Lietas Nr.C33354011

CA-1180/10,2013.gads

S P R I E D U M S

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rīgā 2013.gada 07. oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese S.Sēbriņa,

tiesneši I.Jēkabsone un G.Ungurs,

ar sekretāri M.Buličevu,

piedaloties prasītājas pilnvarotajai pārstāvei /pers. P.P/,

atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34, izskatīja civillietu SIA „Namu apsaimniekošana" prasībā pret SIA „Jaunais Gadsimts" un /pers. B/ par parāda piedziņu, sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas 2012.gada 31.maija spriedumu.

Civillietu tiesu kolēģija, noklausījusies tiesneses S.Sēbriņas ziņojumu, noskaidroja:

Aprakstošā daļa

2011.gada 20.maijā prasītāja SIA „Namu apsaimniekošana" vērsās tiesā ar prasību par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu, papildpakalpojumu un kredīta maksājumu parāda piedziņu pret atbildētāju SIA „Jaunais Gadsimts".

Prasības pieteikumā norādīts, ka, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu, atbildētājai /datums/tika reģistrētas īpašuma tiesības uz nedzīvojamām telpām - mākslinieka darbnīcu Nr.902, kadastra Nr./numurs A/, ar kopējo platību 191.86 kv. m., kas atrodas /adrese/ un 19186/476882 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala.

Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku 2005.gada 14.marta kopsapulcē tika apstiprināts kopīpašuma pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums un ievēlēti īpašnieku pilnvarotie pārstāvji.

Pamatojoties uz /datums/kopīpašuma /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu Nr.01-11Ģ/08, kurš stājās spēkā 2005.gada 1.aprīlī, prasītāja apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Tā kā starp pusēm nebija noslēgts apsaimniekošanas līgums individuālā kārtā, atbildētājai bija sasitoši pārvaldīšanas līguma noteikumi.

2005.gada 26.septembra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē tika pieņemts lēmums, ka prasītāja ņem no AS ,,Swedbank" aizdevumu ēkas /adrese/ remonta darbiem, līdz ar to tiek pagarināts pārvaldīšanas līguma termiņš līdz pilnīgai aizdevuma apmaksai (10 gadi), apdrošināt ēku, kā arī noteikts apsaimniekošanas maksas apmērs.

/datums/tika parakstīts starp AS „Swedbank" un SIA „Namu apsaimniekošana" aizdevuma līgums Nr.05-129436-IN. Aizdevuma līguma I daļas 5.punktā minēts, ka līgumsods par samaksas nokavējumu ir 0,16 % apmērā no nokavētās summas par katru nokavēto dienu.

2007.gada 1.novembrī dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē tika sniegta informācija par izlietoto un neizlietoto kredīta summu, izsniegtas tabulas, kurās redzamas kopējās summas katram darba veidam, maksājumi bankai, t.sk. bankas menedžmenta komisijas, informācija pieņemta zināšanai.

2007.gada 1.novembrī dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē tika apstiprināta apsaimniekošanas maksa 0,33 Ls/m^2 ar 2008.gada 1.janvāri.

Prasītāja ir nodrošinājusi ēkas /adrese/ apdrošināšanu, kompānijā AAS „Seesam Latvia" par Ls 160000,00, par periodu no 2011.gada 2.janvāra līdz 2012.gada 1.janvārim, un apdrošināšanas izdevumu summas attiecīgo daļu iekļāvusi atbildētājas 2011.gada janvāra rēķinā, pamatojoties uz pārvaldīšanas līguma 5.2.12.punktu.

Saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 1.2., 4.2.2., 4.2.3., 6.1. un 8.1.punktu, kopsapulces 9.5., 9.7.punktu un 2007.gada 1.novembra kopsapulces lēmumu atbildētājai ir jāveic ikmēneša norēķins par apsaimniekošanu Ls 0,33 apmērā par vienu dzīvokļa īpašuma iekštelpas platību mēnesī, t.i., Ls 0,33*191,86=Ls 63,31, maksa par nekustamā kopīpašuma apdrošināšanu par katra īpašuma atsevišķā īpašuma kopējo platības kvadrātmetru; kredīta maksa par katra īpašuma atsevišķā īpašuma kopējo platības kvadrātmetru; veikt apmaksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem saskaņā ar tarifiem, iemaksājot naudu prasītāja norēķinu kontā par katru mēnesi līdz katra mēneša pēdējam datumam.

Norāda, ka atbildētāja nav veikusi nevienu maksājumu, nedz arī cēlusi kādus iebildumus.

Norāda, ka atbildētājas parāds par piestādītajiem, bet neapmaksātajiem rēķiniem uz 2011.gada 19.maiju sastāda Ls 1424,43, kas sastāv no parādsaistībām par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumiem, komunālajiem un papildus pakalpojumiem Ls 758,82, kas sastāv no pamatparāda Ls741,71, par laika periodu no 2010.gada augustā līdz 2011.gada.aprīļa un aprēķinātajiem uz 2011.gada 19.maiju likumiskiem 6% gadā Ls 17,11 apmērā; parādsaistībām par papildus pakalpojumu (kredīta maksājumiem) Ls 665,61, kas sastāv no neapmaksātā kredīta pamatparāda Ls 650,49 par laika periodu no 2010.gada augusta līdz 2011.gada aprīlim un aprēķinātajiem uz 2011.gada 19.maiju likumiskiem 6% procentiem gadā Ls 15,12 apmērā.

Uzskata, ka atbildētāja ir nodarījusi zaudējumus dzīvojamās mājas apsaimniekotājai SIA „Namu apsaimniekošana", kura no saviem līdzekļiem sedza atbildētājas vietā mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus, parādus par komunālajiem un papildus pakalpojumiem, t.sk., kredīta maksājumus.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 3.pantu, 10.panta pirmās daļas 1.punktu-5.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Civillikuma 864., 1071., 1779., 1652., 1765., 1828.pantu un Civilprocesa likuma 1., 9., 10., 24., 26., 34.panta pirmās daļas 1.punkta c) apakšpunktu, 35.panta pirmās daļas 1.punktu, 39., 41., 74.pantu, 82.panta otro daļu, 93., 127. - 130., 195.pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas prasītājas labā parādu Ls 1424,43 apmērā, kas sastāv no parāda par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumiem, komunālajiem un papildus pakalpojumiem Ls 758,82, kas sastāv no pamatparāda Ls 741,71, par laika periodu no 2010.gada augustā līdz 2011.gada aprīlim un aprēķinātajiem uz 2011.gada 19.maiju likumiskiem 6% gadā Ls 17,11 apmērā; un parāda par papildus pakalpojumu (kredīta maksājumiem) Ls 665,61, kas sastāv no neapmaksātā kredīta pamatparāda Ls 650,49 par laika periodu no 2010.gada augusta līdz 2011.gada aprīlim un aprēķinātajiem uz 2011.gada 19.maiju likumiskiem 6% procentiem gadā Ls 15,12 apmērā; piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai likumiskos 6% gadā līdz pilnai sprieduma izpildei; piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai samaksāto valsts nodevu Ls 160,61 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 3,30, pavisam kopā Ls 163,91; visus tiesas izdevumus.

2011.gada 4.jūlijā atbildētāja iesniedza tiesā rakstveida paskaidrojumus, kuros norāda, ka prasību neatzīst pilnībā, ar prasītāju nekādas līgumattiecības nepastāv un uz atbildētāju nevar attiekties saistības, ko uzņēmušās citas personas. Atbildētāja ieguldījusi būtiskus līdzekļus pagraba telpu, ko lieto namīpašumā Tērbatas ielā, sakārtošanai derīgā stāvoklī, kas faktiski attiecas uz prasītājas pienākumu, visa nama hidroizolācijas sistēmas avārijas stāvokļa novēršanu.

2011.gada 28.oktobrī iesniegti prasības pieteikuma grozījumi, kuros kā līdzatbildētāja tiek norādīta /pers. B/. Prasības pieteikuma grozījumos norādīts, mākslinieka darbnīca Nr.902. atbildētājai piederēja tikai līdz /datums/, par ko prasītāja nebija informēta, bet /datums//pers. B/ tika reģistrētas īpašuma tiesības uz mākslinieku darbnīcu Nr.902, kas atrodas /adrese/.

Līdz ar ko prasītāja groza prasības pieteikumu, norādot /pers. B/ kā līdzatbildētāju prasībā par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu, papildpakalpojumu un kredīta maksājumu parāda Ls 1424,43 apmērā piedziņu par mākslinieka darbnīcu Nr.902, jo atbildētāji nav izpildījuši likumā noteiktos īpašnieka pienākumus, un proti, nav veikuši nevienu no prasītājas piestādīto rēķinu apmaksu, lai gan īpašumam joprojām tiek piegādāti pilnā apjomā komunālie pakalpojumi un sniegti apsaimniekošanas pakalpojumi.

2011.gada 28.jūlijā /pers. B/ ierakstītā vēstulē tika nosūtīts brīdinājums Nr.N01-06/2371 par parāda saistību izpildi, lūdzot veikt parāda apmaksu nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 dienu laikā no brīdinājuma nosūtīšanas dienas.

Savukārt 2011.gada 5.septembrī prasītāja saņēma atbildētājas 2011.gada 31.augusta atbildi, ka nepiekrīt izveidojušām parādsaistībām par neapdzīvojamo telpu Nr./adrese/, un lūdza apstiprināt atbildētājas /pers. B/ parādsaistību esamību, uzrādot attiecīgos dokumentus.

2011.gada 19.septembrī prasītāja nosūtīja /pers. B/ skaidrojumu attiecībā 2011.gada 31.augusta atbildes vēstulē norādītajiem argumentiem, pievienojot attiecīgos dokumentus.

Prasītāja uzsver, ka, lai gan starp prasītāju un atbildētāju nav noslēgts apsaimniekošanas līgums individuālajā kārtā, atbildētājai ir saistošs 2005.gada 23.marta kopīpašuma /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma Nr.01-11Ģ/08 noteikumi un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi, t.sk., arī visi rēķinos noteiktās pozīcijas.

Ņemot vērā to, ka atbildētājai SIA „Jaunais Gadsimts" mākslinieka darbnīca Nr.902 piederēja tikai līdz /datums/, savukārt, sākot ar /datums/, tās īpašniece ir /pers. B/, kura lietā ir pieaicināta kā līdzatbildētāja, prasītāja ir veikusi parāda aprēķina koriģējumu, pārrēķinot summas atbilstoši zemesgrāmatas datiem.

Līdz ar to, SIA „Jaunais Gadsimts" parāds par piestādītajiem, bet neapmaksātajiem rēķiniem par neapdzīvojamo telpu Nr./adrese/, uz 2011.gada 25.oktobrī sastāda Ls 448,78, kas sastāv no parādsaistībām par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas

izdevumiem, komunālajiem un papildus pakalpojumiem Ls 211,63, kas sastāv no pamatparāda Ls 198,49 par laika periodu no 2010.augusta līdz 2010.gada oktobrim, un aprēķinātajiem uz 2011.gada 25.oktobri likumiskiem 6% procentiem gadā Ls 13,14 apmērā; parādsaistībām par papildus pakalpojumu (kredīta maksājumi) Ls 237,15, kas sastāv no neapmaksātā kredīta pamatparāda Ls 143,90 par laika periodu no 2010.gada augusta līdz 2010.gada septembrim un no aprēķinātā uz 2011.gada 25.oktobri līgumsoda Ls 93,25 apmērā, līgumsods 0,16% apmērā ir noteikts saskaņā ar 2005.gada 21.novembra aizdevuma līguma 2.1.punkta 2)apakšpunktu. /pers. B/ parāds par piestādītajiem, bet neapmaksātajiem rēķiniem par neapdzīvojamo telpu Nr./adrese/, uz 2011.gada 25.oktobri sastāda Ls 2058,81, kas sastāv no parādsaistībām par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumiem, komunālajiem un papildus pakalpojumiem Ls 910,07, kas sastāv no pamatparāda Ls 879,47 par laika periodu no 2010.gada septembra līdz 2011.gada septembrim un aprēķinātajiem uz 2011.gada 25.oktobri likumiskiem 6% procentiem gadā Ls 30,60 apmērā; parādsaistībām par papildus pakalpojumu (kredīta maksājumi) Ls 1148,74, kas sastāv no neapmaksātā kredīta pamatparāda Ls 876,32 par laika periodu no 2010.gada oktobra līdz 2011.gada septembrim un no aprēķinātā uz 2011.gada 25.oktobri līgumsoda Ls 272,42 apmērā, līgumsods 0,16% apmērā ir noteikts saskaņā ar 2005.gada 21.novembra aizdevuma līguma 2.1.punkta 2)apakšpunktu.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 3.pantu, 10.panta pirmās daļas 1.punktu-5.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu, Civillikuma 864., 1071., 1779., 1652., 1765., 1828.pantu un Civilprocesa likuma 1., 9., 10., 24., 26., 34.panta pirmās daļas 1.punkta b) un c) apakšpunktu, 35.panta pirmās daļas 1.punktu, 39., 41., 74.pantu, 82.panta otro daļu, 93., 127. - 130., 195.pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no SIA „Jaunais Gadsimts" prasītājas labā parādu Ls 448,78, kas sastāv no parādsaistības par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumiem, komunālajiem un papildus pakalpojumiem Ls 211,63, kas sastāv no pamatparāda Ls 198,49 par laika periodu no 2010.gada augusta līdz 2010.gada oktobra un aprēķinātajiem 2011.gada 25.oktobri likumiskiem 6 % gadā Ls 13,14 apmērā; un parādsaistībām par papildus pakalpojumu (kredīta maksājumi) Ls 237,15, kas sastāv no neapmaksātā kredīta pamatparāda Ls 143,90 par laika periodu no 2010.augusta līdz 2010.gada septembrim un no aprēķinātā uz 2011.gada 25.oktobri līgumsoda Ls 93,25 apmērā; piedzīt no /pers. B/ par labu prasītājai parādu Ls 2058,81, kas sastāv no parādsaistības par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumiem, komunālajiem un papildus pakalpojumiem Ls 910,07, kas sastāv no pamatparāda Ls 879,47 par laika periodu no 2010.gada septembra līdz 2011.gada septembrim un aprēķinātajiem uz 2011.gada 25.oktobri likumiskiem 6% procentiem gadā Ls 30,60 apmērā; un parādsaistībām par papildus pakalpojumu (kredīta maksājumi) Ls 1148,74, kas sastāv no neapmaksātā kredīta pamatparāda Ls 876,32 par laika periodu no 2010.gada oktobra līdz 2011.gada septembrim un no aprēķinātā uz 2011.gada 25.oktobri līgumsoda Ls 272,42 apmērā; piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājam likumiskos 6 % gadā līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai); piedzīt valsts nodevu proporcionāli piedzenamai summai no SIA „Jaunais Gadsimts" Ls 33,78 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 0,99 apmērā un piedzīt valsts nodevu proporcionāli piedzenamai summai no /pers. B/ Ls 153,91 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 4,51 apmērā, piedzīt no atbildētājiem visus tiesāšanās izdevumus.

/datums/ tiesā saņemti prasītāja prasības pieteikuma papildinājumi, kuros norādīts, ka līdz 2012.gada 26.aprīlim, prasītāja ir turpinājusi nodrošināt /pers. B/ ar apsaimniekošanas un komunāliem pakalpojumiem un papildus pakalpojumiem, par ko laikā no 2011.gada septembra līdz 2012.gada martam prasītāja ir izrakstījusi sniegto pakalpojumu rēķinus, kurus atbildētāja nav apmaksājusi, kā arī netika celti iebildumi.

Prasītāja palielina prasību par Ls 1464,40, tai skaitā, tika palielināta no SIA „Jaunais Gadsimts" piedzenamā summa par Ls 48,46, proti, ir palielājies likumisko procentu apmērs par Ls 6,10 (aprēķināts no 25.10.2011.-26.04.2012.) par dzīvokļa īpašumam sniegto pakalpojumu apmaksas kavējumiem un ir palielājies līgumsoda apmērs par Ls 42,36 (aprēķināts no 25.10.2011.-26.04.2012.) par kredīta atmaksas kavējumiem; tika palielināta no /pers. B/ piedzenamā summa par Ls 1415,94, proti, ir palielājies, pamatparāda apmērs par Ls 619,76 (par periodu no 10/2011-03/2012 (ieskaitot)), kā arī par minēto, maksājumu kavējumiem aprēķināto likumisko procentu apmērs par Ls 39,08 (aprēķināts par periodu no 25.10.2011.-26.04.2012.) par dzīvokļa īpašumam sniegto pakalpojumu apmaksas kavējumiem, kā arī ir palielājies kredīta atmaksas pamatparāda apmērs par Ls 429,15 (par periodu no 10/2011 - 03/2012 (ieskaitot)), kā arī par minēto maksājumu kavējumiem aprēķinātais līgumsods Ls 327,95 (aprēķināts par periodu no 25.10.2011.-26.04.2012.).

Prasītāja lūdz tiesu piedzīt no SIA „Jaunais Gadsimts" par labu prasītājai parādu Ls 497,24, tajā skaitā parādsaistības par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumiem, komunālajiem un papildus pakalpojumiem Ls 217,73, kas sastāv no pamatparāda Ls 198,49 par laika periodu no 2010.gada augusta līdz 2010.gada oktobrim (ieskaitot), un aprēķinātajiem uz 2012.gada 26.aprīli likumiskiem 6% procentiem gadā Ls 19,24 apmērā; un parādsaistībām par papildus pakalpojumu (kredīta maksājumi) Ls 279,51, kas sastāv no neapmaksātā kredīta pamatparāda Ls 143,90 par laika periodu no 2010.gada augusta līdz 2010.gada septembrim (ieskaitot) un no aprēķinātā uz 2012.gada 26.aprīļa līgumsoda Ls 135,61 apmērā; piedzīt no /pers. B/ par labu prasītājai parādu Ls 3474,75, tajā skaitā: parādsaistības par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumiem, komunālajiem un papildus pakalpojumiem Ls 1568,91, kas sastāv no pamatparāda Ls 1499,23 par laika periodu no 2010.gada septembrim līdz 2012.gada martam (ieskaitot) un aprēķinātajiem uz 2012.gada 26.aprīļa likumiskiem 6% procentiem gadā Ls 69,68 apmērā; un parādsaistībām par papildus pakalpojumu (kredīta maksājumi) Ls 1905,84, kas sastāv no neapmaksātā kredīta pamatparāda Ls 1305,47 par laika periodu no 2010.gada oktobra līdz 2012.gada martam (ieskaitot) un no aprēķinātā uz 2012.gada 26.aprīļa līgumsoda Ls 600,37 apmērā; piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājai likumiskos procentus 6 % gadā līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai); piedzīt samaksāto valsts nodevu Ls 224,29 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 5,50, pavisam kopā Ls 229,79, un proti, piedzīt valsts nodevu proporcionāli piedzenamai summai no SIA „Jaunais Gadsimts" Ls 28,08 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 0,69 apmērā un piedzīt valsts nodevu proporcionāli piedzenamai summai no /pers. B/ Ls 196,21 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 4,81 apmērā; piedzīt visus tiesas izdevumus.

2012.gada 16.maijā tiesā saņemts SIA „Jaunais Gadsimts" iesniegums, kurā paziņots, ka prasību neatzīst.

Norāda, ka ar prasītājas darbinieku bija panākta vienošanās par savstarpēju ieskaitu saistībā ar komunālajiem pakalpojumiem. Telpu lietotāji attiecībā uz ūdens piegādi daļēji dzīvo uz SIA „Jaunais gadsimts" rēķina. SIA „Jaunais Gadsimts" ieguldīja vairāk kā piecus tūkstošus latus, lai novērstu visu /adrese/, nama notekūdeņu tecēšanu un uzkrāšanos telpās Nr.902. Minētās izmaksas pilnībā attiecināmas uz prasītāju.

Ar Rīgas rajona tiesas 2012.gada 31.maija spriedumu prasība apmierināta daļēji; piedzīts no SIA „Jaunais Gadsimts" par labu SIA„Namu apsaimniekošana" pamatparāds Ls342,39 apmērā, kas sastāv no parāda par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu, komunālajiem un papildus maksājumiem Ls 198,49 un no kredīta maksājumu parāda Ls143,90, un likumiskos procentus Ls 19,24, kopā Ls361,63; piedzīts no /pers. B/ par labu SIA„Namu apsaimniekošana" pamatparāds Ls2804,70 apmērā, kas sastāv no parāda par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu, komunālajiem un papildus maksājumiem Ls 1499,23 un no kredīta maksājumu parāda Ls 1305,47, un likumiskos procentus Ls 69,68, kopā Ls2874,38; piedzīti solidāri no SIA „Jaunais Gadsimts" un /pers. B/ par labu SIA„Namu apsaimniekošana" tiesas izdevumi Ls 211,40; noteiktas SIA„Namu apsaimniekošana" tiesības saņemt no SIA „Jaunais Gadsimts" un /pers. B/ likumiskos 6 % gadā no pamatparāda par laiku līdz sprieduma izpildei; noraidīta prasība daļā par līgumsoda un proporcionālas valsts nodevas daļas piedziņu; piedzīti solidāri no SIA „Jaunais Gadsimts" un /pers. B/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,64.

Tiesa konstatēja, ka atbildētājiem bija likumā noteikts pienākums norēķināties ar prasītāju par sniegtajiem pakalpojumiem un papildpakalpojumiem, atbilstoši dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces pieņemtajiem lēmumiem. Atzina, ka atbildētāji likumā noteiktās dzīvokļa īpašnieka saistības nav izpildījuši.

Tiesa secināja, ka likumā noteiktā kārtībā atbildētāji nav apstrīdējuši parāda par apmēru un pienākumu to maksāt, kā arī nav pierādījuši, atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, ka parāds ir samaksāts.

Tiesa atzina, ka prasītāja pamatoti lūdz piedzīt parādu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu, komunālajiem un papildus maksājumiem no SIA „Jaunais gadsimts" Ls 198,49 apmērā par laika periodu no 2010.gada augusta līdz 2010.gada 21.oktobrim, bet no /pers. B/ Ls 1499,23 apmērā par laika periodu no 2010.gada septembrim līdz 2012.gada martam (ieskaitot).

Tiesa atzina par pamatotu prasītājas prasījumu piedzīt no SIA „Jaunais Gadsimts" likumiskos procentus Ls 19,24 par laiku līdz 2012.gada 26.aprīlim, bet no /pers. B/ likumiskos procentus Ls 69,68 par laiku līdz 2012.gada 26.aprīlim.

Tiesa atzina par pamatotu un pierādītu prasību par pamatparāda piedziņu no atbildētājiem par kredīta maksājumiem, piedzenot no SIA „Jaunais Gadsimts" pamatparādu par papildus pakalpojumu, kredīta maksājumu Ls 143,90 apmērā par laika periodu no 2010.gada augusta līdz 2010.gada 21.septembrim, bet no /pers. B/ pamatparādu par papildus pakalpojumu, kredīta maksājumu Ls 1305,47 apmērā par laika periodu no 2010.gada oktobra līdz 2012.gada martam (ieskaitot).

Tiesa atzina, ka atbildētājas pienākums maksāt līgumsodu neizriet ne no likuma, ne no līguma un prasība daļā par līgumsoda piedziņu ir nepamatota un noraidāma.

Tiesa atzina, ka atbildētājiem nav nodibināts līgumisks pienākums maksāt līgumsodu.

Tiesa atzina, ka lietā nav pierādīts, ka prasītāja pieļāvusi nokavējumu pret aizdevēju, kā rezultātā, prasītājai būtu jāmaksā līgumsodu, ko savukārt prasītu no atbildētājiem.

Tādējādi atzina, ka atbildētājiem nav nedz nodibināts līgumisks pienākums maksāt līgumsodu, nedz arī rodas likumisks pienākums atbildētājiem līgumsodu maksāt, bet prasītājai pieprasīt tā samaksu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, no atbildētājiem par labu prasītājai solidāri piedzenama valsts nodeva proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

Tiesa atzina, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmajai daļai papildus solidāri no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī solidāri no atbildētājiem par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 3,64.

Tiesa atzina par pamatotu noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no neapmaksātā pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu iesniegusi atbildētāja /pers. B/, pārsūdzot Rīgas rajona tiesas 2012.gada 31.maija spriedumu pilnā apjomā, jo uzskata to par nelikumīgu un atceļamu.

Uzskata, ka pirmās instances tiesa, izskatot lietu un taisot spriedumu, ir būtiski pārkāpusi atbildētājas tiesības, ko nosaka Civilprocesa likuma 9.un 10.panti.

Prasītāja 2012.gada aprīlī iesniedza prasības grozījumus, palielinot prasījumu, bet atbildētājai tie tika nosūtīti maija vidū, līdz ar to tiesa nav devusi iespēju iesniegt par to paskaidrojumus.

Attiecība uz prasību pēc būtības norāda, ka ne pirkuma līgums, ko noslēdza 2010.gadā, ne publiski pieejama informācija zemes grāmatās par pirkuma objektu nedzīvojamām telpām - mākslinieki darbnīcu Nr.902 nesaturēja norādi, ka pirkuma objekts vai tā daļa ir apgrūtināti ar kādām saistībām, atrastos strīdu vai zem aizlieguma. No tā var prezumēt, ka atbildētāja kā nedzīvojamo telpu īpašniece nevar atbildēt par saistībām, ko uzņēmās dzīvokļu īpašnieki, un to pilnvarota SIA /nosaukums/.

Uzskata, ka nepatiess ir tiesas atzinums, ka atbildētāja nav cēlusi iebildumus pret maksājumiem, jo kā mākslinieku darbnīcas īpašniece, nav saņēmusi un nesaņem nekādus pakalpojumus no prasītājas.

Norāda, ka telpas praktiski nelieto, jo nama apsaimniekotāja vainas dēļ ilgu laika periodu pēc īpašuma iegādāšanās visi nama notekūdeņi pilnībā netika novadīti pilsētas kanalizācijas sistēmā, bet lija darbnīcā, radot antisanitārus apstākļus un apdraudējumu visam namam.

Norāda, ka prasītāja par to tika informēta un pastāvēja vienošanās ar tā laika SIA "Namu apsaimniekošana" vadītāju, ka avārija tiks novērsta telpu īpašnieka spēkiem un no tā nekādi maksājumi netiks prasīti. Avārijas novēršana un telpu sakārtošana lietošanas

kārtībā prasīja būtiskus līdzekļus un, ņemot vērā šī brīža nama apsaimniekotāja attieksmi, tie tiks piedzīti no tā.

Savos paskaidrojumos par iesniegto apelācijas sūdzību prasītājas pilnvarotā pārstāve norāda, ka apelācijas sūdzība kā nepamatota noraidāma.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve /pers. P.P/ prasību uzturēja uz tajā minētajiem pamatiem, apelācijas sūdzību neatzina.

Uz tiesas sēdi atbildētāja /pers. B/ nav ieradusies. Par tiesas sēdi atbildētājai paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā. 2013.gada 23.septembrī Rīgas apgabaltiesā saņemts atbildētājas iesniegums par lietas izskatīšanas atlikšanu. Par tiesas sēdi atbildētāja pilnvarotajam pārstāvim paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā.

Uz tiesas sēdi atbildētāja SIA „Jaunais Gadsimts" pilnvarotā pārstāve nav ieradusies. Par tiesas sēdi atbildētājai paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā. Par neierašanās iemesliem tiesu nav informējusi. Atbildētāja SIA „Jaunais gadsimts", lai gan apelācijas sūdzību nav iesniegusi, uz apelācijas lietas izskatīšanu aicināta sakarā ar tiesas izdevumu solidāru piedziņu pirmās instances tiesas spriedumā.

Civilprocesa likuma 74.panta septītās daļas 2.punkts noteic, ka pusēm ir pienākums savlaicīgi rakstveidā paziņot par iemesliem, kuru dēļ nevar ierasties uz tiesas sēdi, iesniedzot par to pierādījumus.

Pie apstākļa, kad atbildētājiem par tiesas sēdi paziņots Civilprocesa likuma noteiktajā kārtībā, Civillietu tiesu kolēģija atzīst atbildētāju neierašanos par neattaisnojošu, līdz ar to, Civillietu tiesu kolēģija uzskata par iespējamu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, izskatīt civillietu bez atbildētāju klātbūtnes tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija, noklausījusies prasītājas pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē, izvērtējusi pierādījumus lietā, atzīst, ka **prasība ir pamatota**, bet apelācijas sūdzība ir **noraidāma.**

Civilprocesa likuma 426.panta pirmā daļa nosaka, ka apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Pie apstākļa, kad atbildētājaSIA „Jaunais Gadsimts" nav pārsūdzējusi Rīgas rajona tiesas 2012.gada 31.maija spriedumu attiecībā uz parāda piedziņu no SIA „Jaunais Gadsimts" par labu SIA„Namu apsaimniekošana" pamatparāda Ls342,39 apmērā, līdz ar to, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka tiesas spriedums **šajā daļā nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā.**

Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa nosaka, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā Civilprocesa likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka šajā lietā pirmās instances tiesas konstatētie faktiskie un tiesiskie apstākļi, un uz tiem balstītie secinājumi ir pareizi, un pirmās instances tiesas spriedumā sniegtais pamatojums ir pilnībā pietiekams. Līdz ar to, Civillietu tiesu kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā norādītajai motivācijai un atkārtoti tos pašus apsvērumus nenorāda.

Atbildētāja apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav guvuši apstiprinājumu, izskatot lietu apelācijas kārtībā.

Apelācijas sūdzībā norādītais arguments, ka pirmās instances tiesa, izskatot lietu un taisot spriedumu, ir būtiski pārkāpusi atbildētājas tiesības, ko nosaka Civilprocesa likuma 9.un 10.pants, lietā neapstiprinās, jo no lietas materiāliem izriet, ka 2011.gada 28.oktobrī iesniegtie prasības pieteikuma grozījumi atbildētājām nosūtīti 2012.gada 09.janvārī (lietas 86-103 lapa), nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2012.gada 08.februārim.

Savukārt, 2012.gada 27.aprīlī iesniegto prasības pieteikuma papildinājumi pieņemti 2012.gada 28.aprīlī, bet nosūtīti atbildētājām 2012.gada 02.maijā (lietas 109-115 lapa).

Lietas izskatīšana pēc būtības notikusi 2012.gada 17.maijā, t.i., ievērojot Civilprocesa likuma 148.panta pirmās daļas noteikto 15-30 dienu termiņu paskaidrojumu sniegšanai, ko atbildētāji nav darījuši.

Līdz ar to, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka atbildētājai netika liegtas realizēt savas tiesības.

Apstāklis, ka atbildētāja nav ieradusies uz tiesas sēdi, uzskatot, ka tiesai bija jāatliek lietas izskatīšanu uz 2013.gadu, nevar būt par pamatu apelācijas sūdzības apmierināšanai, jo atbildētājai par tiesas sēdi bija paziņots likumā noteiktā kārtībā, un ierašanās vai neierašanās uz tiesas sēdi ir pašas atbildētājas izvēle.

Apelācijas sūdzības arguments, ka ne pirkuma līgums, ko noslēdza 2010.gadā, ne publiski pieejama informācija zemes grāmatās par nedzīvojamām telpām - nesaturēja norādi, ka pirkuma objekts vai tā daļa ir apgrūtināti ar kādām saistībām, atrastos strīdā vai zem aizlieguma, - Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā nevar būt pamats prasības pret atbildētāju noraidīšanai, jo viņas parāda saistības ir aprēķinātas tikai no nekustamā īpašuma iegādes brīža, kas reģistrēts zemesgrāmatā. Pie kam no atbildētājas tiek prasīts vien parāds, kas sastāv no iegādātā nekustamā īpašuma apsaimniekošanas, uzturēšanas, komunālajiem pakalpojumiem, kā arī no kredītmaksājuma, kas proporcionāli tiek attiecināts uz minēto nekustamo īpašumu, kā arī no likumiskajiem procentiem, kas aprēķināti

par kavējuma laiku.

Apelācijas sūdzības arguments, ka nepatiess ir atzinums, ka atbildētāja nav cēlusi iebildumus maksājumiem, jo nesaņem nekādus pakalpojumus no prasītājas un pretējais neesot pierādīts, Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā šāds arguments nav ne ar ko pamatots.

Saskaņā ar Civillikuma 864.pantu, visas uz lietu gulošās nastas un apgrūtinājumi jānes lietas īpašniekiem. Saskaņā ar Civillikuma 1071.pantu, uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Lietā nav strīda, ka atbildētājas īpašums – mākslinieku darbnīca Nr.902 – atrodas dzīvojamajā mājā.

Lietā atrodas dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku sapulces protokoli, kuri nav apstrīdēti.

Apelācijas sūdzības arguments, ka atbildētāja telpas praktiski nelieto, jo nama apsaimniekotāja vainas dēļ ilgu laika periodu nama notekūdeņi pilnībā netika novadīti pilsētas kanalizācijas sistēmā, bet lija darbnīcā, - šāds atbildētājas apgalvojums un prasītājas vaina ne ar ko nav pierādīta lietas izskatīšanas gaitā.

Apelācijas sūdzības arguments, ka prasītāja par to tika informēta un pastāvēja vienošanās ar tā laika SIA „Namu apsaimniekošana" vadītāju, ka avārija tiks novērsta telpu īpašnieka spēkiem un no tā nekādi maksājumi netiks prasīti,- lietā pierādījumi par šāda veida vienošanos netika iesniegti.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmajā daļā noteikto, dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu.

2005.gada 26.septembrī dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē tika pieņemts lēmums, ka prasītājs ņem no AS „Hansabanka" aizdevumu ēkas /adrese/ remonta darbiem, kā arī tika pagarināts Pārvaldīšanas līguma termiņš līdz pilnīgai aizdevuma apmaksai (10 gadi), apdrošinot ēku, kā arī noteikts apsaimniekošanas maksas apmērs. Minētais pamatojas uz 2005.gada 23.marta Pārvaldīšanas līgumu un Kopsapulces lēmumiem, kurus prasītāja nav apstrīdējusi.

Atbildētājas arguments, ka zemesgrāmatā nav fiksēti apgrūtinājumi nekustamajam īpašumam, līdz ar to nevar atbildēt par kredītsaistībām, tad Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā apgrūtinājums ir kopējai lietai, par ko bija jāinteresējas pie Pārvaldnieka, bez tam atbildētāja var izteikt iebildumus pārdevējam – sabiedrības „Jaunais gadsimts" valdes priekšsēdētājam, kurš ir atbildētājas laulātais, kā tas ir redzams no Lursoft izziņas, kas datēta ar 02.08.2010 (lietas 13.lapa) un zemesgrāmatu nodaļas izziņas attiecībā uz nekustamo īpašumu /adrese A/, no kuras redzams, ka LR Uzņēmumu reģistrā 2011.gada 03.janvārī reģistrēta laulāto mantas šķirtība (lietas 90.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi savu prasījumu pamatotību, atbildētāja nav pierādījusi savu iebildumu pamatotību.

Tādējādi, prasība kā pamatota ir apmierināma, apelācijas sūdzība kā nepamatota ir noraidāma, pirmās instances tiesa ir pilnībā un vispusīgi izvērtējusi lietas faktiskos apstākļus, pareizi piemērojusi procesuālo un materiālo tiesību normas.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un Latvijas Pasta tarifiem, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi tiesā sastāda Ls 10,88 apmērā, kas proporcionāli piedzenami no atbildētājiem valsts labā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204[1].pantu – taisot spriedumu par naudas summas piedziņu (...), tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Rezolutīvā daļa

Civillietu tiesu kolēģija, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.-434. un 204[1].pantu,

n o s p r i e d a

prasību apmierināt daļēji;

piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/**,** par labu SIA„Namu apsaimniekošana", reģistrācijas Nr.40003383134, **pamatparādu Ls 2804,70** apmērā, kas sastāv no parāda par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu, komunālajiem un papildus maksājumiem Ls 1499,23 un no kredīta maksājumu parāda Ls 1305,47, un likumiskos procentus Ls 69,68, **kopā Ls 2874,38** (divi tūkstoši astoņi simti septiņdesmit četri lati un 38 santīmi);

piedzīt no SIA „Jaunais Gadsimts", reģistrācijas Nr.40003475848, par labu SIA„Namu apsaimniekošana", reģistrācijas Nr.40003383134, tiesas izdevumus **Ls 105,70** (simtu piecus latus un 70 santīmus);

piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu SIA„Namu apsaimniekošana", reģistrācijas Nr.40003383134, tiesas

izdevumus **Ls 105,70** (simtu piecus latus un 70 santīmus);

noteikt SIA„Namu apsaimniekošana”, reģistrācijas Nr.40003383134, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no **pamatparāda** par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai);

piedzīt no SIA „Jaunais Gadsimts” reģistrācijas Nr.40003475848, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus **Ls 5,44** (pieci lati un 44 santīmi);

piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus **Ls 5,44** (pieci lati un 44 santīmi).

Tiesas izdevumu apmaksu apliecinoši dokumenti par labu valstij iesniedzami Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas kancelejā.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei termiņu – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas (**21.10.2013**.) Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentam, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja **S.Sēbriņa**

Tiesnese **I.Jēkabsone**

Tiesnesis **G.Ungurs**