Lietas arhīva Nr. C-1734-20/9
ECLI:LV:RVPT:2020:1023.C30628619.7.S

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2020.gada 23.oktobrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa

šādā sastāvā: tiesnese A.Ignatjeva
ar sekretāri K.Bolotovu
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ (/pers. B/) par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2019.gada 13.jūnijā /pers. A/ (turpmāk – prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētājs), savukārt 2019.gada 13.novembrī un 2020.gada 15.maijā prasības pieteikuma papildinājumus, lūdzot tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam apsaimniekošanas maksas un izdevumu parādu par laika posmu no 2016.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.maijam EUR 5556,57 apmērā un likumiskos nokavējuma procentus par laika posmu no 2016.gada 1.marta līdz 2020.gada 1.maijam EUR 773,02 apmērā; kā arī piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam nomaksātos tiesāšanās izdevumus un noteikt prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas.

Prasītājs norāda, ka 2006.gada 21.novembrī dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki nolēma nodot dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu, apsaimniekošanas organizāciju un pārraudzību DzĪKS "/nosaukums/". Tāpat kopīpašnieki nolēma atzīt un apstiprināt noslēgto starp prasītāju un DzĪKS "/nosaukums/" 2006.gada 20.novembrī Dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanas līgumu par mājas /adrese/ apsaimniekošanu (turpmāk – Līgums). Pēc līguma parakstīšanas prasītājs pārņēma apsaimniekošanā dzīvojamo māju /adrese/.

Prasībā norādīts, ka atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums Nr./numurs/ dzīvojamā mājā /adrese/. Atsevišķs līgums ar atbildētāju nav noslēgts. Atbildētājs personīgi parakstīja gan minēto sapulces protokolu, gan līgumu ar prasītāju. Jau vairākus gadus atbildētājs bija pielaidis prasītāju kā pārvaldnieku veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

Atbildētājs maksājumus veic daļējā apmērā pēc saviem ieskatiem, nerēķinoties ar īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem un pārvaldnieka rēķiniem, maksājuma kavējumi pieļauti vismaz pēdējo četru gadu laikā. Kopējā parāda summa par laiku no 2016.gada februāra līdz 2020.gada 1.maijam ir EUR 5556,57. Par laiku no 2016.gada 1.marta līdz 2020.gada 1.maijam prasītājs aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus EUR 773,02.

Prasība pamatota ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5., 7., 12.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu, Civillikuma 1., 1927., 2212., 2289., 2290., 2307. un 2308.pantu.

2020.gada 3.februārī lietā saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi par prasību, kuros norāda, ka prasību uzskata par pilnībā nepamatotu un noraidāmu.

Atbildētājs norāda, ka dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieki izveidoja dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "/nosaukums/" un uzticēja šīs ēkas apsaimniekošanu. Līdz ar to lietā nav iespējams strīds par to, ka apsaimniekotājs (pārvaldnieks) ar tiesībām, tai skaitā, savā vārdā iekasēt komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas maksas maksājumus. Iespējamās prasījuma tiesības šajā lietā var piederēt tikai DzĪKS "/nosaukums/", bet prasītājam nav un nevar būt prasījuma tiesības pret atbildētāju.

Atbildētājs norāda, ja starp prasītāju un DzĪKS "/nosaukums/" pastāv jebkādas civiltiesiskās attiecības un ir noslēgti darījumi, prasītājs ir tiesīgs celt prasību tiesā pret DzĪKS "/nosaukums/". Fakts, ka dzīvokļu īpašnieki ir saskaņojuši DzĪKS "/nosaukums/" slēgt sadarbības līgumu ar prasītāju, nerada civiltiesiskas saistības citām personām, kuras nav attiecīgā līguma dalībnieki.

Atbildētājs norāda, ka prasītājam pastāv pilnvarojuma līguma attiecības ar DzĪKS "/nosaukums/", kura vārdā un interesēs prasītājs veicis atsevišķas apsaimniekošanas darbības, tai skaitā, komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas maksas iekasēšanu no dzīvojamās mājas iedzīvotājiem un līdzīpašniekiem. Arī atbildētājs ir veicis prasītājam maksājumus, kuru kopējā summa pārsniedz EUR 3000, apzinoties un tiesiski paļaujoties, ka šī persona to dara DzĪKS "/nosaukums/" interesēs un vārdā, bet noteikti ne savā vārdā. Prasītājs, tai skaitā, no savām it kā pilnvarojuma attiecībām vēlas gūt peļņu sev pašam un paturēt to sev, ko nevar atzīt par tiesisku.

Dzīvokļu īpašnieki pieņēmuši lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu DzĪKS "/nosaukums/", jo uz šo faktu atsaucas pats prasītājs. Dzīvokļu īpašnieki nav šīs darbības uzdevuši veikt /pers. A/. Prasītājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka prasītājs drīkstētu veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības.

Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis /pers. C/ prasību uzturēja uz prasībā un tās papildinājumos norādītajiem pamatiem un apstākļiem. Lūdz prasību apmierināt.

Atbildētāja pārstāvis /pers. D/ tiesas sēdē prasību neatzina uz rakstveida paskaidrojumos norādītajiem apstākļiem, papildus norādot, ka atbildētājs daļēju rēķinu apmaksu veicis apliecinot labo gribu, bet nekad nav atzinis savas saistības pret prasītāju. Atbildētājs uzskata, ka apsaimniekotājs ir DzĪKS "/nosaukums/", kurš savukārt pilnvarojis prasītāju veikt apsaimniekošanas darbības. Prasītājam var būt prasījums tikai pret DzĪKS "/nosaukums/". Papildus norādot ka DzĪKS "/nosaukums/" bija apturēta saimnieciskā darbība laikā no 2014.gada līdz 2020.gada 26.maijam, līdz ar to nedrīkstēja veikt saimniecisko darbību, tādēļ arī pilnvarnieks /pers. A/ pilnvaras devēja vārdā nedrīkstēja veikt saimniecisko darbību. Fakts, ka atbildētājs savu juridisko zināšanu trūkuma dēļ, kādreiz /pers. A/ uzrunājis par apsaimniekotāju, nodod pamatu atzīt prasītāju par apsaimniekotāju. Lūdz prasību noraidīt.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi lietas materiālus, uzklausījusi paskaidrojumus tiesas sēdē, izvērtējusi pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Lietā nav strīda un no lietas materiāliem izriet, ka atbildētājs ir /adrese/ īpašnieks kopš 2007.gada 10.jūlija (l.l.16).

Lietā ir strīds par to, vai prasītājs ir dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieks.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta pirmās daļas 5.punktu pārvaldnieks ir pilngadīga un rīcībspējīga fiziskā vai juridiskā persona, kas uz pārvaldīšanas līguma pamata veic dzīvojamās mājas īpašnieka uzdotās pārvaldīšanas darbības.

Minētā likuma 10.panta otrā daļa noteic, ka dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otras daļas 8.punkts noteic, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam un to atsaukšanu.

No lietas materiālos esošā Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašnieku kopsapulces 2006.gada 21.novembra Protokola Nr.1 (l.l.47-48) izriet, ka dzīvokļu īpašnieku kopība nolēmusi nodot DzĪKS "/nosaukums/" turpmākās apsaimniekošanas organizāciju un pārraudzību, kā arī nolēmusi apstiprināt Apsaimniekošanas līgumu kopuma, kas noslēgts starp DzĪKS "/nosaukums/" un /pers. A/.

No lietas materiālos esošā 2006.gada 20.novembra Dzīvojamās mājas /adrese/, Apsaimniekošanas līguma (turpmāk – Līgums), kurš apstiprināts ar 2006.gada 21.novembra dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, (l.l.49-58) izriet, ka DzĪKS "/nosaukums/" uzdod /pers. A/, turpmāk līgumā saucot par Pārvaldnieku, un /pers. A/ apņemas kvalitatīvi un apzinīgi apsaimniekot īpašumu /adrese/, atbilstoši DzĪKS "/nosaukums/" dotajiem norādījumiem, kā arī /pers. A/ apņemas sniegt juridiska un tehniska rakstura konsultācijas DzĪKS "/nosaukums/" par jautājumiem, kas ir saistīti ar dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanas un uzturēšanas jautājumiem; savukārt DzĪKS "/nosaukums/" apņemas segt /pers. A/ izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, ar dzīvojamo māju funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala apsaimniekošanu šajā līgumā, DzĪKS "/nosaukums/" valdes un/vai kopsapulcēs noteiktajā kārtībā, kā arī dot nepieciešamos norādījumus mājas apsaimniekošanā.

Vērtējot Līguma 5.punktu "Pārvaldnieka tiesības, pienākumi un atbildība", tiesa secina, ka tajā ietvertas /pers. A/ tiesības un pienākumi, kas atbilst pārvaldnieka tiesībām un pienākumiem, kas noteiktas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14. -16.pantā, kā arī ietver dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības, kas noteiktas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantā.

Bez tam lietā nodibināts, ka /pers. A/ atbilst Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13.panta pirmajā daļā noteiktajām prasībām, proti, /pers. A/ ieguvis dzīvojamo māju pārvaldīšanai nepieciešamo profesionālo izglītību un vismaz ceturto profesionālās kvalifikācijas līmeni apliecinošu dokumentu, ko apliecina lietā esošais Diploms Sērija PK E Nr./numurs/ (l.l.105).

Ņemot vērā norādīto, tiesa atzīst, ka prasītājs ir atzīstams par dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieku, savukārt atbildētāja iebildumus par to, ka prasītājs nav uzskatāms par pārvaldnieku, par nepamatotiem. Attiecībā uz faktu, ka DZĪKS "/nosaukums/" ir bijusi apturēta saimnieciskā darbība, kas liedz veikt saimniecisko darbību /pers.A/ DzĪKS "/nosaukums/" vārdā, tiesa atkārtoti norāda, ka lietā ir gūts apstiprinājums, ka /pers. A/ atzīstams par dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieku, līdz ar to lēmums par DzĪKS "/nosaukums/" saimnieciskās darbības apturēšanu, neietekmē /pers. A/ darbības kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldnieku.

Saskaņā ar Līguma 5.2.2.6.punktu pārvaldniekam ir tiesības iekasēt no dzīvokļa īpašniekiem maksu par īpašuma apsaimniekošanu un norēķinu veikšanai ar pakalpojumu sniedzējiem. Atbilstoši Līguma 6.1.punktam pārvaldniekam ir tiesības par savu pienākumu izpildi saņemt atlīdzību, kuras apmērs noteikts Līguma 6.1.2.1.punktā. Savukārt saskaņā ar Līguma 6.2. un 6.3.punktu dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums maksāt pārvaldniekam par mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumiem, remonta izdevumiem un par komunālajiem pakalpojumiem.

Lietā faktiski nav strīda un no lietā iesniegtajiem Rēķiniem (l.l.59-64, 95-104) un parāda aprēķina (l.l.12-14, 108) par laiku no 2016.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.maijam atbildētājs nav veicis rēķinu apmaksu EUR 5556,57 apmērā. Atbildētājs lietā nav sniedzis iebildumus, ka nav saņēmis pakalpojumus apmērā, kādā tie norādīti izrakstītajos rēķinos.

Saskaņā ar "Dzīvokļa īpašuma likuma"10.panta pirmās daļas 8.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

No lietā iesniegtā 2016.gada 10.septembra dzīvokļu īpašnieku balsošanas protokola (l.l.25) izriet, ka dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēmusi lēmumu par nama apdrošināšanu ar gada prēmiju EUR 936. No 2017.gada 31.janvāra Kopības lēmuma par būves /adrese/, fasādes atjaunošanu (l.l.30-32) izriet, ka kopīpašnieki cita starpā vienojušies, ka /pers. A/ kopīpašnieku vārdā noslēdz līgumu ar būvdarbu veicēju par būvdarbu veikšanu un kontrolē tā izpildi, kā arī pieņem izpildījumu un veic maksājumus saskaņā ar to, kā arī kopīpašnieki lēmuši, ka /pers. A/ ir tiesīgs piestādīt rēķinu, bet kopīpašniekiem ir pienākums apmaksāt rēķinu par veikto pakalpojumu saistībā ar būves saglabāšanas būvdarbiem. Tāpat no 2018.gada mājas dzīvokļu un telpu īpašnieku balsošanas protokola (l.l.33) izriet, ka kopīpašnieki nolēmuši sagatavot nama krāsu pasi, saskaņot to, nosakot izmaksas, kā arī apliecinājuma kartes sagatavošana ielas fasādes izgaismojumam, nosakot izmaksas, nolemjot, ka katra dzīvokļa un telpu īpašnieku maksājumu aprēķins ir 0,56 EUR/kv.m; kā arī apstiprināt nama fasādes kopā ar karnīzi papildus remonta izmaksas, kā arī ielas fasādes izgaismojuma izmaksas, nosakot katra dzīvokļa un telpu īpašnieku maksājumu aprēķinu 12,65 EUR/kv.m; tāpat nolemjot piedalīties konkursā "Rīgas pilsētas pašvaldības līdzfinansējums kultūrvēsturiskā būvmantojuma saglabāšanai 2018.gadā". Savukārt ar 2018.gada 8.jūnija Līgumu Nr.2018-031 Par projektēšanas pakalpojumu veikšanu (l.l.34-37), 2018.gada 1.oktobra Līgumu Nr.09/01-18 (l.l.38) par būvuzraudzību būvobjektā /addrese/, vienkāršotai fasādes atjaunošanai, 2018.gada 25.septembra Uzņēmuma līguma Nr.55/2018 (l.l.39-41) par ēkas /adrese/, ielas fasādes vienkāršotās atjaunošanas darbu veikšanu, 2016.gada 15.septembra Līgumu Nr.M2-AD/150916 (l.l.20) un 2016.gada 29.novembra Vienošanos Nr.1 par grozījumiem 2016.gada 15.septembra līgumā Nr.M2-AD/150916 par skursteņu remontdarbiem objektā /adrese/, ir pamatoti izdevumi par remontdarbiem, kā arī fasādes remonta projekta un fasādes restaurācijas projekta izdevumiem, par ko maksājumi iekļauti rēķinos.

Likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašniekam ir 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 uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā; nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Minētā likuma 13.panta pirmā daļa nosaka, 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.

Saskaņā ar prasītāja norādīto atbildētāja nepilda savu pienākumu, proti, nenorēķinās par dzīvojamās apsaimniekošanu un izdevumiem, sakarā ar ko atbildētāja parāds izveidojies par laika periodu no 2016.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.maijam.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma un no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams parāds par apsaimniekošanu un izdevumiem par laiku no 2016.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.maijam EUR 5556,57 apmērā.

Civillikuma 1759.pants nosaka, ka par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs, jāmaksā

nokavējuma procenti arī bez sevišķas norunas. Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, ka, ja procentu apmērs nav noteikts, tas ir seši procenti no simta gadā.

Tiesa atzīst, ka prasītājs pamatoti aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2012.gada 1.marta līdz 2020.gada 1.maijam par savlaicīgi neveiktajiem maksājumiem EUR 773,02 apmērā, kas no atbildētāja piedzenami par labu prasītājam.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, atzīst par pamatotu noteikt prasītājam tiesības saņemt no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) likumiskos 6% gadā no piedzītās, bet neatmaksātās pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi, tas ir, nomaksātā valsts nodeva EUR 487,82 apmērā (l.l.8,9,10,114), kā arī nomaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 3,20 apmērā (l.l.11), kopā no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi EUR 491,02 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 204.[1]panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību;

piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, parādu par apsaimniekošanas maksas un izdevumiem par laiku no 2016.gada 1.februāra līdz 2020.gada 1.maijam EUR 5556,57 apmērā un likumiskos nokavējuma procentus par laiku no 2016.gada 1.marta līdz 2020.gada 1.maijam EUR 773,02, kopā EUR 6329,59 (seši tūkstoši trīs simti divdesmit deviņi un 59/100 *euro*), kā arī tiesas izdevumus EUR 491,02, pavisam kopā EUR 6820,61 (seši tūkstoši astoņi simti divdesmit un 61/100 *euro*).

Samaksa veicama /pers. A/ norēķinu kontā Nr./konta numurs/ AS "SEB banka".

Atzīt /pers.A/ tiesības saņemt likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no piedzītās, bet neatmaksātās parāda summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildes (izsoles) dienai.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā - 2020.gada 23.oktobrī.

Tiesnese (paraksts) A.Ignatjeva