Lietas Nr. C30728716
Lietas arhīva Nr. C-0115-17

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Alūksnē, 2017.gada 30.maijā

Alūksnes rajona tiesa:
tiesnese A.Strupule
ar tiesas sēdes sekretāri M.Djominu,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu ***Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks"*** maza apmēra prasībā pret ***Akciju sabiedrību "Reverta"*** par naudas piedziņu un

konstatēja

Prasītāja 2016.gada 1.septembrī cēlusi Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā maza apmēra prasību pret atbildētāju par naudas piedziņu.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 2016.gada 2.septembrī pieņemts lēmums par pieteikuma pieņemšanu un civillietas ierosināšanu.

Pēc Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas ierosinājuma, saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1]panta pirmo daļu, Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētāja 2016.gada 9.novembrī nolēmusi šo lietu nodot izskatīšanai Alūksnes rajona tiesai (lietas 50.lapa).

Prasības pieteikumā norādīts, ka no Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra 2012.gada 10.maija lēmuma Nr.6-12/65776 redzams, ka AS "Parex banka" mainījusi nosaukumu uz AS "Reverta".

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/norakstā esošo informāciju, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2011.gada 22.marta lēmumu, AS "Parex banka" nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/. No minētā nodalījuma noraksta izriet, ka īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu AS "Parex banka" izbeigušās 2012.gada 22.martā, pamatojoties uz AS "Parex banka" 2012.gada 25.janvāra Valdes lēmumu Nr.14/6/12.

Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu atbildētāja ar prasītāju nebija noslēgusi, lai gan prasītāja bija veikusi atbildētājas nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saskaņā ar 2002.gada Pilnvarojuma līguma Nr.48 nosacījumiem. Atbildētājas pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, izrietot no likuma, neatkarīgi no tā ir vai nav noslēgts līgums ar apsaimniekotāju.

Norādīts, ka maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" un Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Laika periodā no 2011.gada 22.marta līdz 2012.gada 25.janvārim atbildētāja, kā minētā nekustamā īpašuma īpašniece, neesot pildījusi no minētajām likuma normām izrietošos pienākumus, proti, nav veikusi maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem, līdz ar ko izveidojies parāds 480,20 EUR apmērā.

Prasītāja vairākkārtīgi brīdinājusi atbildētāju par izveidojušos parādu, pēdējo reizi 2016.gada 29.jūlijā, taču atbildētāja parādu neesot nomaksājusi.

Prasītāja norādījusi, ka mediatora pakalpojumus izmantot nevēlas.

Pamatojoties uz likuma "Dzīvokļa īpašuma likums" 10., 13.pantu, Civillikuma 1652.pantu, Civilprocesa likuma 1., 26., 128., 129.pantu, 30.[3]nodaļu, prasītāja lūdz tiesu:

1) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu par laika periodu no 2011.gada 22.marta līdz 2012.gada 25.janvārim 480,20 EUR;

2) atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus 6% apmērā no piedzenamā pamatparāda par gadu līdz sprieduma izpildes dienai vai līdz brīdim, kad procenti sasniedz pamatparāda summu;

3) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai visus ar tiesvedību saistītos izdevumus.

Prasītāja nav lūgusi lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa 2016.gada 7.septembrī nosūtījusi atbildētājai uz juridisko adresi (lietas 21.lapa) prasības pieteikuma norakstu un paskaidrojuma veidlapu (lietas 22-23.lapa).

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā 2016.gada 10.oktobrī saņemts atbildētājas paskaidrojums (lietas 24.-27.lapa), kurā norādīts, ka neatzīst prasītājas celto prasību par parāda piedziņu un lūdz to noraidīt. Norādīts, ka atbildētājai dzīvokļa īpašums /adrese/, kadastra numurs /numurs B/, piederējis laika periodā no 2011.gada 2.aprīļa, kad likumīgā spēkā stājies tiesas lēmums par atbildētājas īpašuma tiesību uz dzīvokli nostiprināšanu, līdz 2012.gada 21.martam (ieskaitot), kad 2012.gada 22.martā īpašuma tiesības uz to nostiprinātas nākamajam ieguvējam, nevis no 2011.gada 22.marta līdz 2012.gada 25.janvārim, kā norādīts prasītājas prasības pieteikumā.

Prasītāja prasību par pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) maksas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu ir cēlusi tikai 2016.gada 19.augustā, t.i., vairāk kā 5,5 gadus pēc atbildētājas īpašuma tiesību uz dzīvokli iegūšanas un vairāk kā 4 gadus pēc atbildētājas īpašuma tiesību uz dzīvokli izbeigšanās. Ne rēķinus, ne paziņojumus prasītāja atbildētājai nav sūtījusi. Pirmo reizi par neapmaksātiem pakalpojumiem prasītāja atbildētājai paziņojusi tikai 2016.gada 30.maijā un atkārtoti - 2016.gada 30.jūnijā, uz ko atbildētāja atbildējusi 2016.gada 13.jūlijā un uz ko saņēmusi prasītājas 2016.gada 3.augusta atbildi.

Dzīvojamo māju /adrese/, prasītāja pārvalda, pamatojoties uz 2002.gada 2.janvārī starp prasītāju un Jūrmalas pilsētas domi noslēgto Pilnvarojuma līgumu Nr.48 par nekustamā īpašuma (dzīvojamā fonda, t.sk. tajā esošā nedzīvojamā un vasarnīcu fonda) apsaimniekošanu. Jūrmalas pilsētas pašvaldības pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai savukārt ir noteikts likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajā daļā.

No Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrētajiem datiem esot redzams, ka prasītāja ir Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistra vestajā

komercreģistrā reģistrēta sabiedrība ar ierobežotu atbildību, kas saskaņā ar Komerclikuma 134.panta otro daļu ir viens no kapitālsabiedrības veidiem. Savukārt saskaņā ar Komerclikuma 1.panta pirmo daļu komersants ir komercreģistrā ierakstīta fiziskā persona (individuālais komersants) vai komercsabiedrība (personālsabiedrība un kapitālsabiedrība). Saskaņā ar Komerclikuma 3.panta pirmo daļu komercdarbību regulē šis likums, Civillikums un citi likumi, kā arī Latvijas Republikai saistošās starptautisko tiesību normas. Saskaņā ar Komerclikuma 3.panta otro daļu komercdarbībai Civillikuma noteikumi piemērojami tiktāl, ciktāl šajā likumā vai citos komercdarbību regulējošos likumos nav noteikts citādi. Komerclikuma 388.pants nosaka, ka komercdarījumi ir komersanta tiesiskie darījumi, kas saistīti ar komercdarbību.

Nekustamo īpašumu pārvaldīšanu par atlīdzību vai uz līguma pamata ir prasītājas parastā komercdarbība, ko apliecina Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrētie prasītājas darbības veidi. Prasītāja pakalpojumus atbildētājai ir sniegusi savas parastās komercdarbības ietvaros, pamatojoties uz minēto pilnvarojuma līgumu ar Jūrmalas pilsētas domi. Lai arī pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līgums atbildētājas un prasītājas starpā nav noslēgts. Atbildētāja pienākums maksāt pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) maksu un komunālos pakalpojumus izriet ne tikai no likuma, bet arī no minētā pilnvarojuma līguma, jo, nepastāvot pilnvarojuma līgumam, atbildētājai maksājumus būtu jāveic Jūrmalas pilsētas pašvaldībai, kurai ir ar likumu uzlikts pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/, nevis prasītājai.

Samaksu prasītāja no atbildētājas prasa kā par neapmaksātu pakalpojumu nevis kā zaudējumu atlīdzību par deliktu (ārpus līgumisku pārkāpumu). Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piekto daļu uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku, no kā izriet loģisks secinājums, ka arī pārvaldniekam uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības jāpilda pret ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku, ne tikai tiem, kas noslēguši ar viņu pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līgumu. Līdz ar to par vienu un to pašu pakalpojumu, kas sniegts vienas un tās pašas dzīvojamās mājas īpašniekam nevar rasties dažādi prasījumu pamati un prasījuma tiesību noilgumi atkarībā no tā, vai ar konkrēto dzīvokļa īpašuma īpašnieku pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) līgums ir noslēgts vai nav.

Līdz ar to esot secināms, ka prasītājas sniegtie pakalpojumi atbildētājai ir komercdarījums. Saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš. Nevienā likumā nav noteikts sevišķs noilguma termiņš prasījumiem no dzīvojamo māju pārvaldīšanas attiecībām, līdz ar to šajā gadījumā piemērojami Komerclikuma noteikumi.

Tā kā Komerclikumā neesot regulēts noilguma iesākums, pārtraukums u.tml. noteikumi, ievērojot Komerclikuma 3.panta otro daļu, piemērojami Civillikuma noteikumi. Saskaņā ar Civillikuma 1896.pantu noilgums sāk tecēt ar to dienu, kurā prasījums ir tā nodibināts, ka pret parādnieku, kas nav izpildījis savu pienākumu, nekavējoties var celt prasību, kaut arī tomēr vēl nebūtu ne parādnieks liedzies izpildīt, ne arī kreditors viņam to atgādinājis. Prasītāja savu prasību par visu atbildētājas īpašuma tiesību uz dzīvokli pastāvēšanas periodu varēja celt jau 2012.gada 22.martā, līdz ar to konstatējams, ka prasītājas prasījumam 2015.gada 22.martā ir iestājies noilgums.

Prasītāja pēc prasījuma tiesību pret atbildētāju nodibināšanās atbildētājam pirmo reizi par to paziņojusi tikai 2016.gada 30.maijā, bet šis paziņojums noilgumu nepārtraucot, jo noilgums uz paziņojuma nosūtīšanas brīdi jau bija iestājies.

Ņemot vērā minēto, atbildētāja lūdz prasītājas celto prasību pilnībā noraidīt.

Atbildētāja savus iebildumus pamatojusi ar Komerclikuma 388., 406.pantu, Civillikuma 1893., 1910.pantu.

2017.gada 1.februārī Alūksnes rajona tiesā saņemta prasītājas pārstāvja atsauksme uz atbildētājas paskaidrojumiem (lietas 60.lapa), kurā norādīts, k a atbildētāja paskaidrojumos piemērotās tiesību normas diemžēl nav attiecināmas uz šo gadījumu. Saskaņā ar Komerclikuma 406.pantu *"No komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā, ja likumā nav noteikts cits noilguma termiņš*". Prasītāja dzīvojamo māju /adrese/, apsaimniekojot uz 2002.gada 2.janvāra pilnvarojuma līguma Nr. 48 pamata, kas bija noslēgts ar Jūrmalas pilsētas domi. Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu *valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļa īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai*".

Tā kā dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki neesot līdz galam izpildījuši savu pienākumu un neesot veikuši "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajā daļā noteikto pienākumu, tad pārvaldnieka pienākumu veikusi pašvaldība, kura šo uzdevumu deleģējusi prasītājai, noslēdzot pilnvarojuma līgumu, uz kuru attiecināmas Civillikuma normas par pilnvarojumu.

Pašvaldības pienākums, nodrošināt dzīvojamo māju /adrese/, izrietējis no likuma, ne no savstarpēji noslēgtā apsaimniekošanas līguma starp prasītāju un atbildētāju kā dzīvokļa īpašnieci. Prasītājai ar atbildētāju **neesot noslēgts neviens līgums, kas būtu uzskatāms par komercdarījumu Komerclikuma izpratnē.**

Ņemot vērā iepriekšminēto, prasītāja norāda, ka nav tiesiska pamata uzskatīt, ka attiecībā uz atbildētājas parādsaistībām ir piemērojams Komerclikuma 406.pantā minētais noilguma termiņš.

Ar Alūksnes rajona tiesas tiesneša 2017.gada 15.marta lēmumu noteikts, ka lieta izskatāma atklātā tiesas sēdē (lietas 65.-66.lapa).

2017.gada 10.aprīlī tiesā saņemti prasītājas papildus paskaidrojumi (lietas 70.-72.lapa), kuros norādīts, ka tā kā dzīvojamā mājā /adrese/, nav pabeigts privatizācijas process, tad attiecībā uz šo māju attiecināms likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" regulējums. Uz šī likuma pamata, izdoti divi normatīvie akti:

- Ministru kabineta 09.12.2008. noteikumi Nr.1013 "Kārtība, kāda dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu";

- Ministru kabineta 09.12.2008. noteikumi Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Pamatojoties uz šajos normatīvajos aktos noteikto kārību, aprēķināta maksa par atkritumu izvešanu, ūdeni un kanalizāciju un apsaimniekošanu. Ūdens un kanalizācija aprēķināti, ņemot vērā ūdens skaitītāja rādījumus.

Elektrību aprēķina pēc AS "Sadales tīkls" noteiktā tarifa.

Norādīts, ka parāda summas un aprēķins esot redzams no pielikumā pievienotā norēķinu pārskata.

Attiecībā uz apsaimniekošanas maksu, prasītāja informē, ka to nosaka 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumi Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (turpmāk – noteikumi). Noteikumu 10.punkts nosaka "Par aprēķināto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu nākamajam kalendāra gadam dzīvojamās mājas pārvaldnieks rakstiski paziņo dzīvokļa īpašniekam ne vēlāk kā līdz attiecīgā gada 15.oktobrim, paziņojumā norādot laiku un vietu (piemēram, mājaslapa internētā, informatīvs stends), kur dzīvokļa īpašnieks var iepazīties ar tāmes kopsavilkumu, kā arī dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu apkopojumu nākamajiem periodiem. Pēc dzīvokļa īpašnieka lūguma tāmes kopsavilkumu un dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu apkopojumu pārvaldnieks rakstiski nosūta attiecīgajam dzīvokļa īpašniekam." Noteikumu 12.punkts noteic, ka "30 darbdienu laikā pēc šo noteikumu 10.punktā minētā paziņojuma saņemšanas, dzīvokļu īpašnieki dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņem lēmumu par dzīvojamai mājai aprēķinātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu nākamajam kalendāra gadam, kā arī par dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu plāna apstiprināšanu nākamajiem periodiem. Kopsapulce ir tiesīga pilnvarot personu dzīvokļu īpašnieku saziņai ar pārvaldnieku", savukārt 14.punkts noteic, "Ja dzīvokļu īpašnieki šo noteikumu 12.punktā minētajā termiņā nav sasaukuši kopsapulci un nolēmuši apstiprināt dzīvojamai mājai aprēķināto pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu nākamajam kalendāra gadam, dzīvojamās mājas pārvaldnieka aprēķinātā maksa nākamajam kalendāra gadam stājas spēka ar 1.janvāri vai ar citu pārvaldnieka noteiktu termiņu."

Norādīts, ka apsaimniekošanas maksa 2011.gadam noteikta 0,517 Ls (0,74 EUR) par 1 m^2 mēnesī, savukārt 2012.gadam 0,395 Ls (0,56 EUR)

par 1 m^2 mēnesī.

Saskaņā ar lietā esošo zemesgrāmatu esot redzams, ka AS "REVERTA" bijusi dzīvokļu īpašniece no 2011.gada 22.marta līdz 2012.gada 25.janvārim.

Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otrā daļa noteic, ka līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šī likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību Ņemot vērā šo likuma normu, tad attiecīgi atbildētājai no Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijas 2011.gada 22.marta lēmuma rodas pienākums veikt maksājumus par pārvaldīšanas izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem. Šis pienākums izbeidzoties ar AS "????? banka" 2012.gada 25.janvāra valdes lēmumu Nr. 14/6/12.

Norādīts, ka atbildētājas pienākums veikt izdevumus par apsaimniekošanu un komunālajiem maksājumiem izriet no likuma. To nosaka Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2.un 3.punkts "Dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). **Likums ir noteicis obligātu pienākumu tieši dzīvokļa īpašniekam veikt maksājumus par pārvaldīšanu un komunālajiem maksājumiem,** ne pārvaldnieka uzdevumu uzraudzīt, kā un cik bieži dzīvokļa īpašumam mainās īpašnieki. Šie maksājumi ir jāveic, neskatoties uz to, ir/nav ticis izrakstīts rēķins. Ja arī atbildētāja nebija saņēmusi rēķinu, tad tai kā rūpīgam un gādīgam saimniekam bija pienākums pašai interesēties, kāpēc nav ticis saņemts rēķins.

Ņemot vērā, ka prasītāja, kā pārvaldnieks, par dzīvokļa īpašnieka maiņu uzzinājusi tikai 2012.gada janvāra mēnesī, tad attiecīgi arī ticis izrakstīts un nosūtīts (ievietots pasta kastē) rēķins par pārvaldīšanu un komunālajiem maksājumiem.

Normatīvie akti nenosaka obligātu pienākumu pārvaldniekam pirms prasības celšanas tiesā par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu nosūtīt dzīvokļa īpašniekam brīdinājumu, jo dzīvokļa īpašnieka pienākums veikt maksājumus par pārvaldīšanu un komunālajiem maksājumiem izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2.un 3.punkta. Ja arī pārvaldnieks izrāda savu labo gribu un vēlas painformēt dzīvokļa īpašnieku pirms prasības celšanas tiesā, tad brīdinājumi tiek nosūtīti pa pastu, izmantojot parastu sūtījumu.

Prasītāja norādījusi, ka ir dīvaini, ka tik liels komersants kā atbildētāja, kas nodarbojas ar īpašumu pārvaldīšanu, izvairās no Dzīvokļa īpašuma likumā norādītajiem pienākumiem un neveic maksājumus par sev piederošu īpašumu.

2017.gada 13.maijā tiesā saņemti atbildētājas papildus paskaidrojumi (lietas 89.90.lapa), kuros norādīts, ka, lai pārliecinātos par parāda esamību un tā pamatotību, lietā iesniedzami detalizēti aprēķini un to pamatojums, iesniedzot rēķinus, kuros norādītas piedzenamās summas un laika periodi, kuros sniegti pakalpojumi. Aplams esot prasītājas secinājums, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 3.punktu, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), dzīvokļa īpašniekam ir jāveic maksājumi, neskatoties uz to, vai ir/nav ticis izrakstīts rēķins, tātad - bez iespējas pārliecināties, kādus tieši pakalpojumus un kādā apmērā (norādot sniegto pakalpojumu veidu, cenu, daudzumu, piemērotos nodokļus, sodus utt.) prasītāja liek atbildētājai samaksāt.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments ir norādījis, ka, lai atzītu par pierādītām minētās normas tiesisko sastāvu veidojošās pazīmes, tiesai primāri ir jānoskaidro, vai un kādus prasītājas sniegtos pakalpojumus atbildētāja ir saņēmusi **(sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 15.novembra sprieduma lietā Nr. C17117212 SKC-8/2016 7.1.punktu).** Līdz ar to esot konstatējams, ka šī norma uzliek par pienākumu dzīvokļa īpašniekam norēķināties tikai par **saņemtiem** pakalpojumiem, savukārt, lai par to varētu pārliecināties, pakalpojuma sniedzējam esot jāpamato pieprasītā summa, norādot katru sniegtā pakalpojuma pozīciju atsevišķi. Praksē šim mērķim kalpo tieši pakalpojuma sniedzēja izrakstītie rēķini, līdz ar to tiesas pieprasījums, iesniegt lietā rēķinus, esot pamatots, jo Civilprocesa likuma 93.panta ceturtās daļas noteikumi uzliek par pienākumu tiesai paziņot pusei, ja tā atzīst, ka par kādu no faktiem, uz kuriem pamatoti puses prasījumi vai iebildumi, nav iesniegti pierādījumi.

Atbildētāja uzskata, ka prasītāja savas prasījuma tiesības ir zaudējusi, jo lietā esot iestājies prasības noilgums. Tiesu praksē esot atzīts, ka dzīvojamās mājas apsaimniekošana, ko komersants veic, pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, uz ko šajā lietā atsaucas prasītāja, arī ir komercdarbība, un tādēļ arī uz šādiem prasījumiem, kas sniegti uz minētās normas pamata un apstākļos, kad starp pusēm nav noslēgts apsaimniekošanas (pārvaldīšanas) līgums, ir attiecināms Komerclikuma 406.pantā noteiktais 3 (triju) gadu noilguma termiņš **(sk. Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 2016.gada 23.novembra spriedumu lietā Nr.C32254416).** Noilguma institūts civiltiesībās veidots ar mērķi novērst ilgstošu nenoteiktību mantiskajās attiecībās, radīt skaidrību par tiesībām un pienākumiem, kas varētu būt par strīda priekšmetu, bet ieinteresētā persona ilgstoši nav centusies panākt savu tiesību atzīšanu vai realizēšanu **(Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna visp. zin. red. Rīga: Mans īpašums, 2000, 357.lpp.).**

Prasītājas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. 2017.gada 10.maijā tiesā saņemts prasītājas pārstāvja iesniegums, kurā izteikts lūgums lietu izskatīt bez prasītājas klātbūtnes, norādot, ka prasību uztur pilnā apmērā uz prasības pieteikumā un papildus paskaidrojumos norādītajiem pamatiem (lietas 85.lapa),

Atbildētājas pārstāvis uz tiesas sēdi nav ieradies. Iesniedzot papildu paskaidrojumus, atbildētājas pārstāvis lūdzis tiesu skatīt civillietu bez atbildētājas pārstāvja klātbūtnes (lietas 90.lapa).

Pie šādiem apstākļiem un, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu, tiesa atzīst par iespējamu lietu skatīt prasītājas pārstāvja un atbildētājas pārstāvja prombūtnē.

Pārbaudījusi rakstveida pierādījumus lietā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

No lietas 8.lapā esošās Jūrmalas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.5805-25 kopijas redzams, ka atbildētājai, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2011.gada 22.marta lēmumu, reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs C/.

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2011.gada 22.marta lēmums lietā Nr.C04245711 stājies likumīgā spēkā 2011.gada 2.aprīlī (lēmuma kopija lietas 28.-31.lapā).

Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu atbildētājai izbeidzās 2012.gada 22.martā, pamatojoties uz AS "Parex banka" 2012.gada 25.janvāra Valdes lēmumu Nr.14/6/12 (lietas 8., 32.-34.lapa).

No lietas 9.-10.lapā esošā 2002.gada 2.janvāra Pilnvarojuma Līguma Nr.48, kas noslēgts starp Jūrmalas pilsētas domi un prasītāju, redzams, ka prasītāja apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Ievērojot minēto, secināms, ka SIA "Jūrmalas namsaimnieks" kā prasītājai ir prasījuma tiesības par apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu attiecībā uz prasītājas apsaimniekoto nekustamo īpašumu – /adrese/.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2. un 3.punktu dzīvokļa īpašniekam noteikti pienākumi 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).

Savukārt, minētā likuma 13.panta pirmā un otrā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 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.

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, un piegādā dzīvokļu īpašniekiem komunālos pakalpojumus.

No lietas 12., 39.lapā esošā norēķinu pārskata redzams, ka atbildētājai par laika periodu no 2011.gada marta līdz 2012.gada janvārim izveidojies parāds 480,20 EUR par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Lietas 74.-78.lapā atrodas prasītājas izrakstītie rēķini atbildētājai: 08.05.2012. rēķins Nr.296790-05; 05.04.2012. rēķins Nr.296790-04; 08.03.2012. rēķins Nr.296790-03; 07.02.2012. rēķins Nr.296790-02; 06.01.2012. rēķins Nr.296790-01.

Lietas 79., 81.lapā atrodas Obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotā ieņēmumu un izdevumu tāmes 2011.gadam, 2012.gadam kopsavilkumu kopijas.

Lietas 80., 82.lapā atrodas dzīvojamai mājai nepieciešamo remonta darbu apkopojumu uz 2010.gada septembri, 2011.gada septembri kopijas.

Prasītāja vairākkārtīgi nosūtījusi atbildētājai brīdinājumus, ar lūgumu nokārtot saistības un samaksāt parādu, norādot, ka pretējā gadījumā prasītāja griezīsies tiesā ar prasības pieteikumu par parāda piedziņu, kā arī ar tiesvedību saistīto izdevumu piedziņu (lietas 13., 14., 15., 35., 36., 38.lapa).

Lietā nav iegūti pierādījumi, ka atbildētāja pēc brīdinājumu nosūtīšanas būtu izpildījusi savas saistības un parāda summu pilnībā samaksājusi.

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.

Atbildētāja savos iebildumos norādījusi, ka nekustamo īpašumu pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata ir prasītājas komercdarbība, ko apliecina Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrētie prasītājas darbības veidi. Atbildētāja uzskata, ka saskaņā ar Komerclikuma 388. un 406.pantu un Civillikuma 1893., 1910.pantu prasītājas prasījuma tiesībām iestājies noilgums.

Komerclikuma 388.pants noteic, ka komercdarījumi ir komersanta tiesiskie darījumi, kas saistīti ar komercdarbību.

Savukārt Komerclikuma 389.pants noteic, ja darījums ir komercdarījums tikai vienam no darījuma dalībniekiem, šā likuma noteikumi par komercdarījumiem ir vienlīdz piemērojami arī pārējiem darījuma dalībniekiem, ciktāl normatīvajos aktos patērētāju tiesību aizsardzības jomā vai citos likumos nav noteikts citādi.

Tiesa secina, ka prasītāja veikusi atbildētājas nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saskaņā ar 2002.gada Pilnvarojuma līguma Nr.48 nosacījumiem, kas noslēgts starp prasītāju un Jūrmalas pilsētas domi. No lietas materiāliem izriet, ka starp prasītāju un atbildētāju dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums nebija noslēgts.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu *valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļa 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.

No minētā secināms, ka pašvaldības pienākums nodrošināt dzīvojamo māju /adrese/, izriet no likuma, taču, noslēdzot pilnvarojuma līgumu, pašvaldība pārvaldīšanas pienākumus deleģējusi prasītājai. Arī atbildētājas pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, izriet no likuma.

Līdz ar to tiesai nav nekādu šaubu par to, ka prasītājas un atbildētājas starpā nav noslēgts komercdarījums. Līdz ar to celtā prasība neizriet no komercdarījuma.

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

Atbilstoši Civillikuma 1902.-1906.pantā noteiktajam, noilgumu pārtrauc prasības celšana tiesā vai šķīrējtiesā, atgādinājums parādniekam par parādsaistībām, kā arī kreditora prasības atzīšana jebkādā veidā no parādnieka puses.

No lietas materiāliem tiesa konstatē, ka atbildētājam 05.12.2013., 30.05.2016., 30.06.2016., 13.07.2016., 04.08.2016. ir sūtīti brīdinājumi par parāda esamību, kas pārtrauc noilgumu Civillikuma 1906.panta izpratnē. Prasība tiesā celta 01.09.2016.

Tiesa konstatē, ka prasītāja ir iesniegusi lietā pierādījumus, ka noilguma tecējums ir pārtraukts, tādējādi atbildētājas iebildumi attiecībā par to, ka prasījumam ir iestājies noilgums, atzīstami par nepamatotiem un noraidāmiem.

Tiesa secina, ka atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka būtu pilnībā vai daļēji samaksājusi parādu par dzīvokļa apsaimniekošanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi sava prasījuma pamatotību un ir likumīgs pamats prasības apmierināšanai par maksājumu parāda 480,20 EUR piedziņu no atbildētājas par labu prasītājai.

Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru, kā arī kredītiestādes nosaukumu un konta numuru, kurā veicama samaksa, ja tāds norādīts prasības pieteikumā.

Tiesa uzskata, ka apmierināms prasītājas lūgums noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% (seši procenti) gadā no parāda summas 480,20 EUR, ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis kapitāla lielumu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītāja samaksājusi tiesas izdevumus 76,73 EUR apmērā, tajā skaitā - valsts nodevu par prasības celšanu tiesā 72,03 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu, prasības pieteikuma nosūtīšanu 4,70 EUR (lietas 6.-7.lapa), kas piedzenami no atbildētājas par labu prasītājai.

Saskaņā ar *Euro* ieviešanas kārtības likuma 4.panta otro daļu pēc 2014.gada 1.janvāra piedzītās summas konvertējamas uz *euro*.

Civilprocesa likuma 204.[1]pantā noteikts, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Šis termiņš nedrīkst būt garāks par desmit dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Līdz ar to arī nosakāms šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 97., 193., 195., 204.[1], 250.[26], 250.[27]pantu, tiesa

nosprieda

Pilnīgi apmierināt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" maza apmēra prasību pret Akciju sabiedrību "Reverta" par naudas piedziņu.

Piedzīt no ***Akciju sabiedrības "Reverta"*** (reģistrācijas Nr.40003074590, juridiskā adrese: Brīvības iela 148A-1, Rīga, LV-1012) par labu ***Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks"*** (reģistrācijas Nr.40003426429, juridiskā adrese: Dubultu prospekts 3, Jūrmala, LV-2015) parādu 480,20 EUR (četri simti astoņdesmit *euro* un 20 centus) un tiesas izdevumus 76,73 EUR (septiņdesmit sešus *euro* un 73 centus),

pavisam kopā 556,93 EUR (pieci simti piecdesmit sešus *euro* un 93 centus).

Piedzītās summas iemaksājamas Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" (reģistrācijas Nr.40003426429) norēķinu kontā: AS "Citadele banka", PARXLV22, konta Nr.LV55PARX0007040550003.

Atzīt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jūrmalas namsaimnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no Akciju sabiedrības "Reverta" (reģistrācijas Nr.40003074590) likumiskos procentus - 6% (sešus procentus) no simta gadā – no parāda summas 480,20 EUR (četri simti astoņdesmit *euro* un 20 centiem), ievērojot Civillikuma 1763.pantā noteiktos procentu ierobežojumus.

Spriedumu 20 (divdesmit) dienu laikā var pārsūdzēt apelācijas kārtībā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2}pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Alūksnes rajona tiesā.

Noteikt ***Akciju sabiedrībai "Reverta"*** sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu laiku pēc sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesnese A.Strupule