Lietas Nr. C32229816
Lietas arhīva Nr. C-2298-16/9

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2016.gada 21.novembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese S.Strakše
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA /Nosaukums R/ maza apmēra prasībā pret SIA /Nosaukums D/ par parāda piedziņu.
Tiesa

konstatēja:

SIA /Nosaukums R/ cēlusi maza apmēra prasību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā pret SIA/Nosaukums D/ par parāda par siltumenerģijas pakalpojumiem piedziņu, norādot, ka, prasītāja no 2008.gada oktobra sniedz siltumenerģijas pakalpojumus Rēzeknes pilsētas teritorijā saskaņā ar Sabiedrisko pakalpojumu regulatora izsniegtām licencēm Nr.S3007-08 un Nr.S2006-08.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 1994.gada 18.oktobra noteikumu Nr.204 "Par siltumenerģijas piegādes nosacījumiem" 1.punktu, dzīvojamo māju centralizēto apkuri un apgādi ar karsto ūdeni nodrošina un samaksu par šiem pakalpojumiem veic uz līguma pamata, kuru mājas īpašnieks vai viņa pilnvarota fiziska vai juridiska persona noslēdz ar siltumenerģijas piegādātāju. Saskaņā ar Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumu Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" 3.punktu pakalpojumu nodrošināšanu dzīvojamai mājai organizē pārvaldnieks, dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēdzot līgumu par pakalpojumu piegādi un lietošanu.

Norāda, ka saskaņā ar māju apsaimniekotājiem un pārvaldītājiem noslēgto līgumu noteikumiem prasītāja piegādā siltumenerģiju līdz piederības robežai, bet apsaimniekotāji nodrošina lietotājus – telpu īpašniekus un īrniekus - ar piegādāto siltumenerģiju. Savukārt abonenti – dzīvokļu īrnieki vai īpašnieki - veic maksu par izlietoto siltumenerģiju piegādātājam saskaņā ar spēkā esošajiem tarifiem un piestādītajiem apmaksas dokumentiem.

Prasītāja norāda, ka atbildētāja ieguvusi īpašuma tiesības uz dzīvokļiem piespiedu izsoles rezultātā, tiesa ar lēmumiem apstiprinājusi izsoles aktus un nolēmusi nostiprināt nekustamos īpašumus uz ieguvējas SIA /Nosaukums D/ vārda. Neskatoties uz to, ka atbildētāja īpašuma tiesības uz dzīvokļiem uzreiz nebija koroborējusi zemesgrāmatā, tās ir noteiktas ar tiesas lēmumu. Civillikuma 1.pants nosaka, ka tiesības izlietojamas un pakalpojums gulstas uz atbildētāju no tā brīža, kad stājās spēkā tiesas lēmums par izsoles akta apstiprināšanu. Līdz ar to konkrētajā tiesiskajā situācijā piemērojamas Dzīvokļa īpašuma likuma normas, kas attiecībā pret Civillikuma normām ir speciālās likuma normas.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā. Minētā panta otrā daļa noteic, ka 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. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 3.punkta nosacījumiem dzīvokļa īpašniekam cita starpā ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Prasītāja uzskata, ka pienākums maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, attiecībā uz izsoles rezultātā iegūtu dzīvokļa īpašumu tā ieguvējam sākas ar dienu, kad ir stājies spēkā tiesas lēmums par izsoles akta apstiprināšanu, nevis dienu, kad tas reģistrēts zemesgrāmatā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 203.panta piekto daļu nolēmumam, kas stājies likumīgā spēkā, ir likuma spēks, tas ir obligāts un izpildāms visā valsts teritorijā, un to var atcelt tikai likumā noteiktajos gadījumos un kārtībā.

Norāda, ka prasītāja sniedz siltumenerģijas pakalpojumus arī dzīvoklim /adrese/. Atbildētājas īpašumtiesību iegūšanas pamats – 2015.gada 18.jūnija Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr.C59005315, kas stājās spēkā 2015.gada 7.jūlijā. Sakarā ar to, ka dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotāja un pārvaldnieka funkcijas veic SIA "/Nosaukums N/", siltumenerģijas piegāde dotajai mājai notika saskaņā ar SIA /Nosaukums R/ un SIA "/Nosaukums N/" 2008.gada 1.oktobrī noslēgtā līguma Nr.2 "Par siltumenerģijas piegādi un sadali SIA "/Nosaukums N/" apsaimniekošanā esošajās dzīvojamās ēkās" noteikumiem. Atbildētājas pamatparāds par siltumenerģijas pakalpojumiem par laika periodu no 2015.gada 7.jūlija līdz 2015.gada 15.augustam sastāda EUR 24,97.

Norāda, ka prasītāja sniedz siltumenerģijas pakalpojumus dzīvoklim /adrese/. Atbildētājas īpašumtiesību iegūšanas pamats – 2015.gada 31.jūlija Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr.C26137615, kas stājās spēkā 2015.gada 11.augustā. Sakarā ar to, ka dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotāja un pārvaldnieka funkcijas veic dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona /pers. B/, siltumenerģijas piegāde dotajai mājai notika saskaņā ar SIA /Nosaukums R/ un dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas /pers. B/ 2009.gada 20.augustā noslēgtā līguma Nr.180 "Par siltumenerģijas piegādi un lietošanu" noteikumiem. Atbildētājas pamatparāds par siltumenerģijas pakalpojumiem par laika periodu no 2015.gada 11.augusta līdz 2015.gada 3.novembrim sastāda EUR 54,29, likumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 2015.gada 11.augusta līdz 2016.gada 31.martam – EUR 1,04, kopā EUR 55,33.

Norāda, ka prasītāja sniedz siltumenerģijas pakalpojumus dzīvoklim /adrese/. Atbildētājas īpašumtiesību iegūšanas pamats – 2014.gada 29.maija Latgales apgabaltiesas lēmums lietā Nr.C03021014, kas stājās spēkā 2014.gada 9.jūnijā. Sakarā ar to, ka dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotāja un pārvaldnieka funkcijas veic SIA /Nosaukums L/, siltumenerģijas piegāde dotajai mājai notika saskaņā ar SIA /Nosaukums R/ un SIA /Nosaukums L/ 2008.gada 1.oktobrī noslēgtā līguma Nr.3 "Par siltumenerģijas piegādi un sadali SIA /Nosaukums L/ apsaimniekošanā esošajās dzīvojamās ēkās" noteikumiem. Atbildētājas pamatparāds par siltumenerģijas pakalpojumiem par laika periodu no 2014.gada 1.augusta līdz 2015.gada 31.maijam sastāda EUR 493,77, likumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 2014.gada 1.augusta līdz 2016.gada 29.februārim – EUR 28,05, kopā EUR 521,82.

Norāda, ka prasītāja sniedz siltumenerģijas pakalpojumus dzīvoklim /adrese/. Atbildētājas īpašumtiesību iegūšanas pamats – 2014.gada 20.oktobra Rēzeknes tiesas lēmums lietā Nr.C26108414, kurš stājies spēkā 2014.gada 31.oktobrī. Sakarā ar to, ka dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekotāja un pārvaldnieka funkcijas veic SIA "/Nosaukums N/", siltumenerģijas piegāde dotajai mājai notika saskaņā ar SIA /Nosaukums R/ un SIA "/Nosaukums N/" 2008.gada 1.oktobrī noslēgtā līguma Nr.2 "Par siltumenerģijas piegādi un sadali SIA "/Nosaukums N/" apsaimniekošanā

esošajās dzīvojamās ēkās" noteikumiem. Atbildētājas pamatparāds par siltumenerģijas pakalpojumiem par laika periodu no 2014.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.janvārim sastāda EUR 1002,84. Saskaņā ar atbildētājas iesniegto pieņemšanas-nodošanas aktu pie pirkuma līguma atbildētājai ir izveidojies parāds par karstā ūdens sagatavošanu, par kuru prasītāja ir veikusi aprēķinu 2016.gada marta mēnesī un iekļāvusi to rēķinā (EUR 108,71), līdz ar to atbildētājas kopējais parāds par siltumapgādi un karstā ūdens sagatavošanu sastāda EUR 1111,55, likumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 2015.gada 1.decembra līdz 2016.gada 31.martam sastāda EUR 9, kopā EUR 1120,55.

Norāda, ka prasītāja sniedz siltumenerģijas pakalpojumus dzīvoklim /adrese/. Atbildētājas īpašumtiesību iegūšanas pamats – 2015.gada 26.jūnija Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr.C59004915, kas stājās spēkā 2015.gada 27.jūlijā. Sakarā ar to, ka dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotāja un pārvaldnieka funkcijas veic SIA "/Nosaukums N/", siltumenerģijas piegāde dotajai mājai notika saskaņā ar SIA "Rēzeknes enerģija" un SIA "/Nosaukums N/" 2008.gada 1.oktobrī noslēgtā līguma Nr.2 "Par siltumenerģijas piegādi un sadali SIA "/Nosaukums N/" apsaimniekošanā esošajās dzīvojamās ēkās" noteikumiem. Atbildētājas pamatparāds par siltumenerģijas pakalpojumiem par laika periodu no 2015.gada 27.jūlija līdz 2015.gada 4.augustam sastāda EUR 2,93.

Norāda, ka prasītāja sniedz siltumenerģijas pakalpojumus dzīvoklim /adrese/. Atbildētājas īpašumtiesību iegūšanas pamats – 2015.gada 18.jūnija Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas lēmums lietā Nr.C59005415, kas stājās spēkā 2015.gada 7.jūlijā. Sakarā ar to, ka dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotāja un pārvaldnieka funkcijas veic SIA "/Nosaukums N/", siltumenerģijas piegāde dotajai mājai notika saskaņā ar SIA "Rēzeknes enerģija" un SIA "/Nosaukums N/" 2008.gada 1.oktobrī noslēgtā līguma Nr.2 "Par siltumenerģijas piegādi un sadali SIA "/Nosaukums N/" apsaimniekošanā esošajās dzīvojamās ēkās" noteikumiem. Atbildētājas pamatparāds par siltumenerģijas pakalpojumiem par laika periodu no 2015.gada 7.jūlija līdz 2015.gada 31.augustam sastāda EUR 18,52, likumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 2015.gada 7.jūlija līdz 2016.gada 29.februārim – EUR 0,48 eiro, kopā EUR 19.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta 2008.gada 21.oktobra noteikumu Nr.876 „Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi" 36.punktu un pamatojoties uz SIA /Nosaukums R/ izrakstītajiem rēķiniem, atbildētājai bija pienākums norēķināties par iepriekšējā mēnesī izlietoto siltumenerģiju līdz katra mēneša divdesmitajam datumam. Siltumenerģijas tarifa apmērus noteica Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisija. Uz prasības pieteikuma sastādīšanas brīdi ne par vienu no atbildētājas īpašumā esošajiem norādītajiem dzīvokļiem atbildētāja nav veikusi samaksu par siltumenerģijas pakalpojumu saņemšanu.

Norāda, ka atbildētājai ir izveidojies parāds EUR 1744,60, kas sastāv no parāda par siltumenerģijas pakalpojumiem EUR 1706,03 un likumiskiem procentiem EUR 38,57.

Lai arī Ministru kabineta 2008.gada 21.oktobra noteikumu Nr.876 „Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi" 26.4.punkts paredz siltumenerģijas piegādātāja tiesības, brīdinot trīs dienas iepriekš, pilnīgi vai daļēji pārtraukt siltumenerģijas piegādi lietotājam, ja lietotājs neveic norēķinus atbilstoši līguma nosacījumiem, tomēr prasītāja nav tehniskas iespējas atslēgt apkuri atsevišķām telpām daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā. Apkures sistēma ir vienota visai mājai, un atslēgšanas gadījumā tiks bojāta mājas iekšējā apkures sistēma, kā arī tiks traucēts mājas hidrauliskais un temperatūras režīms.

Norāda, ka prasītāja savus pienākumus izpildījusi godprātīgi, no atbildētājas netika saņemtas pretenzijas par sniegto siltumenerģijas piegādes pakalpojumu kvalitāti un atbildētājai kā nekustamā īpašuma īpašniecei ir pienākums savlaicīgi un pilnīgi apmaksāt saņemtos siltumenerģijas pakalpojumus.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2008.gada 21.oktobra noteikumu Nr.876 „Siltumenerģijas piegādes un lietošanas noteikumi" 3.punktu, 36.punktu, Ministru kabineta 1994.gada 18.oktobra noteikumu Nr.204 „Par siltumenerģijas piegādes nosacījumiem" 1.punktu, Civillikuma 1757.pantu, 1759.panta 1 .punktu, 1760.pantu, 1765.panta pirmo daļu, 2033.pantu, 2107.pantu, 2108.pantu, 2109.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8.pantu,10.panta pirmās daļas 3.punktu, Civilprocesa likuma 1.pantu, 41.panta pirmo daļu, 44.panta pirmās daļas 3.punktu, 127.pantu, Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumu Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" 1.1.apakšpunktu, 3.punktu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu par siltumenerģijas piegādi par laika periodu no 2014.gada 1.augusta līdz 2016.gada 31.martam EUR 1706,03, likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2014.gada 1.augusta līdz 2016.gada 31.martam EUR 38,57, samaksāto valsts nodevu EUR 261,69, tiesāšanās izdevumus EUR 4,70 un ar pierādījumu savākšanu saistītos izdevumus EUR 15,33, kopā EUR 2026,32, atzīstot prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei.

2016.gada 25.maijā tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norāda, ka prasību neatzīst, uzskata to par nepamatotu un lūdz prasību noraidīt.

Norāda, ka prasības pieteikumā minētajos dzīvokļos, izņemot dzīvokli Nr.94, /adrese/, valdījumā atbildētāja netika ievesta. Savukārt, dzīvoklī Nr.94, /adrese/, atbildētāja tika ievesta valdījumā 2015.gada 15.aprīlī, līdz ar to atbildētāja uzskata, ka dzīvokļa likumīgie valdītāji un faktiskie izmantotāji ir bijuši tikai un vienīgi dzīvokļa bijušie īpašnieki, jo viņi arī saņēma un izmantoja prasītājas sniegtos pakalpojumus, pamatojoties uz viņu starpā noslēgto līgumu un Latvijā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Saskaņā ar Civillikuma 863.pantu, kas bauda vai vēlas baudīt kādas lietas labumus, tam jānes ar šo lietu saistītie pienākumi, kā arī trešās personas šai lietai vai tās dēļ taisītie izdevumi. Minētais attiecas arī uz komunālajiem pakalpojumiem un citiem pakalpojuma veidiem, ko izmanto bijušais dzīvokļa īpašnieks, „baudot dzīvokļa sniegtos labumus". Tādejādi lietas faktiskajam izmantotājam ir pienākums nest ar lietas lietošanu saistītos izdevumus.

Pamatojoties uz Civillikuma 876.pantu, lietas valdījums ir īpašuma tiesībai atbilstoša faktiska vara pār lietu. Tas pastāv, kad ķermeniska lieta faktiski atrodas kādas personas pilnīgā varā un kad turklāt šī persona izrāda gribu rīkoties ar lietu līdzīgi īpašniekam. Ņemot vērā minēto, atbildētājai nav jāapmaksā citas personas izmantotie/saņemtie pakalpojumi un jāatbild par bijušo īpašnieku un prasītājas savā starpā noslēgtā līguma un citu tamlīdzīgu ar normatīvajiem aktiem noteiktu saistību izpildi.

2016.gada 6.jūnijā tiesā saņemta prasītājas atsauksme uz atbildētājas sniegtajiem paskaidrojumiem, kurā norāda, ka, neskatoties uz to, ka atbildētāja paskaidrojumos atsaucas uz Civillikuma normām, konkrētajā tiesiskajā situācijā piemērojamas Dzīvokļa īpašuma likuma normas, kas attiecībā pret Civillikuma normām ir speciālās normas un piemērojamas ar mērķi noteikt dzīvokļa īpašuma statusu, dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību.

Kā jau prasītāja minējusi prasības pieteikumā, norāda, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu un 10.panta pirmās daļas 3.punktu pienākums maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, attiecībā uz izsoles rezultātā iegūtu dzīvokļa īpašumu tā ieguvējam sākas ar dienu, kad ir stājies spēkā tiesas lēmums par izsoles akta apstiprināšanu, nevis dienu, kad tas reģistrēts zemesgrāmatā vai atbildētāja ir kļuvusi par faktisko nekustamā īpašuma valdītāju. Prasītāja uzskata, ka par laika periodu līdz atbildētājas faktiskai ievešanai valdījumā, sakarā ar to, ka viņa nav faktiski varējusi izmantot savas īpašuma tiesības, atbildētāja var celt regresa prasību pret iepriekšējo dzīvokļa īpašnieku (Civillikuma 994.pants).

Izvērtējot lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas materiāliem pievienotās 2015.gada 30.marta "Lursoft" izdrukas par zemesgrāmatas informāciju par īpašumiem redzams, ka, pamatojoties uz Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 29.maija lēmumu lietā Nr.C03021014, Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatā ir nostiprinātas SIA /Nosaukums D/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.39 un pie tā piederošām 446/20094 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu

/adrese A/, zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, kadastra Nr./numurs A/. Atbilstoši lietas materiāliem pievienotajai zemesgrāmatu apliecībai atbildētājas īpašuma tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu izbeigušās 2015.gada 7.jūlijā, pamatojoties uz 2015.gada 1.jūnija pirkuma līgumu.

No lietas materiāliem pievienotās 2015.gada 24.novembra "Lursoft" izdrukas par zemesgrāmatas informāciju par īpašumiem redzams, ka, pamatojoties uz Rēzeknes tiesas 2015.gada 31.jūlija lēmumu lietā Nr.C26137615, Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatā ir nostiprinātas SIA/Nosaukums D/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.57 un pie tā piederošām 6445/449950 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes /adrese/, zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, kadastra Nr./numurs B/. Atbilstoši lietas materiāliem pievienotajai zemesgrāmatu apliecībai atbildētājas īpašuma tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu izbeigušās 2015.gada 12.novembrī, pamatojoties uz 2015.gada 4.novembra pirkuma līgumu.

No lietas materiāliem pievienotās "Lursoft" izdrukas par zemesgrāmatas informāciju par īpašumiem redzams, ka, pamatojoties uz Rēzeknes tiesas 2014.gada 20.oktobra lēmumu lietā Nr.C26108414, Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatā ir nostiprinātas SIA /Nosaukums D/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.94 un pie tā piederošām 584/47683 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes /adrese/, zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, kadastra Nr./numurs C/. Atbilstoši lietas materiāliem pievienotajai zemesgrāmatu apliecībai atbildētājas īpašuma tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu izbeigušās 2016.gada 16.februārī, pamatojoties uz 2016.gada 1.februāra pirkuma līgumu.

No lietas materiālos esošā 2016.gada 1.februāra pieņemšanas-nodošanas akta redzams, ka, pamatojoties uz 2016.gada 1.februāra pirkuma līgumu SIA /Nosaukums D/ nodod un /pers. D/ pieņem dzīvokli Nr.94, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, un uz īpašuma nodošanas brīdi tiek fiksēti rādījumi mērierīcēm, tajā skaitā, karstā ūdens skaitītājam, kam fiksēts rādījums "127".

Ar Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2015.gada 26.jūnija lēmumu nolemts apstiprināt 2015.gada 15.aprīļa izsoles aktu Nr.00115/028/2015-AKT un nostiprināt nekustamo īpašumu /adrese B/, kadastra Nr./numurs D/, kas ierakstīts Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/ un sastāv no dzīvokļa īpašuma Nr.52 45,2 m^2 platībā un pie dzīvokļa īpašuma piederošām 4531/404060 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes, uz ieguvēja SIA /Nosaukums D/ vārda, dzēšot zemesgrāmatā uz šo īpašumu ierakstītās parādu saistības un aizlieguma zīmes. Atbilstoši lietas materiāliem pievienotajai zemesgrāmatu apliecībai atbildētājas īpašuma tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu izbeigušās 2015.gada 18.augustā, pamatojoties uz 2015.gada 5.augusta pirkuma līgumu.

Ar Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2015.gada 18.jūnija lēmumu nolemts apstiprināt 2015.gada 17.marta izsoles aktu Nr.00072/029/2015-AKT un nostiprināt dzīvokļa īpašumuNr.42 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 2840/168723 kopīpašuma domājamās daļas no daudzīvokļu mājas, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs E/, ierakstītu Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs F/, uz ieguvējas SIA /Nosaukums D/ vārda par nosolīto cenu EUR 3200, dzēšot visas zemesgrāmatā uz šo nekustamo īpašumu ierakstītās aizlieguma atzīmes un parādu saistības. Atbilstoši lietas materiāliem pievienotajai zemesgrāmatu apliecībai atbildētājas īpašuma tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu izbeigušās 2015.gada 7.septembrī, pamatojoties uz 2015.gada 1.septembra pirkuma līgumu.

Ar Rēzeknes tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2015.gada 18.jūnija lēmumu nolemts apstiprināt 2015.gada 28.aprīļa izsoles aktu Nr.00067/030/2015-AKT un nostiprināt dzīvokļa īpašumu Nr.76 un pie dzīvokļa īpašuma piederošās 5403/443753 kopīpašuma domājamās daļas no daudzīvokļu mājas un zemes, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs G/, ierakstītu Rēzeknes pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs H/, uz ieguvējas SIA /Nosaukums D/ vārda par nosolīto cenu EUR 8202,92, dzēšot visas zemesgrāmatā uz šo nekustamo īpašumu ierakstītās aizlieguma atzīmes un parādu saistības. Atbilstoši lietas materiāliem pievienotajai zemesgrāmatu apliecībai atbildētājas īpašuma tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu izbeigušās 2015.gada 25.augustā, pamatojoties uz 2015.gada 19.augusta pirkuma līgumu.

Saskaņā ar Latvijas Republikas Latgales pašvaldību Daudznozaru sabiedrisko pakalpojumu regulatora izsniegto licenci Nr.S3007-08 prasītāja Rēzeknes pilsētas administratīvajā teritorijā sniedz sabiedrisko pakalpojumu – siltumenerģijas realizāciju, savukārt saskaņā ar licenci Nr.S2006-08 – siltumenerģijas pārvaldi un sadali.

No lietas materiāliem redzams, ka starp prasītāju un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto personu /pers. B/ 2009.gada 20.augustā noslēgts līgums Nr.180 par siltumenerģijas piegādi un lietošanu, saskaņā ar kuru puses vienojušās, ka prasītāja apņemas saražot, piegādāt un realizēt siltumenerģiju karstā ūdens veidā dzīvojamai ēkai /adrese/, un lietotājs (minētā dzīvojamā mājas) apņemas saņemt un nodrošināt apakšlietotājus ar piegādāto siltumenerģiju.

Starp prasītāju un SIA /Nosaukums L/ 2008.gada 1.oktobrī noslēgts līgums Nr.3 par siltumenerģijas piegādi un sadali SIA /Nosaukums L/ apsaimniekošanā esošajās dzīvojamās ēkās, saskaņā ar kuru puses vienojušās, ka prasītāja apņemas saražot un piegādāt siltumenerģiju karstā ūdens veidā apsaimniekotāja apsaimniekošanās esošajām dzīvojamām mājām Rēzeknē, savukārt apsaimniekotājs apņemas saņemt un nodrošināt lietotājus ar piegādāto siltumenerģiju. Saskaņā līgumam pievienoto pielikumu, SIA /Nosaukums L/ apsaimniekošanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

Starp prasītāju un SIA "/Nosaukums N/" 2008.gada 1.oktobrī noslēgts līgums Nr.2 par siltumenerģijas piegādi un sadali SIA "/Nosaukums N/" apsaimniekošanā esošajās dzīvojamās ēkās, saskaņā ar kuru puses vienojušās, ka prasītāja apņemas saražot un piegādāt siltumenerģiju karstā ūdens veidā apsaimniekotāja apsaimniekošanās esošajām dzīvojamām mājām Rēzeknē, savukārt apsaimniekotājs apņemas saņemt un nodrošināt lietotājus ar piegādāto siltumenerģiju. Saskaņā līgumam pievienoto pielikumu, SIA "Lauku celtnieks" apsaimniekošanā atrodas dzīvojamās mājas /adrese/////.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8.pantu 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.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.-3.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo un otro daļu 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: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma noteikumiem pienākums piedalīties daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas uzturēšana un apsaimniekošanā, segt pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par sniegtajiem pakalpojumiem ir attiecināts uz dzīvokļa īpašnieku, neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks pats izmanto vai neizmanto dzīvokļa īpašumu un gūst labumu no tā izmantošanas. Gadījumā, ja dzīvokļa īpašnieks nodevis dzīvokli lietošanā citai personai vai kāda persona bez tiesiska pamata turpina lietot dzīvokļa īpašumu, tiesiskās attiecības, kas rodas saistībā ar dzīvokļa lietošanu, tai skaitā – maksājumiem par sniegtajiem pakalpojumiem, ir risināmas dzīvokļa īpašnieka un dzīvokļa lietotāja starpā, bet nevar ietekmēt pakalpojumu

sniedzēja tiesību pieprasīt un saņemt samaksu par sniegtajiem pakalpojumiem no dzīvokļa īpašnieka. Ievērojot to, ka atbildētāja ieguvusi īpašuma tiesības uz dzīvokļu īpašumiem, pamatojoties uz tiesas nolēmumiem par nekustamo īpašumu izsoles aktu apstiprināšanu un nekustamo īpašumu nostiprināšanu uz ieguvēja vārda, un uz šāda nolēmuma pamata tiek izbeigtas iepriekšējā īpašnieka īpašuma tiesības, prasītāja pamatoti aprēķinājusi un pieprasījusi maksājumus no tiesas nolēmuma spēkā stāšanās brīža, un atbildētājas rīcība, savlaicīgi pēc lēmumu spēkā stāšanās nereģistrējot savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā, kā arī neveicot darbības tās ievešanai valdījumā nav atzīstama par apstākli, kas būtu pamats tās atbrīvošanai no dzīvokļa īpašnieka pienākumu izpildes.

Tādējādi SIA /Nosaukums D/ ir pienākums veikt samaksu prasītājai par sniegtajiem siltumenerģijas pakalpojumiem dzīvokļiem, kas atrodas Rēzeknē: /adrese/; /adrese///; /adrese/; /adrese/ un /adrese/.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.panta pirmo daļu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka SIA/Nosaukums D/ būtu veikusi maksājumus par sniegtajiem siltumenerģijas pakalpojumiem regulāri un pilnā apmērā.

No lietas materiāliem pievienotajiem apsaimniekošanas izdevumu aprēķiniem redzams, ka atbildētājas parāds par siltumenerģijas pakalpojumiem kopumā par visiem dzīvokļu īpašumiem sastāda EUR 1706,03.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

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.

Neveicot samaksu noteiktajos termiņos, atbildētāja ir pieļāvusi nokavējumu, līdz ar ko saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu tai ir pienākums maksāt likumiskos nokavējuma procentus, kas aprēķināti uz likuma pamata, un to apmērs sastāda EUR 38,57.

Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētājas par labu prasītājai parādu EUR 1706,03 un likumiskos procentus EUR 38,57.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktu ar lietas vešanu saistītie izdevumi – izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu ir atlīdzināmi to faktiskajā apmērā. Pie šādiem apstākļiem tiesa uzskata, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi – izdevumi sakarā ar zemesgrāmatu izdruku iegūšanu EUR 15,33 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva EUR 261,69 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Ievērojot minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.pantu, 189.pantu, 190.pantu, 195.pantu, 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no SIA /Nosaukums D/, reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, par labu SIA /Nosaukums R/, reģ.Nr. /reģistrācijas numurs/, parādu EUR 1706,03 (viens tūkstotis septiņi simti sešus *euro* trīs centus), likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2014.gada 1.augusta līdz 2016.gada 31.martam EUR 38,57 (trīsdesmit astoņus *euro* piecdesmit septiņus centus) un tiesāšanās izdevumus – samaksāto valsts nodevu EUR 261,69 (divi simti sešdesmit vienu *euro* sešdesmit deviņus centus), ar lietas vešanu saistītos izdevumus EUR 15,33 (piecpadsmit *euro* trīsdesmit trīs centus) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 (četrus *euro* septiņdesmit centus), kopā piedzenot EUR 2026,32 (divi tūkstoši divdesmit sešus *euro* trīsdesmit divus centus).

Noteikt SIA /Nosaukums R/, reģ.Nr. /reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no SIA /Nosaukums D/, reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, likumiskos procentus 6% (sešu procentu) apmērā gadā no nesamaksātās pamatparāda summas EUR 1706,03 (viens tūkstotis septiņi simti seši *euro* trīs centi).

Noteikt SIA /Nosaukums D/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā.

Tiesnese S.Strakše