Lietas arhīva Nr. C-2193-17/17
ECLI:LV:RLPT:2017:0926.C29569516.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2017.gada 26.septembrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa, tiesnese Jolanta Zaškina, rakstveida procesā izskatīja civillietu biedrības "DRAVNIEKI 1" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Biedrība "DRAVNIEKI 1" cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ par parāda 671,96 *euro* piedziņu sakarā ar to, ka atbildētājs kā zemes gabala /adrese/, īpašnieks, laika posmā no 2014.gada novembra līdz 2016.gada augustam nav maksājis prasītājai apsaimniekošanas maksu par zemes gabala apsaimniekošanas pakalpojumiem.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājam no 2004.gada 12.jūlija pieder zemes gabals /adrese/. Zemes gabals atdalīts no nekustamā īpašuma "/nosaukums/". Prasītāja apsaimnieko ciematus /nosaukumi/, tātad arī atbildētājam piederošo zemes gabalu ciematā "/nosaukums/".

2004.gada 26.februārī /nosaukums/ pagasta dome izstrādāja noteikumus un uzlika par pienākumu zemes gabalu /nosaukumi/ īpašniekiem par saviem līdzekļiem izstrādāt un ierīkot ūdensvadu un kanalizācijas komunikācijas zemes gabalu nodrošināšanai ar komunikācijām.

Zemes gabala /nosaukums/ īpašnieki izveidoja biedrību „Dravnieki 1" ar mērķi izbūvēt ūdensvada un kanalizācijas sistēmu un turpmāk to apsaimniekot, lai nodrošinātu jauno ciematu ar ūdeni un kanalizāciju. Bez komunikāciju izveidošanas nebūtu iespējama māju celtniecība uz zemes gabaliem, jo zemes gabaliem bija lauksaimniecības statuss un, lai transformētu zemi privātmāju celtniecībai, bija nepieciešama komunikāciju un ceļu izbūve.

Prasītāja izbūvēja un pieslēdza ciematiem /nosaukumi/ ūdens un kanalizācijas tīklus.

2007.gada 7.jūnijā ar SIA /nosaukums/ noslēgts līgums par notekūdeņu pieņemšanu. Saskaņā ar noslēgtā līguma par notekūdeņu pieņemšanu 2.2.punktu prasītājai uzlikti vairāki pienākumi- uzturēt kārtībā un apkalpot kanalizācijas tīklus, uzstādīt un apkalpot notekūdens mēraparātus, veikt notekūdeņu analīzes, veikt maksājumus par notekūdeņu pārsūknēšanu, kas prasa izdevumus minēto pienākumu veikšanas nodrošināšanai un administrēšanai. Tāpat, prasītāja ciematos /nosaukumi/ veic ielu uzturēšanu- pļauj zāli, tīra sniegu, nodrošina apgaismojumu.

Ciematā, kur atrodas atbildētājam piederošais nekustamais īpašums, izbūvētas ūdensvada un kanalizācijas sistēmas, kas pieder prasītājai. Minētās komunikācijas izbūvētas ar mērķi pieslēgt tās privātmājām, kas jau ir un vēl tiks būvētas uz ciematā esošiem zemes gabaliem – arī atbildētājai piederošam zemes gabalam.

Starp pusēm nav noslēgts uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, jo atbildētāja atteicās to noslēgt.

Prasītāja ir nodibināta ar mērķi nodrošināt tās biedru ekonomisko un sociālo vajadzību apmierināšanu, kas saistīts ar biedru īpašumā esošo ģimenes dzīvojamo māju apbūves gabalu kopīgo komunikāciju projektēšanu, celtniecību, nodošanu ekspluatācijā un apsaimniekošanu, kā arī kopīgo ceļu uzbūvēšanu, labiekārtošanu un apsaimniekošanu, kopīgas teritorijas apsaimniekošanu.

Saskaņā ar prasītājas statūtiem, prasītājas mērķis ir ne tikai uzcelt un nodot ekspluatācijā ūdensvadu un komunikācijas sistēmas, bet tās uzturēt un apsaimniekot.

Savukārt, atbildētājam ir pienākums segt prasītājai izdevumus, saistītus ar ūdensvadu, komunikāciju un ielu uzturēšanu un apsaimniekošanu, saskaņā ar biedrības kopsapulces lēmumiem.

Ar biedrības „Dravnieki 1" biedru kopsapulces 2007.gada 12.aprīļa lēmumu noteikta mēneša apsaimniekošanas maksa par ūdensvada un kanalizācijas sistēmām Ls 25 apmērā par katru ciematā /nosaukumi/ ietilpstošu zemes gabalu.

Apsaimniekošanas maksā ietilpst tehniskā apsardze, ūdens atdzelžošanas stacijas tehniskā apkalpe, stacijas iekārtu un pamatlīdzekļu amortizācija, elektroapgāde, nodokļi, administrācijas izdevumi un neparedzētie izdevumi.

Ar izrakstu no 2014.gada 2.janvāra valdes sēdes protokola Nr.64 apstiprināts apsaimniekošanas maksas aprēķins un tajā ietilpstošās pozīcijas izteiktas *euro* valūtā, savukārt apsaimniekošanas maksa noteikta 33 *euro* apmērā. 2015.gada 7.decembrī prasītājas biedru kopsapulce pieņēma lēmumu no 2016.gada 1.janvāra nosakot apsaimniekošanas maksu ciemata /nosaukums/ zemes gabalu īpašniekiem – 25,28 *euro*.

Laika posmā no 2014.gada novembra līdz 2016.gada augustam atbildētājs nav veicis apsaimniekošanas maksas samaksu 671,96 *euro* apmērā (33 *euro* x 15 mēneši + 25,28 *euro* x 7 mēneši).

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumu par prasību nav sniedzis.

2017.gada 13.jūnijā pusēm, ievērojot Civilprocesa likuma 56.panta noteikumus, nosūtīts paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā un tiesas sprieduma pieejamības datumu tiesas kancelejā 2017.gada 26.septembrī.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Šobrīd neviens normatīvais akts neregulē tiesiskās attiecības starp privātmāju ciematos esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem un fiziskajām vai juridiskajām personām, kuru īpašumā ir centralizētās komunikāciju sistēmas, bez kurām attiecīgo īpašumu ekspluatācija nav iespējama, proti, ūdens apgāde, kanalizācijas notekūdeņu novadīšana un attīrīšana, ielu apgaismojums un citi pakalpojumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta piekto daļu gadījumā, ja nav likuma, kas regulē strīdīgo attiecību, tiesa piemēro likumu, kurš regulē līdzīgas tiesiskās attiecības, bet ja tāda likuma nav, – vadās pēc tiesību vispārējiem principiem un jēgas.

Tiesas ieskatā, konkrētajā strīdā pēc analoģijas ir piemērojamas Dzīvokļa īpašuma likuma normas.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2. un 3.punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure,

aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Šā paša likuma 13.panta pirmajā 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.

No izdrukas no zemesgrāmatas nodalījuma izriet, ka atbildētājam kopš 2014.gada 12.jūlija pieder zemes gabals /adrese/ (lietas 12.lapa). Atbildētājam piederošo zemes gabalu apsaimnieko prasītāja (lietas 14.-17., 19.-20., 32., 33., 34.lapa). Zemes gabals atrodas ciematā, kas izveidots, sadalot lielu zemes vienību un transformējot to no lauksaimniecības zemes uz zemi ar apbūves tiesībām (lietas 25.-30.lapa). Lai transformētu lauksaimniecības zemi privātmāju celtniecībai, objektīvi nepieciešama gan komunikāciju, gan ceļu izbūve.

Civillikuma 863.pants nosaka, ka kas bauda vai vēlas baudīt kādas lietas labumus, tam arī jānes ar šo lietu saistītie pienākumi, kā arī trešās personas šai lietai vai tās dēļ taisītie izdevumi.

Tiesas ieskatā visu īpašnieku pienākums, līdzīgi kā daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, ir piedalīties privātmāju ciemata kopīgā apsaimniekošanā- ciemata ceļu tīrīšanā, ārējā apgaismojuma nodrošināšanā, ūdensvada un kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanā.

2007.gada 12.aprīļa kopsapulcē biedrības „Dravnieki 1" biedri vienojušies par ūdensvada un kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanas maksu 25 Ls mēnesī ciematos /nosaukumi/, maksājumus uzsākot ar 2007.gada 1.jūliju (lietas 32.lapa).

2014.gada 2.janvārī apsaimniekošanas maksas noteikta 33 *euro*, kuros ietilpst- tehniskā apsardze, ūdens atdzelžošana, sūkņu stacijas tehniskā apkalpošana, amortizācija, notekūdeņu pārsūknēšana, elektroapgāde, nekustamā īpašuma nodoklis, administrācijas izdevumi, ceļu tīrīšana un neparedzēti izdevumi (lietas 33.lapa).

Kopš 2016.gada 1.janvāra apsaimniekošanas maksa ciematam /nosaukums/ noteikta 25,28 *euro* (lietas 34.lapa). Biedrības „Dravnieki 1" biedri un valde pieņēmuši lēmumus par koplietošanas īpašuma teritorijas apsaimniekošanu, un atbildētājai šie lēmumi ir saistoši kā koplietošanas īpašuma apsaimniekotāja pieņemtie lēmumi, kaut arī viņa nav noslēgusi līgumu par apsaimniekošanu.

Atbildētājs prasības pieteikumā norādītos faktus un prasītājas sastādīto parāda aprēķinu nav apstrīdējis.

Ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka no atbildētāja pēc analoģijas ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2. un 3.punktu ir jāpiedzen par labu prasītājai zemes gabala apsaimniekošanas parāds 671,96 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi 105,49 *euro*, ko veido valsts nodeva 100,79 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus, kas saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu ir seši procenti no simta gadā.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193., 195., 204.[1] un 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda

maza apmēra prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, biedrības "DRAVNIEKI 1", reģistrācijas Nr.40003664600, labā parādu 671,96 *euro* un tiesas izdevumus 105,49 *euro*, kopā 777,45 *euro* (Septiņi simti septiņdesmit septiņi *euro* 45 centi).

Biedrībai "DRAVNIEKI 1" ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/ likumiskos procentus (seši procenti no simta gadā) no neatmaksātās parāda summas (671,96 *euro*).

Spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Samaksa jāveic biedrības "DRAVNIEKI 1" kontā LV46HABA0551006520305, AS "Swedbank".

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

Tiesnese Jolanta Zaškina