Lietas arhīva Nr. C-07673-24/105
ECLI:LV:RPT:2024:0408.C770767324.4.S

Rīgas pilsētas tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2024. gada 8. aprīlī

Tiesnese S.Sondare

rakstveida procesā izskatīja civillietu AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" un dzīvokļu īpašnieku kopības /adrese/ prasību vienkāršotās procedūras lietā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2023. gada 29. decembrī AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" un dzīvokļu īpašnieku kopība /adrese/, pamatojoties uz Civillikuma 1759. panta pirmo daļu, 1760., 1765. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantu un 13. panta pirmo un otro daļu, 16. panta trešo daļu, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 5. pantu, vērsušies tiesā ar vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. A/, lūdzot piedzīt no atbildētāja par labu prasītājiem ieguldījumus mājas remontiem, kopā 185,82 *euro*, pārvaldīšanas izdevumu parādu, kopā 728,16 *euro*, komunālo pakalpojumu maksājumu parādu, kopā 13,88 *euro*, tiesāšanās izdevumus un noteikt tiesības saņemt likumiskos procentus pa laika periodu līdz tiesas sprieduma pilnīgajai izpildei.

Prasības pieteikumā un atsauksmē uz atbildētāja rakstveida paskaidrojumiem norādīts, ka Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ atbildētājam ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /adrese/.

Pamatojoties uz 2006. gada 27. septembra dzīvojamas mājas /adrese/ (tagad /adrese/) dzīvokļu īpašnieku sapulces lēmumu, prasītāja pārvalda un nodrošina komunālo pakalpojumu piegādi mājai /adrese/, pamatojoties uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības 2006. gada 27. septembrī noslēgto Mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu.

Prasītāja ir izpildījusi savu ar līgumu uzlikto pienākumu, ir veikusi mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbus, kā arī nodrošinājusi dzīvokļu īpašniekiem, tajā skaitā arī atbildētājam, pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Atbildētājam katru mēnesi tika sniegti atbilstoši rēķini par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem, kurus atbildētājs nav pilnībā apmaksājis, kā rezultātā atbildētājam par mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un saņemtajiem pakalpojumiem laika posmā no 2021. gada 1. augusta līdz 2023. gada 30. novembrim izveidojies pamatparāds 927.86 *euro*.

2023. gada 13. martā prasītāja nosūtījusi atbildētājam brīdinājumu, kurā norādīta visa informācija par parādsaistībām, kā arī piedāvājums pakāpeniskai parāda dzēšanai. Atbildētājs nav ņēmis vērā brīdinājumu.

[2] 2024. gada 25. martā tiesā saņemtajos rakstveida paskaidrojumos atbildētājs prasību neatzīst, norādot, ka prasītāja nav ievērojusi ārpus tiesas izskatīšanas kārtību, tai skaitā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14. pantu, pirms prasības celšanas nav izsniegusi brīdinājumu.

[3] Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmajā daļā noteiktajai kārtībai, lieta tiek izskatīta rakstveida procesā. Par lietas izskatīšanas vietu un laiku, saīsinātā sprieduma saņemšanas iespējām, informējot par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu un izskaidrojot tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim, pusēm paziņots 2024. gada 11. martā.

Līdz sprieduma taisīšanai lietā puses nav iesniegušas lūgumus, papildinājumus, iebildumus vai noraidījumu tiesnesei.

[3.1] 2024. gada 8. aprīlī lietā sastādīts saīsināts spriedums.

[3.2] 2024. gada 24. aprīlī tiesā saņemts atbildētāja lūgums par pilna sprieduma sastādīšanu un tā nosūtīšanu.

Konstatējot, ka lūgums par pilna sprieduma sastādīšanu tika iekļauts jau 2024. gada 25. martā tiesā saņemtajos atbildētāja rakstveida paskaidrojumos, atzīstams, ka atbildētājs ir ievērojis Civilprocesa likuma 250.^{25} panta 2.^{1} daļā noteikto termiņu pilna sprieduma sastādīšanas lūguma iesniegšanai.

Motīvu daļa

[4] Tiesa, novērtējusi prasības pieteikumu kopsakarā ar lietas materiālos esošiem rakstveida pierādījumiem, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Kā atzīts tiesību doktrīnā, civiltiesiskajā strīdā pusēm ir pretējas intereses un viedokļi un katra puse cenšas pārliecināt tiesu par noteiktu tiesisko attiecību un juridiski nozīmīgu faktu esamību vai neesamību. To var panākt ar pierādījumiem un pierādīšanu *(A.Līcis. Prasības tiesvedība un pierādījumi. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 62.lpp.)*.

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 tiesa, pieņemot spriedumu lietā, ir ierobežota ar tiem pierādījumiem, kādus puses atzinušas par nepieciešamu lietā iesniegt, tā kā atbilstoši Civilprocesa likuma 190. panta otrajai daļai, tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

[5] Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta 1. un 2. daļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi dzīvokļu īpašumu mājā tiek pieņemti Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta pirmā un otrā daļa noteic, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā vai atsevišķi šā likuma 6. pantā noteikto pārvaldīšanas darbību dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt pārvaldniekam. Dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu.

Lietā nav apstrīdēts fakts, ka prasītāja apsaimnieko dzīvojamo māju. Minēto apliecina 2006. gada 27. septembra Dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanas līgums. Pamatojoties uz Rīgas pilsētas būvvaldes 2014. gada 12. augusta lēmumu Nr.BV-14-679-ls "Par zemes vienību un ēku adrešu maiņu un piešķiršanu Bolderājas, Buļļu, Daugavgrīvas, Spilves un Voleru apkaimē" dzīvojamās mājas adrese mainīta no /adrese/ uz /adrese/.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 15.[1] panta pirmajai daļai, dzīvokļu īpašnieku kopību attiecībās ar trešām personām un tiesā, ciktāl tas nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības uzdoto pārvaldīšanas darbību īstenošanai, pārstāv pārvaldnieks, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvību konkrētajā gadījumā neīsteno tās pilnvarotā persona.

Judikatūrā atzīts, ka kā lietas dalībnieku dzīvokļu īpašnieku kopību tiesvedībā parasti pārstāv pārvaldnieks, kurš, noslēdzot pārvaldīšanas līgumu, kļūst par kopības pārstāvi (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11. panta pirmā daļa) ar tiesībām kopību pārstāvēt tiesā, ja vien kopība nav vienojusies ar pārvaldnieku par citādu pārstāvības apjomu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11. panta otrās daļas 7. punkts) (sk. *Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2019. gada 12. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-109/2019 11.4.5. punktu*)

[6] Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 8. panta pirmo daļu, dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā. Dzīvokļa īpašnieks Dzīvokļa īpašuma likuma 3. panta pirmās daļas izpratnē ir arī nedzīvojamās telpas īpašnieks.

Pamatojoties uz Rīgas pilsētas zemesgrāmatas tiesneša 2018 gada 8. janvāra lēmumu un 2017. gada 21. augusta pirkuma līgumu, Rīgas pilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/, atbildētājam nostiprinātas īpašuma tiesības uz neapdzīvojamo telpu Nr. /adrese/, kadastra numurs /numurs C/.

Saskaņā ar Civillikuma 1071. pantu uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantā noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi, t.sk., 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13. pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) [..]. Minētā likuma 13. pantā noteikts, 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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram veic uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos naudas maksājumus uzkrājumu fondā šā panta pirmajā un otrajā daļā paredzēto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai.

2006. gada 27. septembra dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līguma 3.4. punkts noteic, ka īpašnieki/ īrnieki veic apmaksu apsaimniekotājam pilnā apmērā par katru kārtējo mēnesi līdz 28.datumam, pamatojoties uz apsaimniekotāja piesūtītiem rēķiniem, savukārt 5.3.punkts noteic, ka īpašniekam ir pienākums veikt maksājumus līgumā noteiktā kārtībā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājam kā nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums veikt maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem, kā arī veikt maksājumus uzkrājumu fondā.

Lietā noskaidrots, ka atbildētājs neveic viņam izrakstīto rēķinu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem samaksu pilnā apmērā un atbildētājam ir izveidojies pārvaldīšanas maksas (tajā skaitā veicamie remonta darbi pēc grafika), komunālo pakalpojumu (koplietošanas elektrība) un ieguldījumu mājas remontiem maksas parāds.

Prasītāja prasību pamato ar rēķiniem, kas izrakstīti atbildētājam par laiku no 2021 .gada 1 .augusta līdz 2023. gada 30. novembrim. Katrā rēķinā bez kārtējām maksām ir norādīta parāda summa, rekvizīti, kur veicams maksājums, samaksas termiņš. Līdz ar to atbildētājam izrakstītie rēķini par pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu piegādi veic arī atgādinājuma par parāda esamību funkciju, pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[6] panta 3. daļu, kas noteic, ka par paziņojumu uzskatāms arī rēķins, ja tajā papildus norādīta visa šā panta pirmajā un otrajā daļā minētā informācija.

Tiesa atzīst, ka pretēji atbildētāja rakstveida paskaidrojumos norādītajam, atsevišķa brīdinājuma nosūtīšanas vai nenosūtīšanas fakts nenozīmē, ka izrakstītie rēķini nebūtu jāapmaksā vai nebūtu jāpilda ar likumu uzliktais pienākums norēķināties par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem.

Atbildētājs nav apstrīdējis prasītājas iesniegto parāda aprēķinu, nav iebildis pret saņemto pakalpojumu apmēru, nav iesniedzis tiesai savu aprēķinu, kas pierādītu, ka prasītājas aprēķinā ir pieļautas kļūdas, kas nostāda atbildētāju sliktākā vai nevienlīdzīgā stāvoklī attiecībā pret citiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst atbildētāja paskaidrojumus par nepamatotiem, un tādiem, kas vērsti uz izvairīšanos no saistību, kas izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13. panta, izpildes.

Saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir pilnībā izpildījis savas saistības pret prasītājiem, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu, uzkrājumu apmaksu.

Pamatojoties uz minēto, atzīstams, ka atbildētājam uz likuma un līguma pamata ir pienākums maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar nekustamā īpašuma lietošanu, kā arī segt izdevumus atbilstoši viņam piederošajai domājamai daļai, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, tai skaitā obligāti veicamajām darbībām.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[7] Atbilstoši Civilprocesa 41. panta pirmajai daļai, no atbildētāja prasītāju labā ir piedzenama lietā samaksātā valsts nodeva 139,18 *euro*.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu un ievērojot 2021. gada 15. decembra Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces lēmumu, prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no piedzītās summas.

[9] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42. pantu un Ministru kabineta 11.01.2022. noteikumu Nr. 20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 14. punktu, no atbildētāja valsts ienākumos piedzenami tiesas dokumentu piegādāšanas un izsniegšanas izdevumi 4 *euro*.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta otro daļu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 189.-193., 195., 250.[25], 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt prasību pilnībā.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģ. Nr. 50003748651, pārvaldīšanas izdevumu parādu 728,16 *euro*, komunālo pakalpojumu maksājumu parādu 13,88 *euro*, kas saistīts ar nekustamā īpašuma /adrese A/, lietošanu par laiku no 2021. gada 1. augusta līdz 2023. gada 30. novembrim un tiesas izdevumus 139,18 *euro*, kopā 881,22 *euro* (astoņi simti astoņdesmit viens *euro,* 22 cents), kas jāiemaksā AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" norēķinu kontā AS "Swedbank" kontā Nr.LV 10???A0551009938554.

Noteikt AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās summas 881,22 *euro*, ievērojot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu dzīvokļu īpašnieku kopībai /adrese/, ieguldījumu parādu mājas remontiem 185,82 *euro* (deviņdesmit viens *euro* 40 cents) kas saistīts ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu par laiku no 2021. gada 1. augusta līdz 2023. gada 30. novembrim, kas jāiemaksā AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" norēķinu kontā AS "Swedbank" kontā Nr.LV 10???A0551009938554.

Noteikt dzīvokļu īpašnieku kopībai /adrese/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās summas 185,82 *euro*, ievērojot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4 *euro*. Par labu valstij piedzītie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami kontā Nr.LV51TREL2190458019000, norādot kā saņēmēju Tiesu administrāciju, reģistrācijas Nr.90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi – C770767324.

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

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2} pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Pilns spriedums sastādīts un pieejams 2024. gada 8. maijā.

Tiesnese S.Sondare