Lietas Nr. C32204914
Lietas arhīva Nr. C-2049-14/10

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 18.decembrī

Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Suipe,
ar tiesas sēdes sekretāri K.Popovu,
piedaloties prasītājas biedrības /Nosaukums A/ pārstāvei /pers. A/ un atbildētājai /pers. B/,
2014.gada 8.decembrī atklātā tiesas sēdē, Rīgā, Jēzusbaznīcas ielā 6, izskatīja civillietu biedrības /Nosaukums A/ maza apmērā prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 31.janvārī biedrība /Nosaukums A/ cēlusi Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā maza apmērā prasību pret /pers. B/, kurā pamatojoties uz Civillikuma 1071.pantu, Dzīvokļa īpašumu likuma 10.pantu, 13.pantu, 16.pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas apsaimniekošanas maksas parādu 1088,43 *euro* un likumiskos procentus 58,63 *euro* par laika periodu no 2013.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 30.novembrim.

Prasības pieteikumā norāda, ka atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums Nr./adrese/, Rīgā. Minētā dzīvokļa kopīpašumā esošas daļas pārvalda prasītāja. Prasītājas un atbildētājas tiesiskās attiecības pamatojas uz likumu kopš 2012.gada 1.novembra. Atbildētāja nav maksājusi par pārvaldīšanas pakalpojumiem kopš 2012.gada novembra un 2014.gada 31.jūlijā atbildētājas parāds bija 1318,59 *euro*.

Saskaņā ar prasītājas likumisko procentu aprēķinu kavējuma nauda par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2014.gada 31.jūlijam ir 61,38 *euro*.

Atbildētāja rakstveida paskaidrojumos prasību neatzīst saskaņā ar turpmāk minēto. Prasītājas finanšu atskaites neatspoguļo patieso stāvokli par naudas apriti un tās darījumiem bankas kontā. Atbildētājas ieskatā prasītāja maldina dzīvokļu īpašniekus. Proti, noslēdzot 2013.gada bilanci, apsaimniekošanas kontā uzrādīti Ls 14017,68, bet mājā ir 72 dzīvokļi, katrs maksā apsaimniekošanas maksu Ls 20 mēnesī, tādējādi, jābūt Ls 1440 mēnesī. No 2009.gada 1.jūnija līdz 2014.gada 1.janvārim bija 103 mēneši – tādējādi, bija jābūt Ls 148320 visā periodā. Par stāvvada remontu samaksāts Ls 121 uz vienu dzīvokli, kopā ir Ls 8712, pirmā stāva koridora remonts 2013.gada septembrī un oktobrī izmaksāja Ls 5213,47. Kopā par abiem remontiem Ls 14000. Līdz ar to, konta atlikumam jābūt Ls 118320.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta otro daļu dzīvokļa īpašniekiem ir tiesības pieprasīt no pārvaldnieka aktuālu, nepārprotamu un pilnīgu informāciju par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu, kā arī jautājumus par pārvaldīšanu. Visas apsaimniekotāja sniegtās atskaites ir haotiskas un pilnīgi nesaprotamas.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve uzturēja prasījumu saskaņā ar prasības pieteikumā minēto. Atbildētāja prasījumu neatzina, norādot, ka viņa ar saviem ienākumiem kā politiski represētā persona nav spējīga samaksāt noteikto apsaimniekošanas maksu, lūdza apsaimniekošanas maksu samazināt par 50 procentiem.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, konstatē, ka prasība apmierināma tālāk minēto apsvērumu dēļ.

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. Savukārt Civilprocesa likuma 97.panta pirmajā daļā noteikts, 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.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2. un 3.punkts noteic, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā. Minētā likuma 13.panta pirmā 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.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešā daļa noteic, ka, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu.

Kā izriet no minētā likuma 16.panta otrās daļas 8., 9.punkta, vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam un dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību.

Kā redzams no lietas materiāliem, biedrība /Nosaukums A/ dibināta ar mērķi nodrošināt tās apsaimniekošanā nodoto dzīvojamo namu pienācīgu uzturēšanu. 2009.gada 21.maijā sastādīts akts par nekustamā īpašuma /adrese/ nodošanu – pārņemšanu biedrības /Nosaukums A/ pārvaldīšanā. Saskaņā ar 2009.gada 27.maija dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu kopsapulcē piedalījās 41 privatizēto objektu īpašnieks, kas ir vairāk kā 50% no 70 dzīvojamā mājā privatizētajiem dzīvokļiem. Kopsapulce nolēma uzticēt dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu un pārvaldīšanu uzticēt biedrībai /Nosaukums A/ ar 2009.gada 1.jūniju, kā arī apstiprināja apsaimniekošanas maksu Ls 0,5031 par dzīvojamās platības kvadrātmetru. Ar biedrības biedru kopsapulces 2010.gada 26.marta protokolu nolēma atļaut pārsniegt mēneša limitu stāvvada remonta gadījumā, kā arī apstiprināja 2010.gada tāmi.

Kā izriet no lietas materiāliem, atbildētāja ir 52.dzīvokļa /adrese/, īpašniece, kura 2011.gada 26.augustā ir parakstījusi vienošanos ar prasītāju par stāvvada remonta izmaksām un to maksāšanas kārtību. Kā izriet no lietā esošās 2012.gada 29.februāra protokola kopijas, biedrības valdes sēdē izskatīts jautājums par atbildētājas parādu par veiktajiem remontdarbiem, uz valdes sēdi atbildētāja nebija ieradusies. Atbildētāja vairākkārt brīdināta par apsaimniekošanas maksas parādu. Prasības iesniegšanas brīdī saskaņā ar lietā esošo aprēķinu 2014.gada janvārī atbildētājas parāds bija 773,76 *euro*, par ko aprēķināti likumiskie kavējuma procenti 6% gadā (0,016438% dienā) apmērā par laika periodu no 2012.gada 1.decembra līdz 2013.gada 1.novembrim 26,95 *euro*. Tiesas sēdē prasītājas pārstāve iesniedza prasības pieteikuma papildinājumus, norādot, ka laika posmā no 2014.gada

1.janvāra līdz 2014.gada 1.novembrim pamatparāds par apsaimniekošanas maksu pieaudzis par 314,67 *euro*, par ko aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti 31,68 *euro*.

Tiesa konstatē, ka prasītāja ir veikusi dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu, bet atbildētāja nav savlaicīgi samaksājusi prasītājas izrakstītos rēķinus par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu. Atbildētāja iebilst pret apsaimniekošanas maksas apmēru, ko noteikusi dzīvokļu īpašnieku kopība.

Kā izriet no iepriekš citētajām tiesību normām un dzīvokļu īpašnieku kopības 2009.gada 27.maija lēmuma, apsaimniekošanas maksa par dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanu un apsaimniekošanu noteikta Ls 0,5031 par dzīvojamās platības kvadrātmetru, saskaņā ar ko arī aprēķināta apsaimniekošanas maksa, kas jāsedz atbildētājai. Dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēmusi likumīgu lēmumu un gan prasītājai, gan atbildētājai tas ir saistošs. Apstāklis, ka atbildētāja ir politiski represētā persona, nav attiecināms uz atvieglojumiem par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksas noteikšanu, ja to nav lēmusi dzīvokļu īpašnieku kopība. Tiesa konstatē, ka apsaimniekošanas maksa aprēķināta saskaņā ar dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības 2009.gada 27.maija lēmumu un atbildētājas lietošanā esošā dzīvokļa platību un tās aprēķins ir pamatots.

Atbildētāja iebilst, ka prasītāja nesniedz informāciju par apsaimniekošanas izdevumiem. No lietas materiāliem tiesa konstatē, ka atbildētāja ir iesniegusi informācijas pieprasījumu prasītājai par apsaimniekošanai izlietotajiem līdzekļiem. Kā izriet no prasītājas sniegtajām atbildēm, atbildētāja ir aicināta piedalīties biedrības valdes sēdēs, kur tiek apspriesti jautājumi par remontu izmaksām. Kā tiesas sēdē apstiprināja prasītāja pārstāve, atbildētāja ne uz vienu biedrības valdes sēdi nav ieradusies, kā arī biedru kopsapulcēs nav uzstājusies. Visa informācija par apsaimniekošanas maksas izlietošanu ir publiski pieejama. Tiesa konstatē, ka pēc būtības atbildētāja nenoliedz minētās informācijas pieejamību, bet iebilst pret atsevišķām apsaimniekošanas maksas izlietošanas pozīcijām, kas attiecināmas uz apsaimniekošanas izmaksām nevis visai dzīvojamai mājai kopumā, bet gan tieši uz atbildētājas lietošanā esošo dzīvokli.

Izvērtējot minēto, tiesa norāda, ka atbildētājai bija jāmaksā dzīvokļu kopības apstiprinātā apsaimniekošanas maksa, bet, konstatējot, ka apsaimniekotājs neizlieto iemaksātos naudas līdzekļus apsaimniekošanas vajadzībām, jāceļ attiecīga prasība par iemaksātās apsaimniekošanas maksas atdošanu. Apstāklis, ka atbildētāja iebilst pret dzīvokļu īpašnieku kopības likumīgi apstiprināto apsaimniekošanas maksu, neatbrīvo atbildētāju no tās samaksas.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka prasītāja ar lietā esošajiem pierādījumiem ir pierādījusi parāda 1088,43 *euro* pamatotību un no atbildētājas prasītājas labā piedzenams apsaimniekošanas maksājumu parāds 1088,43 *euro*.

Saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu 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.

No lietā esoša prasītājas sagatavotā un tiesas sēdē iesniegtā likumisko procentu aprēķina tiesa konstatē, ka likumisko nokavējumu procentu aprēķins veikts par laika periodu no 2013.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 30.novembrim 58,63 *euro* apmērā, proti, ņemot vērā Civillikuma 1765.panta noteikumus par procentu apmēru. Tiesa konstatē, ka nokavējuma procentu aprēķins veikts tiesiski un atbildētāja nav cēlusi pret to iebildumus. Tādējādi, tiesa secina, ka šajā daļa prasījums ir apmierināms.

Civilprocesa likuma 41.panta otrā daļa noteic, ja prasītājs neuztur savu prasījumu, jo atbildētājs pēc prasības iesniegšanas parādu labprātīgi apmierinājis, tiesa pēc prasītāja lūguma piespriež no atbildētāja prasītāja samaksātos tiesas izdevumus.

Prasītāja samaksājusi valsts nodevu 120,11 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kas piedzenami no atbildētājas prasītājas labā.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās piedzenamās zaudējumu summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājai tiek noteikts 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, 93.pantu, 97.pantu, 195.pantu, 204.^{1}pantu, 250.^{25}pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu biedrībai /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, pamatparādu 1088,43 *euro* un likumiskos procentus par laika periodu no 2013.gada 1.aprīļa līdz 2014.gada 30.novembrim 58,63 *euro*, valsts nodevu 120,11 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*, kopā piedzenot 1271,87 *euro* (viens tūkstotis divi simti septiņdesmit viens *euro* un 87 centi).

Noteikt biedrībai /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus - 6 (sešus) procentus gadā, no piedzītā un nesamaksātās pamatparāda summas.

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

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijai 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā. Pilns spriedums sastādīts 2014.gada 30.decembrī.

Tiesnese (paraksts) D.Suipe