Lietas Nr. C40090013
Lietas arhīva Nr. CA-0094-14/2

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Liepājā 2014.gada 27.maijā

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese V.MAHTE
tiesneši B.ĶEIRE un R.VĪVA
ar sekretāri E.ANSULI

piedaloties apelācijas sūdzības iesniedzēja pilnvarotam pārstāvim /pers. B/ un atbildētājas pilnvarotai personai /pers. C/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. D/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas, saņemto pakalpojumu maksājumu parāda un līgumisko nokavējuma procentu piedziņu, sakarā ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" apelācijas sūdzību par Ventspils tiesas 2013.gada 19.septembra spriedumu.

Tiesas sēdē tiesas kolēģija **k o n s t a t ē j a**

2013.gada 23.maijā prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēlis prasību Ventspils tiesā pret atbildētāju /pers. D/, lūdzot piedzīt parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem, saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2005.gada 1.decembra līdz 2013.gada 1.aprīlim LVL 4 036,07, līgumsodu LVL 4 036,07 un visus tiesāšanās izdevumus, kā arī atzīt tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā par laika periodu līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks". Saskaņā ar LR Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas spriedumu Nr.PAC-124, atbildētājai no 2005.gada 25.maija atzītas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas /adrese A/. Prasītājs nav saņēmis savlaicīgu rēķinu apmaksu par sniegtajiem pakalpojumiem un atbildētājai ir izveidojies parāds.

Prasība pamatota uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu un Civillikuma 1587., 1720.pantu.

Ar Ventspils tiesas 2013.gada 19.septembra spriedumu prasība noraidīta.

Spriedumā norādīts, ka 2002.gada 30.oktobrī Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts dzīvoklis Nr.27, kam līdz dzīvojamās mājas /adrese/, privatizācijai, kadastra numurs /numurs A/, īpašuma tiesības reģistrētas uz /pers. H/ vārda.

Pamatojoties uz 2005.gada 25.maija LR AT Civillietu tiesu palātas spriedumu Nr.PAC-124, 2009.gada 22.aprīlī Kadastra informācijas sistēmā īpašuma tiesības uz minēto dzīvokli pārreģistrētas uz /pers. D/ vārda.

2005.gada 10.oktobrī starp Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" kā mājas pārvaldnieku un atbildētāju kā dzīvojamās mājas /adrese A/ īpašnieci noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, saskaņā ar kuru mājas pārvaldnieks apņēmies uzturēt un apsaimniekot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, savukārt dzīvokļa īpašnieks apņemies segt visus nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma platībai. Saskaņā ar līguma 3.6.punktu visi maksājumu aprēķini tiek veikti sākot no dzīvokļa īpašnieka īpašuma tiesību reģistrācijas brīža, un neatkarīgi no datuma, kad tiek noslēgts līgums. Puses tiesīgi noslēgušas līgumu, uzņemoties noteiktus pienākumus un saistības un minētais līgums ir spēkā esošs.

Tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1431., 1587.pantu, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma. Akta parakstīšana, vienalga, vai tas attiecas uz pašu parakstītāju vai trešo personu, uzskatāma par piekrišanu šim aktam, ja tā saturs parakstītājam bijis zināms un ja viņam tajā tiesiskā darījumā, uz kuru akts attiecas, ir personīga interese un ierunas tiesība.

Atbilstoši tiesīgi noslēgtam līgumam atbildētājai radies pienākums maksāt prasītājam par dzīvokļa apsaimniekošanu un uzturēšanu tikai no brīža, kad viņa kā dzīvokļa īpašniece reģistrēta Kadastra reģistrā, t.i., 22.04.2009.

Tiesa atzinusi, ka nav pamatoti prasītāja pārstāvja argumenti par to, ka līguma 3.6.punkts būtu uzskatāms par spēkā neesošu, jo tas esot neskaidrs un pretējs likumam. Saskaņā ar Civillikuma 1504.pantu darījumu iztulkojot jāskatās uz darījumā lietoto vārdu nozīmi, un ja tie nav divējādi saprotami, tad tie cieši jāievēro, ja vien nepierāda, ka tie nesaskan ar dalībnieku gribu. Līguma 3.6.punktā noteikts, ka visu punktā 3.2. minēto maksājumu aprēķini tiek veikti sākot no dzīvokļa īpašnieka īpašuma tiesību reģistrācijas brīža, un neatkarīgi no datuma, kad tiek noslēgts šis līgums.

Tiesas ieskatā šis līguma punkts ir formulēts skaidri un saprotami, tajā lietoto vārdu nozīme nav divējādi saprotama un prasītājs nav pierādījis, ka tie nesaskan ar dalībnieku gribu. Nav pamatota prasītāja pārstāvja norāde uz to, ka neesot skaidrs, kur tad reģistrējamas dzīvokļa īpašnieka īpašuma tiesības.

Lietā nav strīda par to, ka šajā gadījumā runa iet par privatizācijas rezultātā iegūtu dzīvokli. Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 73.^{8} panta pirmo daļu dzīvoklis, mākslinieka darbnīca, neapdzīvojamā telpa un to īpašnieki līdz dzīvojamās mājas privatizācijai tiek reģistrēti Kadastra reģistrā. Kadastra reģistrā reģistrējamas arī ķīlas tiesības, kas nodibinātas uz dzīvokļa īpašumu, un citi dzīvokļa īpašuma apgrūtinājumi. Reģistrācija Kadastra reģistrā pēc juridiskām sekām pielīdzināma reģistrācijai zemesgrāmatā. Savukārt minētā likuma 73.^{9} panta pirmā daļa nosaka, ka persona, kura ieguvusi dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, atzīstama par īpašnieku no brīža, kad dzīvoklis, mākslinieka darbnīca, neapdzīvojamā telpa un to īpašnieki reģistrēti Kadastra reģistrā. No iepriekš minētajām likuma normām pilnīgi skaidri un noteikti izriet, ka īpašuma tiesību reģistrācija, kas paredzēta līguma 3.6.punktā, veicama Kadastra reģistrā.

Līguma 3.6.punkts nav pretrunā arī Civillikuma 994.pantam, kur noteikts, ka par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu

ierakstīts zemes grāmatās, jo speciālais likums - „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" – privatizācijas gadījumā paredz sākotnēju īpašuma tiesību reģistrāciju Kadastra reģistrā, nosakot, ka reģistrācija Kadastra reģistrā pēc juridiskām sekām pielīdzināma reģistrācijai zemesgrāmatā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 31.12.2010.) 6.pantu dzīvokļa īpašnieks ir fiziskā vai juridiskā persona, kas likumīgi ieguvusi dzīvokļa īpašumu daudzdzīvokļu mājā, kurā dzīvokļi pieder vairākiem īpašniekiem, un reģistrējusi šo īpašumu zemesgrāmatā. Tāds pats noteikums ietverts arī Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 1.01.2010.) 8.pantā, kur noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā. Saskaņā ar iepriekš minētā likuma 8.pantu visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, līdz ar ko secināms, ka līgumā ietvertais 3.6.punkts pilnībā atbilst iepriekš minētajām likuma prasībām un nav atzīstams par pretēju likumam, kā to norādīja prasītāja pārstāvis.

Tiesa atzinusi, ka nav pamatota prasība par parāda piedziņu, līdz ar to, attiecīgi nav pamatota arī prasība par līgumisko nokavējuma procentu piedziņu, jo nav konstatēts nokavējums.

Apelācijas sūdzību 2013.gada 28.oktobrī iesniedzis prasītājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pārsūdzot spriedumu daļā, vēlāk to precizējis, lūdzot piedzīt parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem, saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2005.gada 1.decembra līdz 2013.gada 1.oktobrim LVL 4 264,84, jeb 6 068,32 *euro*, līgumsodu LVL 1 021,97, jeb 1 454,13 *euro* un visus tiesāšanās izdevumus, kā arī atzīt tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā par laika periodu līdz sprieduma izpildei.

Apelātors norāda, ka tiesa kļūdaini secinājusi, ka atbildētājai līdz 2009.gada 22.aprīlim nebija pienākumi, kas noteikti likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmajā daļā un 12.panta pirmajā daļā. Kļūdains secinājums radies, jo tiesa nekonsekventi pamatojusi no kura brīža atbildētāja ir uzskatāma par dzīvokļa īpašnieci. Lemjot šo jautājumu tiesai bija pienākums piemērot Civillikuma 1033.panta trešo daļu.

Atbildētājai īpašumtiesības uz dzīvokli ir no 2005.gada 25.maija, kad spēkā stājās Aukstākās tiesas spriedums. Tas, ka viņa nevarēja lietot dzīvokli iepriekšējā īpašnieka dēļ, neskar attiecības starp dzīvokļa īpašnieku un tā apsaimniekotāju. Atbildētājai bija pienākums vērsties pret personu, kas traucē viņai realizēt viņas tiesības.

Tiesa spriedumā atsaukusies uz pušu starpā noslēgtā līguma 3.6.punktu, ka atbildētājai visi līguma 3.1.punktā noteiktie maksājumi jāveic tikai no īpašumtiesību reģistrēšanas dienas, tomēr minētais punkts neatceļ pušu tiesības un pienākumus, kas noteikti normatīvajos aktos. Uzskata, ka atbildētājai jau no īpašumtiesību iegūšanas brīža bija pienākums apmaksāt izrakstītos rēķinus neatkarīgi no tā ir vai nav starp pusēm noslēgts līgums un neatkarīgi no tā vai atbildētāja ir vai nav reģistrējusi savas īpašuma tiesības kadastra reģistrā un/vai zemesgrāmatā.

Ir veikts parāda pārrēķins, kurā precīzi ir aprēķināti nokavējuma procenti. Laika posmā no 2005.gada 1.decembra līdz 2009.gada 1.maijam ir rēķināti likumiskie 6 % gadā jeb 0,0164 dienā, bet par parādiem, kas veidojušies pēc 2009.gada 1.maija aprēķināti līguma 3.7.punktā noteiktie nokavējuma 0,15 % dienā.

No prasības iesniegšanas brīža ir palielinājies parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu un sniegtajiem pakalpojumiem. Pamatparāds uz 2013.gada 1.oktobri ir 4 264,84 LVL un nokavējuma procenti 1 115,73 LVL, kas atbilstoši Civilprocesa likuma 36.panta otrai daļai un 418.panta otrās daļas 3.punktam uzskatāms par prasības pieaugumu.

Pārbaudījusi pierādījumus, noklausījusies prasītāja pārstāvja paskaidrojumus un izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, tiesas kolēģija uzskata, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasība ir apmierināma.

No Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 2013.gada 8.aprīļa izziņā Nr.10-05/228790-2 sniegtās informācijas redzams, ka 2002.gada 30.oktobrī kadastra informācijas sistēmā reģistrēts dzīvoklis Nr.27, līdz dzīvojamās mājas /adrese/ privatizācijai, kadastra numurs /numurs A/, īpašuma tiesības reģistrētas uz /pers. H/, personas kods /personas kods/, vārda (lietas 33.lapa).

Ar LR Augstākās tiesas Civillietu tiesas palātas 2005.gada 25.maija spriedumu /pers. D/ (pēc uzvārda maiņas /pers. D/) atzītas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese A/, ar kadastra reģistra Nr./kadastra numurs/ un dzēsts /pers. H/ īpašuma tiesību nostiprinājums kadastra reģistrā (lietas 154.-159.lapa).

Minētais tiesas spriedums stājās likumīgā spēkā tā pasludināšanas brīdī.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 2.punkts nosaka, ka privatizētā objekta īpašnieka pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, apvienojoties ar citiem mājas īpašniekiem dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā vai slēdzot līgumu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus. Lietā nav iegūti pierādījumi tam, ka daudzdzīvokļu mājas /adrese/ īpašnieki strīdus periodā būtu apvienojušies dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā vai noslēguši līgumu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, tāpēc saskaņā ar iepriekš minētā likuma 50.panta trešo daļu pašvaldības pienākums bija pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Lietā nav strīda par to, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" kā Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" saistību un tiesību pārņēmēja saskaņā ar 2004.gada 7.oktobra nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr.D1-04-433-lī, kā arī 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/ (lietas 13.-32.lapa).

Prasītājs cēlis prasību tiesā pret /pers. D/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu un saņemto pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu no 2005.gada 1.decembra līdz 2013.gada 1.aprīlim Ls 4 036,07 apmērā un nokavējuma procentu Ls 4 036,07 apmērā piedziņu.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 418.panta otrās daļas 3.punktā noteikto, ka parāds ir pieaudzis, lūgts piedzīt par periodu no 2005.gada 1.decembra līdz 2013.gada 1.oktobrim pamatparādu Ls 4 264,84, jeb 6 068,32 EUR. Prasība daļā par nokavējuma procentu piedziņu samazināta, lūgts piedzīt Ls 1 021,97, jeb 1 454,13 EUR.

Atbildētāja nepiekrīt prasībai par parāda piedziņu, norādot, ka kadastra izziņā viņa kā dzīvokļa /adrese A/ īpašniece reģistrēta 2009.gada 22.aprīlī, bet līdz tam laikam kadastrā kā īpašnieks norādīts /pers. H/. Atbildētāja uzskata, ka līdz 2009.gada 22.aprīlim uz viņu nav attiecināmi no likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta izrietošie dzīvokļa īpašnieka pienākumi, lai gan maksājumus par dzīvokļa apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem sākusi maksāt no 2008.gada 1.augusta. Lūdza ņemt vērā 2005.gada 10.oktobra starp viņu un Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" noslēgto dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 3.1. un 3.6.punktu, kurā noteikts, ka maksājumi tiek veikti sākot no dzīvokļa īpašnieka īpašuma tiesību reģistrācijas brīža.

Ventspils tiesa, noraidot prasību, atsaukusies uz minēto pušu starpā noslēgto apsaimniekošanas līguma 3.6.punktu un izdarījusi secinājumus, ka atbilstoši noslēgtajam līgumam atbildētājas pienākums maksāt par apsaimniekošanu un uzturēšanu radās no brīža, kad viņa reģistrēta kā īpašniece kadastra reģistrā, proti no 2009.gada 22.aprīļa.

Tiesas kolēģija nepiekrīt tiesas sprieduma motivācijai turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

Starp pusēm nav strīda par to, ka atbildētāja īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.27, /adrese/ zemesgrāmatā nav nostiprinājusi. Kadastra informācijas sistēmā īpašuma tiesības uz /pers. D/ reģistrētas 2009.gada 22.aprīlī (lietas 33.lapa).

Lietā nav strīda par to, ka 2005.gada 10.oktobrī ir noslēgts apsaimniekošanas līgums, kura 3.1.punktā noteikts, ka maksājumi par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu vienlaicīgi ar maksu par komunālajiem maksājumiem tiek veikti latos par katru kārtējo mēnesi līdz rēķinā

norādītajam datumam (..), bet 3.6.punktā noteikts, ka visi 3.1.punktā minētie maksājumi tiek veikti sākot no dzīvokļa īpašnieka īpašuma tiesību reģistrācijas brīža (..) (lietas 34.-36.lapa).

Atbilstoši Civillikuma 1402.pantam saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Konkrētajā gadījumā prasība celta pret atbildētāju pamatojoties uz to, ka atbildētāja nepilda no likuma, nevis no līguma izrietošās saistības, ko nav ņēmusi vērā pirmās instances tiesa.

Tiesas kolēģija atzīst, ka strīda risināšanā jāpiemēro likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normas, kas bija spēkā no 26.10.1995. līdz 31.12.2010.gadam.

Minētā likuma 12.pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, kā arī ar zemes gabala uzturēšanu, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat arī norēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Konkrētajā gadījumā dzīvokļa īpašniekam saistība segt nepieciešamos izdevumus un veikt norēķinu par komunālajiem pakalpojumiem rodas pēc likuma.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmajā daļā likumdevējs noteicis, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Nav strīda par to, ka konkrētās dzīvojamās mājas apsaimniekošanu veic prasītājs.

Atbildētāja norādot uz Civillikuma 994.panta pirmo daļu, proti, ka par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās, uzskata, ka saistība maksāt par dzīvokļa apsaimniekošanu un uzturēšanu rodas tikai ar īpašuma tiesību reģistrāciju kadastrā.

Tiesas kolēģija nepiekrīt atbildētājas viedoklim, jo likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 35.pants paredz, ka līdz dzīvokļa ierakstīšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību (..).

Arī Dzīvokļa īpašuma likuma, kas pieņemts 28.10.2010. un ir stājies spēkā 01.01.2011. 8.panta otrā daļa paredz, ka līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību (..).

Konkrētajā gadījumā atbildētāja īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokli ieguva pamatojoties uz likumīgā spēkā stājušos LR Augstākās tiesas 2005.gada 25.maija spriedumu. Apstāklis, ka viņa savas īpašuma tiesības nav reģistrējusi un likumā noteiktajā kārtībā nav nostiprinājusi zemesgrāmatā, nevar būt par pamatu, lai atbrīvotu viņu no likumā „Par dzīvokļa īpašumu" noteiktās saistību izpildes. Apstāklis, ka izmaiņas kadastra reģistrā veiktas 2009.gada 22.aprīlī nevar būt par pamatu, lai atzītu, ka tikai no šī brīža atbildētājai rodas saistība veikt attiecīgos maksājumus.

Nepamatota ir atbildētājas norāde uz to, ka prasītājam bija jāceļ prasība pret /pers. H/, kurš strīdus dzīvokli aizņēma līdz 2008.gada augusta mēnesim. Konkrētajā situācijā atbildētājai kā strīdus dzīvokļa īpašniecei bija jāpilda likuma „Par dzīvokļa īpašumu" noteiktās saistības attiecībā pret prasītāju, kurš veic īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, bet, ja strīdus dzīvokli bez tiesiska pamata aizņēma cita persona, atbildētājai ir tiesības celt mantiska rakstura prasību pret šo personu.

No SIA „Rīgas nama pārvaldnieks" iesniegtā parāda aprēķina redzams, ka apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parāds laika periodā no 2005.gada decembra līdz 2013.gada 1.oktobrim sastāda Ls 4 264,84, jeb 6 068,32 EUR, ko tiesai nav pamata apšaubīt. Parāda aprēķinā ir ņemti vērā atbildētājas apmaksātie rēķini no 2008.gada oktobra mēneša.

Atbildētājas iebildumi pret parāda aprēķinu ir saistīti ar to, ka pēc viņas viedokļa, prasītājam nav ne likumiska, ne līgumiska pamata prasīt no atbildētājas samaksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, kā arī sniegtajiem pakalpojumiem par laika periodu līdz 2009.gada 22.aprīlim. Šādus iebildumus atbildētāja ir norādījusi arī savos rakstveida paskaidrojumos (lietas 56.-59.lapa). Tiesas kolēģija nepiekrīt atbildētājas viedoklim jau iepriekš spriedumā minēto apsvērumu dēļ un atzīst, ka prasītājs ir iesniedzis pierādījumus, kas apstiprina parāda esamību 6 068,32 EUR apmērā.

Atbilstoši Civillikuma 1756.pantam pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Prasītājs samazināja aprēķinātos nokavējuma procentus par laikā neveiktajiem maksājumiem, lūdzot piedzīt Ls 1 021,97, jeb 1 454,13 EUR, norādot, ka atbildētājai pēc 2005.gada 10.oktobra apsaimniekošanas līguma nokavējuma procenti 0,15 % dienā aprēķināti sākot no 2009.gada maija, kad viņai bija pienākums apmaksāt pielīgtos procentus.

Tiesas kolēģija atzīst, ka šādā apmērā prasība apmierināma.

Ventspils tiesa, izskatot prasību nav ņēmusi vērā, ka atbildētājas saistība segt apsaimniekošanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem radās pēc likuma un spriedumā kļūdaini atzīts, ka atbildētājai līdz 2009.gada 22.aprīlim nebija jāpilda likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8., 12.pantā minētie pienākumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

No atbildētājas prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi – valsts nodeva par prasības pieteikumu 659,23 EUR, par apelācijas sūdzību 532,41 EUR, kopā 1 191,64 EUR (viens tūkstotis viens simts deviņdesmit viens *euro* un 64 centi), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR un izdevumi sludinājuma teksta sagatavošanai oficiālajam izdevumam „Latvijas Vēstnesis" 1,72 EUR, kopā 6,42 EUR (seši *euro* un 42 centi).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu no atbildētājas valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu piegādi apelācijas instances tiesā 4,35 EUR (četri *euro* un 35 centi).

Vadoties no Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 194., 204.[1], 430., 432., 434.pantu, tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

Piedzītno /pers. D/, personas kods /personas kods/, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, labā parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2005.gada 1.decembra līdz 2013.gada 1.oktobrim 6 068,32 EUR (seši tūkstoši sešdesmit astoņi *euro* un 32 centi), nokavējumu procentus par laika periodu no 2009.gada 1.maija līdz 2013.gada 1.oktobrim 1 454,13 EUR (viens tūkstotis četri simti piecdesmit četri *euro* un 13 centi), tiesas izdevumus – valsts nodevu 1 191,64 EUR (viens tūkstotis viens simts deviņdesmit viens *euro* un 64 centi), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,42 EUR (seši *euro* un 42 centi) un valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu piegādi apelācijas instances tiesā 4,35 EUR (četri *euro* un 35 centi).

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības no /pers. D/ saņemt likumiskos 6 % no simta gadā no nesamaksātās parāda summas līdz sprieduma izpildei.

Noteikt /pers. D/ 10 dienu termiņu labprātīgai sprieduma izpildei par naudas summas un tiesāšanās izdevumu piedziņu, skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Kurzemes apgabaltiesā.

Pārsūdzēšanas termiņu skaitīt no pilna sprieduma sastādīšanas dienas.
Pilns spriedums sastādīts 2014.gada 10.jūnijā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese V.Mahte

Tiesneši B.Ķeire

R.Vīva