. februārī izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Abrenes ielā 3, civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ un /pers. C/ par dzīvojamās mājas uzturēsanas un apsaimniekošanas maksas, un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu, un

konstatēja:

2015.gada 6.martā ar prasības papildinājumiem 2016.gada 16.augustā SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā – prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. B/ un /pers. C/ (turpmāk tekstā- atbildētāji) par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas, un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka, ka ar LR Uzņēmumu reģistra valsts notāres R.Ritenbergas - Balodes 2010.gada 29.decembra lēmumu reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmējs ir prasītājs.

Prasītājs kā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, saskaņā ar 2003. gada 29. decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī, kā arī 2011. gada 5. jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Pamatojoties uz Valsts zemes dienesta sniegto informāciju atbildētājiem no 2000.gada 5.decembra reģistrētas īpašuma tiesības attiecīgi uz 1/3 un 2/3 domājamām daļām no nekustamā īpašuma (kadastra Nr./numurs A/), kas atrodas /adrese/.

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.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta prasībām Atbildētāju pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā segt tā izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka starp prasītāju un atbildētājiem nepastāvēja līgumiskās attiecības.

Neskatoties uz to, ka nekādi šķēršļi lietot īpašumā esošo dzīvokli nav likti, maksājumi netika veikti savlaicīgi un pilnā apmērā.

Parāda summu prasītājs lūdz piedzīt tādā apmērā, kā katram no atbildētājiem pieder domājamās daļas no dzīvokļa.

Atbildētāji 2014.gada 10.decembrī ir brīdināti par parāda esamību, taču līdz prasības celšanas brīdim parādu nav samaksājuši.

Pamatojoties uz augstāk minēto, prasītājs lūdz tiesu piedzīt /pers. B/ par labu prasītājam maksu par Dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2009.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.augustam EUR 3672,34 apmērā, piedzīt no /pers. B/ par labu prasītājam nokavējuma procentus par periodu no 2009.gada 3.jūnija līdz 2016.gada 1.augustam EUR 771,48 apmērā, piedzīt no /pers. C/ par labu prasītājam maksu par Dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņmtajiem pakalpojumiem par periodu no 2009.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.augustam EUR 7344,67 apmērā, piedzīt no /pers. C/ par labu prasītājam nokavējuma procentus par periodu no 2009.gada 3.jūnija līdz 2016.gada 1.augustam EUR 1542,95 apmērā, lūdz tiesu atzīt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā un piedzīt visus tiesāšanās izdevumus.

Prasītājs prasību pamatojis ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. pantu, Civillikuma 1756.pantu, 1759.pantu, 1765, Civilprocesa likuma 1., 23., 24., 28.(7), 33., 34., 41., 128., 129.un 195.pantu.

Atbildētāji Civilprocesa likuma 148. pantā noteiktajā kārtībā paskaidrojumus nav iesnieguši.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē uzturēja prasību pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.

Atbildētājs/pers. B/ tiesas sēdē norādīja, ka prasību neatzīst un uzskata to par nepamatotu. Uzskata, ka nav īstais atbildētājs, jo ar laulības līgumu par visas mantas šķirtību, dzīvokļa Nr. 12, /adrese/, atrodas /pers. B/ valdījumā. Savukārt uz lietā iesniegtajiem aprēķiniem nekorekti norādīts atbildētājas /pers. C/ vārds.

Atbildētāja/pers. C/ uz tiesas sēdi nav ieradusies. Atbildētājai par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likuma 6. nodaļā noteiktajā kārtībā nosūtot pavēsti uz atbildētājas deklarēto dzīves vietu.

Tiesa nav konstatējusi Civilprocesa likuma 209., 210. panta nosacījumus lietas izskatīšanas atlikšanai, līdz ar ko uzskata par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētājas /pers. C/ klātbūtnes.

Uzklausījusi prasītāja pārstāves un atbildētāja paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa celto prasību atzīst par pamatotu un apmierināmu, turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Motīvu daļa

Ar lietas materiāliem pievienoto 2003.gada 29. decembra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-688-lī, Daudzdzīvokļu māja /adrese/, bija nodota Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes „Kurzemes namu apsaimniekotājs" pārvaldīšanā (l.l. 12-16). 2011.gada 5. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī, daudzdzīvokļu māja /adrese/, bija nodota SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pārvaldīšanā (l.l. 17-24).

Turklāt, saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai, vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Saskaņā ar lietā esošajiem materiāliem, dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot minēto dzīvojamo māju.

No LR Uzņēmumu reģistra Funkciju izpildes departamenta 2012.gada 25.janvāra izziņas Nr.7-3-11990 ir redzams, ka 2010.gada 29.decembrī ir reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (l.l. 10).

No minētā izriet, ka prasītāja pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/.

No lietas materiāliem pievienotās informatīvās izdrukas no Kadastra Informācijas sistēmas datiem izriet, ka īpasums ar kadastra Nr. /numurs B/nav

reģistrēts Zemesgrāmatā un kas sastāv no dzīvokļa īpašuma 60 kv.m platībā, no kura un /pers. C/ pieder 2/3 domajamā daļa no nekustamā īpašuma un /pers. B/ pieder 1/3 domajamā daļa no nekustamā īpašuma (1.sēj.l.l.25)

Civillikuma 994. pants noteic, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās, savukārt atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 7. panta pirmās daļas 2.pkt. par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstama persona, kas reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā kā īpašnieks un ieguvusi īpašuma tiesības uz dzīvokli (..) līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

Lietā nepastāv strīds, ka dzīvojamai mājai /adrese/, privatizācija nav pabeigta, tādējādi atbildētājs /pers. B/ saskaņā ar ierakstu kadastra sistēmā ir atzīstams par dzīvokļa Nr.12, /adrese/, 1/3 domājamās daļas, bet /pers. C/ 2/3 domājamo daļu īpašnieki. Minēto faktu apliecina ne tikai prasītāja lietā iesniegtā Izziņa par informācijas sniegšanu (l.l. 25), bet arī atbildētāja /pers. B/ lietā iensiegtā Informatīvā izdruka no kadastra informācijas sistēmas, kadastra numurs /numurs C/. Tas vien, ka /pers. B/ noslēdzot laulības līgumu ar laulāto /pers. B/, vienojies, ka 1/3 domājamās daļas no dzīvokļa 12, /adrese/, iegūst /pers. B/ kā atsevišķu mantu, nerada /pers. B/ īpašuma tiesības uz minēto mantu bez attiecīgas reģistrēšanas zemesgrāmatā vai kadastra sistēma (l.l.179-180).

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pants (likuma redakcijā līdz 2010.gada 31.decembrim) nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 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.

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pants (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) nosaka, 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 un sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu. Savukārt, minētā likuma 10.panta 3)punkts nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

No lietā esošās izdrukas par maksājumiem, izriet, ka parāds par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem ir izveidojies par periodu no 2009.gada 1.februāra līdz 2016.gada 1.augustam un pamatparāds sastāda EUR 11017,01 (l.l. 126). Tiesas ieskatā nav nozīmes atbildētāja norādītajam apstāklim, ka izdrukā no datu bāzes - aprēķina par parāda apmēru, nekorekti norādīts /pers. C/ vārds, jo tiesai nav šaubu, ka aprēķinā norādītais parāds attiecināms uz dzīvokli Nr.12, /adrese/, līdz ar ko nav pamata prasītāja iesniegtos parāda aprēķinus izslēgt no pierādījumu loka, kā lūdzis to atbildētājs (l.l.128-129).

Atbildētāji lietā nav iebilduši, ka prasītājs ir nodrošinājis dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un nodrošinājis atbildētājiem saņemt komunālos pakalpojumus, par ko strīda nav, savukārt atbildētāji nav norēķinājušies par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs pilnībā vai daļēji ir apmaksājis savas parādsaistības, līdz ar ko tiesai nav pamata neticēt prasītāja argumentiem, ka samaksa pilnā apmērā prasītāja norādītajā laika periodā nav veikta, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, fakts, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Ievērojot to, ka Civillikuma 1069. pants noteic, ka kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, tiesa atzīst par pamatotu parādu piedzīt no katra atbildētāja /pers. B/ un /pers. C/, par labu prasītājam, t.i. atbilstoši katra atbildētāja domājamai daļai kopīpašumā, EUR 3672,34 apmērā, piedzīt no /pers. B/ un EUR 7344,67 apmērā piedzīt no /pers. C/, kas kopā sastāda EUR 11017,01.

Civillikuma 1765. pants noteic, ka procentu apmērs jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Prasītājs cēlis prasību par likumisko procentu piedziņu proporcionāli katra kopīpašnieka domājamai daļai, norādot, ka tie aprēķināti atbilstoši Civillikuma 1765. panta nosacījumiem 6% gadā, lūdzot piedzīt no /pers. B/ par labu prasītājam nokavējuma procentus par periodu no 2009.gada 3.jūnija līdz 2016.gada 1.augustam EUR 771,48 apmērā un /pers. C/ par labu prasītājam nokavējuma procentus par periodu no 2009.gada 3.jūnija līdz 2016.gada 1.augustam EUR 1542,95 apmērā. Atbilstoši Civillikuma 1761. pantam pienākums maksāt procentus izbeidzas ar samaksu, ar atlaidumu vai ar noilgumu.

Atbildētāji lietā nav apstrīdējušu procentu apmēru par lūgto periodu, kā arī tiesa nav konstatējusi likumā noteiktos apstākļus, kas dotu pamatu atbrīvot atbildētājus no procentu samaksas pienākuma, līdz ar ko tiesa, atzīst par pamatotu no katra atbildētāja piedzīt likumiskos nokavējuma procentus proporcionāli katra kopīpašnieka domājamai daļai, atbilstoši letā iesniegtajam aprēķinam.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto, tiesa atzīst, ka prasība par parāda un likumisko procentu piedziņu ir pamatotra un apmierināma pilnībā

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam nosakāmas tiesības saņemt no katra atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (Civilprocesa likuma 33.panta otrā daļa).

Prasītājs iesniedzot prasības pieteikumu tiesā samaksājis valsts nodevu EUR 763,26, bet par celtās prasības summu jāmaksā valsts nodeva EUR EUR 718,26 apmērā, līdz ar ko tiesa konstatē valsts nodevas pārmaksu EUR 45 apmērā. Bez tam, prasītājs veicis ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu EUR 7,83 apmērā, tātad kopā prasītājam atlīdzināmo izdevumu apmērs sastāda EUR 726,09 (l.l 8,9,27). Ievērojot to, ka prasība tiek apmierināta pilnā apmērā, no /pers. B/ par labu prasītājam pedzenami tiesas izdevumi EUR 242,03 apmērā, no /pers. C/ tiesas izdevumi EUR 484,06.

Ievērojot to, ka atbilstoši lietā esošajai uzziņas lapai, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 28,24, pārsniedz prasītāja samaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 7,83 apmērā, no katra atbildētāja valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie propocionāli apmierinātajai daļai, t.i. no /pers. B/ valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 6,80 apmērā un no /pers. C/ valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 13,60 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājiem nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Pamatojoties uz iepriekš norādīto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.,15., 41., 93., 97., 193., 194., 195., 204.[1] panta, tiesa

nosprieda:

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. B/ un /pers. C/ par dzīvojamās mājas uzturēsanas una apsimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu apmierināt.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas, apsimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parādu EUR 3672,34 apmērā par periodu no 2009. gada 1. februāra līdz 2016. gada 1. augustam un likumiskos procentus EUR 771,48 par periodu no 2009. gada 3. jūnija līdz 2016. gada 1. augustam, tiesāšanās izdevumus EUR 242,03 apmērā, kopā **EUR 4685,85 (četri tūkstoši seši simti astoņdesmit pieci *euro* 85 centi)**

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanas, apsimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parādu EUR 7344,67 apmērā par periodu no 2009. gada 1. februāra līdz 2016. gada 1. augustam un likumiskos procentus EUR 1542,95 par periodu no 2009. gada 3. jūnija līdz 2016. gada 1. augustam, tiesāšanās

izdevumus EUR 484,06 apmērā, kopā **EUR 9371,68 (deviņi tūkstoši trīs simti septiņdesmit vieni *euro* 68 centi)**

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības saņemt no atbildētāja /pers. B/ personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no pamatparāda summu EUR 3672,34 (trīs tūkstoši seši simti septiņdesmit divi *euro* 34 centi) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības saņemt no atbildētājas /pers. C/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no pamatparāda summu EUR 7344,67 (septiņi tūkstoši trīs simti četrdesmit četri *euro* 67 centi) par laiku līdz sprieduma izpildei.

Ar tiesas spriedumu piedzītās summas par labu prasītājam iemaksājamas vienā no prasītāja norādītajiem norēķinu kontiem:

AS "Citadele banka", LV83PARX0013044380019;

Nordea Bank Finland Plc.Lavijas filiāle, LV57NDEA0000083069550;

AS "DNB banka", LV63RIKO0002013197596;

AS"SEB banka", LV65UNLA0050017186820;

AS "Swedbank", LV98HABA0551030734837.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 6,80 (seši *euro* 80 centi) .

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 13,60 (trīspadsmit *euro* 60 centi).

Noteikt /pers. B/ un /pers. C/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Ar tiesas spriedumu piedzītās summas par labu valstij, sprieduma labprātīgas izpildes termiņā, iemaksājamas sekojošā kontā: saņēmējs Tiesu administrācija, NMR 90001672316, konta Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, klasifikācijas kods 21499, iesniedzot tiesā dokumentu, kas apliecina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu.

Maksājuma uzdevumi iesniedzami tiesā, pievienošanai pie civillietas materiāliem.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2017. gada 23. martā.

Tiesnese **A.Feldmane**