Lietas Nr. C28383713
Lietas arhīva Nr. C-1545-14/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2014.gada 18.septembrī

Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesa
tiesnese I.Ramane
ar tiesas sēdes sekretāri E.Knospiņu
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. A/
atbildētājai /pers. B/
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu MSIA /Nosaukums A/ maza apmēra prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu.
Aprakstošā daļa

2013.gada 7.augustā MSIA /Nosaukums A/ (turpmāk – prasītāja), pamatojoties uz Civillikuma 1425., 1587., 1652., 1759.panta pirmās daļas 1.punktu, 1775., 1779.pantu un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.,13.panta pirmo daļu un 14.panta pirmo daļu cēla Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā maza apmēra prasību pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētājs) par parāda Ls 148.14 apmērā piedziņu.

Prasībā norādīts, ka ar Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas 2013.gada 10.jūnija spriedumu lietā Nr.C31371113 pasludināts SIA /Nosaukums A/ maksātnespējas process. Par SIA /Nosaukums A/ maksātnespējas procesa administratoru iecelts sertificēts administrators /pers. D/.

SIA /Nosaukums A/, pamatojoties uz 2004.gada 7.septembrī ar V/A /Nosaukums B/ noslēgto līgumu un 2010.gada 15.jūnijā ar VAS /Nosaukums C/ noslēgto Pārjaunojuma līgumu par dzīvojamo māju pārvaldīšanu līdz 2012.gada 30.novembrim bija dzīvojamās mājas, kas atrodas /adrese/, Strenču novadā, pārvaldnieks, jo 2012.gada 30.novembrī VAS /Nosaukums C/ un Strenču novada pašvaldība parakstījusi aktu par nekustamā īpašuma /adrese A/, Strenču novadā nodošanu un pārņemšanu Strenču novada pašvaldības pārvaldīšanā un apsaimniekošanā ar 2012.gada 1.decembri.

/pers. B/ bija dzīvokļa īpašuma Nr.7 un pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma 429/3662 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes, kas atrodas /adrese/, īpašniece. Īpašuma tiesības izbeigtas pamatojoties uz 2012.gada 5.novembra pirkuma līgumu.

Pēc dzīvojamās mājas pārņemšanas apsaimniekošanā, pārvaldnieks visiem dzīvokļu īpašniekiem piedāvājis noslēgt nekustamā īpašuma koplietošanā esošās daļas lietošanas kārtības un apsaimniekošanas līgumus. Atbildētāja līgumu ar SIA /Nosaukums A/ nav noslēgusi. Prasītājs norāda, ka neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir, vai nav noslēdzis dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, tas sedz dzīvojamās mājas pārvaldīšanai nepieciešamos izdevumus. Līguma neesamība nav šķērslis apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumu piedziņai no attiecīgās personas ar tiesas starpniecību.

Atbildētājai tika nosūtīti rēķini par apsaimniekošanas pakalpojumiem. Atbildētāja rēķinus nav apmaksājusi, tā rezultātā ir uzkrājis parāds par laiku no 2005.gada aprīļa līdz 2012.gada novembrim.

Prasībā lūgts piedzīt no atbildētājas parādu par Ls 148,14 apmērā un noteikt prasītāja tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā.

2013.gada 10.septembrī tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums par prasību, neatzīstot prasību pilnībā. Paskaidrojumā norādīts, ka atbildētāja bija dzīvokļa Nr./adrese/, īpašniece no 2005.gada līdz 2012.gadam. Prasītājs nav piedāvājis iedzīvotājiem apsaimniekotāja pakalpojumus, kā arī nav informējis iedzīvotājus par to, ka dzīvojamo māju apsaimnieko prasītājs. Visus ar mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu saistītos pienākumus ir veikuši paši mājas iedzīvotāji. Turklāt atbildētājai nav zināmi nekādi ar mājas apsaimniekošanu saistīti pienākumi, kurus prasībā norādītajā laikā būtu veicis prasītājs. Atbildētājai arī nav zināms, ka kaut viens no mājas iedzīvotājiem būtu slēdzis ar prasītāju apsaimniekošanas līgumu. Par prasītāju atbildētāja dzirdējusi no kaimiņiem, ka esot uzradušies kaut kādi tā saucamie apsaimniekotāji, jo kaimiņu pasta kastītēs parādījušās kvītis itkā par apsaimniekošanu.

Atbildētājas no prasītāja nav saņēmusi nevienu rēķinu par sniegtajiem pakalpojumiem. Vienīgie rēķini, kas izrakstīti attiecībā uz atbildētājai piederošo dzīvokli, esot bijuši divi rēķini, kas ievietoti dzīvoklim Nr.6 paredzētajā sūtījumā. Šos rēķinus atbildētājai nodevusi kaimiņiene, bet, tā kā tie bijuši izrakstīti uz dzīvokļa iepriekšējās īpašnieces /pers. F/ vārda, nav uzskatījusi tos par sev saistošiem. Prasības pieteikumam pievienoto rēķinu atbildētāja nekad neesot saņēmusi.

Atbildētāja norāda, ka izrakstītie rēķini sagatavoti neatbilstoši mājas faktiskajiem apstākļiem, kas norāda, ka prasītājs māju dabā nav redzējis, jo rēķinā, kas ir lietas materiālos, ierakstīts teikums – ūdens skaitītāju rādījumus lūdzam nodot katru mēnesi no 25.datuma līdz mēneša pēdējai dienai, lai gan mājā nav centralizētā ūdensvada un kanalizācijas. Tātad prasītājs faktiski nekad nav veicis mājas apsaimniekošanu.

Visu mājas apsaimniekošanu, izņemot atkritumu izvešanu un kanalizācijas atsūknēšanu, veic paši iedzīvotāji. Atkritumu izvešanu līdz 2011.gadam veica Strenču pilsētas dome. Pašlaik par atkritumu izvešanu iedzīvotājiem noslēgti līgumi ar /Nosaukums G/ (sadzīves atkritumu izvešana, /adrese/). Kanalizācijas atsūknēšanu no vietējām kanalizācijas bedrēm veic Strenču pilsētas dome. Pārējos darbus, kas saistīti ar dzīvokļu lietošanu un mājas un tās apkārtnes sakopšanu (lapu savākšanu, sniega novākšana, koplietošanas telpu remonts, jumta remonts) veic paši iedzīvotāji savien spēkiem par saviem līdzekļiem.

To, ka prasītājs faktiski nav veicis mājas apsaimniekošanu apstiprinot tas fakts, ka prasītājs itkā sešus gadus apsaimniekojot māju, nav noskaidrtojis dzīvokļa Nr.7 īpašnieku, kā arī šajā dzīvoklī dzīvojošo personu sakitu. Rēķins izrakstīts par divām personām, lai gan atbildētāja dzīvoklī dzīvojusi viena. Tāpēc uzskata, ka prasība ir absurda un noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu nolemts civillietu skatīt mutvārdu procesā tiesas sēdē.

Prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem, papildus paskaidroja, ka prasītājs pasludināts par

maksātnespējīgu, iecelts administrators, pārņemot dokumentāciju konstatēts atbildētājas parāds. Parāds veidojās septiņu gadu garumā. Rēķini sagatavoti datorizēti. Prasītāja pārstāve norādīja, ka administratora rīcībā nav ziņu par to, vai mājas iedzīvotāji ir bijuši informēti par apsaimniekošanas pienākuma uzticēšanu prasītājam. Tāpat admin istratora rīcībā nav ziņu par to vai atbildētājai ir sūtīti rēķini par apsaimniekošanu. Paskaidroja, ka apsaimniekošanas maksa, piecu santīmu apmērā noteikta, jo prasītājam bija jāsagatavo dažādas atsakaites VAS /Nosaukums C/, šada apsaimniekošanas maksa atbilstot likumā noteiktajai apsaimniekošanas maksas noteikšanas kārtībai. Apstiprināja, ka krasītāja rīcībā nav ziņu par faktiski veiktajām apsaimniekošanas darbībām. Lūdza prasību apmierināt.

Atbildētāja tiesas sēdē prasību neatzina uz rakstveida paskaidrojumā norādītajiem pamatiem. Papildus paskaidroja, ka prasītājs nav piedāvājis savus pakalpojumus mājas iedzīvotājiem un iedzīvotāji nav lēmuš par mājas apsaimniekošanas uzdošanu prasītājam. Prasītājs nav arī informējis, ka apsaimniekošanas pienākums prasītājam uzticēts uz kādas citas vienošanās pamata. Lūdza prasību noraidīt.

Motīvu daļa

Noklausoties prasītāja pārstāves un atbildētājas paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus un novērtējot tos savstarpējā saistībā, tiesa uzskata, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

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

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Prasītājs cēlis tiesā prasību par apsaimniekošanas maksas parāda piedziņu par laiku no 2005.gada aprīļa līdz 2012.gada novembrim Ls 148,14 (210,78 *euro*).

No Valkas rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Strenču pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma /nodalījuma numurs/, redzams, ka nekustamais īpašums /adrese/ novadā, ar kadastra numuru /kadastra numurs/ no 2005.gada 30.marta līdz 2012.gada 5.novembrim piederēja atbildētājai /pers. B/.

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

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

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu", kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim, 12.pantu, 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 vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu. Ja dzīvokļa īpašnieks ir valsts vai pašvaldība, tā slēdz rakstveida līgumu ar daudzdzīvokļu mājas pārvaldītāju par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu segšanu proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam.

Savukārt saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma, kas ir spēkā no 2011.gada 1.janvāra, 10.pantu, 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 4 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.

Lietā nav strīda, ka Valsts aģentūra /Nosaukums D/ kā valdītājs un prasītājs kā pārvaldnieks 2004.gada 7.septembrī noslēdza Līgumu 6-07/198 par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un sagatavošanu privatizācijai. Saskaņā ar Līguma 1.1.punktu Valdītājs uzdeva pārvaldniekam un pārvaldnieks apņēmās veikt šī līguma pielikumos minēto valsts dzīvojamo māju, tajā skaitā, /Noaukums/, Strenči, Valkas rajonā, tām funkcionāli piederīgo palīgēku un būvju, kā arī mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu pārņemšanu no iepriekšējā apsaimniekotāja, pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un sagatavošanu privatizācijai, ievērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus, šo līgumu un valdītāja norādījumus.

Tāpat lietā nav strīds, ka 2010.gada 15.jūnijā VAS /Nosaukums C/ kā valdītājs un prasītājs kā pārvaldnieks noslēdza Pārjaunojuma līgumu par dzīvojamo māju pārvaldīšanu. Saskaņā ar līguma 1.1.punktu, puses vienojās, ka valdītājs uzdod pārvaldniekam un pārvaldnieks apņemas veikt visas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības attiecībā uz šī līguma pielikumā minētajām valdītāja valdījumā esošajām dzīvojamajām mājām, tajā skaitā, /Nosaukums/, Strenči, Valkas rajonā, tām funkcionāli piederīgajām palīgēkām un būvēm, kā arī tām funkcionāli piesaistītajiem zemes gabaliem, kā arī ar valdītāju saskaņotas dzīvojamo māju uzlabošanas veicinošas darbības, ievērojot Latvijas Republikas normatīvos aktus, šo līgumu un valdītāja norādījumus.

Savukārt, no 2003.gada 11.jūnija Strenču pilsētas domes sēdes protokola Nr.6 izraksta redzams, ka /Nosaukums/ noteikta adrese – /adrese/, Valkas rajonā.

Tiesai nav pamata apšaubīt faktu, ka 2012.gada 30.novembrī VAS /Nosaukums C/, SIA /Nosaukums A/ un Strenču novada pašvaldībā sastādīja Aktu par valsts akciju sabiedrības /Nosaukums C/ valdījumā esošo nekustamo īpašumu /adrese/ nodošanu un pieņemšanu Strenču novada pašvaldības pārvaldīšanā. Saskaņā ar minēto aktu VAS /Nosaukums C/ un SIA /Nosaukums A/ nodeva un Strenču novada pašvaldība ar 2012.gada 1.decembri pārņēma pārvaldīšanā nekustamo īpašumus /adrese B/.

Ievērojot iepriekš norādīto, tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītājam laikā no 2004.gada 7.septembra līdz 2012.gada 1.decembrim /Nosaukums C/ bija uzticējusi dzīvojamās mājas /adrese/, pārņemšanu no iepriekšējā apsaimniekotāja, pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un sagatavošanu privatizācijai. Tomēr ar tiesas sēdē pārbaudītajiem pierādījumiem nav guvis apstiprinājumu fakts, ka mājas iedzīvotāji un tajā skaitā dzīvokļu īpašnieki būtu bijuši informēti par iepriekš norādīto līgumu esamību un no tiek izrietošo saistību un tiesību pastāvēšanu.

Atbildētāja prasību neatzīst, jo ar viņu nav noslēgts apsaimniekošanas līgums un Prasītājs nav veicis mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pienākumus.

Lietā nav strīda, ka prasītājs un atbildētāja nav noslēguši Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu, turklāt prasītājs nav iesniedzis tiesai ziņas, kas dotu pamatu atzīt, ka prasītājs ir veicis attiecīgas darbības dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma noslēgšanai – būtu informējis atbildētāju par to, ka mājas pārvaldīšanas pienākums uzticēts prasītājam, aicinot noslēgt atbilstošu līgumu. Bez tam prasītāja pārstāve norādīja, ka prasītājam nav zināms, vai šadas darbības vispār ir veiktas.

Tiesa atzīst, ka gan likums „Par dzīvokļa īpašumu", kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim, gan Dzīvokļa īpašuma likums, kas ir spēkā no 2011.gada 1.janvāra, uzliek atbildētājai pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus. Tomēr tiesa uzskata, ka lietā ir izvērtējams, vai prasītājs faktiski ir veicis dzīvojamās mājas /Nosaukums/, Strenči, Valkas rajonā, kurā dzīvokļa īpašniece līdz 2012.gada 5.novembrim bijusi atbildētāja, pārvaldīšanu, lai konstatētu pamatu atbildētājas saistībai samaksāt prasītājam apsaimniekošanas izdevumus.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta ceturtajā daļā ir noteikts, ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 1.punktā minēto (dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to), kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi, paziņo dzīvokļu īpašniekiem par maksas apmēru noteiktam laika periodam, informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laika periodam tāmē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem ikgadēju atskaiti par attiecīgās maksas izlietošanu, nosaka Ministru kabinets. Panta septītajā daļā noteikts, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu.

Lietā pievienotajā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas plānoto obligāti veicamo darbu ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumā 2012.gadam norādīts, ka kopējā dzīvokļu īpašumu platība 366,2 kvm, privatizēto dzīvokļu platība 225,2 kvm, neprivatizēto dzīvokļu platība 141 kvm, mājā ir 8 dzīvokļu īpašumi.

Ieņēmumu maksas mēnesī plānota Ls 18,31, gadā Ls 219,72; no tās mājas pārvaldīšanas pakalpojumiem Ls 14,65 mēnesī (Ls 7,32 finanšu atskaitei, Ls 3,66 juridiskiem pakalpojumiem, Ls 3,66 lietvedības pakalpojumiem) un Ls 175,78 gadā; pasta un sakaru pakalpojumiem Ls 3,66 mēnesī un Ls 43,94 gadā. Lietas materiāliem pievienots 2012.gada 10.novembra rēķins par apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu piegādi Nr.0075-121110-VKGAI 27-7, no kura izriet, ka parāds uz 31.oktobri sastāda Ls 145,99 apmērā un par 2012.gada novembri jāmaksa Ls 2,15. Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja nav veikusi rēķinu apmaksu, tomēr lietā pastāv strīds par to vai prasītājs šādus rēķinu prasītājai ir izsniedzis. Atbildētājs nav iesniedzis tiesai ziņas par faktiem, kas apstiprinātu, ka atbildētājai katru mēnesi ir izsniegts rēķins par sniegtajiem pakalpojumiem. Turklāt kā tas izriet no pušu paskaidrojumiem un atbildētājas iesniegtā 2011.gada 12.jūlija rēķina Nr.5176/0711 rēķini izsniegti citai personai /pers. I/. Tādējādi ir pamats konstatēt, ka atbildētājai nav iestājies Civillikumā pareedzētais samaksas pienākums, jo atbildētāja ne tikai nav brīdināta par parēdsa esamību, bet arī nav bijusi informēta par tiesisko pamatu šadas saistības pastāvēšanai.

Tādējādi lietā ir strīds par to, vai atbildētājai pastāv tiesisks pienākums maksāt prasītāja aprēķinātos pārvaldīšanas izdevumus Ls 148,14 (210,78 *euro*) par laiku no 2005.gada aprīļa līdz 2012.gada novembrim.

Atbildētāja uzskata, ka viņai par pārvaldīšanu nav jāmaksā tāpēc, ka nav slēgusi līgumu par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ar prasītāju, un prasītājs arī nekādus pakalpojumus nav sniedzis. Par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un pārvaldīšanu rūpējusies pati atbildētāja kopā ar pārējiem dzīvokļu īpašniekiem.

Tiesa secina, ka 2004.gada 7.septembra līguma 6-07/198 par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un sagatavošanu privatizācijai 4.1.punkta apakšpunktos noteiktie pārvaldnieka pienākumi ir vērsti uz likuma mērķa ievērošanu. Savukārt lietā nav iepniegti pierādījumi tam, ka prasītājs būtu veicis kādas darbības, lai īstenotu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pienākumus (piemēram, sasaucis dzīvokļu īpašnieku sapulci, iepazīstinājis ar izdevumu tāmi, piedāvājis pārvaldīšanas līguma projektu, utt.), kas atbilstu likuma un līguma mērķim.

Tiesas ieskatā prasītāja pieprasītā maksājuma saturs neatbilst likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta un Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.panta izpratnē. Kā to apstiprināja prasītāja pārstāve tiesas sēdē prasītāja aprēķinātā apsaimniekošanas maksa nav saistāma ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, un ar zemes gabala uzturēšanu, kā arī nav par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Pārvaldīšanas maksa finanšu uzskaitei; juridiskiem pakalpojumiem; lietvedības pakalpojumiem, pasta un sakaru pakalpojumiem var tikt iepļauta apsaimniekošanas izdevumos, ja par to ir panākta vienošanās. Savukārt kā vienīgais apsaimniekošanas maksas pamatojums, lai arī atsaucoties uz 2004.gada 7.septembra līgumu, iepriekš norādīto likumu izpratnē nav pietiekams.

Ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu saistītie administrēšanas izdevumi piedzenami kā apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumu sastāvdaļa. Tā kā prasītājs nav veicis faktisku dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, tad tiesa nesaskata tiesiku pamatu dzīvojamās mājas iedzīvotājiem, tajā skaitā dzīvokļu īpašniekiem, uzlikt pienākumu apmaksāt administrēšanas izdevumus, par kuriem prasītājs vienojies tikai ar VAS /Nosaukums C/. Tiesa uzskata, ka tādējādi nav ievērot likuma mērķis, uzliekot valsts pārvaldes institūciju funkciju apmaksu iedzīvotājiem.

2010.gada 1.janvārī spēkā stājās Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums, kas konkretizēja dzīvojamo māju pārvaldīšanas kārtību. Minētā likuma 2.panta otrajā daļā par likuma mērķi norādīts, ka likums nosaka dzīvojamās māju pārvaldīšanas principus, dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu savstarpējās attiecības, tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī valsts un pašvaldību kompetenci šajā jomā.

Lietā nav strīda, ka normatīvās bāzes izmaiņas un 2010.gada 15. jūnija pārjaunojuma līguma noslēgšana neradīja nekādas tiesiskas sekas starp prasītāju un atbildētāju, un pārējiem dzīvojamās mājas iedzīvotājiem. Savstarpēji kontakti, lai risinātu daudzdzīvokļu mājas /adrese/, apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, nenotika.

Tiesa uzskata, ka arī par laiku no pārjaunojuma līguma noslēgšanas līdz 2012.gada 1.decembrim, kad ar aktu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu pārņēma Strenču novada pašvaldība, nav pamata piedzīt no atbildētājas prasītāja pieprasīto pārvaldīšanas maksu, jo prasītājs neveica faktisku dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu. Prasītājs netika sasaucis dzīvokļu īpašnieku kopsapulci (līguma 4.1.20. un 4.1.21.punkts), tas neveica obligātās un citas pārvaldīšanas darbības (līguma 4.1.1. un 4.1.2.punkts).

Tiesai ir pamats uzskatīt, ka /adrese/ dzīvokļu īpašumu īpašnieki un īrnieki, tajā skaitā atbildētāja, paši tika galā ar mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu laikā, kad šos pienākumus bija uzņēmies veikt prasītājs, bet tos neveica.

Saskaņā ar noslēgtajiem līgumiem, prasītājam bija jāsniedz atskaites un citas ziņas Mājokļu aģentūrai un Privatizācijas aģentūrai, un tiesai nav pamata apšaubīt, ka tas varēja radīt prasītājam kādus izdevumus, tomēr nav pamata uzskatīt, ka pie konkrētajiem apstākļiem par tiem būtu atbildīgi dzīvojamās mājas iedzīvotāji, tajā skaitā atbildētāja.

Lietā nav ziņu, ka prasītājs laikā pirms maksātnespējas pasludināšanas būtu mēģinājis piedzīt parādu no atbildētājas. Tiesa uzskata, ka tas apstiprina prasītāja formālo attieksmi pret apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pienākumu izpildi, turklāt lietā konstatēts, ka prasītājs faktiskas darbības nekustamā īpašuma apsaimniekošanā nav veicis.

Pastāvot šadiem apstākļiem tiesa konstatē, ka prasītājs nav pierādījis sava prasījuma pamatotību. Tiesa atzīst, ka iesniegtie un tiesas sēdē pārbaudītie un analizētie pierādījumi nedod tiesisku pamatu parāda piedziņai no atbildētājas, līdz ar to prasība par parāda 210,78 euro (Ls 148,14) piedziņu noraidāma pilnībā.

Tā kā prasība tiek noraidīta un prasītājs saskaņā ar Civilprocesa likuma 43.panta pirmās daļas 10.punktu ir atbrīvots no tiesas izdevumu samaksas, tad tiesas izdevumus šajā lietā uzņemas valsts, kā to paredz Civilprocesa likuma 42.pants.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no Civilprocesa 8., 97., 190.panta, tiesa

n o s p r i e d a:

maksātnespējīgā SIA /Nosaukums A/ maza apmēra prasību pret /pers. B/ par naudas piedziņu noraidīt pilnībā.

Spriedumu 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums 2014.gada 18.septembris.

Tiesnese I.Ramane