Lietas Nr.C30587214
Lietas arhīva Nr.C-0114-17/13

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Jelgavā 2017.gada 3.aprīlī

Zemgales apgabaltiesa:
tiesnese referente A.Misiuna
tiesneši D.Baltā, A.Sniedzītis
ar tiesas sēžu sekretāri G.Agrumu

piedaloties lietas izskatīšanā prasītājas pārstāvim /pers. E/, atbildētāja pilnvarotam pārstāvim zvērinātam advokātam Laurim Brikmanim

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. F/ par parāda piedziņu sakarā ar /pers. F/ apelācijas sūdzību par Jelgavas tiesas 2016.gada 1.jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" cēla tiesā prasību pret /pers. F/, kurā lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 1.martam 8381,08 *euro* un likumiskos procentus par laika periodu no 2011.gada 1.augusta līdz 2016.gada 1.martam 1562,91 *euro*, kopā 9943,99 *euro*, kā arī visus tiesāšanās izdevumus, un atzīt prasītājai tiesības saņemt 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja kopš 2003.gada 18.februāra apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, pamatojoties uz 2003.gada 18.februāra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.DI-03-81-lī un 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī. Atbildētājam no 2008.gada 9.septembra reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /Nekustamā īpašuma adrese/. Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums starp pusēm nav noslēgts. Tā kā prasītāja nav saņēmusi savlaicīgu rēķinu apmaksu par sniegtajiem pakalpojumiem, atbildētājam ir izveidojies parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem laika periodā no 2010.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 1.martam 8381,08 *euro*. Starp pusēm nepastāv līgumiskās attiecības, tādēļ atbildētājam ir pienākums maksāt likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2011.gada 1.augusta līdz 2016.gada 1.martam 1562,91 *euro*. Norādīts, ka atbildētājs ir brīdināts par parāda esamību, bet parāds nav samaksāts, kā arī nav risināts jautājums par izlīguma slēgšanu.

Atbildētājs tiesā iesniedza rakstveida paskaidrojumus, kuros norāda, ka prasību neatzīst. Paskaidro, ka tikai daudzdzīvokļu māju kopsapulces kompetencē ir nolemt kā apsaimniekojama daudzdzīvokļu māja. Pamatparāda summa nav pamatota, jo nav skaidrs par kādiem pakalpojumiem tā aprēķināta, kā arī nav skaidrs par kādu laika periodu aprēķināti likumiskie procenti. Norāda, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums nav noslēgts atbilstoši "Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma" 10.panta otrajai daļai un minētā likuma Pārejas noteikumu 4.punktam. Uzskata, ka atbildētājam nav saistošas saistības par pakalpojumu sniegšanu un piegādi, kuras uzņēmusies pati prasītāja bez attiecīga pilnvarojuma.

Prasītāja tiesā iesniedza atsauksmi par atbildētāja paskaidrojumu, kurā norāda, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nav likumā noteiktajā kārtībā nodibinājuši dzīvokļu īpašnieku biedrību un nav pārņēmuši mājas pārvaldīšanu, līdz ar to pašvaldība uz likuma pamata turpina pārvaldīt dzīvojamo māju.

Ar Jelgavas tiesas 2016.gada 1.jūnija spriedumu prasītājas prasība apmierināta; no atbildētāja par labu prasītājai piedzīts pamatparāds par laika periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 1.martam 8381,08 *euro* un likumiskie procenti par laika periodu no 2011.gada 1.augusta līdz 2016.gada 1.martam 1562,91 *euro*, kopā 9943,99 *euro* un tiesāšanās izdevumi 614,56 *euro;* prasītājai atzītas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no piedzītā, bet nesaņemtā galvenā parāda summas; no atbildētāja par labu valstij piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 18,54 *euro*.

Tiesa konstatēja, ka Uzņēmumu reģistrā reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA "Purvciema Nami" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

Jelgavas tiesa norādīja, ka lietā nepastāv strīds, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Tiesa norādīja, ka lietā nav strīda, ka starp pusēm nepastāv līgumiskas attiecības, kā arī nav strīds, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nav likumā noteiktajā kārtībā nodibinājuši dzīvokļu īpašnieku biedrību un nav pārņēmuši mājas pārvaldīšanu. Līdz ar to apstiprinās, ka saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr.RD-11-910-lī 2.6., 2.6.2.punktu prasītāja ir tiesīga celt tiesā prasību par parāda piedziņu.

Tiesa konstatēja, ka /pers. F/ ir nekustamā īpašuma /Nekustamā īpašuma adrese/ īpašnieks, īpašuma tiesības reģistrētas 2008.gada 9.septembrī.

No lietā esošajām grāmatvedības izziņām tiesa konstatēja, ka parāds sācis veidoties no 2010.gada oktobra.

Tiesa norādīja, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, ir noteikts likumā.

Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

No lietā esošajiem dokumentiem tiesa konstatēja, ka prasītāja ir veikusi darbības saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība,

kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", sastādot tāmi.

Tiesa norādīja, ka nav pamats apšaubīt, ka tāmē ir iekļauts darbu apjoms un izmaksas, kas nepieciešamas un ir attiecināmas uz māju /adrese/. Atbildētājs pret tāmē iekļautajām pozīcijām un rēķinos norādītajiem maksājumiem pēc būtības iebildumus nav izteicis, savus iebildumus pret prasību pamatojot formāli ar pierādījumu noformēšanas neatbilstību Dokumentu juridiskā spēka likuma prasībām.

Jelgavas tiesa atzina, ka dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas parāda summa un komunālo pakalpojumu maksas parāda summa par laika periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 1.martam 8381,08 *euro* apmērā ir pierādīta ar lietā esošajiem dokumentiem.

Tiesa atzina, ka atbildētāja pārstāvja atsauce par dokumentu atvasinājumu neatbilstību Dokumentu juridiskā spēka likumam nav pietiekams pamats, lai atzītu, ka pakalpojums nav nodrošināts, un atbrīvotu dzīvokļa īpašnieku no likumā uzliktā pienākuma atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram segt tāmē ietvertos obligāti veicamos izdevumus dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

Tā kā atbildētājs ir pieļāvis nokavējumu, tiesa atzina, ka prasītājai ir tiesības saņemt nokavējuma procentus par laika periodu no 2011.gada 1.augusta līdz 2016.gada 1.martam 1562,91 *euro,* kas aprēķināti saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu.

Apelācijas sūdzību par Jelgavas tiesas 2016.gada 1.jūnija spriedumu iesniedza atbildētājs.

Sūdzībā atbildētājs lūdz prasību noraidīt un norāda, ka spriedumu uzskata par nepamatotu turpmāk norādīto faktu un argumentu dēļ.

Jelgavas tiesa nav vērtējusi pierādījumus atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta noteikumiem.

Nav pierādīts, ka reāli notiek apsaimniekošana, jo ar prasītājas iesniegtajiem dokumentu atvasinājumiem to nav iespējams izdarīt.

Spriedumā nav pienācīgi norādīts, kāpēc atbildētāja iesniegtais pierādījums – prasītājas izziņa par pavisam citu parāda apmēru, tiek tulkots par labu prasītājai.

Tiesa nav vērtējusi prasītājas iesniegto pierādījumu spēkā neesamību, uz ko tieši ir norādījis atbildētāja pārstāvis. Prasītāja tiesā ir iesniegusi likumam un Ministru kabineta noteikumiem neatbilstoši noformētus dokumentus.

Dokumentu juridiskā spēka likuma 1.panta otrā daļa nosaka, ka dokumenta juridiskais spēks nodrošina iespēju izmantot attiecīgo dokumentu tiesību īstenošanai vai likumisko interešu aizstāvībai. Dokuments, kuram nav juridiska spēka, citām organizācijām un fiziskajām personām nav saistošs, bet ir saistošs šā dokumenta autoram.

Dokumentu atvasinājumi nav noformēti noteiktā kārtībā, tajos ir veikti neatrunāti labojumi ar roku, pat saistībā ar parādnieka identificējošajiem datiem. Nav iespējams gūt pārliecību un pārbaudīt šādus pierādījumus likumā noteiktajā kārtībā, tie vispār nav attiecināmi uz lietu. Dokumenti, kuriem nav juridiska spēka, nevar būt par rakstveida pierādījumiem lietā.

Lietai nav pievienots detalizēts likumpamatots aprēķins, par kurām no četrām atbildētājām piederošajām nedzīvojamām telpām ir veikts aprēķins, no kā veidojas prasības summa.

Tiesa nav vērtējusi atbildētāja rakstveida paskaidrojumā norādītos argumentus. Prasītāja nav lietā iesniegusi pierādījumus par to, ka piemērojams likums, uz kuru prasītāja atsaucas – likums "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju". Nav iesniegti pierādījumi par minētā likuma 51.pantā noteiktā sapulces sasaukšanas pienākuma izpildi.

Nokavējuma procentu piedziņai vispār nav nekāda tiesiska pamata. Prasītāja lietā nav iesniegusi pierādījumus par to, ka jebkādā veidā būtu jebko paziņojusi atbildētājam.

Tiesas sēdē apelācijas sūdzības iesniedzēja pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Lauris Brikmanis apelācijas sūdzību uzturēja atbilstoši tajā izklāstītajiem apstākļiem, argumentiem un pamatiem, lūdza prasību noraidīt.

Prasītājas pārstāvis /pers. E/ tiesas sēdē prasību uzturēja atbilstoši tajā norādītajiem apsvērumiem un pamatiem, apelācijas sūdzību novērtēja kā nepamatotu.

Motīvu daļa

Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, novērtējusi rakstveida pierādījumus lietā, Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka prasītājas prasība ir apmierināma.

Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa noteic, ka, 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 zemākas instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, novērtējusi pirmās instances tiesas sprieduma argumentāciju, atzīst, ka Jelgavas tiesas 2016.gada 1.jūnija spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, līdz ar to tiesas kolēģija saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piektās daļas noteikumiem pievienojas pirmās instances tiesas veiktajam lietas apstākļu konstatējumam un sprieduma argumentācijai, to savā spriedumā neatkārtojot.

Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamats, lai noraidītu prasītājas prasību.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Tā kā dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju, pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot minēto dzīvojamo māju.

Lietā iesniegts Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums, saskaņā ar kuru Rīgas pilsētas pašvaldība uzdevusi SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/.

Apstāklis, ka likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 51.panta kārtībā nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce nav pamats tam, lai dzīvokļu īpašnieku atbrīvotu no pienākuma norēķināties ar apsaimniekotāju par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un uzturēšanu un par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja pārvaldīja un apsaimniekoja dzīvojamo māju /adrese/ laika periodā, par kuru prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieka apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu.

Lai gan tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis norādīja uz nekvalitatīvu pakalpojumu sniegšanu, tomēr nekādi pierādījumi šim apgalvojumam lietā nav iesniegti. Uz minēto apstākli netika norādīts arī apelācijas sūdzībā.

Tiesa nepiekrīt atbildētāja norādītajam, ka prasītāja nav iesniegusi lietā pierādījumus, kas pierāda parāda apmēru. Lietā atrodas gan prasītājas izrakstītie rēķini atbildētājam, gan parāda aprēķins, gan Obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumi.

Atbildētājs nav iebildis pret saņemtajiem pakalpojumiem, izrakstītajiem rēķiniem, nav lūdzis veikt pārrēķinus, kā arī nav iesniedzis savus

aprēķinus. Atbildētāja iebildumi pret prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem ir vērtējami kā deklaratīvi. Konkrētas pretenzijas ne pret noteikto apsaimniekošanas maksu, ne pret komunālo pakalpojumu maksas aprēķinu atbildētājs nav izvirzījis. Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas noteikumiem 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 Civilprocesa likuma 10.panta pirmajā daļā noteikto puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā.

Tiesas kolēģija secina, ka atbildētājs šajā gadījumā nav pierādījis savu iebildumu pret prasību pamatotību.

Ņemot vērā to, ka dzīvokļa īpašnieka pienākumu veikt maksājumus par apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem nosaka likums, atbildētājs no likuma izrietošo pienākumu neveikšanu nevar pamatot ar nebūtiskām nepilnībām lietā iesniegtajos rēķinos vai citos dokumentos, kurus pat nav konkretizējis. Attiecībā par apelācijas sūdzības argumentu, ka Jelgavas tiesa nav vērtējusi lietā iesniegto pierādījumu – Aktu par savstarpējo norēķinu salīdzināšanu (lietas 60.lapa), kurā norādīts cits parāda apmērs nekā norāda prasītāja konkrētajā lietā, tiesas kolēģija secina, ka minētais dokuments uz izskatāmo strīdu nav attiecināms. Aktu kā pierādījumu lietā iesniedza atbildētājs, taču no dokumenta nav konstatējams, ka savstarpējo norēķinu salīdzināšana attiecas uz apsaimniekošanas un komunāliem maksājumiem par atbildētājam piederējušo nekustamo īpašumu /Nekustamā īpašuma adrese/. Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē paskaidroja, ka dokuments attiecas uz pušu savstarpējām attiecībām, kas izriet no nomas tiesiskajām attiecībām par citu nekustamo īpašumu, kur atbildētājs kā zemes īpašnieks saņem nomas maksājumus no prasītājas kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas apsaimniekotājas. Tiesas kolēģijai nav pamata apšaubīt minētos prasītājas pārstāvja paskaidrojumus. Atbildētāja pilnvarotais pārstāvis šajā sakarā nekādus paskaidrojumus tiesas sēdē sniegt nevarēja.

Tā kā atbildētājs ir pieļāvis maksājumu nokavējumu, tad tiesai saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu, 1759.panta 1.punktu, 1765.pantu ir pamats piedzīt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus.

Tiesas kolēģijai nav pamata apšaubīt prasītājas un pirmās instances tiesas veiktos aprēķinus, jo arī atbildētājs konkrētus iebildumus pret tiem neizvirzīja.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pareizi novērtējusi lietā būtiskos apstākļus un visus pret prasību izvirzītos atbildētāja iebildumus, pareizi piemērojusi materiālo un procesuālo tiesību normas un pamatoti apmierinājusi prasītājas prasību pilnā apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi. Prasītājas samaksātie tiesas izdevumi kopā ir 614,56 *euro*, kas ir piedzenami no atbildētāja prasītājas labā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta noteikumiem no atbildētāja par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas radušies par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu pirmās instances tiesā un apelācijas instances tiesā, un nav samaksāti iepriekš. Pirmās instances tiesā ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 18,54 *euro*, bet apelācijas instances tiesā 3,14 *euro*, t.i., kopā 21,6 8 *euro*, kas ir piedzenami no atbildētāja par labu valstij.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.-434.pantu, tiesas kolēģija

nosprieda

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. F/ apmierināt.

Piedzīt no /pers. F/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", Reģ.Nr.40103362321, pamatparādu par laika periodu no 2010.gada 1.oktobra līdz 2016.gada 1.martam 8381,08 *euro*, likumiskos procentus par laika periodu no 2011.gada 1.augusta līdz 2016.gada 1.martam 1562,91 *euro* un tiesas izdevumus 614,56 *euro*, kas iemaksājami prasītājas norēķinu kontā LV63RIKO0002013197596, AS "DnB banka".

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no piedzītā, bet nesaņemtā pamatparāda summas.

Piedzīt no /pers. F/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 21,68 *euro*.

Noteikt /pers. F/sprieduma labprātīgas izpildes termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Maksājuma apliecinošs dokuments, kas apstiprina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā, minētajā termiņā iesniedzams Zemgales apgabaltiesas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas Augstākās tiesas Civillietu departamentam, kasācijas sūdzību iesniedzot Zemgales apgabaltiesā.

Pilna sprieduma sastādīšanas datums – 2017.gada 13.aprīlis.

Tiesnese referente	A.Misiuna
Tiesnese	D.Baltā
Tiesnesis	A.Sniedzītis