Lietas arhīva Nr. C-0009-18
ECLI:LV:DORT:2018:0129.C13071815.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Dobelē 2018.gada 29.janvārī

Dobeles rajona tiesa
tiesnese N.Pakule,
ar sekretāri E.Bisenieci,
piedaloties
atbildētāja pilnvarotajai pārstāvei /pers. C/
trešās personas pilnvarotajai pārstāvei /pers. D/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Energo pārvalde" maza apmēra prasībā pret Dobeles novada pašvaldību par parāda piedziņu, ar trešo personu lietā sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Dobeles Namsaimnieks".

Aprakstošā daļa

2015.gada 25.septembrī sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Energo pārvalde" (turpmāk tekstā Prasītājs) cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret Dobeles novada pašvaldību (turpmāk tekstā- Atbildētājs) par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, 2014.gada 21.janvārī dzīvojamās mājas /adrese/dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolemts nodot mājas pārvaldīšanu SIA „Energo Pārvalde". Šajā kopsapulcē tiek noteikta ikmēneša apsaimniekošanas maksa, kas sastāda EUR 0,40 par vienu dzīvokļa īpašuma kvadrātmetru mēnesī.

2014.gada 20.janvārī dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieku kopsapulcē nolemts nodot mājas pārvaldīšanu SIA „Energo Pārvalde".

2014.gada 3.jūlija kopsapulcē tiek noteikta ikmēneša apsaimniekošanas maksa, kas sastāda EUR 0,325 par vienu dzīvokļa īpašuma kvadrātmetru mēnesī.

Atbildētāja īpašumā /adrese/atrodas dzīvokļa īpašumi Nr. l, 3, 4, 5, 8, 13, 21, 22, 24 un /adrese/atrodas dzīvokļa īpašumi Nr. 8, 27.

Atbildētājs nav noslēdzis ar prasītāju kopīpašuma pārvaldīšanas līgumu.

28.05.2014. un 30.04.2014. tika noslēgti savstarpējie līgumi ar SIA „Dobeles namsaimnieks" par norēķinu kārtību īres dzīvokļiem, bet pēc 18.07.2014. SIA „Dobeles namsaimnieks" vēstules Nr.371 šis līgums tika izbeigts ar 01.08.2014.

No 2014.gada 1.augusta ikmēneša rēķini par šiem dzīvokļiem tika izrakstīti un piestādīti atbildētājam.

2015.gada 27.februārī Dobeles rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļa pieņēma lēmumu par tiesvedības izbeigšanu lietā Nr. 3-12/0067, jo SIA „Dobeles namsaimnieks" neatzīst parādsaistības.

2015.gada 26.augustā atbildētājam tika nosūtīts brīdinājums Nr. EP/15/246 par kopīpašuma pārvaldīšanas un komunālo maksājumu parādu, kurā tika aicināts līdz 2015.gada 31.augustam nomaksāt visu parāda summu.

28.05.2015. atbildētājs brīdinājumu ir saņēmis, ko pierāda VAS Latvijas Pasts paziņojums. Uzaicinājuma noteiktajā laika periodā netika nokārtotas parāda saistības. Līdz prasības iesniegšanas datumam, īpašnieka vārdā, daļējus maksājumus ir veicis SIA „Dobeles namsaimnieks".

Normatīvais akts, ar kuru prasība pamatota - Civillikuma 1770., 1779.panti Civilprocesa likuma 30.nodaļa, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13., 16.pants.

Prasītāja prasījumi- piedzīt no atbildētāja parāda pamata summu EUR 1882,05 par dzīvokļu kopīpašuma pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem /adrese/dzīvokļiem Nr. l, 3, 4, 5, 8, 13, 21, 22, 24 un /adrese/dzīvokļiem Nr. 8. 27, līgumsodu uz 23.09.2015. EUR 193,26 apmērā, VAS Latvijas Pasts izmaksas par brīdinājuma un atbildes vēstules nosūtīšanu EUR 3,25 apmērā, kas kopā sastāda EUR 2078,56, kā arī samaksāto tiesas valsts nodevu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus.

2015.gada 4.novembrī tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums, kurā norādīts, ka atbildētājs prasību neatzīst. Likuma "Par pašvaldībām" 14.panta otrās daļas 3.punkts pašvaldībām uzliek pienākumu racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu, savukārt likuma 14.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka pašvaldībai tiesības izveidot kapitālsabiedrības pašvaldībai uzliekto pienākumu izpildei.

2013.gada 27.martā Uzņēmumu reģistrā tika reģistrēta pašvaldības kapitālsabiedrība SIA "Dobeles Namsaimnieks", namu apsaimniekošanas un nekustamā īpašuma pārvaldīšanas jomā. Dobeles novada dome 2013.gada 30.maijā pieņēma lēmumu un uzdeva SIA "Dobeles Namsaimnieks" pārvaldīt un apsaimniekot pašvaldībai piederošos dzīvokļus Dobeles novada administratīvajā teritorijā.

Dobeles novada pašvaldība 2014.gada 28.novembrī ar SIA „Dobeles Namsaimnieks" noslēdza pilnvarojuma līgumu, uzdodot pilnībā pārstāvēt Dobeles novada pašvaldību kā atsevišķu dzīvokļu īpašnieci un administrēt dzīvokļu īrnieku maksas par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem. Prasītāja par augstāk minēto tika vairākkārt rakstiski informēta, bet rēķini pārsūtīti SIA „Dobeles Namsaimnieks". Dobeles novada pašvaldība nekad nav administrējusi sev piederošo dzīvokļu īrnieku maksas un ar SIA "Energo pārvalde" nav nodibinājusi līgumiskas attiecības, kas dotu tiesības SIA „Energo pārvalde" pieprasīt līgumsoda samaksu. Tādejādi Dobeles novada pašvaldība pieprasīto parādu neatzīst pilnībā.

Tas izriet no 2014.gada 28.maijā noslēgtā līguma starp SIA „Energo pārvalde" un SIA „Dobeles Namsaimnieks", kā arī SIA „Energo pārvalde" prasībā norādītajam. Tādejādi šajā lietā Dobeles novada pašvaldība nav atbildētāja.

Ar Dobeles rajona tiesas 2015.gada 29.decembra lēmumu SIA "Dobeles Namsaimnieks" lietā pieaicināta kā trešā persona.

2016.gada 29.augustā SIA "Dobeles Namsaimnieks" sniegusi paskaidrojumu lietā, no kura izriet, ka starp atbildētāju un SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" 28.11.2014. ir noslēgts Pilnvarojuma līgums Nr. 159/4.3.-2014. Minētajā līgumā SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" ir uzticēts Atbildētāja vietā iekasēt no Atbildētājam piederošo dzīvokļu īrniekiem maksājumus un nodot tos tālāk apsaimniekotājiem (šajā gadījumā - Prasītājam). Tomēr minētajā līgumā nav ietverts pienākums SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" norēķināties ar Prasītāju pilnā apmērā, tas ir, veikt arī tos maksājumus, kuri nav saņemti no dzīvokļu īrniekiem.

SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" nav noslēgts līgums ar Prasītāju par Atbildētājam piederošo dzīvokļu apsaimniekošanu. Tādējādi Prasītājam nav līgumiska pamata prasīt maksājumus pilnā apmērā no SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS", nedz arī tiesības aprēķināt līgumsodu par kavētiem maksājumiem (EUR 193,26).

SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS", pārbaudot savus grāmatvedības datus, konstatē, ka Prasītāja prasītās galvenā parāda summas apmērs (EUR 1882,05) nesakrīt ar to, kāda tā ir pēc SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" grāmatvedības datiem. Pēc SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" grāmatvedības datiem no Atbildētāja dzīvokļu īrniekiem SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" nav iekasējusi un Prasītājam nav samaksājusi EUR 2202,64. Tajā pašā laikā šo summu SIA "DOBELES NAMSAIMNIEKS" nevar atzīt par pamatotu parāda summu un šie finanšu dati nav precīzi, jo pēc SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" rīcībā esošās informācijas daži no Atbildētāja dzīvokļu īrniekiem ir veikuši maksājumus Prasītājam pa tiešo (nevis ar SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" starpniecību), līdz ar to reālā parāda summa ir mazāka par minēto.

Par tieši veiktajiem maksājumiem (ko Atbildētāja dzīvokļu īrnieki ir samaksājuši pa tiešo Prasītājam) SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS'' nav datu - kad, no kuriem īrniekiem un kādā apmērā tie ir veikti, tomēr šādi dati ir Prasītāja rīcībā. Tādējādi SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" uzskata, ka no Prasītāja būtu izprasāmi papildus pierādījumi - informācija par maksājumiem, ko Atbildētāja dzīvokļu īrnieki ir veikuši pa tiešo Prasītājam visā laika periodā, kurā Prasītājs apsaimnieko dzīvojamās mājas (/adrese/ un /adrese/). Tikai pēc minēto datu saņemšanas SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" varēs precizēt to, par kādu tieši naudas summu ir piestādīti, bet neapmaksāti rēķini Atbildētāja dzīvokļu īrniekiem. Šobrīd SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" var tikai konstatēt to naudas summu, kādu ir piestādījis Prasītājs un to summu, kādu SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" ir iekasējusi no īrniekiem un pārskaitījusi Prasītājam, bet nevar konstatēt to naudas summu, kādu īrnieki ir maksājuši pa tiešo Prasītājam. Informāciju par tieši veiktajiem maksājumiem (ko Atbildētāja dzīvokļu īrnieki ir samaksājuši pa tiešo Prasītājam) SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" ir vairāk kārt prasījusi no Prasītāja, bet Prasītājs ne reizi nav šādu informāciju iesniedzis.

2017.gada 1.septembrī tiesā saņemts trešās personas pieteikums par papildus pierādījumu iesniegšanu, no kura izriet, SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" lūdz tiesu pievienot lietas materiāliem papildus pierādījumus, kas apliecina apstākļus, ka SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" nav pienākuma maksāt parādnieka (īrnieka) vietā par komunālajiem pakalpojumiem neprivatizētajos dzīvokļos, jo gadījumos, kad pašvaldības dzīvokļos nav iemitināti īrnieki (tukšie dzīvokļi), tad SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" ir sūtījis Dobeles novada pašvaldībai kā dzīvokļu īpašniecei rēķinus par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem tukšajos dzīvokļos un šie rēķini ir apmaksāti. Minētie pierādījumi arī apliecinās faktu, ka SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" tikai administrē maksājumus no SIA "Energo Pārvalde" par neprivatizēto dzīvokļu īri.

Lūdz tiesu, atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta trešajā daļā noteiktajam, pievienot lietas materiāliem SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" 2016.gada 24.oktobra rēķinus Nr. R16- 00303, Nr. R16-00304, Nr. R16-00305 un AS "SEB banka" ienākušo maksājumu Nr. 2221 ar kuru apmaksāti piestādītie rēķini.

Atbildētāja pilnvarotā pārstāve /pers. C/ tiesas sēdē prasību neatzina, lūdza tiesu prasību noraidīt. Savu pozīciju uzturēja uz to argumentu pamata, kas minēti atbildētāja rakstveida paskaidrojumos. Norādīja, ka pašvaldība ir izveidojusi SIA "Dobeles Namsaimnieks", kas pārzina pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas, pašvaldība pati to nedara. Norāda, ka pašvaldība nevar būt atbildētāja lietā.

SIA "Dobeles Namsaimnieks" pilnvarotā pārstāve /pers. D/ tiesas sēdē uzturēja agrāk sniegtajos rakstveida paskaidrojumos uzturēto pozīciju, norādīja, ka trešā persona patiešām ir pašvaldības izveidota SIA, kas nodarbojas arī ar pašvaldībai piederošo dzīvokļu apsaimniekošanu, kā arī administrē pakalpojumu maksas. Taču trešās personas pienākums nav norēķināties ar prasītāju par atbildētājam piederošiem neprivatizētiem dzīvokļiem.

Prasītāja maksātnespējīgās SIA "Energo Pārvalde" administrators pārstāvis maksātnespējas procesa administrators A.Gozītis uz tiesas sēdi nebija ieradies. No administratora saņemts iesniegums atlikt lietas izskatīšanu, jo MSIA "Energo Pārvalde" maksātnespējas procesā notiek prasījumu tiesību pārdošanas process, kas jāsaskaņo ar MSIA "Energo pārvalde" kreditoriem. No kreditoriem ir saņemti iebildumi. Tiek veiktas darbības prasījuma tiesību pārdošanas darījuma saskaņošanai.

Tiesa konstatē, ka prasība tiesā celta 2015.gada septembrī, tātad lieta iztiesāšanā atrodas jau vairāk kā divus gadus. Lieta vairākkārt nolikta izskatīšanai, izskatīšana atlikta, tai skaitā, pamatojoties uz administratora lūgumu. Pēdējo reizi 2017.gada 14.septembrī lietas izskatīšana atlikta, jo no MSIA "Energo pārvalde" administratora tika saņemts faktiski identisks lūgums par lietas izskatīšanas atlikšanu.

Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.pantu, nolēma lietu skatīt bez MSIA "Energo pārvalde" administratora piedalīšanās tiesas sēdē, jo nesaskatīja Civilprocesa likuma 209., 210.pantā paredzētos lietas izskatīšanas atlikšanas iemeslus. Tiesa atzīst par pietiekamu lietas izskatīšanai prasības pieteikumā pausto prasītāja pozīciju un prasības pieteikumam pievienotos rakstveida pierādījumus. Turklāt tiesa ņem vērā apsvērumus par lietas izskatīšanu saprātīgos termiņos un Civilprocesa likuma 77.panta otro daļu, ka procesuālo tiesību pārņemšana iespējama jebkurā procesa stadijā.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, noklausoties atbildētāja un trešās personas pilnvaroto pārstāvju viedokļus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji, pārējā daļā noraidāma.

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

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmā daļa cita starpā paredz dzīvokļa īpašnieka pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šī likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, savukārt 3.punkts paredz dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

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 (Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pants pirmā daļa).

No 2014.gada 21.janvāra Dzīvojamās mājas /adrese/dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr. 1 redzams, ka sapulcē lemts par dzīvojamās mājas, tai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala, kā arī dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas nodošanu pārvaldīšanā, apsaimniekošanas tāmes apstiprināšanu. Kopsapulcē nobalsots par dzīvojamās mājas nodošanu apsaimniekošanā SIA "Energo pārvalde" (lietas 13.-24.lapas). Atbildētāja intereses attiecībā uz pašvaldībai piederošiem dzīvokļiem Nr. 3, 4, 5, 8, 13, 18, 21, 22 un 24 kopsapulcē uz pilnvaras pamata pārstāvējis SIA "Dobeles namsaimnieks" klientu apkalpošanas speciālists /pers. N/ (lietas 25.lapa).

No 2014.gada 20.janvāra Dzīvojamās mājas /adrese/dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr. 1 redzams, ka sapulcē lemts par dzīvojamās mājas, tai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala, kā arī dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas nodošanu pārvaldīšanā, apsaimniekošanas tāmes apstiprināšanu. Kopsapulcē nobalsots par dzīvojamās mājas nodošanu apsaimniekošanā SIA "Energo pārvalde" (lietas 35.-45.lapas). Atbildētāja intereses attiecībā uz pašvaldībai piederošiem dzīvokļiem Nr. 8, 27 kopsapulcē uz pilnvaras pamata pārstāvējis SIA "Dobeles namsaimnieks" namu pārzinis /pers. O/ (lietas 46.lapa).

No 2014.gada 3.jūlija Dzīvojamās mājas /adrese/dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr. 2 redzams, ka sapulcē lemts par tāmju apstiprināšanu remontdarbiem, pārvaldnieka piedāvājuma izskatīšanu, parāda piedziņu un citiem jautājumiem (lietas 54.-65.lapas). Atbildētāja interešu pārstāvībai attiecībā uz pašvaldībai piederošiem dzīvokļiem Nr. 8, 27 kopsapulcē pārstāvis nav piedalījies.

Attiecībā par piedzenamo prasības summu tiesa konstatē sekojošo:

Prasītājs iesniedzis tiesai aprēķinus par pakalpojumiem atsevišķi par katru pašvaldībai piederošo dzīvokli laika periodā no 2014.gada augusta līdz 2015.gada augustam (ieskaitot) :

par dzīvokli Nr. 1 /adrese/EUR 74,33 (lietas 66.lapa);

par dzīvokli Nr. 3 /adrese/EUR 247,00 (lietas 67.lapa);

par dzīvokli Nr. 4 /adrese/EUR 51,26 (lietas 68.lapa);
par dzīvokli Nr. 5 /adrese/EUR 35,31(lietas 69.lapa);
par dzīvokli Nr. 8 /adrese/EUR 146,73 (lietas 70.lapa);
par dzīvokli Nr. 13 /adrese/EUR 426,78 (lietas 71.lapa);
par dzīvokli Nr. 21 /adrese/EUR 44,68 (lietas 72.lapa);
par dzīvokli Nr. 22 /adrese/EUR 634,04 (lietas 73.lapa);
par dzīvokli Nr. 24 /adrese/EUR 62,92 (lietas 74.lapa);
par dzīvokli Nr. 8 /adrese/ EUR 29,78 (lietas 82.lapa);
par dzīvokli Nr. 27 /adrese/ EUR 129,22 (lietas 83.lapa), kas veido kopējo prasības summu EUR 1882,05.

Pēc tiesas pieprasījuma, kas pamatots ar trešās personas lietā SIA "Dobeles Namsaimnieks" lūgumu, prasītāja administrators iesniedzis tiesai konta izdrukas, no kurām redzams cik un par kādiem dzīvokļiem SIA "Dobeles Namsaimnieks" ir pārskaitījusi naudas līdzekļus prasītājai:

2015.gada 28.februārī par dzīvokļiem Nr. 21 un Nr. 4 attiecīgi 33,21 un 23,86 EUR (lietas 143.lapa);
2015.gada 31.janvārī par dzīvokļiem Nr. 21 un Nr. 4 un Nr. 8 attiecīgi 33,75, 36,53 un 7,35 EUR (lietas 144.lapa);
2014.gada 21.decembrī par dzīvokli Nr. 3 30 EUR (lietas 145.lapa);
2014.gada 7.decembrī par dzīvokli Nr. 8 55,61 EUR (lietas 146.lapa);
2015.gada 2.janvārī par dzīvokli Nr. 5 2,14 EUR (lietas 147.lapa);
2015.gada 4.janvārī par dzīvokli Nr. 4 81,55 EUR (lietas 148.lapa);
2015.gada 7.janvārī par dzīvokli Nr. 3 49,66 EUR (lietas 149.lapa);
2015.gada 7.janvārī par dzīvokli Nr. 21 30,65 EUR (lietas 150.lapa);
2015.gada 21.janvārī par dzīvokli Nr. 5 15,67 EUR (lietas 151.lapa);
2015.gada 19.aprīlī par dzīvokli Nr. 21 33,09 EUR (lietas 152.lapa);
2015.gada 19.aprīlī par dzīvokli Nr. 4 23,86 EUR (lietas 153.lapa);
2015.gada 26.maijā par dzīvokli Nr. 1 15,83 EUR (lietas 154.lapa);
2015.gada 26.maijā par dzīvokli Nr. 4 25,30 EUR (lietas 155.lapa);
2015.gada 26.maijā par dzīvokli Nr. 27 (/adrese/) 23,72 EUR (lietas 156.lapa);
2015.gada 26.maijā par dzīvokli Nr. 4 23,86 EUR (lietas 157.lapa);
2015.gada 26.maijā par dzīvokli Nr. 21 32,78 EUR (lietas 158.lapa);
2015.gada 12.jūnijā par dzīvokli Nr. 5 70,69 EUR (lietas 159.lapa);
2015.gada 15.jūnijā par dzīvokli Nr. 21 42,61 EUR (lietas 160.lapa);
2015.gada 15.jūnijā par dzīvokli Nr. 21 32,96 EUR (lietas 161.lapa);
2015.gada 3.jūlijā par dzīvokli Nr. 5 15,81 EUR (lietas 162.lapa);
2015.gada 8.jūlijā par dzīvokli Nr. 1 62,88 EUR (lietas 163.lapa);
2015.gada 9.jūlijā par dzīvokli Nr. 24 39,95 EUR (lietas 164.lapa);
2015.gada 9.jūlijā par dzīvokli Nr. 24 59,67 EUR (lietas 165.lapa);
2015.gada 27.jūlijā par dzīvokli Nr. 21 36,54 EUR (lietas 166.lapa);
2015.gada 27.jūlijā par dzīvokli Nr. 8 (/adrese/) 43,55 EUR (lietas 167.lapa);
2015.gada 9.augustā par dzīvokli Nr. 21 34,85 EUR (lietas 168.lapa);
2015.gada 9.augustā par dzīvokli Nr. 27 (/adrese/) 79,38 EUR (lietas 169.lapa);
2015.gada 9.augustā par dzīvokli Nr. 4 45,45 EUR (lietas 170.lapa);
2015.gada 9.augustā par dzīvokli Nr. 1 30,38 EUR (lietas 171.lapa);
2015.gada 10.augustā par dzīvokli Nr. 24 63,28 EUR (lietas 172.lapa);
2015.gada 10.augustā par dzīvokli Nr. 8 (/adrese/) 14,90 EUR (lietas 173.lapa).

Salīdzinot prasītāja grāmatvedības programmas izdrukas ar iesniegtajiem konta pārskatiem tiesa secina, ka prasītājas grāmatvedības programmā, kā veikti jeb saņemti, nav reģistrēti atsevišķi SIA "Dobeles Namsaimnieks" veiktie maksājumi, un tieši, 2015.gada 31.janvāra maksājums par dzīvokli Nr. 8 7,35 EUR apmērā, 2014.gada 21.decembra maksājums par dzīvokli Nr. 3 30 EUR apmērā, 2015.gada 2.janvāra maksājums par dzīvokli Nr. 5 2,14 EUR apmērā un 2015.gada 7.janvāra maksājums par dzīvokli Nr. 3 49,66 EUR apmērā. Kopējā šo maksājumu summa sastāda EUR 89,15. Attiecīgi tiesa secina, ka prasības summa šajā apmērā būtu samazināma, jo ar prasītājas administratora iesniegtiem pierādījumiem pierādīts, ka ne visi maksājumi, ko trešai personai kļūdaini pārskaitījuši dzīvokļu īrnieki un kas tālāk pārskaitīti patiesajam apsaimniekotājam (prasītājai), ir reģistrēti prasītājas grāmatvedībā. Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no kopējās prasības summas EUR 1882,05 atskaitāmi EUR 89,15 (1882,05 - 89,15= 1792,90), par kuriem iesniegti samaksas pierādījumi.

Kā norāda prasītājs, parāds aprēķināts par laika posmu no 2014.gada augusta līdz 2015.gada augustam, kad rēķini sākti sūtīt nepastarpināti tieši uz Dobeles novada pašvaldību. Pirms tam tie sūtīti SIA "Dobeles Namsaimnieks". Lietas materiāliem nav pievienots kopīpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums vai cits rakstveida pierādījums, no kura tiesa varētu izdarīt secinājumu par to, no kura līdz kuram laikam prasītāja veica dzīvojamo māju /adrese/ un /adrese/apsaimniekošanu. Lietas materiāliem pievienots neparakstīts, bez datuma un citiem rekvizītiem, Līgums par dzīvojamās mājas _____ kopīpašuma pārvaldīšanu, acīmredzot projekts vai paraugs.

Tiesa uzskata, ka minētais līgums nav uzskatāms par attiecināmu rakstveida pierādījumu, jo pēc būtības tam nav nekāda juridiska spēka.

Tiesa secina, ka uz 2014.gada augustu, pirmo mēnesi ar kuru sākts aprēķināt parādu, no ailes "Parāds sākuma (-pārm.)" ir redzams, ka jau aprēķina sākuma brīdī par dzīvokļiem bijuši parādi (prasītāja grāmatvedības izdrukas lietas 66.-74., 82.-83.lapas). Prasītājs nav atšifrējis, kā šie parādi veidojušies un par kādu laika posmu. Turklāt, prasītājs tiesai nav iesniedzis pierādījumus, uz kāda pamata vispār iekļauj šos parādu savā aprēķinā un prasa tos piedzīt savā labā. Pieņemot, ka prasītājs māju sācis apsaimniekot no 2014.gada augusta, parādi, kas veidojušies par īres dzīvokļiem līdz šim laikam, attiecas uz iepriekšējo apsaimniekotāju, kas ir SIA "Dobeles Namsaimnieks". Pretēji pierādījumi lietā nav iesniegti un paskaidrojumi nav sniegti. Pārbaudot prasītāja grāmatvedības iesniegtās izdrukas, tiesa konstatē, ka kopējais parādsaistību apjoms, kas iekļauts rēķinos kā "Parāds sākumā (-pārmaksa)", par visiem dzīvokļiem sastāda EUR 373,44. Prasību šajā daļā tiesa atzīst par nepierādītu.

Turklāt tiesa secina, ka prasītājs iesniedzis grāmatvedības izdrukas un iekļāvis piedzenamā parāda aprēķinā arī maksājumus attiecībā uz dzīvokli Nr. /adrese/, taču no lietas materiāliem - 2014.gada 21.janvāra Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr. 1, neizriet, ka dzīvoklis Nr. 1 būtu atbildētājai piederošs dzīvoklis.

No sapulcē piedalījušos dzīvokļu īpašnieku saraksta redzams, ka atzīme par to, ka dzīvoklis pieder Dobeles novada pašvaldībai izdarīta iepretim dzīvokļiem Nr. 3, 4, 5, 8, 18, 21, 22, 23, 24, taču iepretim dzīvokļa nr. "1" ailei šādas atzīmes nav.

No 2014.gada 30.aprīļa Līguma (par norēķinu kārtību īres dzīvokļiem) (lietas 91.-92.lapas) redzams, ka SIA Dobeles Namsaimnieks uzdot un prasītāja kā izpildītājs apņemas pasūtītājam pārvaldīšanā esošo īrnieka ikmēneša rēķinā papildus apsaimniekošanas maksai iekļaut atlīdzību pasūtītājam un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus. Kā pasūtītāja pārvaldīšanā esoši norādīti dzīvokļi Nr. 3., 4., 5., 8., 13., 18., 21., 22., un 24 /adrese/pagastā. Līgumā nav minēts dzīvoklis nr. 1 /adrese/

Lietā iesniegtās Dobeles rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas izdrukas (lietas 85.-90.lapas) attiecībā uz mājām /adrese/ un /adrese/apliecina, ka attiecībā uz atsevišķiem dzīvokļiem ir atvērti nodalījumi ar Nr., bet šīs izdrukas neapliecina īpašumtiesības uz atsevišķu dzīvokli tai vai citai personai.

Pamatojoties uz augstāk minēto, no kopējās parāda summas atskaitāmi EUR 74,33, ko prasītājs iekļāvis kopējā parāda summā, kā parādu tieši par dzīvokli Nr. 1.

Kopējā prasības summa, kas pamatota ar rakstveida pierādījumiem lietā ir EUR 1345,13 (EUR 1882,05- EUR 89,15- EUR 373,44- EUR 74,33).

Turklāt prasītājs lūdzis piedzīt no atbildētājas arī līgumsodu EUR 193,26. Prasību šajā daļā tiesa uzskata par nepamatotu un noraidāmu. Prasības pieteikumam pievienotas prasītāja grāmatvedības izdrukas par kavējuma naudas aprēķinu (lietas 75.-81., 84.lapas).

Civillikuma 1716.pants nosaka, līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību neizpildi vispār ir konkrēti noteikta naudas summa vai cita mantiska vērtība, kuru nedrīkst noteikt vairākkārtīgu (atkārtotu) vai pieaugušu maksājumu vai devumu veidā. Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmērā.

Civillikuma 1717.pants nosaka, līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējuma lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

Savukārt 1720.panta 2.punktā noteikts, ka kreditors var prasīt kā līgumsodu tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Tiesa secina, ka prasītāja nav pierādījusi, ka tai būtu bijis tiesisks pamats aprēķināt atbildētājai līgumsodu par laikā neveiktiem maksājumiem. Kopīpašuma apsaimniekošanas līgumu ar prasītāju atbildētāja nav noslēgusi. Jau augstāk minētajā Līgumā par dzīvojamās mājas _____ kopīpašuma pārvaldīšanu (projekts) ir iekļautas apsaimniekotāja tiesības prasīt no dzīvokļa īpašnieka līgumsodu par laikā neveiktiem maksājumiem, bet konkrētajā gadījumā atbildētāja šo līgumu nav parakstījusi un nav uzskatāms ka tai būtu pielīgts līgumsoda samaksas pienākums, tāpēc prasību šajā daļā tiesa atzīst par nepamatotu un noraidāmu.

Soda sankcijas, kas būtu pamatotas ar likumu (nokavējuma procentus) prasītāja nav aprēķinājusi un nav lūgusi piedzīt.

Tiesa pēc būtības neapstrīd atbildētāja pārstāves argumentus, kas, turklāt pamatoti arī ar rakstveida pierādījumiem lietā, ka Atbildētāja 2014.gada 28.novembrī noslēgusi Pilnvarojuma līgumu Nr. 159/4.3-2014, ar trešo personu lietā SIA "Dobeles Namsaimnieks", ar kuru atbildētāja pilnvaro trešo personu lietā SIA "Dobeles Namsaimnieks" pārvaldīt pilnvarotājam piederošos neprivatizētos dzīvokļus, tai skaitā, dzīvojamās mājās, kuras dzīvokļu īpašnieki pārņēmuši savā pārvaldīšanā (1.1.punkts). Taču, tiesas ieskatā, šis pilnvarojuma līgums neuzliek par pienākumu SIA "Dobeles Namsaimnieks" norēķināties, jeb samaksāt prasītājai - par pakalpojumiem un īri, par tukšajiem (neizīrētajiem) dzīvokļiem un dzīvokļiem, kuros par pakalpojumiem savlaicīgi nav norēķinājies pašvaldības dzīvoklī iemitināts īrnieks.

SIA "Dobeles Namsaimnieks" iesniegusi tiesai pierādījumus, ka tieši atbildētāja – pašvaldība ir tā, kas apmaksā rēķinus par tukšajiem (neizīrētajiem) dzīvokļiem, tai skaitā, pakalpojumus par dzīvokļu apsaimniekošanu, kas pierāda faktu, ka SIA "Dobeles Namsaimnieks" tikai administrē pakalpojumu sniegšanu, saņemšanu, maksas iekasēšanu un pārskaitīšanu pakalpojumu sniedzējiem, bet SIA "Dobeles Namsaimnieks" nedz likums, nedz ar pašvaldību noslēgtais Pilnvarojuma līgums neuzliek par pienākumu pašvaldības vietā maksāt par jebkādiem pakalpojumiem (lietas 206.-210.lapas).

Tiesas ieskatā prasītāja ir pierādījusi un pamatojusi savu prasību daļā par to, ka tieši atbildētājai ir pienākums

norēķināties ar prasītāju par sniegtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem uz likuma pamata. Dzīvokļa īpašuma likumā paredzētais normatīvais regulējums paredz dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par pakalpojumiem un segt apsaimniekošanas izdevumus atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

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, var ar līgumu, vai arī pēc parašas.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti; samaksas saņēmējs nedrīkst atteikties to izdot parādniekam. Kvīti var izrakstīt vai nu uz paša parāda akta, ja tāds ir, vai atsevišķi. Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, ka savas saistības pret prasītāju būtu izpildījusi un parādu būtu samaksājusi. Tiesa norāda, ka saistības izriet no likuma, tādējādi atbildētājai jāpilda minētās saistības. Tāpat atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, kas liecinātu, ka apsaimniekotājs, t.i., prasītāja, pilnībā vai arī kādā daļā nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu nodrošinājusi atbildētājai piederošos dzīvokļus ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanas pakalpojumiem.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summu 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 nosaka, 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. Tiesa atzīst, ka nosakāmas prasītāja tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas.

Kā izriet no Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas, apmierinot prasību, no atbildētāja par labu prasītājam piespriež tā samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram. No atbildētājas prasītājas labā piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 201,77 euro apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 euro apmērā. Nenomaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 33,06 euro piedzenami no atbildētājas valsts ienākumos.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un, saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 190. un 204.^{1}pantu, tiesa

n o s p r i e d a

prasību apmierināt daļēji, pārējā daļā noraidīt.

Piedzīt no Dobeles novada pašvaldības, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, par labu maksātnespējīgajai sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Energo pārvalde", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, pamatparādu 1345,13 *euro* (viens tūkstotis trīs simti četrdesmit pieci euro 13 centi), nomaksāto valsts nodevu 201,77 *euro* (divi simti viens euro un 77 centi), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (četri euro 70 centi), ar brīdinājuma izsniegšanu saistītos izdevumus 3,25 *euro* (trīs euro 25 centus).

Piedzīt no Dobeles novada pašvaldības, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, par labu valstij nenomaksātos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 33,06 *euro* (trīsdesmit trīs *euro* 6 centi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316.

Atzīt prasītājai maksātnespējīgajai sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Energo pārvalde" tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no parāda pamatsummas 1345,13 *eur*

Noteikt atbildētājam sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2018.gada 29.janvāra Zemgales apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Dobeles rajona tiesā.

Tiesnese (PARAKSTS) N.Pakule