Lietas Nr. C35087214
Nr. C-0374-15/17

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
Siguldā 2015.gada 7.maijā

Rīgas rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese Maija Andersone, rakstveida procesā izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, prasības pieteikumu maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, un

**Aprakstošā daļa**

2014.gada 30.jūlijā tiesā saņemts prasītāja SIA „Latio Namsaimnieks" prasības pieteikums maza apmēra prasībā par naudas piedziņu pret SIA /Nosaukums B/ prasības priekšmetu norādot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu laika periodā no 2010.gada 1.marta līdz 2010.gada 12.oktobrim EUR 315,05 apmērā piedziņu.

Prasības pieteikumā prasītājs norādījis, ka saskaņā ar Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašums /adrese/, Siguldas novads, ar kadastra numuru /numurs B/n o 2008.gada 30.oktobra līdz 2010.gada 12.oktobrim, piederēja SIA /Nosaukums B/, reģ. Nr. /reģistrācijas numurs/.

Saskaņā ar 2009.gada 24.septembra dzīvojamās mājas Siguldā, Leona Paegles ielā 3A, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, daudzdzīvokļu mājas Leona Paegles ielā 3A, Siguldā, kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2009.gada 1.oktobra veic SIA „Latio Namsaimnieks", reģ. Nr. 40003261579.

2009.gada 25.septembrī starp SIA „Latio Namsaimnieks" un dzīvokļa īpašniekiem saskaņā ar 2009.gada 24.septembra dzīvojamā mājas Siguldā, Leona Paegles ielā 3A, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, noslēgts daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr. AL-2009-291/66 (turpmāk – pārvaldīšanas līgums). Pārvaldīšanas līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi. Atbildētājs pārvaldīšanas līgumu ir parakstījis un akceptējis līguma nosacījumus, tai skaitā veikto maksājumu dzēšanas kārtību.

Pamatojoties uz Civillikuma 1759. panta pirmo daļu, 1765.pantu, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmo, otro, ceturto un piekto daļu, 27.[1] panta piekto daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu, lūdzis tiesu:

1) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu laika periodā no 2010.gada 1.marta līdz 2010.gada 12.oktobrim 315,05 EUR apmērā, pārskaitot uz AS „SEB banka" kontu Nr. LV87UNLA0050001831712;

2) piezīt no atbildētāja par labu prasītājam samaksāto valsts nodevu 71,14 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā, pārskaitot uz AS „SEB banka" kontu Nr. LV87UNLA0050001831712;

3) atzīt prasītājam tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Lūdz lietu izskatīt rakstveida procesā.

2014.gada 8.augustā saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[21] panta pirmo daļu atbildētājam SIA /Nosaukums B/ nosūtīts prasības pieteikums, prasības pieteikumam pievienoto dokumentu kopijas un paskaidrojumu veidlapa, nosakot termiņu rakstveida paskaidrojumu sniegšanai līdz 2014.gada 8.septembrim (lietas 43.lapa).

2014.gada 16.septmbrī tiesā saņemti atbildētāja SIA /Nosaukums B/ paskaidrojumi par celto prasību, kuros norādīts, ka atbildētājs prasību neatzīst. Paskaidrojis, ka atbilstoši Civillikuma 1893.pantam, saistību tiesības izbeidzas, ja tiesīgā persona tās pienācīgi neizlieto likumā noteiktā noilguma termiņā. Saskaņā ar Civillikuma 1910.pantu, ar noilguma termiņa notecējumu izbeidzas nevien prasības tiesība, bet arī pati saistību tiesība. Tādēļ noilgušu prasījumu nevar izlietot arī kā ierunu, piemēram ieskaitam.

Norādījis, ka tā kā pušu savstarpējās saistības atbilst komercdarījuma jēdzienam, ir piemērojami Komerclikuma noteikumi (Komerclikuma 388.pants). Atbilstoši Komerclikuma 406.pantam, no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Komerclikuma Pārejas noteikumu 16.punkts noteic, ka ja šā likuma D daļas spēkā stāšanās dienā Civillikumā vai citā likumā noteiktais noilguma termiņš nav notecējis, bet šā likuma D daļa nosaka īsāku noilguma termiņu, piemērojams šā likuma D daļā noteiktais noilguma termiņš, kurš skaitāms no 2010.gada 1.janvāra. Ja pēc šāda aprēķina noilguma termiņš iznāk garāks par līdzšinējo noilguma termiņu, noilguma termiņš izbeidzas tajā dienā, kad tas būtu notecējis saskaņā ar Civillikumu vai citu normatīvo aktu.

Atbildētājs uzskata, ka ņemot vērā šīs Komerclikuma normas, prasītāja prasībai noilgums iestājās 2013.gada 1.janvārī, kādēļ prasība ir noraidāma. Bez tam norādījis, ka parāds ir samaksāts.

Norādījis, ka nevēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē.

2014.gada 17.septembrī saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmo daļu pusēm nosūtīts paziņojums par sprieduma noraksta saņemšanas datumu 2015.gada 7.maijā (lietas 48.lapa).

2015.gada 20.aprīlī prasītājs SIA „Latio Namsaimnieks" precizējis prasību, norādot, ka sastādot prasības pieteikumu izdarīta pārrakstīšanās kļūda prasības summā, kā rezultātā prasības summa samazinājās par vienu eiro centu un uz 2015.gada 13.aprīli prasības summa ir 315,04 EUR.

2015.gada 20.aprīlī tiesā saņemta prasītāja SIA „Latio Namsaimnieks" atsauksme par atbildētāja SIA /Nosaukums B/ sniegtajiem paskaidrojumiem par prasību. Atsauksmē norādījis, ka Komerclikuma 388.pants noteic, ka komercdarījumi ir komersanta tiesiski darījumi, kas saistīti ar komercdarbību. Prasītājs uzskata, ka pārvaldīšana nav uzskatāma par tiesisku darījumu, kas saistīts ar komercdarbību, līdz ar to, šajās tiesiskajās attiecībās nav piemērojamas Komerclikuma normas, tai skaitā Komerclikuma 406.pants. Pārvaldīšanas tiesiskās attiecības regulē speciālās tiesību normas – likums „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim), Dzīvokļa īpašuma likums (spēkā no 2011.gada 1.janvāra), Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums un Civillikuma normas.

Uzskata, ka atbildētājs pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās uzskatāms nevis par komersantu, bet gan par dzīvokļu īpašnieku.

Prasītājs atsaucies un citējis likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 6.pantu, 8.panta pirmo daļu, piekto daļu, 12.panta pirmo, otro un ceturto daļu.

Paskaidrojis, ka veicot daudzdzīvokļu mājas Leona Paegles ielā 3A, Siguldā kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, prasītājs darbojas saskaņā ar 2009.gada 24.septembra dzīvojamās mājas Siguldā, Leona Paegles ielā 3A, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu. Atsaucies un citējis Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantu, 10.panta pirmo daļu, piekto daļu, 6.pantu, 7.pantu.

Norādījis, ka atbildētājs ir parakstījis pārvaldīšanas līgumu, tādējādi piekrītot Pārvaldīšanas līguma noteikumiem. Atbildētājs nav nodrošinājis pārvaldnieku ar pārvaldīšanas izdevumiem, kas nepieciešami pārvaldīšanas uzdevuma izpildei. Tāpat norādījis, ka prasītājs pirms vēršanās tiesā, atbildētājs ir divas reizes sūtījis pirmstiesas brīdinājumu ar lūgumu dzēst ieveidojušos parādu, kā arī ir piedāvāta iespēja slēgt vienošanos, ja parādu nav iespējams samaksāt uzreiz.

Par nepamatotu uzskata atbildētāja argumentu par to, ka parāds ir samaksāts. Paskaidrojis, ka prasītājs šai atsauksmei ir pievienojis piedzenamās summas aprēķinu, kurā redzami visi atbildētājam izrakstītie rēķini un veiktās samaksas un šo samaksu atmīnusošanas kārtība. Saskaņā ar minēto parāda aprēķinu, atbildētāja parāds uz atsauksmes sagatavošanas dienu ir 315,04 EUR. Atbildētājs, atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai, nav pievienojis pierādījumus, kas pierāda to, ka būtu apmaksājis visus prasītāja izrakstītos rēķinus.

Civilprocesa likuma 250.$^{25}$ panta pirmā daļa nosaka, ka, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā. Šis datums uzskatāms par pilna sprieduma sastādīšanas datumu.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka lietu iespējams izskatīt rakstveida procesā bez pušu piedalīšanās.

**M o t ī v u d a ļ a**

Izvērtējusi rakstveida pierādījumus, apsvērusi prasības pieteikumā norādītos argumentus, tiesa uzskata, ka SIA „Latio Namsaimnieks" prasība pret SIA /Nosaukums B/ par parāda piedziņu ir pamatota un apmierināma.

Prasības priekšmets ir atbildētājam izvirzītais tiesiskais prasījums, kura likumību un pamatotību pārbauda jurisdikcijas iestāde, izskatot prasības lietu pēc būtības (sk. Juridisko terminu vārdnīca.- Rīga: Nordik, 1998, 211.lpp).

Prasības priekšmets ir nevis lūgums noskaidrot kādas strīdīgas attiecības saturu vispār, bet gan prasījums par to, kā ar tiesas nolēmumu novērst materiālo tiesību aizskārumu. Prasītāja prasījums pret atbildētāju vienmēr izriet no strīda ar atbildētāju par aizskartajām vai apstrīdētajām civilajām tiesībām vai ar likumu aizsargājamām interesēm (sk. Civilprocesa likuma komentāri, I Daļa, autoru kolektīvs profesora K.Torgāna zinātniskajā redakcijā, TNA, 2011, 321.lpp).

Prasības pamatu veido juridiskie fakti, ar kuriem tiesību normas hipotēze saista strīda pušu materiāltiesiskās attiecības esamību, grozīšanu vai izbeigšanos. Tātad, tie ir apstākļi, kas apliecina, ka atbildētājam iestājies noteiktu saistību (līgumisko vai ārpuslīgumisko – delikta saistību) izpildes pienākums (jāatdod nauda, jāizpilda noteiktas darbības u.tml.) (sk. Civilprocesa likuma komentāri, I Daļa, autoru kolektīvs profesora K.Torgāna zinātniskajā redakcijā, TNA, 2011, 322.lpp).

Prasītājs cēlis prasību par parāda, kas izriet no starp pusēm noslēgtā apsaimniekošanas līguma un likuma „Par dzīvokļa īpašumu", piedziņu. Norādot, ka atbildētāja pienākums maksāt apsaimniekotājam maksu par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar atbildētāja īpašumā esoša nekustamā īpašuma – dzīvokļa /adrese A/, uzturēšanu un lietošanu.

Atbildētājs iebildumos uz prasību norādījis, ka atbilstoši Komerclikuma 388.pantam, 406.pantam, Komerclikuma Pārejas noteikumu 16.punktam, prasītājas prasībai noilgums iestājās 2013.gada 1.janvārī, kādēļ prasība ir noraidāma.

Komerclikuma 388.pants noteic, ka komercdarījumi ir komersanta tiesiskie darījumi, kas saistīti ar komercdarbību. Saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu, no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Tiesa atzīst par nepamatotu atbildētāja iepriekšminēto argumentu par to, ka noilgums Komerclikuma 388.panta un 406.panta izpratnē, ir patstāvīgs pamats prasības noraidīšanai.

Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Kā pamatoti norādījis prasītājs, tiesiskās attiecības starp prasītāju un atbildētāju regulē 2009.gada 25.septembra Daudzdzīvokļu mājas Leona Paegles ielā 3A, Siguldā, pārvaldīšanas līgums, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums, likums „Par dzīvokļa īpašumu" (likuma redakcijā līdz 2010.gada 31.decembrim) un Civillikums.

Starp pusēm pastāv strīds par apsaimniekotājam pienākošos maksu par saņemtajiem pakalpojumiem par laiku no 2010.gada marta līdz 2010.gada oktobrim. Līdz ar to tiesa atzīst, ka minētās civiltiesiskās attiecības, atbilstoši Civillikuma 3.pantam, apspriežamas pēc Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma un likuma „Par dzīvokļa īpašumu" redakcijām, kas bija spēkā no 2010.gada marta līdz 2010.gada oktobrim.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 5.punkts (likuma redakcijā no 2010.gada marta līdz 2010.gada oktobrim) noteic, ka pārvaldnieks — pilngadīga un rīcībspējīga fiziskā vai juridiskā persona, kas uz pārvaldīšanas līguma pamata veic dzīvojamās mājas īpašnieka uzdotās pārvaldīšanas darbības.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta pirmā daļa noteic, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā vai atsevišķu šā likuma 6.pantā noteikto pārvaldīšanas darbību dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt pārvaldniekam.

Šī panta otrā daļa noteic, ka dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, kas pieņemts likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā.

Tiesa atzīst, ka no minētajām tiesību normas izriet, ka apsaimniekošanas līgums Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma izpratnē, atzīstams par pilnvarojumu, ar kuru dzīvokļu īpašnieks pilnvaro pārvaldnieku par samaksu pārvaldīt un apsaimniekot nekustamo īpašumu.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (likuma redakcijā līdz 2010.gada 31.decembrim) 8.panta pirmā daļa noteic, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Šī likuma 12.pants noteic dzīvokļa īpašnieka

pienākumu atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram, segt visus nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus.

Ņemot vērā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma (likuma redakcijā no 2010.gada marta līdz 2010.gada oktobrim) 1.panta 5.punktu, 5.panta pirmo daļu, 10. panta pirmo daļu, otro daļu, tulkojot to kopsakarā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (likuma redakcijā līdz 2010.gada 31.decembrim) 8.panta pirmo daļu, 12.pantu, tiesa atzīst, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums maksāt pārvadīšanas (apsaimniekošanas) un uzturēšanas izdevumus izriet ne tikai no tiesiska darījuma, bet arī no likuma – iepriekšminētajām tiesību normām.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieka, pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar nekustamā īpašuma (dzīvokļa) uzturēšanu un apsaimniekošanu, nav saistīts ar atbildētāja komercdarbību. Tādējādi, ņemot vērā minētos lietas tiesiskos un faktiskos apstākļus, nav pamata piemērot Komerclikuma 388.pantu un 406.pantu.

Civillikuma 1895.pants noteic, ka visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā. Ņemot vērā to, ka prasītājs lūdzis piedzīt no atbildētāja nekustamā īpašuma apsaimniekošanas parādu par laiku no 2010.gada marta līdz 2010.oktobrim, prasību ceļot 2014.gada 30.jūlijā, nav iestājies saistību tiesības noilgums Civillikuma 1895.panta izpratnē.

No lietas materiāliem pievienotās Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs C/izdrukas redzams, ka atbildētājam SIA /Nosaukums B/ no 2008.gada 30.oktobra līdz 2010.gada 12.oktobrim piederēja nekustamais īpašums – dzīvoklis Nr. 52, 951/61485 domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas Leona Paegles ielā 3A, ar kadastra numuru /numurs D/. Īpašuma tiesības izbeigusies 2010.gada 12.oktobrī, pamatojoties uz 2010.gada 27.septembra pirkuma līgumu (lietas 36.-39.lapa).

Saskaņā ar 2009.gada 24.septembra dzīvojamās mājas Siguldā, Leona Paegles ielā 3A, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, daudzdzīvokļu mājas Leona Paegles ielā 3A, Siguldā, kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2009.gada 1.oktobra veic SIA „Latio Namsaimnieks", reģ. Nr. 40003261579 (lietas 22.-25. lapa).

2009.gada 25.septembrī starp SIA „Latio Namsaimnieks" un dzīvokļa īpašniekiem saskaņā ar 2009.gada 24.septembra dzīvojamā mājas Siguldā, Leona Paegles ielā 3A, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, noslēgts daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr. AL-2009-291/66 (lietas 26.-35.lapa).

Saskaņā ar daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līguma Nr. AL-2009-291/66 2.1 punktu, 2.1.1.punktu, pārvaldniekam ir pienākums veikt īpašuma pārvaldīšanu atbilstoši līguma noteikumiem, īpašnieku sapulču lēmumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, t.sk.:

dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām:

a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope;
b) apkures, aukstā ūdens un kanalizācijas nodrošināšana, kā arī sadzīves atkritumu izvešana;
c) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts;
d) dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana;
e) dzīvojamās mājas energoefektivitātes izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana.

Minētā līguma 2.1.2. punkts noteic, ka pārvaldnieka pienākums ir 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'

2.1.3 dzīvojamās mājas lietas vešana;

2.1.4 informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.

2.1.5. Īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, nodrošinot pastāvīgu šādu pakalpojumu piegādi īpašniekiem:

- par dabas gāzes piegādi un gāzes iekārtu uzturēšanu;
- aukstā ūdens piegādi un pieslēgumu kanalizācijai;
- sadzīves atkritumu izvešanu;
- liftu apkalpošana;
- par ugunsdzēsības iekārtu apkalpošanu;
- elektroenerģijas piegādi;
- deratizāciju un dezinfekciju;
- par apkures sistēmas, ūdens un kanalizācijas sistēmas avāriju likvidēšanu;
- pārvaldnieks ir pilnvarots slēgt citus līgumus, kas nepieciešami īpašuma pārvaldīšanai un uzturēšanai.

Saskaņā ar daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līguma Nr. AL-2009-291/66 2.1.6. punktu, pārvaldniekam SIA „Latio Namsaimnieks" ir pienākums sadalīt starp īpašniekiem maksu par īpašuma pārvaldīšanu un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem atbilstoši piegādātāju rēķiniem. Atbilstoši minētā līguma 2.1.7. punktam, pārvaldniekam ir pienākums piestādīt attiecīgus rēķinus, atbilstoši šī līguma nosacījumiem, saņemot no īpašniekiem, t.sk., arī no tiem, kuri nav šī līguma dalībnieki, maksu par nepieciešamajiem izdevumiem īpašuma pārvadīšanai un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī sekot, lai šie maksājumi tiktu veikti laikus.

Civillikuma 1431.pants noteic, ka akta parakstīšana, vienalga, vai tas attiecas uz pašu parakstītāju vai trešo personu, uzskatāma par piekrišanu šim aktam. ja tā saturs parakstītājam bijis zināms un viņam tajā tiesiskajā darījumā, uz kuru attiecas, ir personīga interese un ierunas tiesība. Tiesai nerodas šaubas, ka atbildētājam bija zināms iepriekšminētā daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līguma saturs, ko apstiprina SIA /Nosaukums B/ pilnvarotā pārstāvja paraksts uz šī līguma (lietas 31.lapa).

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem 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 visus zaudējumus.

Savukārt Civillikuma 1071.pantā noteikts, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (likuma redakcijā līdz 2010.gada 31.decembrim) 8.panta pirmā daļa noteic, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Atbilstoši likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (likuma redakcijā spēkā no 2010.gada marta līdz 2010.gada oktobrim) 12.panta pirmajai un otrajai daļai dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz:

1) dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kā rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas;

2) pasākumiem, kuru veikšanas rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Kā izriet no tiesā iesniegtā prasības pieteikuma, tad atbildētājas parāds veidojies par laika periodu no 2010.gada marta līdz 2010.gada oktobrim. Parāds aprēķināts 315,04 EUR apmērā, kas apstiprinās ar lietas materiāliem pievienoto piedzenamās parāda summas aprēķinu (lietas 57.lapa).

No lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem - prasītāja izrakstītajiem rēķiniem atbildētājam un parāda aprēķina izriet, ka prasītājs:

- par 2010.gada martu (31.03.2010) izrakstījis atbildētājam rēķinu Nr. 1004049 par 70,34 LVL, prasītājs 2010.gada 15.novembrī veicis daļēju šī rēķina apmaksu 15,52 LVL apmērā;

- par 2010.gada aprīli (30.04.2010) izrakstījis atbildētājam rēķinu Nr. 1005616 par 47,17 LVL, kur 43,07 LVL ir pamatparāds, bet 4,10 LVL ir līgumsods. Prasītājs 2010.gada 13.jūlijā veicis daļēju šī rēķina apmaksu 4,10 LVL apmērā;

- par 2010.gada maiju (31.05.2010.) izrakstījis atbildētājam rēķinu Nr. 1006989 par 28,19 LVL, kur 22,65 LVL ir pamatparāds, bet 5,54 LVL ir līgumsods. Prasītājs 2010.gada 13.jūlijā veicis daļēju šī rēķina apmaksu 5,54 LVL apmērā;

- par 2010.gada jūniju (30.06.2010.) izrakstījis atbildētājam rēķinu Nr. 1008355 par 27,72 LVL, kur 22,39 LVL ir pamatparāds, bet 5,33 LVL ir līgumsods. Prasītājs 2010.gada 13.jūlijā veicis daļēju šī rēķina apmaksu 5,33 LVL apmērā;

- par 2010.gada jūliju (31.07.2010.) izrakstījis atbildētājam rēķinu Nr. 1010114 par 28,71 LVL, kur 22,65 LVL ir pamatparāds, bet 6,06 LVL ir līgumsods. Prasītājs 2010.gada 1.septembrī veicis daļēju šī rēķina apmaksu 6,06 LVL apmērā;

- par 2010.gada augustu (31.08.2010.) izrakstījis atbildētājam rēķinu Nr. 1011153 par 30,02 LVL, kur 23,39 LVL ir pamatparāds, bet 6,63 LVL ir līgumsods. Prasītājs 2010.gada 1.septembrī veicis daļēju šī rēķina apmaksu 6,63 LVL apmērā;

- par 2010.gada septembri (30.09.2010.) izrakstījis atbildētājam rēķinu Nr. 1011153 par 29,21 LVL, kur 29,21 LVL ir pamatparāds, bet 0,00 LVL ir līgumsods prasītājs samaksu nav veicis;

- par 2010.gada oktobri izrakstījis atbildētājam rēķinu Nr. 1015022 par 3,23 LVL, prasītājs samaksu nav veicis (lietas 57.-70.lapa). No minētajiem rakstveida pierādījumiem izriet, ka nesamaksātā summa, kas izriet no izrakstītajiem rēķiniem un ņemot vērā to, ka atbildētājs izrakstītos rēķinus daļēji ir apmaksājis, ir 221,41 LVL, kas atbilst 315,04 EUR. Apstāklis, ka atbildētājs daļēji veicis rēķinu apmaksu, tiesas ieskatā liecina par to, ka atbildētājs atzinis savas saistības pret prasītāju – atzinis pienākumu maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem.

Atbildētājs paskaidrojumos uz celto prasību norādījis, ka parāda nav, visus rēķinus ir apmaksājis.

Civillikuma 1838.panta pirmā daļa noteic, ka tas, ka samaksa izdarīta jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tiesa pievienojas tiesību zinātnē paustajam viedoklim, ka pierādīšanas pienākuma sadales pamatā ir princips – *ei incumbit probatio gui dicit*, *non gui negat* (jāpierāda, pierādījumi jāiesniedz tam, kurš apgalvo, nevis tam, kurš noliedz). Tādējādi *onus probandi* vispirms gulstas uz prasītāju, kurš griežas tiesā ar lūgumu aizsargāt aizskartās tiesības *(A. Līcis, Prasības tiesvedībā un pierādījumi, TNA, 2003., lpp. 72).*

Tiesa ņem vērā tiesību doktrīnā noteikto – prasības tiesvedībā tiesa aprobežojas tikai ar paziņošanu pusēm, ka par to norādītajiem faktiem nav iesniegti pierādījumi (CPL 93. panta trešā daļa) vai iesniegtie pierādījumi nav pietiekoši *(Līcis. A, Prasības tiesvedībā un pierādījumi, TNA, 2003., lpp. 82).*

Atbildētājs pierādījumus tam, ka savas saistības ar prasītāju būtu izpildījis un parādu būtu samaksājis, nav iesniedzis. Atbildētāja apgalvojums par to, ka savas saistības pret prasītāju ir nokārtojis nav uzskatāms par pierādījumu, bet atzīstams par atbildētāja subjektīvu viedokli.

Ievērojot iepriekš norādīto, tiesa atzīst, ka prasītāja prasījums par parāda piedziņu, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, apsaimniekošanu par laiku no 2010.gada 1.marta līdz 2010.gada 12.oktobrim 315,04 EUR apmērā piedziņu ir pamatots un apmierināms.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Civillikuma 1759.panta pirmajā punktā noteikts, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katra parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā. Minētā panta ceturtā daļa nosaka, ka likumiskie nokavējuma procenti ir aprēķināmi tikai no paša kapitāla.

Apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu nosakāmas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Latio Namsaimnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas, kā to lūdzis prasītājs.

Tiesa uzskata, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteiktajam, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 71,14 EUR ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu.

No lietas materiāliem – ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu uzziņas redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu šajā lietā kopsummā sastāda 9,30 euro, tādēļ šie izdevumi, ciktāl tie pārsniedz prasītāja samaksātos (4,70 EUR apmērā), 4,60 EUR apmērā valsts labā piedzenami no atbildētājas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.$^{1}$pantam atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41.panta pirmo daļu, 97., 190., 193., 195., 204.$^{1}$, 250.$^{26}$, 250.$^{27}$panta otro daļu, tiesa

**n o s p r i e d a :**

Prasību apmierināt.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, parādu par dzīvokļa īpašuma /adrese/, apsaimniekošanu par laiku no 2010.gada 1.marta līdz 2010.gada 12.oktobrim 315,04 EUR (trīs simti piecpadsmit euro un 04 centi) apmērā un tiesas izdevumus: valsts nodevu 71,14 EUR (septiņdesmit

viens euro un 14 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četri *euro* un 70 centi) kopā piedzenot 390,88 EUR (trīs simti deviņdesmit euro un 8 centi), nosakot, ka samaksa veicama AS „SEB banka" kontā Nr. LV87UNLA0050001831712.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos 6% ( seši procenti) gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas 315,04 EUR ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,60 EUR, nosakot to samaksu sekojošā kontā: saņēmējs: Tiesu administrācija NMR 90001672316, konts LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase BIC kods TRELLV22.

Noteikt sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā Siguldā, Šveices ielā 27, sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā 10 dienu termiņā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā Siguldā, Šveices ielā 27.

Tiesnese M. Andersone