Lietas arhīva Nr. C-1828-18/20
ECLI:LV:RVPT:2018:0704.C30550717.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2018.gada 4.jūlijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā : tiesnese I.Casno
ar sekretāri L.Petrovu
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. A/
atbildētājas pārstāvim zvērinātam advokātam E.Briedim

izskatīja atklātā tiesas sēdē vienkāršotās procedūras lietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret SIA "Appeltofft Invest" par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" iesniegusi tiesā vienkāršotās procedūras prasību pret SIA "Appeltoft Invest" par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un saņemto komunālo pakalpojumu parāda piedziņu.

Prasībā norādīts, ka saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī, līdz 2014.gada 31.decembrim prasītājas pārvaldīšanā atradās daudzdzīvokļu māja /adrese/.

Saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā atbildētājai kopš 2013.gada 2.decembra pieder dzīvokļa īpašums Nr./adrese/.

Prasītāja norāda, ka atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta prasībām atbildētājas pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa lietošanu, neatkarīgi no tā, vai ir noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums. Norāda, ka starp pusēm nav bijis noslēgts līgums par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu.

Par veicamajiem pārvaldīšanas maksājumiem, tā apmēru un termiņiem atbildētājai ticis paziņots atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Pārvaldīšanas maksas un sniegto pakalpojumu aprēķinu un parāda summu atbildētāja neesot apstrīdējusi. Prasītāja vienmēr un pilnībā pildījusi ar pārvaldīšanas līgumu uzņemtās saistības un pienākumus pret atbildētāju, savukārt atbildētāja ar pārvaldīšanas līgumu un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem uzlikto pienākumu par veicamajiem pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu maksājumiem veikusi tikai daļēji, veicot maksājumus nepilnā apmērā un neregulāri, tādējādi radot prasītājai zaudējumus.

Prasībā norādīts, ka atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem izveidojies par laika periodu no 2014.gada oktobra līdz 2017.gada 1.jūlijam un sastāda 425,34 EUR. Bez tam par laika periodu no 2014.gada 20.novembra līdz 2015.gada 15.janvārim prasītāja aprēķinājusi likumiskos procentus 0,51 EUR.

Pamatojoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10., 13. pantu, 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 un Nr.1013, Civillikuma 863., 865., 866., 1071., 1425., 1716., 1756., 1765. un 1779. pantu, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas parādu 424,83 EUR, likumiskos procentus 0,51 EUR, t.i. kopā 425,34 EUR, visus tiesāšanās izdevumus, kā arī noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no pamatparāda.

Atbildētāja iesniegusi paskaidrojumus, norādot, ka prasību neatzīst (lietas 49.-64.lapa).

Paskaidrojumos norādīts, ka prasība ir nepamatota, jo starp pusēm nepastāvēja līgumiskās attiecības, kuru ietvaros atbildētājai būtu bijis pienākums apmaksāt prasītājas rēķinus par 2014.gada oktobrī, novembrī, decembrī sniegtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, jo puses bija vienojušās, ka minētos rēķinus apmaksā dzīvokļa īrnieks. Turklāt prasītāja atbildētājai nekad nav nosūtījusi rēķinus par maksājumiem. Atbildētājas ieskatā parāda aprēķins ir fiktīvs.

Norāda, ka 2013.gada 8.oktobrī zemesgrāmatā tika ierakstītas /pers. E/ īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./adrese/. Neskatoties uz minēto, prasītāja ne tikai laika periodā no 2011.gada 23.decembra līdz 2013.gada 8.oktobrim, bet arī pēc 2013.gada 8.oktobra turpinājusi izrakstīt rēķinus par apsaimniekošanas maksu un komunālajiem pakalpojumiem mājā esošo dzīvokļu, tajā skaitā dzīvokļa Nr.19, īrniekiem.

2014.gada 16.janvārī īpašuma tiesības uz dzīvokli pārgājušas SIA "Appeltofft Invest". Neskatoties uz minēto, prasītāja joprojām turpinājusi izrakstīt rēķinus par apsaimniekošanas maksas un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem dzīvokļa Nr.19 īrniekiem. Tiešu pierādījumu par to, ka rēķini par dzīvoklim sniegtajiem pakalpojumiem tikuši izrakstīti dzīvokļa īrniekam, atbildētājai neesot, jo attiecīgie rēķini sūtīti īrniekiem.

Taču apstākli, ka prasītāja rēķinus izrakstījusi dzīvokļa īrniekiem, apliecina tas, ka laika periodā no 2014.gada oktobra līdz 2014.gada decembrim, kad uzkrājies parāds, atbildētāja neesot saņēmusi nevienu prasītājas izrakstīto rēķinu. Tāpat minēto apliecina tas, ka prasības pieteikumam nav pievienoti atbildētājai izrakstītie rēķini laika periodā no 2014.gada oktobra līdz 2014.gada decembrim. Atbildētāja nekad neesot saņēmusi prasības pieteikumam pievienoto rēķinu.

Bez tam ar 2015.gada 1.janvāri dzīvojamās mājas apsaimniekošanu pārņēmusi dzīvokļu īpašnieku biedrība "BS 16". Līdz ar to ar 2015.gada 1.janvāri prasītāja dzīvojamai mājai nekādus pakalpojumus vairs nesniedza, tādējādi saistībā ar mājas pārvaldīšanu prasītājai

vairs nebija pamata izrakstīt rēķinus.

Ņemot vērā, ka līgumiskās attiecības par mājas apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu nodrošināšanu līdz 2014.gada 31.decembrim pastāvēja starp dzīvokļa īrniekiem un prasītāju, atbildētājas ieskatā, parāds jāapmaksā īrniekiem, nevis atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei.

Atbildētāja norādījusi, ka juridiskās attiecības, kas saistītas ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2. un 3.punktu par pakalpojumu saņemšanu un apmaksu ir civiltiesiskas attiecības, kuras balstās uz principu atļauts ir viss, kas nav aizliegts.

Ievērojot minēto, lai arī Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2. un 3.punktā noteikts, ka pienākums maksāt par attiecīgajiem pakalpojumiem ir dzīvokļa īpašniekam, iesaistītās puses drīkst vienoties, ka par attiecīgajiem pakalpojumiem maksās kāda cita persona, jo likums neaizliedz šādu vienošanos.

Atbildētāja norādījusi, ka konkrētajā lietā iesaistītās puses – atbildētāja, īrnieks un prasītāja vienojušies, ka maksājumus par Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2. un 3. punktā paredzētajiem pakalpojumiem veiks nevis dzīvokļa īpašnieks, bet īrnieks.

Prasītāja piekritusi minētajam, izrakstot rēķinus par attiecīgiem pakalpojumiem dzīvokļa īrniekam. Tāpat dzīvokļa īrnieks piekritis minētajam, daļēji veicot rēķinu apmaksu. Savukārt atbildētāja piekritusi tādējādi, ka zinot par to, ka prasītāja izraksta rēķinus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu dzīvokļa īrniekam, neiebilda pret šādu kārtību.

Attiecībā par prasītājas iesniegto parāda aprēķinu, atbildētāja norādījusi, ka aprēķins ir nepamatots, neloģisks un nekonsekvents.

Pirmkārt, parāda aprēķinā norādīts, ka no 2014.gada janvāra līdz 2014.gada aprīlim, kā arī 2014.gada oktobrī, novembrī un decembrī, dzīvoklim tikusi nodrošināta apkure. Taču faktiski apkure dzīvoklim nav tikusi nodrošināta, jo ar 2013.gada 4.decembra tiesu izpildītāja aktu konstatēts, ka dzīvoklī visās telpās siltumenerģijas sistēmas metāla cauruļu stāvvadi ir pilnībā pārgriezti pirms radiatoru pieslēgumu vietas.

Bez tam no parāda aprēķina izriet, ka prasītāja lūgusi piedzīt arī īres maksu par dzīvokļa lietošanu, kas nav iespējams, jo dzīvokļa īpašnieks nevarot īrēt sev piederošu dzīvokli. Turklāt, tā kā nav pamata no atbildētājas piedzīt parādu par aprēķinā norādīto pozīciju "Īre. apsaimniekošana", nav arī pamata piedzīt no atbildētājas pilnu pievienotās vērtības nodokļa summu, jo tā iegūta, ņemot vērā pozīcijā "Īre.apsaimniekošana" norādīto īres maksu.

Tāpat atbildētājas šaubas par parāda aprēķina pamatotību rada parāda aprēķina pozīciju "ūdens un kanalizācija" un "ūdens uzsildīšana" summas pa mēnešiem un to savstarpējā sakritība jeb pilnīgā šo lielumu savstarpējā neatbilstība un nekonsekvence šo lielumu atspoguļojumā.

Atbildētāja norādījusi, ka prasītāja nav iesniegusi tiesā nekādus pierādījumus par to, ka pakalpojumi, par kuriem it kā ir uzkrājies parāds, faktiski bijuši sniegti. Līdz ar to prasība ir noraidāma, jo pakalpojumu, par kuriem tiek prasīta samaksa, faktiska sniegšana nav pierādīta, bet parāda aprēķina atbilstība faktiskajiem apstākļiem ir apšaubāma.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāve /pers. A/ prasību uzturēja pilnā apmērā uz tajā norādītajiem pamatiem un lūdza to apmierināt. Sniedza paskaidrojumus, kas analogi prasībā norādītajam.

Atbildētājas pārstāvis zvērināts advokāts Edgars Briedis atbilstoši Civilprocesa likuma 166.pantam iesniedza rakstveida paskaidrojumus, kurus nolasīja tiesas sēdē.

Motīvu daļa

Noklausījusies pušu paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un novērtējusi pierādījumus lietā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai, katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Savukārt Civillikuma 97.pants noteic, ka tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Lietā nav strīda, ka saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī prasītājas pārvaldīšanā atradusies dzīvojamā māja /adrese/ (lietas 8.-19.lapa).

No lietas materiāliem, t.i. Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas zemesgrāmatas nodaļas izdrukas redzams, ka atbildētājai SIA "Appeltofft Invest" no 2013.gada 2.decembra pieder nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašums Nr.19, /adrese/ (lietas 20.lapa).

Tāpat no lietas materiāliem redzams, ka 2014.gada 16.decembrī starp Rīgas domes Īpašuma departamentu un biedrību "BS 16" parakstīts akts par dzīvojamās mājas domājamo daļu pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku biedrībai "BS 16". Līdz ar to ar 2015.gada 1.janvāri SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārtraukusi dzīvojamās mājas domājamo daļu pārvaldīšanu (lietas 21.-23.lapa).

Lietā nodibināts, ka dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums starp pusēm nav noslēgts.

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

Dzīvokļa īpašnieku pienākums veikt maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālos maksājumus izriet no likuma.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), kā arī segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši minētā likuma 13.pantam 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.

Atbildētājai minētie pienākumi iestājušies ar 2013.gada 2.decembri, kad atbildētāja ieguva savā īpašumā strīdus dzīvokli.

Atbildētāja nav apstrīdējusi faktu, ka 2014.gada novembrī atbildētāja par labu prasītājai veikusi maksājumu 942,34 EUR, ar kuru daļēji segusi apsaimniekošanas maksas un maksas par saņemtajiem pakalpojumiem parādu par iepriekšējo periodu.

No prasītājas iesniegtā aprēķina redzams, ka par iepriekšējo periodu palicis neapmaksāts parāds 110,96 EUR (lietas 26.lapa).

Ņemot vērā, ka atbildētāja 2014.gada novembrī ir veikusi daļēju apmaksu par saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu kopš īpašuma tiesību iegūšanas un segusi arī apsaimniekošanas maksu par labu prasītājai par šo periodu, secināms, ka atbildētājai nekādas šaubas par to, ka konkrētie maksājumi konkrētajā apmērā un par labu tieši prasītājai viņai jāveic, nav pastāvējušas. Nekādas pretenzijas

par iesniegtajiem rēķiniem, aprēķiniem pēc būtības un maksāšanas kārtību atbildētāja netika izteikusi.

No lietas materiāliem secināms, ka pēc 2014.gada novembra, kad atbildētāja veikusi vienīgo maksājumu prasītājai, līdz brīdim, kad mainījies īpašuma apsaimniekotājs, nekādas izmaiņas pakalpojumu sniegšanā aprēķinu kārtībā, pakalpojumu tarifos, apsaimniekošanas objektā /adrese/ -19, Rīgā, nav notikušas.

Atbildētāja norādījusi, ka nekad neesot saņēmusi prasītājas rēķinus par periodu, kurā it kā ir radies parāds, jo prasītāja rēķinus izrakstījusi nevis dzīvokļu īpašniecei, bet īrniekiem.

No atbildētājas iesniegtajiem rēķiniem redzams, ka tie izrakstīti par laika periodu no 2012.gada 23.janvāra līdz 2014.gada 17.martam un ir attiecināmi uz citiem dzīvokļa īpašumiem (lietas 79., 82.-95., 100.-111.lapa).

Savukārt no prasītājas iesniegtajām rēķinu kopijām (lietas 28., 167-169.lapa) redzams, ka prasītāja rēķinus adresējusi SIA "Appeltofft Invest" kā maksātājai un nosūtījusi uz adresi Stabu iela 16-19, Rīga.

Līdz ar to tiesas ieskatā nav pamatots atbildētājas apgalvojums, ka rēķini par konkrēto periodu tikuši izrakstīti uz citas personas – īrnieka vārda.

Turklāt arī gadījumā, ja šie rēķini būtu izrakstīti nevis uz īpašnieka, bet īrnieka vārda, vadoties no tā, ka dzīvokļa īpašniekam ir tiesības ne tikai gūt iespējamos labumus no īpašuma, bet arī atbilstoši Civillikuma 864.pantam ir pienākums nest visas nastas un apgrūtinājumus, atbildētājai bija pienākums raudzīties, vai īrnieks pilda līguma noteikumus un saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, arī segt izdevumus par īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ja tos nav sedzis īrnieks.

Tieši atbildētājas kā dzīvokļa īpašnieces pienākums ir piedalīties dzīvokļa īpašuma un tam piekritīgo domājamo daļu apsaimniekošanā, tajā skaitā arī interesēties par apsaimniekotāju un veicamajiem maksājumiem, tāpat, tieši no īpašnieces - atbildētājas puses bija jānāk iniciatīvai noslēgt apsaimniekošanas līgumu ar prasītāju, jo pierādījumi, ka prasītāja būtu atteikusies slēgt līgumu ar atbildētāju lietā nav iesniegti.

Turklāt, ievērojot to, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem veikt samaksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, kā arī saņemtiem pakalpojumiem ir dzīvokļa īpašnieka obligāts pienākums, atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei bija pienākums regulāri sekot dzīvokļa īpašuma pastkastē esošajai korespondencei, vai informēt apsaimniekotāju (prasītāju) par rēķinu saņemšanas adresi. Tiesa vērš uzmanību, ka pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu rēķinu savlaicīga nesaņemšana pati par sevi neatsvabina dzīvokļa īpašnieku no likumā noteiktā pienākuma norēķināties par saņemtajiem pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumiem.

Atbildētājas aizbildināšanās ar to, ka nav saņēmusi nevienu rēķinu nevar būt par pamatu atbildētājas atbrīvošanai no viņai iestājušamies nelabvēlīgam sekām, jo pati atbildētāja kopš īpašuma iegūšanas nav veikusi attiecīgas darbības, lai minētos rēķinus saņemtu sev vēlamajā adresē. Nepildot savus likumā noteiktos pienākumus un neveicot ilgstoši maksājumus par savā īpašumā esošo dzīvokli, atbildētājai bija jārēķinās ar iespējamām negatīvam sekām.

Bez tam atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus par to, ka laika periodā par kuru aprēķināts maksājumu parāds, viņa būtu vērsusies pie prasītājas ar jebkādām pretenzijām par to, ka netiek nodrošināta ar kādu no pakalpojumiem par kuriem izsniegti apmaksas rēķini, līdz ar to secināms, ka atbildētājas īpašums tika nodrošināts ar visiem tiem pakalpojumiem, kurus rēķinos norādījusi prasītāja.

Tiesas ieskatā atbildētājas norāde uz zvērinātas tiesu izpildītājas 2013.gada 4.decembra aktu Nr.4-FF/2013 (lietas 120.lapa), ar kuru konstatēts, ka dzīvoklim Nr.19, /adrese/, pirms radiatoru pieslēguma vietas ir pārgriezti cauruļvadi, nav atzīstama par pierādījumu apgalvojumam, ka laika periodā par kuru aprēķināts maksājumu parāds izskatāmajā lietā, konkrētajā īpašumā nebūtu bijis nodrošināts siltumenerģijas piegādes pakalpojums.

Lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka laika periodā no 2014.gada oktobra līdz 2015.gada janvārim īpašums nebūtu bijis nodrošināts ar apkures pakalpojumu.

Tāpat nav pamatots atbildētājas apgalvojums, ka prasītāja pieprasījusi nevis apsaimniekošanas maksu, bet gan īres maksu, kura viņai, kā dzīvojamās telpas īpašniecei neesot jāmaksā.

No lietas materiāliem pievienotajiem rēķiniem redzams, ka tajos tiek norādīts maksājums – pārvaldīšanas maksa (apsaimniekošana).

Atbildētājas pārstāvis 2018.gada 15.februāra tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 178.pantu, apstrīdēja prasītājas iesniegto rēķinu patiesīgumu, lūdza izslēgt tos no pierādījumiem, norādot, ka ir pretrunas starp parāda aprēķinā un rēķinos norādīto. Proti, parāda aprēķinā norādīta pozīcija "Īre.apsaimniekošana", savukārt rēķinos norādīta pozīcija "Pārvaldīšanas maksa, t.sk. pārvaldīšana (apsaimniekošana)." Prasītājas pārstāve tiesas sēdē norādīja, ka rēķini ir patiesi un vērtējami kā pierādījumi.

Izvērtējot prasītājas iesniegtos rēķinus kopsakarā ar lietā esošo parāda aprēķinu, tiesa atzīst, ka minēto rakstveida pierādījumu patiesīgumu nav pamata apšaubīt, secīgi nav pamata tos izslēgt no pierādījumiem, jo lietas materiālos citi, prasītājas izrakstīti un no iesniegtajiem rēķiniem atšķirīgi rēķini no atbildētājas puses nav iesniegti.

Šaubu gadījumā atbildētāja bija tiesīga vērsties pie prasītājas un precizēt aprēķinus, tajā skaitā, par ūdensapgādi, ūdens uzsildīšanu un apkuri.

Tiesa, ievērojot to, ka atbildētāja nav iesniegusi lietā pierādījumus, kuri radītu pamatu šaubām par prasītājas rēķinos norādītajiem aprēķiniem, kā arī ievērojot to, ka atbildētāja nav centusies precizēt savas šaubas vēršoties pie prasītājas, nesaskata pamatu iesniegto rēķinu apšaubīšanai.

Tāpat tiesa atzīst par nepamatotu atbildētājas argumentu par to, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" nevar būt prasītāja izskatāmajā lietā, ka tai nav tiesību savā labā pieprasīt maksājumu piedziņu no atbildētājas, ka tiesai tiesvedība lietā būtu jāizbeidz, jo lietā piedaloties neīstā puse, proti – neīstais prasītājs.

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kā prasītājas tiesības tiesvedības procesā noteic 2011.gada 5.jūlijā noslēgtais Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-11-910-lī, kurš noslēgts starp Rīgas pilsētas pašvaldību, kuras vārdā rīkojas Rīgas domes Īpašuma departaments un Rīgas domes Mājokļu un vides departaments un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

Ar minēto līgumu noteikts prasītājas pienākums pārvaldot dzīvojamās mājas, veikt dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktā obligātās un citas pārvaldīšanas darbības, ievērojot minētajam likumam pakārtotajos un citos normatīvajos tiesību aktos, Rīgas domes lēmumos un iekšējos normatīvajos aktos, kā arī konkrētajā līgumā noteikto (līguma 2.sadaļas 2.1.punkts).

Tajā skaitā ar minētā līguma 2.2.1.4. SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" apņēmusies nodrošināt dzīvojamo māju ar pamatpakalpojumiem – apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu u.c. nepieciešamajiem pakalpojumiem, slēdzot līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem (..).

Līguma 2.2.3.2.1. un 2.2.3.2.2. punkts noteic, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" veic līgumos paredzētos patēriņa un maksājumu aprēķinus, ik mēnesi nodrošina šo maksājumu rēķinu sagatavošanu un izsniegšanu līdz tekošā mēneša piecpadsmitajam datumam, kā arī

saņem maksājumus, savlaicīgi veic norēķinus par dzīvojamā mājā saņemtajiem pakalpojumiem, nodrošina saņemto un veikto maksājumu uzskaiti, veic norēķinu kontroli.

Savukārt ar līguma 2.6.punktā noteikto, prasītāja pilnvarota veikt dzīvojamo māju pārvaldīšanu, pārstāvēt pašvaldību valsts, pašvaldību un tiesu iestādēs, tajā skaitā celt prasības par īres līgumu izbeigšanu (..), celt tiesā prasības par parādu piedziņu vai zaudējumu atlīdzināšanu Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantā un 14.panta pirmajā daļā paredzētajos gadījumos vai arī par dzīvokļa īpašuma atsavināšanu.

Līguma 3. sadaļa paredz, ka ar līguma izpildi saistītos izdevumus prasītāja sedz no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā gūtiem finanšu līdzekļiem, no dzīvokļu īpašniekiem, nomniekiem, lietotājiem saņemtajiem maksājumiem.

Tādējādi secināms, ka ar minēto līgumu Rīgas pilsētas pašvaldība deklarējusi prasītājai pilnīgu (likuma ietvaros) rīcības brīvību tai piederošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanā, tajā skaitā gan vērsties tiesā ar konkrētām prasībām, gan piedzīt maksājumu parādus savā labā, gan rīkoties ar šiem līdzekļiem atbilstoši to mērķim.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka nav pamata piekrist atbildētājas argumentam par to, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izskatāmajā lietā būtu atzīstama par neīsto pusi.

Turklāt uz lietas izskatīšanas dienu, konkrētās kategorijas ar konkrēto prasītāju lietās civiltiesisko strīdu risināšanā ir izveidojusies stabila tiesu prakse, kura nostiprināta arī ar judikatūrā paustām atziņām un nevienā no gadījumiem nav radušās šaubas par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kā prasītājas tiesībām analoģisku strīdu risināšanā.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu parāds 424,83 EUR.

Prasītāja, pamatojoties uz Civillikuma 1759.pantu, lūdz piedzīt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus.

Civillikuma 1756.pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Civillikuma 1759.panta 1.punkts noteic, ka procenti jāmaksā arī bez noteikta norunas uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Savukārt Civillikuma 1765.panta pirmā daļa noteic, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Ņemot vērā, ka atbildētāja kavējusi maksājumu termiņus, tiesa atzīst, ka prasītājai saskaņā ar Civillikuma 1756., 1759.pantiem ir tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos procentus, kas saskaņā ar prasītājas sastādīto aprēķinu par laika periodu no 2014.gada 20.novembra līdz 2015.gada 15.janvārim 0,51 EUR.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai nosakāmas tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda, t.i. no 424,83 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 74,34 EUR, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 3,20 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un VAS „Latvijas Pasts" tarifiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā sastāda 7,20 EUR, no kuriem 3,20 EUR piedzenami par labu prasītājai, bet atlikušajā apmērā 4 EUR piedzenami no atbildētājas par labu valstij.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 193., 195., 204.[1], 250.[26] pantu un 250.[27] panta otro daļu, tiesa

nosprieda:

Prasību apmierināt.

Piedzīt no SIA "Appeltofft Invest", reģistrācijas Nr.40103651119, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu parādu 424,83 EUR, likumiskos procentus par laika periodu no 2014.gada 20.novembra līdz 2015.gada 15.janvārim 0,51 EUR un tiesas izdevumus 74,34 EUR, t.i. kopā 499,68 EUR (četri simti deviņdesmit deviņi *euro* 68 centi).

Parāda samaksa veicama vienā no prasītājas norādītajiem bankas kontiem :

Luminor Bank AS, konta Nr. LV63RIKO0002013197596;

AS "Citadele banka", konta Nr.LV83PARX0013044380019;

AS Swedbank, konta Nr.LV98HABA0551030734837;

Luminor Bank AS, konta Nr.LV57NDEA0000083069550;

AS SEB Banka, konta Nr.LV65UNLA0050017186820;

AS Norvik banka, konta Nr.LV14LATB0002010102046;

Noteikt prasītājas tiesības no SIA "Appeltofft Invest" par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda, t.i. no 424,83 EUR, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Piedzīt no SIA "Appeltofft Invest", reģistrācijas Nr.40103651119, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4 EUR (četri *euro*). Samaksa veicama Tiesu administrācijas, reģistrācijas Nr.90001672316, kontā Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, klasifikācijas kods 21499.

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Spriedums sastādīts un ir pieejams – 2018.gada 4.jūlijā

Tiesnese (paraksts) I.Casno