ECLI:LV:RVPT:2022:0321.C30733821.4.S

Lieta Nr.C30733821
Lietvedības Nr.C-2682-22/12

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022.gada 21.martā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
tiesnese Inese Strode
rakstveida procesā izskatīja /pers. A/ prasības pieteikumu vienkāršotajā procedūrā pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

2021.gada 19.oktobrī, ar prasības pieteikuma precizējumiem 2021.gada 1.novembrī, tiesā saņemts prasītāja /pers. A/ prasības pieteikums pret atbildētāju /pers. B/ par namīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas, komunālo pakalpojumu parāda, kas izveidojies laika posmā no 2018.gada 1.maija līdz 2021.gada 1.aprīlim, piedziņu, pamatojoties uz 2017.gada 1.februāra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu Nr.1.

Prasība pamatota ar Dzīvokļu īpašuma likuma 10., 13.pantu, Civillikuma 1., 1402., 1779.pantu, Civilprocesa likuma 1., 27., 34., 35., 127., 128., 129.pantu.

Prasītājs prasības pieteikumā, ar tā precizējumiem, lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam parādu par namīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 1773,66 EUR, un komunālo pakalpojumu parādu 610,71 EUR par laiku posmu no 2018.gada 1.maija līdz 2021.gada 1.aprīlim. Tāpat arī prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas tiesvedības izdevumus.

Prasības pieteikumā, ar tā precizējumiem, norādīts, ka dzīvojamās mājas īpašnieki 2017.gada 1.februārī ar dzīvokļu īpašnieku kopuma lēmumu nolēma noslēgt ar /pers. A/ dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas līgumu.

No 2017.gada 1.februāra namīpašumu /adrese/, pārvalda dzīvokļu īpašnieku kopuma nozīmētais pārvaldnieks /pers. A/.

N o 2017.gada 1.decembra dzīvokļu īpašniekiem regulāri tiek izsniegti rēķini par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un saņemtiem komunāliem pakalpojumiem. Dzīvokļu īpašnieku kopējo maksājumu spektrs tiek uzrādīts rēķinos. Dzīvokļu īpašniekiem tiek sniegti pakalpojumi par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem.

Atbildētājai dzīvojamā mājā /adrese/, pieder dzīvokļa īpašums Nr.2.

Atbildētāja ir parakstījusi līgumu par pārvaldīšanas procesu un pienākums veikt apmaksu pastāv gan uz noslēgtā līguma, gan uz likuma pamata.

No 2018.gada 1.maija atbildētāja regulāri ignorē un neveic apmaksu par komunāliem pakalpojumiem un pārvaldīšanas procesu. Atbildētājai regulāri tiek piegādāti individuālie dzīvokļu īpašuma pakalpojumu apmaksas rēķini uz adresi /adrese A/.

Atbildētāja nav izvirzījusi pretenzijas par to, ka viņa nebūtu saņēmusi kārtējo rēķinu. Atbildētāja laika periodā, kad ir izveidojies parāds, nav sūdzējusies par to, ka nav saņemti pakalpojumi vai ka pakalpojumi būtu sniegti nekvalitatīvi.

Atbildētājai 2020.gada 1.oktobrī tika nosūtīta rakstveida pretenzija, uz ko viņa nav atbildējusi.

Atbildētajai 2020.gada 30.septembrī atkārtoti tika nosūtīta rakstveida pretenzija. Atbildētāja uz pretenziju nav atbildējusi.

Atbildētāja ar savu rīcību, nenorēķinoties par saņemtajiem pakalpojumiem, ir nodarījusi zaudējumus, jo par visiem atbildētājas saņemtiem pakalpojumiem bija jānorēķinās prasītājam.

Par laika periodu no 2017.gada 1.maija līdz 2021.gada 1.aprīlim ir izrakstīti rēķini par kopējo summu 4084,57 EUR, kas nav pilnībā apmaksāti.

No prasības pieteikumam pievienotās parāda izziņas var redzēt, ka atbildētāja ir veikusi maksājumu par saņemtiem pakalpojumiem tikai par kopējo summu 1700,20 EUR.

Uz prasības iesniegšanas brīdi, atbildētājai par laika periodu no 2018.gada 1.maija līdz 2021.gada 1.aprīlim ir izveidojušās parāda saistības par kopējo summu 2384,37 EUR (4084,57 EUR - 1700,20 EUR). Aprēķinā uzrādītā parāda summa satur maksājumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 1773,66 EUR un saņemtiem komunālajiem pakalpojumiem 610,71 EUR. Kopējā nenomaksātā parāda summa par laika periodu no 2018.gada 1.maija līdz 2021.gada 1.aprīlim ir 2384,37 EUR. Nesamaksātā parāda summa sastāv no maksājuma par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 1773,66 EUR un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 610,71 EUR.

2021.gada 29.novembrī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst, pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1., 5., 10.pantu, Civilprocesa likuma 71.pantu. Paskaidrojumos pieteikts lūgums skatīt lietu mutvārdu procesā, ja tiesa uzskata, ka prasītājam piemīt civilprocesuālā rīcībspēja prasības celšanai, lai varētu prasītājam uzdot jautājumus par aprēķiniem, tos pamatojošiem pierādījumiem, kā arī, lai atbildētāja varētu sniegt paskaidrojumus par šiem jautājumiem.

Atbildētāja paskaidrojumos norādījusi, ka prasītājs pārvaldīšanas līguma termiņš ir 2020.gada 1.februāris, kas apstiprināts arī 2020.gada 27.novembra spriedumā civillietā Nr.C68301720. Spriedums stājies likumīgā spēkā. Ar minēto tiesas spriedumu ir atzīti par spēkā neesošiem lēmumi, ar kuriem prasītājs ir tiesīgs veikt pārvaldīšanu pēc 2020.gada 1.februāra. Ievērojot minēto faktu, ka prasītāja pilnvaras ir beigušās 2020.gada 1.februārī, viņš nav apveltīts ar civilprocesuālo tiesībspēju celt prasību pret /pers. B/.

Pretēji līguma saturam un pieņemtajam spriedumam, prasītājs turpina sūtīt rēķinus par mājas pārvaldīšanu.

Prasībā prasītājs norāda, ka atbildētājai ir komunālo maksājumu parādi, taču tādi nevar būt, jo komunālie maksājumi ir veikti - atbildētāja katru mēnesi ir veikusi daļēju viņai izstādīto rēķinu apmaksu.

Atbildētājai ir pamats apšaubīt aprēķinu pareizību. Maksājumi pilnībā netika veikti tā iemesla dēļ, ka tie ir veikti nepareizi, kā arī pēc 2020.gada 1.februāra prasītāja pilnvaras beigušās, tāpēc tika veikti tikai komunālie maksājumi.

Saskaņā ar līguma, uz kuru atsaucas prasītājs, 4.2.punktu uzkrājumu veidošanai katrs īpašnieks maksā par vienu dzīvokļa īpašuma kvadrātmetru 0,1650 EUR, tomēr izstādītājos rēķinos šī summa ir norādīta 0,5400 EUR par kvadrātmetru. Attiecīgi aprēķinos par uzkrājumiem remontdarbos prasībā norādītajā periodā nepamatoti iekļauta summa 1196,61 EUR. Par šādām nesakritībām atbildētāja ir izteikusi pretenzijas prasītājam, kad viņš vēl bija mājas

pārvaldnieks, tomēr ievērojot, ka prasītājam vairs nav pilnvaras, viņš nav tiesīgs saņemt šos maksājumus.

Turklāt, redzot šādās neprecizitātes aprēķinos, atbildētājai ir pamats uzskatīt, ka arī citās pozīcijās ir aprēķinu kļūdas.

2021.gada 16.decembrī tiesā saņemta prasītāja atsauksme, kas pamatota ar Civillikuma 1587.pantu.

Prasītājs atsauksmē norāda, ka atbildētājas viedoklis par to, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums ar prasītāju ir beidzies 2020.gada 1.februārī, ir kļūdains.

Atbildētājai parāda saistības pastāv jau no 2018.gada 1.maija. Līdz ar to iebildumi par to, ka līgums ir beidzies 2020.gada 1.februārī nesniedz skaidrojumu, kāpēc pastāv parāda saistības līdz 2020.gada 1.februārim.

Prasītājs obligātās pārvaldīšanas darbības veic uz 2017.gada 1.februāra dzīvokļu īpašnieku lēmuma pamata, kurā nav noteikts konkrēts termiņš, līdz kuram šādas darbības tiek veiktas. Tas nozīmē to, ka šis termiņš tiek noteikts ar noslēgto līgumu.

Saskaņā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 7.2.punktu līguma termiņš ir līdz 2020.gada 1.februārim. Savukārt līguma 7.3.punktā ir sniegts skaidrojums, kas notiek pēc šī datuma. Pēc šī datuma līguma pusēm ir tiesības rakstiski uzteikt noslēgto līgumu un pārtraukt attiecības ar pārvaldnieku. Šobrīd atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus par to, ka dzīvokļu īpašnieki ir pieņēmuši kopīgu lēmumu un uzteikuši šo noslēgto līgumu un pārtraukuši sadarbību ar prasītāju. Līguma nosacījumi šādā situācijā paredz, ka tādā gadījumā līgums tiek pagarināts līdz 2023.gadam.

Ir jāņem vērā arī fakts, kad dzīvojamo māju pārvalda tikai prasītājs. Atbildētāja nav iesniegusi nekādus pierādījumus par to, ka dzīvojamai mājai būtu cits pārvaldnieks. Dzīvojamā māja nevar eksistēt bez pārvaldnieka. No atbildētājas paskaidrojumiem var redzēt, ka viņa daļēji veic maksājumus, tātad atzīst, ka prasītājs ir persona, kas veic obligātās pārvaldīšanas darbības.

Atbildētāja atsaucas uz tiesas spriedumu civillietā Nr.C68301720, it kā tas ir pierādījums tam faktam, ka prasītājs nav pārvaldnieks strīdus dzīvojamā mājā. Šāds atbildētājas viedoklis ir kļūdains. Tiesas spriedums ir par dzīvokļa īpašnieku pieņemtā lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu. Tiesa ir skaidri pateikusi, ka par pārvaldnieka jautājumu, kur tika piedāvāts lemt par jauno pārvaldnieku, lēmums netika pieņemts. Līdz ar to tiesa atzina par spēkā neesošiem 2020.gada 29.janvāra dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolā pieņemtos lēmumus.

Savu pārvaldnieka darbu prasītājs veic saskaņā ar 2017.gada 1.februārī noslēgto līgumu, kura 7.3.punkts atļauj šos pienākumus veikt līdz 2023.gada 1.februārim.

Atbildētāja strīdus laika periodā nekad nebija vērsusies pie prasītāja ar iebildumiem un pretenzijām, ka rēķini būtu kļūdaini vai nepareizi; pakalpojumi nebūtu sniegti vai ka viņa nebūtu saņēmusi kādu rēķinu.

Visā strīdus periodā atbildētāja saņēma pakalpojumus, bet pilnībā nenorēķinājās. Tagad, kad ir iesniegta prasība par parāda piedziņu, viņai ir dažādas subjektīvas pretenzijas, kuras nav pamatotas ar pierādījumiem. No visiem paskaidrojumiem var redzēt, ka atbildētāja meklē dažādus iemeslus, lai neveiktu pilnībā norēķinu par saņemtiem pakalpojumiem un izvairītos no maksāšanas.

Atbildētāja iebilst, ka rezerves uzkrājumam tiek pielietots tarifs 0,165 EUR/m^2 (līgums 4.2.punkts), bet prasītājs rēķinos ir uzrādījis tarifu 0,54 EUR/m^2. Dzīvokļu īpašnieki 2018.gada 14.maijā savā dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolēma apstiprināt 2018.gada izdevumu tāmi. Saskaņā ar to tika nolemts, kad rezerves uzkrājums būs 0,54 EUR/m^2. Šajā sapulcē piedalījās arī atbildētāja, kura balsoja pret šo lēmumu. Dzīvokļu īpašnieku lēmums tika pieņemts un prasītājai ir saistošs šis lēmums.

Savukārt, 2022.gada 24.janvārī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi par prasītāja atsauksmi, norādot, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

Atbildētāja paskaidrojumos norāda, ka prasītājs nav tiesīgs veikt pārvaldīšanu pēc 2020.gada 1.februāra. Lēmums, ar kuru prasītājs būtu tiesīgs veikt pārvaldīšanu pēc 2020.gada l.februāra, ir atzīts par spēkā neesošu ar Pārdaugavas tiesas 2020.gada 27.novembra spriedumu civillietā Nr.C68301720. Turklāt prasītājs bija pieņēmis atbildētājas un pārējo kopīpašnieku līguma uzteikumu.

Laika periodā līdz 2020.gadā 1.februārim atbildētājai nav un nevar būt parādu, jo maksājumi ir veikti katru mēnesi.

Prasītāja apgalvojums, ka 2018.gada 14.maija sapulcē pieņemts lēmums par maksājumu 0,54 EUR/m^2 ir maldinošs. No prasītāja pievienotajiem dokumentiem ir skaidri redzams, ka 2018.gada 14.maijā šāds lēmums par maksājumiem nav pieņemts.

Turklāt atbildētāja, pretēji prasītāja apgalvojumam, ir izteikusi iebildumus gan par rēķiniem, gan sniegtajiem pakalpojumiem, bet prasītājs tos neņēma vērā. Atbilžu saņemšanā no prasītāja, atbildētāja kopā ar citiem kopīpašniekiem bija pat vērsusies Patērētāju tiesību aizsardzības centrā.

Vienlaikus nav pamata uzskatīt, ka atbildētāja, veicot komunālos maksājumus pēc 2020.gada 1.februāra, ir atzinusi, ka prasītājs ir pārvaldnieks. Pretēji pieņemtajam spriedumam, prasītājs pat pēc vairākkārtīgiem brīdinājumiem nenodeva ar dzīvojamo māju saistīto dokumentāciju un finanšu līdzekļus, un turpināja sūtīt rēķinus. Lai neradītu zaudējumus trešajām pusēm par to sniegtajiem pakalpojumiem (ūdens apgāde, koplietošanas elektrība, atkritumu izvešana), atbildētāja veica komunālos maksājumus prasītājam.

Atbilstoši prasītāja kā parādnieka, Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr.45 zvērinātas tiesu izpildītajās /pers. F/ izpildu lietā Nr.243/045/2021 iesniegtajai informācijai, atbildētāja ir pilnībā norēķinājusies par saņemtajiem pakalpojumiem.

2022.gada 1.februārī tiesā saņemti prasītāja papildus paskaidrojumi.

Papildus paskaidrojumos norādīts, ka prasītājs veica viena mēneša tarifu aprēķinu un konkrēti par 2021.gada janvāri. Par auksto ūdeni un kanalizāciju atbildētāja ir patērējusi 6 m^3 ūdeni. No SIA "Rīgas ūdens" izrakstītā rēķina var redzēt, ka ūdens kopējais tarifs ir 1,59 EUR/m^3 (0,74 +0,85) bez pievienotās vērtības nodokļa. Kopā ar pievienotās vērtības nodokli ūdens kopējais tarifs ir 1,9239 EUR/m^3 (1,59 EUR/m^3 x 1,21). Vadoties no izrakstītā rēķina atbildētājai par patērētiem 6 m^3 ūdens būtu jāmaksā 11,54 EUR (6 x 1,9239 EUR/m^3). Atbildētājai rēķinā ir uzrādīta mazāka kopējā summa, tas ir, 9,29 EUR.

Par sadzīves atkritumu savākšanu janvāra mēnesī SIA "CleanR" ir izrakstījusi rēķinu par kopējo summu 36,25 EUR. Dzīvojamā mājā ir deklarēti 12 cilvēki, kas nozīmē to, ka uz vienu cilvēku, tarifs ir 3,02 EUR/cilvēku skaits. (36,25 EUR : 12 cilvēki).

Atbildētāja dzīvoklī dzīvo četri cilvēki, kas nozīmē, ka atbildētājai būtu jāmaksā 12,08 EUR (četri cilvēki x 3,02 EUR/cilvēku skaits). Atbildētājai rēķinā ir uzrādīta mazāka kopējā summa, tas ir, 5,81 EUR.

Par elektroenerģijas patēriņu koplietošanas telpās SIA "Elektrum" izrakstījis kopējo rēķinu 2,48 EUR. Dzīvojamā mājā ir astoņi dzīvokļu īpašumi, līdz ar to koplietošanas elektrības patēriņa tarifs ir 0,31 EUR/dzīvoklis. Atbildētājai rēķinā ir uzrādīta mazāka kopējā summa, tas ir, 0,19 EUR.

Šie aprēķini rāda to, ka prasītājs no atbildētājas ir paprasījis mazāku summu, nekā tā būtu jāmaksā, vadoties no komunālo pakalpojumu piegādātāju izrakstītajiem rēķiniem.

Atbildētājas sniegtajos paskaidrojumos nav sniegta argumentācija, kas pierādītu faktu, ka atbildētāja izvairīšanās no maksājumu veikšanas ir likumīga.

2022.gada 10.martā tiesā saņemta atbildētājas atsauksme par prasītāja papildus paskaidrojumiem un pierādījumiem.

Atbildētāja atsauksmē norāda, ka prasītāja paskaidrojumos sniegtā informācija un pievienotais rēķins Nr.2/0121 (izrakstīts 2021.gada 20.februārī) vēlreiz apliecina, ka atbildētāja ir norēķinājusies pēc izrakstītajiem rēķiniem un visa prasītāja prasība ir balstīta uz nepamatotiem prasījumiem par saņemtajiem pakalpojumiem, tas ir, par summām, kuras nekad nav bijušas izrakstītas.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasītāja prasība pret atbildētāju par naudas piedziņu ir pamatota un apmierināma.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{26} panta pirmajai daļai, tiesa norāda, ka atbildētājas lūgums par civillietas izskatīšanu tiesas sēdē nav pamatots. Lietas izskatīšana rakstveida procesā neliedz pusēm izmantot procesuālās tiesības, tajā skaitā sniegt paskaidrojumus, un objektīvi noskaidrot lietas apstākļus. Atbildētāja ir sniegusi paskaidrojumus un atsauksmi par prasītāja paskaidrojumiem, iesniegusi pierādījumus, tādējādi izmantojot Civilprocesa likumā noteiktās procesuālās tiesības.

Tā kā tiesa nekonstatēja nepieciešamību izskatīt civillietu tiesas sēdē, atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmajai daļai, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka 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 Nostiprinājuma uzraksta kopiju no Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/ atbildētājai, pamatojoties uz 1999.gada 26.janvāra pirkuma līgumu, zemesgrāmatā reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/, un 9382/42514 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala.

Lietā ir strīds, vai prasītājs ir tiesīgs dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieks, tajā skaitā pēc 2020.gada 1.februāra.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 3., 4.punktam, 10.panta pirmajai daļai dzīvojamās mājas pārvaldītājs ir dzīvojamās mājas īpašnieks vai pārvaldnieks.

Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku 2017.gada 1.februāra kopsapulces protokolā Nr.1/2017 fiksēts kopības lēmums uzdot prasītājam no 2017.gada 1.februāra veikt dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu, kā arī lēmums parakstīt mājas /adrese/ apsaimniekošanas līgumu, proti, pieņemti divi lēmumi. Uz tā pamata ar prasītāju kā pārvaldnieku 2017.gada 1.februārī noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums Nr.1. Cita starpā to parakstījusi arī atbildētāja.

Saskaņā ar minētā līguma 2.1.punktu pārvaldniekam ir pienākums veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu atbilstoši līguma nosacījumiem, īpašnieku lēmumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 7.2.punktā noteikts, ka līgums ir spēkā līdz 2020.gada 1.februārim. Ja trīs mēnešus pirms līguma darbības termiņa beigām neviena no pusēm nav rakstiski informējusi otru pusi par vēlmi līgumu izbeigt, līgums uzskatāms ikreiz par pagarinātu uz nākamajiem trīs gadiem ar tādiem pašiem noteikumiem (dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 7.3.punkts).

Lietā nav pierādījumu, ka kāda no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 pusēm līguma 7.3.punktā noteiktajā termiņā būtu paudusi vēlmi izbeigt līgumu. Tāpat arī lietā nav iesniegts dzīvojamās mājas /adrese/, kopības lēmums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 pirmstermiņa laušanu 7.5.punkta kārtībā.

Tiesa atzīst par nepamatotu atbildētājas viedokli, ka ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2020.gada 27.novembra spriedumu civillietā Nr.C68301720 atzīti par spēkā neesošiem lēmumi, ar kuriem prasītājs ir tiesīgs veikt pārvaldīšanu pēc 2020.gada 1.februāra. Secīgi prasītāja pilnvaras ir beigušās 2020.gada 1.februārī un viņš nav apveltīts ar civilprocesuālo tiesībspēju celt prasību pret atbildētāju.

Minētajā spriedumā minēts, ka prasītāji norādījuši un atbildētāji nav apstrīdējuši, ka līgums ar /pers. A/ par pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu bija spēkā līdz 2020.gada 1.februārim, taču par spēkā neesošiem atzīti dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašnieku 2020.gada 29.janvārī pieņemtie lēmumi. Lai arī viens no tiem bija par lēmumu, ar ko nolemts, ka /pers. A/ turpina pārstāvēt dzīvojamās mājas intereses un veikt nepieciešamās darbības kā pārvaldnieks, tas nepadara par spēkā neesošu dzīvojamās mājas /adrese/, kopības 2017.gada 1.februāra lēmumu, ar ko prasītājam no 2017.gada 1.februāra uzdots veikt dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu.

Turklāt lietā nav strīda, ka prasītājs no 2017.gada 1.februāra veica un turpina veikt pārvaldīšanas darbības dzīvojamā mājā /adrese/, un ka kopība nav pieņēmusi lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma došanu citai personai.

Līdz ar to, tiesa secina, ka dzīvojamās mājas /adrese/, kopības 2017.gada 1.februāra lēmums, ar ko prasītājam no 2017.gada 1.februāra uzdots veikt dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu, ir spēkā esošs.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Dzīvokļu īpašnieku kopība, noslēdzot attiecīgu līgumu, var pilnvarot citu personu izlemt kopības kompetencē esošu jautājumu, izņemot šā panta otrajā daļā minētos jautājumus. Minētā panta otrās daļas 7., 8., 9.punktā noteikts, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu; atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam; dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17.pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Kā atzinis Senāts, tad dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā nolemtais nav atsaucams vai grozāms viena dzīvokļa īpašnieka pretenziju dēļ, jo šādam lēmumam ir likumā noteikta apstrīdēšanas kārtība. Ja dzīvokļa īpašnieku neapmierina dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, saucama kopsapulce nolūkā grozīt lēmumu, vai, ja lēmums neatbilst likumam, lēmums apstrīdams, nevis ceļami iebildumi pret apsaimniekotāju, kas dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā prasa segt izdevumu daļu kopīpašumā (*Augstākās tiesas 2015.gada 9.novembra sprieduma lietā Nr.SKC-160/2015 (C27127610) 9.punkts*).

Tādējādi tiesai nav tiesiska pamata atzīt, ka prasītājam nav civilprocesuālās tiesībspējas tā iemesla dēļ, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 darbības termiņš ir beidzies.

Lietā ir strīds par to, vai atbildētāja ir norēķinājusies ar prasītāju kā dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieku par laika posmu no 2018.gada 1.maija līdz 2021.gada 1.aprīlim. Lai arī atbildētāja paskaidrojumos norādījusi, ka viņai parāda nav, vienlaicīgi atbildētāja norādījusi, ka veic tikai komunālo pakalpojumu maksājumus.

Saskaņā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 3.1.3.punktu īpašniekiem ir pienākums savlaicīgi un pilnā apjomā veikt pārvaldniekam visus līguma 4.punktā paredzētos maksājumus līgumā noteiktā kārtībā. Papildus izdevumiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai īpašnieki norēķinās ar pārvaldnieku par līguma 2.1.7.punktā uzskaitītajiem pakalpojumiem (izņemot pakalpojumus, par kuriem katrs no īpašniekiem pats norēķinās ar pakalpojuma sniedzēju) pēc šo pakalpojumu sniedzēju apstiprinātiem tarifiem (dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 4.7.punkts).

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 4.11.punktā noteikts, ka visi īpašnieku rēķini ar pārvaldnieku tiek veikti, ieskaitot naudas līdzekļus pārvaldnieka rēķinā norādītajā bankas kontā, pamatojoties uz pārvaldnieka sagatavotiem un nosūtītiem rēķiniem, līdz katra mēneša 20.(divdesmitajam) datumam. Puses vienojas, ka pārvaldnieks sagatavo rēķinus elektroniski un tie ir derīgi bez paraksta. Rēķins tiek uzskatīts par saņemtu, ja īpašnieks par tā nesaņemšanu nav paziņojis līdz mēneša 15. datumam un saskaņā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 4.12.punktu, rēķins tiek nosūtīts uz katra īpašnieka pasta kastīti ar atbilstošā dzīvokļa īpašuma numuru.

Saskaņā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 4.14.punktu īpašniekam savas pretenzijas pret rēķinā minētajām summām ir jāpaziņo pārvaldniekam rakstveidā līdz mēneša 15. datumam.

Arī Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1., 2., 3., 5., 8.punktā noteikts dzīvokļa īpašnieka pienākums piedalīties dzīvojamās mājas

pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmajā un otrajā daļā 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 un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu māju) pārvaldīšanas tiesības un pienākums ir katram attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašniekam (Dzīvokļa īpašuma likuma 9.panta 6.punkts un 10.panta pirmās daļas 1.punkts). Minētās tiesības un pienākums ir katram dzīvokļa īpašniekam attiecībā pret citiem dzīvokļu īpašniekiem un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopību.

Tādējādi atbildētājai ir pienākums piedalīties daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu izdevumus, nevis izlases kārtībā norēķināties par atsevišķām prasītāja izrakstīto rēķinu pozīcijām.

Lietā ir strīds par prasītāja aprēķiniem. Atbildētāja paskaidrojumos norādījusi, ka tie ir nepareizi, taču savus aprēķinus nav iesniegusi. Detalizētākus iebildumus un aprēķinus atbildētāja izvirzījusi par vienu prasītāja rēķinos ietverto pozīciju, tas ir, pozīcijas "Mājas remonta darbu uzkrājums" tarifu, norādot, ka saskaņā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 4.2.punktu tas ir 0,1650 EUR par vienu dzīvokļa īpašuma kvadrātmetru, taču izstādītājos rēķinos norādīti 0,5400 EUR par kvadrātmetru. Tādējādi aprēķinos par uzkrājumiem remontdarbos prasībā norādītajā periodā nepamatoti iekļauti 1196,61 EUR.

Tiesa konstatē, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma Nr.1 4.2.punktā noteikts, ka uzkrājuma veidošanai dzīvojamās mājas remonta vajadzībām katrs īpašnieks, arī tie, kuri nav šī līguma dalībnieki, mēnesī maksā 0,1650 EUR apmērā par vienu dzīvokļa īpašuma kopējās platības kvadrātmetru mēnesī bez pievienotās vērtības nodokļa. Šī maksa tiek maksāta vienlaicīgi ar pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu.

Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku 2018.gada 14.maija kopsapulces protokolā Nr.2/2018 fiksēts dzīvokļu īpašnieku aptaujas rezultātā pieņemtais lēmums par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānoto ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkuma 2018.gadam pieņemšanu, kā arī lēmums par mājas un kopīpašuma remontdarbu orientējošās tāmes pieņemšanu.

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas /adrese/, dalībnieku 2018.gada 14.maija reģistrācijas sarakstu šajā dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē piedalījās arī atbildētāja.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānoto ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumā 2018.gadam ietverta pozīcija "Mājas remontu fonda uzkrājums" 0,54 EUR par kvadrātmetru.

Līdz ar to atbildētājas iebildumi par pozīcijas "Mājas remonta darbu uzkrājums" tarifu nav pamatoti.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam, samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo, taču atbildētāja nav pierādījusi, ka ir samaksājusi prasītāja izrakstītos rēķinus un ka viņai nav parāda prasības summas apmērā. Atbildētāja atsaukusies uz Rīgas apgabaltiesas iecirkņa Nr.45 zvērinātas tiesu izpildītajās /pers. F/ izpildu lietā Nr.243/045/2021 iesniegto informāciju un iesniegusi tabulas par atkritumu izvešanu, elektrību, ūdensapgādi un kanalizāciju, no kurām nav redzama to izcelsme, dokumenta sagatavotājs jeb autors, kā arī dokumenta datums. Šādas tabulas jeb apkopojums nepierāda samaksas izdarīšanas faktu.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi sava prasījuma pamatotību par parāda 2384,37 EUR piedziņu par laiku posmu no 2018.gada 1.maija līdz 2021.gada 1.aprīlim.

Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājam piedzenams parāds par namīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 1773,66 EUR, un komunālo pakalpojumu parāds 610,71 EUR par laiku posmu no 2018.gada 1.maija līdz 2021.gada 1.aprīlim.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināma daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli apmierināmo prasījumu apmēram.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 330,01 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no kopējās ar spriedumu piedzītās summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam, tiesa noteic atbildētājai 10 dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 93.panta pirmo daļu, 97., 195., 204.[1] pantu un 250.[27] panta otro daļu, tiesa

nosprieda

apmierināt /pers. A/, personas kods /personas kods/, prasību pret /pers. B/, personas kods /personas kods/, par naudas piedziņu;

piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods 060290-1056, parādu par namīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 1773,66 EUR, un komunālo pakalpojumu parādu 610,71 EUR par laiku posmu no 2018.gada 1.maija līdz 2021.gada 1.aprīlim, valsts nodevu 330,01 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 EUR, kopā - 2719,85 EUR;

atzīt /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesības saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 6 % no simta gadā no 2719,85 EUR par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas sasniedzot pamatkapitāla lielumu;

samaksa veicama /pers. A/, personas kods /personas kods/, kontā Nr.LV86HABA0551043100225 AS "Swedbank";

noteikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - 10 dienas pēc sprieduma stāšanās spēkā.

Saīsinātais spriedums nav pārsūdzams.

Sprieduma sastādīšanas lūgumu var iesniegt rakstveidā 10 dienu laikā no saīsinātā sprieduma sastādīšanas datuma. Sprieduma sastādīšanas lūguma gadījumā sprieduma noraksts būs pieejams tiesas kancelejā 2022.gada 20.aprīlī.

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

Tiesnese I.Strode