**Lieta Nr.C30486516**
**Lietvedības Nr.C-0438-16**

**S P R I E D U M S**
**Latvijas Republikas vārdā**
Dobelē 2016.gada 30.septembrī

Dobeles rajona tiesa
tiesnese I.Kovaļova
ar tiesas sēdes sekretāri /pers.A/

piedaloties prasītājas Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Purvciems" pilnvarotajiem pārstāvjiem /pers. C/ un zvērinātam advokātam Raivo Sjademem, atbildētājai /pers. B/ un viņas pilnvarotajam pārstāvim /pers. D/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Purvciems" prasībā pret /pers. B/ par nepieciešamo izdevumu un parāda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

2016.gada 29.februārī prasītāja Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Purvciems", pamatojoties uz likumu "Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju", Civillikuma 3., 1402., 1765., 2391.panta, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12., 35.panta, likuma "Dzīvokļa īpašuma likums" 8., 10., 13., 14.panta, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta, cēlusi Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ par nepieciešamo izdevumu un komunālo pakalpojuma parāda piedziņu, lūdzot piedzīt no Atbildētājas par labu Prasītājai nepieciešamo izdevumu un komunālo pakalpojumu parādu par laika periodu no 2000.gada 19.decembra līdz 2013.gada 30.septembrim 7 778,88 EUR apmērā; piedzīt no Atbildētājas par labu Prasītājai samaksāto valsts nodevu 578,34 EUR apmērā; piedzīt no Atbildētājas par labu Prasītājai samaksātos ar ietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā; noteikt Prasītājai tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt sešus procentus gadā no visas piedzītās parāda summas, tai skaitā pamatparāda un tiesāšanās izdevumiem; piedzīt no Atbildētājas par labu Prasītājai visus ar lietas vešanu saistītos izdevumus 907,50 EUR apmērā.

Prasības pieteikumā cita starpā norādīts, ka saskaņā ar 2000.gada 19.decembra pirkuma līguma noteikumiem, /pers. B/ no /pers. E/ iegādājās dzīvokļa īpašumu /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/. 2000.gada 19.decembra pirkuma līguma 3.nodaļā noteikts, ka pēc minētā pirkuma līguma noslēgšanas, Dzīvokļa īpašums pāriet pircējas /pers. B/ īpašumā, valdījumā un lietošanā. Dzīvokļa īpašums ierakstīts zemesgrāmatā 2013.gada 10.septembrī. /pers. B/ īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2013.gada 10.septembra lēmumu. Dzīvojamo māju /adrese/, pārvalda un apsaimnieko Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Purvciems". Dzīvokļa īpašumam /adrese/, radies parāds prasītājai par apsaimniekošanas maksu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2000.gada 19.decembra līdz 2013.gada 30.septembrim 7 778,88 EUR apmērā. Līdz Dzīvokļa īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā, tas /pers. B/ piederēja, pamatojoties uz 2000.gada 19.decembra pirkuma līguma. Atsaucoties uz likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 35. un 8.panta noteikumiem, prasībā norādīts, ka prasītāja ieskatā fakts, ka īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā nevar kalpot par pamatu tam, ka dzīvokļa īpašnieks neveic sava dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu izmaksu segšanu. Īpašuma tiesību ierakstīšana zemesgrāmatā nenodibina pašas īpašuma tiesības un no tām izrietošos pienākumus tiesības, bet galvenokārt padara tās spēkā esošas pret trešajām personām. Atsaucoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.$^{9}$ panta pirmās daļas noteikumiem, prasītāja norāda, ka atbildētājas īpašuma tiesības ir reģistrētas Kadastra reģistrā 2000.gada 20.decembrī. Minēto apliecina atzīme uz 2000.gada 19.decembra pirkuma līguma. Papildus iepriekš minētajam no Rīgas apgabaltiesas Krimināllietu tiesas kolēģijas 2003.gada 14.novembra sprieduma krimināllietā Nr.01517003202 redzams, ka atbildētāja 2000.gada 22.decembrī dzīvokli ieķīlājusi AS "??r?? Banka" un saņēmusi aizdevumu 5 500 ASV dolāru apmērā, kas pierāda, ka atbildētāja jau no šī laika dzīvokli ir lietojusi, valdījusi un rīkojusies ar to. Prasītāja atsaukusies uz Latvijas Republikas Satversmes tiesa 2012.gada 7.jūnija spriedumā lietā Nr. 2011-19-01 izteiktajiem secinājumiem. Prasītāja ir sniegusi dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet Dzīvokļa īpašuma likumīgajai īpašniecei atbildētājai bija savlaicīgi jāapmaksā prasītāja rēķini par saņemtajiem pakalpojumiem. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Par pārvaldīšanas līgumā paredzētā pārvaldīšanas uzdevuma izpildi pārvaldnieks var saņemt atlīdzību. Uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku. Atbildētāja Dzīvokļa īpašumu ir valdījusi un lietojusi jau no tā iegūšanas brīža 2000.gada 19.decembra. Minēto pierāda 2000.gada 19.decembra pirkuma līguma noteikumi. Saskaņā ar Civillikuma noteikumiem, lietu tiesības nenoilgst. Atbildētājai ir jāatbild par visiem Dzīvokļa īpašuma parādiem, kuri radušies laika posmā no 2000.gada 19.decembra līdz 2013.gada 30.septembrim. Atbildētāja par Dzīvokļa īpašuma parādiem pastāvīgi informēta. Parāda apmērs norādīts ikmēneša rēķinos, kurus atbildētāja daļēji ik palaikam apmaksāja. 2013.gada 19.novembrī prasītāja informējusi atbildētāju par parāda apmēru un uzaicinājusi noslēgt vienošanos par parāda samaksu. 2015.gada 20.novembrī prasītāja atkārtoti nosūtīja atbildētājai informāciju par parāda apmēru, bet līdz prasības pieteikuma sagatavošanas brīdim viņa savas parādsaistības nav nokārtojusi.

2016.gada 23.martā tiesā saņemts atbildētājas rakstveida paskaidrojums, kurā atbildētāja norāda, ka iebilst pret prasību, jo nav bijusi informēta par parādu no prasītāja laika posmā no 2000.gada līdz 2013.gadam. Nav uzturējusies vai lietojusi nekustamo īpašumu /adrese/, jo tas nebija iespējams. Atbildētājas ieskatā tiesā nav iesniegts neviens dokuments par viņas informēšanu, brīdināšanu par parādu līdz 2013.gadam. Visi dokumenti ir datēti sākot no 2013.gada, kad pati griezusies pie prasītāja, lai noskaidrotu konkrēto radušos situāciju. Tā kā visu laiku strādājusi Latvijā un dzīvojusi Latvijā ar vienu nemainīgu deklarēto adresi: /adrese B/ laika posmā no 2000.gada līdz 2013.gadam, tad prasītājam bija visas iespējas viņu informēt par radušos parādu,

brīdināt ar ierakstītu vēstuli vai griezties tiesā ar radušos parādu, nevis gaidīt parāda palielināšanos līdz brīdim, līdz atbildētāja nevar to finansiāli segt. Atbildētāja secina, ka prasītāja nav ievērojusi pēc Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteiktos pienākumus par mājas uzturēšanas nepieciešamo pakalpojuma līguma slēgšanu ar viņu, nav ievērojis 17.pantu par maksājumu izziņu sagatavošanu adresētu uz atbildētājas vārda, nav sagatavojis paziņojumu par parāda esamību un nodevis to adresātam, nav savlaicīgi cēlis tiesā prasību pret nekustamā īpašuma īpašnieku par maksājuma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi. Atbildētāja iebilst pret prasītājas apgalvojumu prasībā, ka viņa pastāvīgi informēta par parādu, jo to nepierāda neviens dokuments, kā arī iebilst, ka daļēji ik pa laikam apmaksājusi ikmēneša rēķinus. Tos varēja ik pa laikam apmaksāt nekustamā īpašuma iepriekšējā īpašniece līdz 2009.gadam, savas miršanas dienai. Atbildētāja lūdz ņemt vērā, ka viņa nebija deklarējusies adresē /adrese/ un viņai nebija iespējas fiziski lietot šo dzīvokli, jo pastāvēja domstarpības ar iepriekšējo dzīvokļa īpašnieci par dzīves vietas atstāšanu un, ar kuru prasītājam bija noslēgts mājas pārvaldīšanas līgums un kura bija kooperatīva biedrs līdz 2009.gadam pēc paša kooperatīva darbinieku mutiskas informācijas. Atbildētāja norāda, ka ar prasītāju nekāds līgums netika noslēgts. Atbildētāja iebilst pret prasītājas kompetenci arī parāda aprēķināšanā. Parāda summa dokumentāli izziņās ir mainījusies vairākas reizes. Pirmajā atbildētājas pieprasītajā izziņā no DzĪks "Purvciems", lai noskaidrotu situāciju par dzīvokli 2013.gadā, izsniegta parāda summa it kā vērsta pret viņu, bija 6 296,71 LVL (fiksētais eiro kurss 0,7028) = 8 959,46 EUR, bet šobrīd prasībā tiesai ir daudz mazāka summa norādīta = 7 778,88 EUR, kas liek secināt, ka plānots no atbildētājas iegūt arī savu vai citu radītus zaudējumus, izmantojot šo gadījumu. Ikmēneša komunālo pakalpojumu rēķinos, kurus atbildētāja saņem ik mēnesi adresētus viņai no 2013.gada un kurus apmaksājusi, parāda summa uzrādīta 8 959,59 EUR. No 2009.gada līdz 2013.gadam, kad dzīvoklī neviens nedzīvoja un prasītāja to zināja, jo paši bija apsaimniekošanas nolūkos veikuši dzīvokļa apskati pēc saviem darbinieku vārdiem, parāda aprēķina izziņā detalizēti pa mēnešiem, var redzēt, ka tajos mēnešos, kad neviens neapdzīvoja dzīvokli, mēneša komunālo pakalpojumu izmaksas ir tādas pašas vai pat augstākas, nekā citā mēnesī, kad dzīvoklis apdzīvots un patērēts ūdens un apkure. Dzīvokļa stāva un kāpņu telpas kaimiņi apgalvoja, ka iepriekšējā dzīvokļa īpašniece dzīvojusi dzīvoklī līdz 2009.gadam. Pielikumā pievienota prasītāja Izziņa Nr.47 pa mēnešiem no grāmatvedības par maksājumu saistībām uz 2013.gadu, adresēta atbildētājai. Iepazīstoties ar prasītājas lietā iesniegto Izziņu par nepieciešamo izdevumu un komunālo pakalpojumu parādu uzrādīts īpašnieks /pers. H/, kura atbildētājai ir nepazīstama persona. Atbildētāja secina, ka Izziņa rada aizdomas par prasītājas patiesajiem nolūkiem pret viņai piederošo nekustamo īpašumu. Pierādījumam, ka prasītājs nav atbildētāju informējis par parāda apjomu un esamību līdz 2013.gadam, pierāda prasībai pievienotā pasta kvīts par ierakstītas vēstules nosūtīšanu tikai šogad, bet tāda nav iesniegta tiesā datēta ar citu gadu un tātad neeksistēja iepriekš. Atbildētāja paskaidrojumam pievieno prasītājas Izziņu Nr.47 no 2013.gada 10.oktobra, kurā ir cita norādīta informācija, nekā tajā Izziņā, kuru prasītājs iesniedzis tiesai, brīdinājuma vēstuli iepriekšējai dzīvokļa īpašniecei šajā laika posmā, kas pierāda, ka no 2000.gada viņa ir lietojusi gāzes padeves pakalpojumus dzīvoklī ilgus gadus /adrese/, tātad dzīvojusi tur, elektroenerģijas līgumu Nr. 1017416220, kurš noslēgts ar atbildētāju pirmo reizi 2013.gadā, kas pierāda, ka viņa nevarēju lietot šo dzīvokli un uzturēties tajā bez elektrības pieslēguma un līdz ar to nevarēja izmantot arī prasītājas sniegtos pakalpojumus. Atbildētāja lūdz ņemt vērā, ka viņas ikmēneša ienākumi un pēdējo gadu, nevar nodrošināt prasītājas pieprasītās parāda summas apmaksu un viņu tiesas izdevumu apmaksu, kas ir apzināti vai neapzināti nogaidīti. Lūdz ņemt vērā, ka atbildētāja nekad nav palikusi parādā nevienai valsts institūcijai, kredītdevēja iestādei vai privātpersonai, tādēļ nebūtu apzināti nemaksājusi prasītājam viņai adresētos rēķinus. Atbildētāja norāda, ka viņas reputācija ir pārbaudāma LR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1] panta pirmo daļu, 2016.gada 15.aprīlī civillieta saņemta izskatīšanai Dobeles rajona tiesā.

2016.gada 8.augustā Dobeles rajona tiesā saņemts prasītājas paskaidrojums, kurā cita starpā norādīts, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumi Nr.908 "Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas" noteikumu 22.3.punkts noteic, ka īpašnieka maiņas gadījumā jaunais īpašnieks par to paziņo mājas lietas kārtotājam 10 darbdienu laikā pēc īpašumtiesību nostiprināšanas attiecīgajā zemesgrāmatā, iesniedzot zemesgrāmatu apliecības kopiju. Atbildētāja aktīvi piedalījusies lēmumu pieņemšanā par savu dzīvokļa īpašumu. Minēto pierāda 2016.gada 1.februāra balsošanas protokols un viņas paraksts uz aptaujas lapas par lēmuma pieņemšanu. Rēķini atbildētājai par dzīvokļa īpašumu katru mēnesi ievietoti viņas pasta kastītē. Ja atbildētāja nesaņēma rēķinus, tos viņa varēja saņemt kooperatīva telpās, kuras atrodas netālu no dzīvokļa īpašuma. Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas izdevumus advokāta palīdzības samaksai 1 207,50 EUR apmērā, kā arī izdevumus par rakstveida pierādījumu iegūšanu 14,90 EUR apmērā, kas ir samaksāti Valsts zemes dienestam.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem.
Tiesas sēdē atbildētāja un atbildētājas pilnvarotais pārstāvis prasību neatzina uz rakstveida paskaidrojumos norādītajiem pamatiem.

**Motīvu daļa**

Noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudot un novērtējot lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir daļēji pamatota un daļēji apmierināma.

Civillikuma 1402.pants noteic, *saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.*

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.*

No 2000.gada 19.decembra līdz 2010.gada 31.decembrim tiesiskās attiecības apspriežamas saskaņā ar likumu "Par dzīvokļa īpašumu", bet no 2011.gada 1.janvāra saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta pirmā un otrā daļa (likuma redakcijā, kas bija spēkā no 26.10.1995. – 31.12.2009.) *dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, 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 dalībnieks un vai viņš ir noslēdzis ar citiem dzīvokļu īpašniekiem attiecīgu līgumu*. Ar likuma grozījumiem, kuri stājās spēkā 2010.gada 1.janvārī 12.pants tika izteikts jaunā redakcijā apredzot, 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 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.*

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 35.pants (likuma redakcijā, kas bija spēkā 19.02.1997. – 31.12.2010.) noteic, ka *līdz dzīvokļa ierakstīšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļa īpašnieka ģimenes locekļu un citu dzīvoklī iemitināto personu statusu.*

Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmā un otrā daļa (likuma redakcijā, kas bija spēkā no 01.01.2011.) noteic, ka *dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā. Līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.*

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants (likuma redakcijā, kas bija spēkā no 01.01.2011.) noteic, ka *dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 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; saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā; nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.*

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā un otrā daļa (likuma redakcijā, kas bija spēkā no 01.01.2011.) noteic, 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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram 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 un attiecas uz: kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.*

Dzīvokļa īpašuma likuma 14.panta pirmā daļa (likuma redakcijā, kas bija spēkā no 01.01.2011.) noteic, ka *dzīvokļa īpašnieks par zaudējumu nodarīšanu citiem dzīvokļu īpašniekiem vai citām personām ir atbildīgs normatīvajos aktos, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumos vai savstarpēji noslēgtajos līgumos noteiktajā kārtībā.*

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.pants (spēkā no 01.01.2010., ar grozījumiem, kas stājas spēkā 01.12.2010., 15.01.2014.) noteic, ka *dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā vai atsevišķu šā likuma 6.pantā noteikto pārvaldīšanas darbību dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt pārvaldniekam (turpmāk - pārvaldīšanas uzdevums). Uzdoto darbību izpildē pārvaldnieks attiecībās ar dzīvojamās mājas īpašnieku kļūst par pakalpojumu sniedzēju šā likuma izpratnē, izņemot gadījumu, kad tas saņēmis pilnvarojumu slēgt līgumu dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā. Dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu (turpmāk — pārvaldīšanas līgums). Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu. Par pārvaldīšanas līgumā paredzētā pārvaldīšanas uzdevuma izpildi pārvaldnieks var saņemt atlīdzību (turpmāk - atlīdzība par pārvaldīšanu). Uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku.*

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka *katrai pusei jāpierāda 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 šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.*

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja apsaimnieko nekustamo īpašumu /adrese/.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja 2000.gada 19.decembrī ir noslēgusi pirkuma līgumu ar /pers. E/ par dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/iegādi.

Minētā līguma 3.punktā līdzēji vienojušies, ka minētais īpašums pāriet pircējas – atbildētājas – īpašumā, valdījumā un lietošanā pēc šī līguma noslēgšanas.

No lietas materiālos esošā pirkuma līguma teksta redzams, ka minētais līgums ir reģistrēts Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģiona nodaļas Dzīvokļu īpašumu reģistrācijas daļā 2000.gada 20.decembrī. Minētais nekustamais īpašums un līgums zemesgrāmatā ir korroborēts 2013.gada 10.septembrī.

Prasītāja ir cēlusi prasību par nepieciešamo izdevumu un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu par laika periodu no 19.12.2000. līdz 30.09.2013. Tātad konstatējams, ka parāda piedziņa ir celta par laika periodu, kad atbildētājas dzīvokļa īpašuma tiesības nebija reģistrētas zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Civillikuma 1478.pantu, *ja darījums nav korroborēts, tad tas tādēļ nezaudē savu spēku; ieguvējs līdz korroborācijai nevar izlietot īpašuma tiesību vai kādu citu lietu tiesību, bet var tikai celt personīgu prasību pret atsavinātāju.*

Tālāk Civillikuma 1479.pants norāda, ka *šīs personīgās prasības priekšmets ir koroborācija, uzsverot, ka neviens no dalībniekiem nevar bez otra piekrišanas atkāpties no lietas aiz tā iemesla, ka akts vēl nav ierakstīts zemesgrāmatās.*

Atbilstoši Civillikuma 994.panta otrajai daļai līdz ierakstīšanai zemes grāmatās nekustama īpašuma ieguvējam pret trešām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, un viņam jāatzīst par spēkā esošu visa uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura pēc zemes grāmatām apzīmēta par šā īpašuma īpašnieku [..].

Minētais princips nozīmē to, ka persona, kura par tādu nav ierakstīta zemesgrāmatā nav apveltīta ar vienu no būtiskākajām tiesībām, kādas piemīt īpašniekam, t.i., tiesību atsavināt lietu. Taču situācija, kad nekustamais īpašums nav ierakstīts zemesgrāmatā, neliedz tās valdītājam, lietot to, t.sk., iznomāt, pārbūvēt un uzlabot to, kā arī veikt citas darbības.

Ticamības (vai negrozāmības un vispār publiskas uzticamības) princips cieši saistīts ar ievešanu zemesgrāmatās. Tomēr ticamības princips attiecas tikai uz trešām labticīgām personām, jo visa zemesgrāmatu sistēma kalpo labticīgas civilapgrozības aizsardzībai (A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002., 124.lpp.).

Lietā arī konstatējams, ka atbildētāja kā dzīvokļa īpašniece ir rīkojusies un to ieķīlājusi AS "Citadele banka", ko apliecina AS "Citadele banka" 2013.gada 10.jūnija vēstule Nr.2.1.18.1.-10/1014 adresēta Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālajai nodaļai ar lūgumu dzēst aizliegumu, kas reģistrēts uz

nekustamo īpašumu /adrese/, 2000.gada 27.decembrī ar Nr.KV-19-246 pamatojoties uz 22.12.2000. Ieķīlājuma līgumu Nr.7754 un 22.12.2000. Aizdevuma līgumu Nr.7754 par labu AS "Citadele banka".

Tādējādi ņemot vērā norādītās tiesību normas, tiesību doktrīnā norādīto, apstākli, ka pirkuma līgums paredzēja, ka atbildētāja no 2000.gada 19.decembra bija tiesīga lietot dzīvokli, ka dzīvokļa īpašums Valsts zemes dienestā bija reģistrēts uz atbildētājas vārda, atbildētāja bija to ieķīlājusi, rīkodamās kā pilntiesīga nekustamā īpašuma īpašniece, atzīstams, ka atbildētājai nebija nekādu šķēršļu lietot, valdīt nekustamo īpašumu un ir uzskatāms, ka uz atbildētāju ir attiecināmi visi dzīvokļa īpašniekam uzliktie pienākumi. Tas apstāklis, ka atbildētāja nebija reģistrējusi nekustamo īpašumu zemesgrāmatā un pati to nelietoja nevar atņemt prasītājai tās likumiskās tiesības, kuras noteiktas likumā "Par dzīvokļa īpašumu" un Dzīvokļa īpašuma likumā.

Atbildētāja ir cēlusi iebildumus pret prasību norādot, ka prasītāja ir vilcinājusies ar prasības celšanu, nav nosūtījusi brīdinājumu uz viņas deklarēto dzīvesvietu, izsniegtajos dokumentos ir dažādi parāda aprēķini.

Tiesa atzīst, ka atbildētāja nav cēlusi pamatotus iebildumus par parāda apjomu, nav apstrīdējusi parāda aprēķinu ar konkrētiem pierādījumiem, saviem aprēķiniem, nav apstrīdējusi kādu konkrētu izrakstīto rēķinu, līdz ar to tiesai nav nekāda pamata neticēt prasītāja puses izrakstītajiem rēķiniem un kopējam parāda aprēķinam, tas ir, nav pamatoti apstrīdēts kopējais parāds par nepieciešamiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem, kurš ir 7 778,88 EUR apmērā.

Tiesa atzīst, ka atbildētājas iebildumi par prasītājas kavēšanos celt prasību tiesā ir daļēji pamatoti.

Saskaņā ar Civillikuma 1893.pantu *saistību tiesības izbeidzas, ja tiesīgā persona tās pienācīgi neizlieto likuma noteiktā noilguma termiņā.*

*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* (Civillikuma 1895.panst).

Saskaņā ar Civillikuma 1896.pantu, *noilgums sāk tecēt ar to dienu, kurā prasījums ir tā nodibināts, ka pret parādnieku, kas nav izpildījis savu pienākumu, nekavējoties var celt prasību, kaut arī tomēr vēl nebūtu ne parādnieks liedzies izpildīt, ne arī kreditors viņam to atgādinājis.*

Tātad saskaņā ar minēto likuma normu noilgums sāk tecēt ar dienu, kad parādnieks nav izpildījis savu pienākumu. Konkrētajā gadījumā atbildētāja nav pildījusi savas saistības no 2000.gada 19.decembra.

Jāņem vērā, ka saskaņā ar Civillikuma 1902.pantu *tiesības izlietošana, ceļot prasību tiesā vai griežoties pie šķīrējtiesas, pārtrauc noilgumu, pie kam jau notecējušais laiks vairs nav ieskaitāms un sāk tecēt jauns noilguma termiņš.* Civillikuma 1904.pants noteic, ka *prasības celšana pārtrauc visas saistību tiesības noilgumu, kaut arī tā būtu papriekš celta tikai par šās tiesības noteiktu daļu.* Kā arī atbilstoši Civillikuma 1905.pantam *atgādinājums parādniekam pārtrauc noilgumu.*

Tādējādi ņemot vērā minēto tiesisko regulējumu un apstākli, ka lietas materiālos atrodas tikai 2013.gada 19.novembrī sastādīts brīdinājums, tad atbildētājai nav jāatbild par saistībām, kas iestājušās vairāk kā pirms 10 gadiem, tas ir pirms 2003.gada 19.novembra. Tā kā no parāda aprēķina nav iespējams noteikt kāda summa ir konkrēti uz 19.novembri, tad tiesa ņem vērā visu novembra mēnesi. Tamdēļ prasība daļā par nepieciešamo izdevumu un komunālo pakalpojumu parādu par laika periodu no 2000.gada 19.decembra līdz 2003.gada 30.novembrim 2 948,05 EUR apmērā ir noraidāma, jo iestājies tās noilgums.

Tiesa norāda, ka prasītāja puses iesniegtais Rīgas apgabaltiesas Krimināllietu tiesas kolēģijas 2003.gada 14.novembra spriedums nevar ietekmēt lietas izskatīšanas rezultātu pēc būtības.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli apmierinātajai prasībai.

Apmierinātā prasības summa sastāda 4830,83 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami prasītājas saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta b) apakšpunktu samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 427,97EUR (4830,83 EUR – 2134 EUR = 2696,83 EUR x 4% =107,87 EUR + 320,10 EUR = 427,97 EUR), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas dokumentu nosūtīšanu lietas dalībniekiem 4,70 EUR.

Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai likumu. Saskaņā ar Civillikuma 1757.pantu, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs [..].

Saskaņā ar Civillikuma 1759. panta 1. punktu procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem. Savukārt no Civillikuma 1765. panta izriet, ka procentu apmērs cieši 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.

Ievērojot minēto un prasītājas izteikto lūgumu, tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6 % no simta gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Civilprocesa likuma 33.panta trešā daļa noteic, ka *ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir izdevumi par advokāta palīdzību, izdevumi sakarā ar ierašanos uz tiesas sēdēm, ar pierādījumu savākšanu saistītie izdevumi.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktu, *ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir atlīdzināmi šādos apmēros: izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu – izdevumu faktiskajā apmērā.*

Lietas materiāliem pievienots prasītājam izrakstīts Valsts zemes dienesta 2016.gada 3.marta priekšapmaksas rēķins Nr.P-16-06501 14,90 EUR apmērā par informācijas sniegšanu par kadastra objektu /adrese/.

No lietas materiāliem pievienotā zvērinātu advokātu biroja "Sjademe un Saulietis" 2016.gada 3.augusta rēķina Nr.20160803-2 redzams, ka prasītājam par juridiskās palīdzības sniegšanu izrakstīts rēķins 300 EUR apmērā.

2016.gada 4.augustā prasītājs rēķinu ir apmaksājis, ko apliecina lietai pievienotais AS "Citadele banka" maksājuma apstiprinājums Nr.429.

No lietas materiāliem pievienotā zvērināta advokāta Alda Saulieša 2016.gada 29.janvāra rēķina Nr.59 redzams, ka prasītājam par juridiskās palīdzības sniegšanu izrakstīts rēķins 907,50 EUR apmērā.

2016.gada 17.februārī prasītājs rēķinu ir apmaksājis, ko apliecina lietai pievienotais AS "Citadele banka" maksājuma apstiprinājums Nr.106.

Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunkts noteic, *ka ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir atlīdzināmi šādos apmēros - izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 EUR – to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.*

Savukārt atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta ceturto daļu, *ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.*

Ņemot vērā noteikto no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami izdevumi par advokāta palīdzību 724,63 EUR (4830,83 x 30% = 1449,25 x 50% = 724,63) apmērā, jo tie nepārsniedz Civilprocesa likuma 44.pantā noteikto apmēru.

Tā kā kopējā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu summa par prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājam, tiesas paziņojumu un pavēstu nosūtīšanu pusēm ir 7,47 EUR, tiesa atzīst, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa, kuru nav sedzis prasītāja veiktais maksājums, t.i. 2,77 EUR

(7,47 EUR – 4,70 EUR) apmērā, par labu valstij ir piedzenams no atbildētājas.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189. - 195. un 204[1]. pantu, tiesa

n o s p r i e d a

daļēji apmierināt Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Purvciems" prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvai sabiedrībai "Purvciems", reģistrācijas Nr. 40003109394, nepieciešamo izdevumu un komunālo pakalpojumu parādu par laika periodu no 2003.gada 1.decembra līdz 2013.gada 30.septembrim 4 830,83 EUR, tiesas izdevumus – valsts nodevu 427,97 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, ar lietas vešanu saistītos izdevumus – par advokāta palīdzību 724,63 EUR un ar pierādījumu savākšanu saistītos izdevumus 14,90 EUR, pavisam kopā piedzīt 6 003,03 EUR (seši tūkstoši trīs *euro*, 03 centi), samaksu veicot Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Purvciems" norēķinu kontā Nr.LV58PARX0000571511018, AS "Citadele banka".

Noraidīt Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Purvciems" prasību daļā par nepieciešamo izdevumu un komunālo pakalpojumu parādu par laika periodu no 2000.gada 19.decembra līdz 2003.gada 30.novembrim 2 948,05 EUR apmērā.

Noteikt Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvai sabiedrībai "Purvciems", reģistrācijas Nr.40003109394, tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no nesamaksātās pamatsummas, nepārsniedzot tās apmēru.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos tiesas izdevumus – ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,77 EUR (divi *euro*, 77 centi).

Spriedumu var pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas - 2016.gada 7.oktobra, iesniedzot apelācijas sūdzību Dobeles rajona tiesā.

-

Tiesnese (personiskais paraksts) I.Kovaļova