



Lietas Nr. C36089915
Lietas arhīva Nr. C-0228-16

SPRIEDUMS Latvijas Republikas vārdā

Talsos 2016.gada 31.augustā

Talsu rajona tiesa
tiesnese I.Valbaka,
ar tiesas sēžu sekretāri S.Tifentāli,
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers.K/, atbildētājai /pers. B/,
atklātā tiesas sēdē videokonferences režīmā izskatīja civilietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) „Rīgas namu pārvaldnieks”
prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu.
Tiesa

konstatēja:

2015.gada 9.oktobrī tiesā saņemta SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” (turpmāk – prasītāja) prasība pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētāja) par parāda piedziņu. Pieteikumā norādīts, ka ar LR Uzņēmumu reģistrā reģistrēta Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale” reorganizācija, nosakot, ka Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale” saistību un tiesību pāņēmēja ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”. SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” SIA „Zemgale” saistību un tiesību pāņēmēja ar 2004.gada 7.oktobra nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu, kā arī 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu apsaimnieko dzīvojamo māju/adrese/. Pamatojoties uz ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā, atbildētājai no 2003.gada 26.marta līdz 2011.gada 17.decembrim reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, kas atrodas/adrese/. 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". Dzīvojamās mājas /adrese/ (turpmāk – Māja) dzīvokļu īpašnieki nav pāņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot Māju. No minētā izriet, ka Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt Māju. Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 31.12.2010.) 8.panta pirmā daļa noteica, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Savukārt, minētā likuma 12.panta pirmā daļa paredzēja, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atbildību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atbildība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, bet panta ceturtda daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Savukārt, minētā panta trešā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). MK noteikumi Nr.135 "Kārtība, kādā nosakāma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu" (spēkā līdz 27.03.2008.) Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta, pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu”. Līdz ar to prasītājs, izrakstot rēķinu (parasti novembra vai decembra rēķinā), norāda, kur var iepazīties ar obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumu nākamajam gadam. Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta, pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu”. Atbildētājs nav sniedzis nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem. 2000.gada 17.janvārī prasītājs ar atbildētāju noslēdza Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu (turpmāk – Līgums). Pamatojoties uz Līgumu, prasītājs apņēmis sniegt atbildētājam dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, bet atbildētājs atbilstoši Līguma 3.1. un 3.2.punkta noteikumiem apņēmis savlaicīgi un pilnā apmērā apmaksāt prasītāja izrakstītos un nosūtītos rēķinus. Saskaņā ar Līguma 3.1.punktu atbildētājam ir jāveic maksājumus pilnā apmērā līdz rēķinā norādītajam datumam. Saskaņā ar LR Civillikuma 1587.pantā noteikto prasītājs ir izpildījis savas no Līguma izrietošās saistības, tas ir, sniedzis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, taču atbildētājs savus pienākumus nav izpildījis. Atbildētājs nav sniedzis nekādus konkrētus mutiskus vai rakstveida iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem. Tā kā prasītājs nav saņēmis savlaicīgas rēķinu apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, tad atbildētājam ir izveidojies parāds par periodu no 2007.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 17.decembrim par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem EUR 4478,04. Atbildētājs 2015.gada 15.jūnijā un 2014.gada 15.decembrī ir brīdināts par parāda esamību, bet līdz prasības iesniegšanas brīdim parāds nav samaksāts. Atbilstoši Civilprocesa likuma 128.panta otrās daļas 5.¹punktam, norādīts, ka nevēlas izmantot mediāciju. Ievērojot iepriekš minētos apstākļus un tiesību normas, kā arī pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50. pantu, LR Civillikuma 1765. un 1759.pantu, prasītāja lūdz tiesu: 1) piedzīt no /pers. B/ par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” parādu par dzīvojamās ēkas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par periodu no 2007.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 17.decembrim EUR 4478,04, pārskaitot līdzekļus uz vienu no norēķinu kontiem: LV98 HABA 0551 0307 3483 7 – SWEDBANK AS; LV83 PARX 0013 0443 8001 9 – Citadele banka AS; LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 – SEB banka AS; LV63 RIKO 0002 0131 9759 6 – DnB banka AS; LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 – Nordea Bank Finland Plc Latvijas fil. AS; 2) atzīt tiesības prasītājai saņemt 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei; 3) piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai visus ar tiesāšanas saistītos izdevumus, tajā skaitā, valsts nodevu EUR 413,86 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā. (skatīt lietas 4.- 5.lapā)

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumā tiesai norādījusi, ka atzīt prasību daļā par to, ka ir pienākums maksāt par nesamaksāto komunālo pakalpojumu daļu, kas radusies īpašuma piespiedu atsavināšanas rezultātā, kur tikusi maldināta no tiesu izpildītāja puses, ka nekustamā īpašuma

pārdošanas izsolē rezultātā tiks segti komunālo pakalpojumu uzkrātie parādi. Līdz tiesu, pieņemot gala lēmumu lietā, izvērtēt piedzenamās summu un tā apmēra pamatotību. (skatīt lietas 68., 84., 85.lapā)

Prasītājas pārstāve tiesas sēdē uzturēja spēka prasību saskaņā ar prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem un likumu normām, paskaidroja, ka apstākļi nav mainījušies, ka parāds nav samaksāts, ka ir ģēnti vēra pirms prasības celšanas saņemtie atbildētājas norādītie apstākļi, kurus ievērojot, nav aprēķināti soda procenti, kavējuma nauda, ka tiek pieprasīts tikai pamatparāds. Izsūtītajos rēķinos atbildētājai bija norādīti arī līgumsods un likumiskie nokavējuma procenti, bet prasībā šīs summas nav iekļautas. Pēc prasības celšanas pieprasītā parāda summa nav samaksāta. Arī pēc sprieduma ir iespējams slēgt vienošanos par parāda labprātīgu samaksu pa daļām.

Atbildētāja tiesas sēdē prasību atzina daļēji, atzina, ka parāds nav samaksāts, bet pieprasītās summas aprēķins neatbilst atsūtītajos rēķinos norādītajām summām. Viņas dzīvesvietā notika ugunsgrēks, kurā sadega visi ar lietu saistītie dokumenti, līdz ar to nevar pierādīt savus iebildumus par to, ka rēķinos bija norādītas atšķirīgas summas tām, kas tiek pieprasītas šobrīd. Materiālo grūtību dēļ parādu nespēj samaksāt. Nevar paskaidrot, kādā konkrētā daļā prasību atzīst, kādā neatzīst. Iebildumus uz likumu nevar pamatot.

Tiesa, pārbaudījusi un novērtējusi iesniegtos pierādījumus lietā, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi šādu apsvērumu dēļ:

Atbildētāja, pamatojoties uz 2003.gada 23.janvāra pirkuma līgumu, ir dzīvokļa/adrese/, īpašniece no 2003.gada 26.marta līdz 2011.gada 17.decembrim. Minēto faktu apstiprina zemesgrāmatas izdruka (skatīt lietas 30.- 31.lapu). Par šo faktu strīdu nav.

Lietā nepastāv strīds par to, ka prasītāja ir SIA „Zemgale” tiesību un pienākumu pārmērēja un apsaimnieko dzīvojamo māju/adrese/. (skatīt lietas 8., 10.-16., 17.-29.lapā)

Arī saskaņā ar Komerclikuma 351.panta pirmo daļu reorganizācijas rezultātā iegūstošā sabiedrība atbild par visām pievienojamās un pārveidojamās sabiedrības saistībām.

Lietai pievienots 2000.gada 17.janvāra nekustamā īpašuma dzīvojamās mājas/adrese/ uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (skatīt lietas 35.- 40.lapā), 2004.gada 7.oktobra nekustamā īpašuma dzīvojamās mājas /adrese/apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr. DI-04-433-lī (skatīt lietas 10.- 16.lapā) un 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr. RD-11-910-lī (skatīt lietas 17.-29.lapā).

Ar prasītājas pilnvarotās personas 2014.gada 15.decembra brīdinājumu atbildētāja informēta par parādu uz 2014.gada 24.novembri 8956,08 EUR apmērā, tajā skaitā, līgumsods un likumiskie procenti; aicināta samaksāt parādu vai vienoties par parāda atmaksas grafiku. (skatīt lietas 41., 43.lapā)

Ar prasītājas 2015.gada 15.jūnija brīdinājumu atbildētāja informēta par parādu līdz 2011.gada 17.decembrim 8956,08 EUR apmērā tajā skaitā, līgumsods un likumiskie procenti; aicināta samaksāt parādu vai vienoties par parāda atmaksas grafiku. (skatīt lietas 42., 46.lapā)

Ar atbildētājas paskaidrojumiem tiesas sēdē apstiprinās, ka viņa zinājusi par parādu, par aprēķinajiem likumiskajiem procentiem un līgumsodu un ka apzinās, ka prasītāja šobrīd prasa summas samazinātā apmērā, salīdzinot ar tām, kas bija saņemtajos rēķinos.

Lietai pievienotajā piedzenamās summas aprēķinā par laiku no 2007.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 17.decembrim parāds par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem nav iekļautas līgumsoda un likumisko procentu summas. (skatīt lietas 58.-59.lapā)

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta astotajā daļā noteikts, ka valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ja šā likuma 51.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības nav nodotas dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātipašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu” (spēkā līdz 31.12.2010.) 12.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atbildību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atbildība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 01.01.2011.) 10.pantā ir noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi, tajā skaitā piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

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

Tā kā atbildētāja tiesai atzina, ka parādu nav samaksājusi, ievērojot, ka viņa nav apstrīdējusi prasības pieteikumā norādītos apstākļus, iesniedzot pierādījumus saskaņā ar CPL 93.panta otrās daļas apstākļiem, tad tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, kas paredz, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse, atzīst par pierādītu atbildētājas saistību neizpildi un pamatparāda aprēķinu.

Tiesa uzskata, ka iegūtie pierādījumi ir pietiekami, lai atzītu, ka prasība par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem ir pamatota un apmierināma – no atbildētājas ir pamats piedzīt pamatparādu 4478,04 EUR apmērā par laiku no 2007.gada 1.jūnija līdz 2011.gada 17.decembrim.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu prasītājas samaksātie tiesas izdevumi, ja prasība apmierināta, piespriežami no atbildētājas par labu prasītājai.

Tiesa uzskata, ka pēc prasītājas lūguma, saskaņā ar minētā likuma normām un, ņemot vērā, ka prasība apmierināma pilnīgi, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva 413,86 EUR (skatīt kvīti 6.lapā), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par ierakstītu pavēstu un prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu 4,70 EUR (skatīt kvīti lietas 7.lapā).

Faktiski šajā lietā tiesas izdevumi ir 22,43 EUR, līdz ar to nesamaksātie tiesas izdevumi ir 17,73 EUR (22,43 euro – 4,70 euro; skatīt kancelejas uzzīņu lietas 2.lapā), kas, ievērojot ka prasība apmierināma, piedzenami no atbildētājas par labu Tiesu administrācijai. Maksājuma dokumentu, kas apstiprina tiesas izdevumu labprātīgu samaksu par labu Tiesu administrācijai, atbildētājai nekavējoties jāiesniedz Talsu rajona tiesā.

Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, rezolūfīvajā daļā norādāmas arī prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot to apmēru.

Tiesa uzskata, ka saskaņā ar šo likuma normu un, ievērojot Latvijas CL 1756. un 1765.panta noteikumus (skatīt pantu saturu iepriekš), kā arī prasītājas lūgumu, ir pamats atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6 procentus gadā no piesprieztās parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), bet ne vairāk kā parāda pamatparāda 4478,04 EUR apmērā.

Civilprocesa likuma 204.¹pants nosaka, ka, taisot spriedumu par tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesa uzskata, ka atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 187.panta otro daļu, 193., 195. un 204.¹pantu tiesa

nosprida:

Apmierināt prasību pilnīgi.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr. 40103362321, pamatparādu 4478,04 EUR (četrus tūkstošus četrus simtus septiņdesmit astoņus *euro* un 4 centus), valsts nodevu 413,86 EUR (četrus simtus trīspadsmit *euro* un 86 centus), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (četrus *euro* un 70 centus), kopā piedzīt 4896,60 EUR (četrus tūkstošus astoņus simtus deviņdesmit sešus *euro* un 60 centus).

Piedzīto summu pārskaitīt uz vienu no prasītājas norēķinu kontiem:

LV98 HABA 0551 0307 3483 7 – SWEDBANK AS;

LV83 PARX 0013 0443 8001 9 – Citadele banka AS;

LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 – SEB banka AS;

LV63 RIKO 0002 0131 9759 6 – DnB banka AS;

LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 – Nordea Bank Finland Plc Latvijas fil. AS;

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu Tiesu administrācijai līdz šim nesamaksātos tiesas izdevumus 17,73 EUR (septiņpadsmit *euro* un 73 centus), kas iemaksājami Tiesu administrācijai, NMR 90001672316, kontā LV51TREL2190458019000.

Maksājuma dokumentu, kas apstiprina tiesas izdevumu labprātīgu samaksu par labu Tiesu administrācijai, atbildētājam nekavējoties iesniegt Talsu rajona tiesā.

Atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos kavējuma procentus 6 % gadā no piespriestās parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei, bet ne vairāk kā pamatparāda 4478,04 EUR (četrus tūkstošus četrus simtus septiņdesmit astoņus *euro* un 4 centus) apmērā.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Talsu rajona tiesā.

Tiesnese I.Valbaka