ECLI:LV:RPT:2025:1211.C771577725.3.S

Lietas Nr. C771577725

Lietas arhīva Nr.C-15777-25/119

Rīgas pilsētas tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2025. gada 11. decembrī

Rīgas pilsētas tiesa

tiesnese Aiga Freimane

izskatīja rakstveida procesā /Nosaukums A/ un dzīvojamās mājas /Adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopības vienkāršotas procedūras prasību pret /Persona A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] /Nosaukums A/ (turpmāk tekstā prasītāja) un dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopība (turpmāk tekstā kopība) ir cēlušas tiesā vienkāršotas procedūras prasību pret /Persona A/ (turpmāk tekstā atbildētājs) par naudas piedziņu.

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8. panta pirmo daļu, 10. pantu, 15.^{1} panta pirmo daļu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju 50. panta septīto daļu, Civillikuma 1587., 1651. pantu, 1652. panta pirmās daļas 3. punktu, 1662., 1756., 1757., 1762., 1765., 1779., 1828. pantu,

[1.1] Prasībā norādīts, ka atbildētājam ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz 20/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /Adrese A/ un nostiprinātas lietošanas tiesības uz /Adrese B/ īpašumu. Minēto daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, pamatojoties uz 2017. gada 4. decembrī noslēgto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, apsaimnieko prasītāja.

[1.2] Ņemot vērā, ka atbildētājs nav norēķinājies par saņemtajiem pakalpojumiem un nav veicis maksājumus kopības uzkrājumu fondā, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja parādu par laika periodu no 2023. gada 1. maija līdz 2025. gada 1. augustam, kas sastāv no parāda par pārvaldīšanas darbībām (pārvaldīšanas izdevumi) 454,36 *euro*, mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālie pakalpojumi) 1415,40 *euro*, maksājumiem par citiem starpniecības pakalpojumiem 100,27 *euro*, līgumiskajiem nokavējuma procentiem 1410,52 *euro*, kas aprēķināti par laika periodu no 2023. gada 9. augusta līdz 2025. gada 8. jūlijam, kā arī piedzīt samaksāto valsts nodevu 300 *euro* un atzīt tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6% gadā no nesamaksātās parāda summas.

Kopība lūdz piedzīt no atbildētāja parādu par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) 342,80 *euro*, kas aprēķināts par periodu no 2023. gada 1. maija līdz 2025. gada 1. augustam.

[2] 2025. gada 27. augustā saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} panta pirmo daļu atbildētājam uz viņa oficiālo elektronisko adresi nosūtīts prasības pieteikums un veidlapa paskaidrojumu sniegšanai, nosakot paskaidrojumu iesniegšanas termiņu tiesā līdz 2025. gada 22. septembrim.

[3] 2025. gada 29. septembrī pusēm nosūtīts tiesas paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, paziņojot, ka saīsināts spriedums būs pieejams tiešsaistes sistēmā 2025. gada 11. decembrī.

Rīgas pilsētas tiesā 2025. gada 3. decembrī saņemts atbildētāja paskaidrojums, kurā atbildētājs nepiekrīt aprēķinātajiem nokavējuma procentiem 1410,52 *euro*, jo piemēroto likmi atbildētājs uzskata par nesamērīgu. Līgumu ar pārvaldnieku mājas kopības vārdā ir parakstījuši dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotie pārstāvji nevis individuāli dzīvokļu īpašnieki, un atbildētājam nav bijusi iespēja šim punktam nepiekrist vai to apspriest. Atbildētājs uzsver, ka 0,2 % likme neatbilst nokavējuma procentu būtībai, tas ir nesamērīgs līgumsods, kas pārsniedz likumiskos procentus divpadsmitkārt.

[4] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 11. decembra spriedumu prasība vienkāršotajā procedūrā apmierināta.

2025. gada 22. decembrī saņemts atbildētāja iesniegums ar lūgumu sastādīt pilnu sprieduma tekstu.

Motīvu daļa

[5] Iepazinusies ar lietas materiāliem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 250.^{25} panta 2.^{1} daļu tiesa vienkāršotās procedūras lietā sastāda spriedumu atbilstoši šā likuma 193. pantā noteiktajam sprieduma saturam, ja puse tai rakstveidā iesniedz sprieduma sastādīšanas lūgumu.

Pamatojoties uz atbildētāja tiesai iesniegto rakstveida lūgumu, tiesa sastāda spriedumu atbilstoši Civilprocesa likuma 193. pantā noteiktajam sprieduma saturam.

[6] No lietas materiāliem pievienotās Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr.6215 izdrukas redzams, ka atbildētājam pieder 20/1000 domājamā daļa no nekustamā īpašuma /Adrese A/ un ir nostiprinātas lietošanas tiesības uz /Adrese B/ īpašumu.

Lietā nepastāv strīds, ka daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimnieko prasītāja, pamatojoties uz 2017. gada 4. decembra dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgumu, kas noslēgts starp /Nosaukums A/ kā apsaimniekotāju un dzīvojamās mājas /Adrese A/ kopīpašnieku pārstāvjiem, pamatojoties uz Īpašnieku kopības 2017. gada 20. novembra protokolu.

[6.1] Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmajā daļā noteikts, 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).

Dzīvokļa īpašuma 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.

Minētā likuma 13.panta 2^{1}. daļa noteic, ka 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. Pieņemot minēto lēmumu, dzīvokļu īpašnieku kopība izvērtē dokumentus, kas pamato attiecīgo darbību veikšanu un to izmaksas.

[6.2] No minētajām tiesību normām izriet, ka atbildētājam pastāv likumisks pienākums segt nekustamā īpašuma uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus.

No atbildētāja paskaidrojumiem, kuros ir norādīts, ka atbildētājs ir gatavs slēgt izlīgumu par parāda samaksu, bet iebilst pret aprēķināto līgumisko nokavējuma procentu apmēru, izriet, ka atbildētājs neapstrīd prasības pieteikumā norādīto, ka par prasības pieteikumā norādīto laika periodu no 2023. gada 1. maija līdz 2025. gada 1. augustam atbildētājs nav izpildījis dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgumā un Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto pienākumu, un nav veicis norēķinu ar apsaimniekotāju par pārvaldīšanas maksas un īpašumam nodrošināto pakalpojumu samaksu, tai skaitā nav veicis saņemto komunālo pakalpojumu apmaksu. Tāpat atbildētājs nav cēlis iebildumus pret prasības pieteikumā norādīto, ka nav veicis maksājumus dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājuma fondā.

Tā kā Civillikuma 1838. pants noteic, ka pierādījumi, ka samaksa ir veikta, ir jāiesniedz tam, kas to apgalvo, un atbildētājs nav ne apstrīdējis pārvaldīšanas maksas, starpniecības pakalpojumu, komunālo pakalpojumu un uzkrājuma fonda parāda apmēru, ne arī iesniedzis pierādījumus, ka ir veicis minēto maksājumu samaksu, tiesa atzīst, ka prasība par pamatparāda piedziņu, ko veido apsaimniekošanas parāds 454,35 *euro*, komunālo pakalpojumu pamatparāds 1415,40 *euro*, pamatparāds par starpniecības pakalpojumiem 100,27 *euro* un parāds par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājuma fondā 342,80 *euro*, ir pamatota un apmierināma.

[7] Papildus Dzīvokļa īpašuma likumam pušu tiesiskās attiecības regulē dzīvojamās mājas /Adrese A/ pārvaldīšanas līgums, kuru 2017. gada 4. decembrī noslēdzaprasītāja un dzīvojamās mājas /Adrese A/ kopīpašnieku pārstāvji, kas saskaņā ar līgumā norādīto rīkojās pamatojoties uzĪpašnieku kopības 2017. gada 20. novembra protokolu. Līguma 5.6. punkts paredz, ka pārvaldīšanas maksas un maksas par pakalpojumiem, kā arī citu līgumā noteikto maksājumu kavējuma gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašniekam ir jāmaksā nokavējuma procenti 0,2% apmērā no prasītājas izsniegtajā kārtējā mēneša rēķinā norādītās kopējās summas.

[7.1] No lietas materiāliem redzams, ka laika periodā no 2023. gada 1. maija līdz 2025. gada 1. augustam, kad ir izveidojušās atbildētāja parādu saistības, atbildētājs ir veicis tikai vienu maksājumu par kopējo summu 300 *euro*, un no minētās summas prasītāja līgumā pielīgto nokavējuma procentu samaksai ir novirzījusi tikai 3,35 *euro*, savukārt pārējā summa 296,65 *euro* ir ieskaitīta pamatparāda segšanai.

[7.2] Uz sprieduma pasludināšanas brīdi – 2025. gada 11. decembri atbildētāja saistību izpildes kavējums ir sasniedzis divus gadus un četrus mēnešus, un rakstveida iebildumos norādītais, ka piedzenamie līgumiskie nokavējuma procenti būtu samazināmi līdz 10% no pamatparāda summas 2555,36 *euro*, nozīmētu, ka līgumiski pielīgto procentu apmērs nesasniegtu pat likumisko nokavējuma procentu apmēru 371,75 *euro* (6/100/365x 2555,36 *euro* x 885 nokavējuma dienas). Tiesa ne līgumisko nokavējuma procentu apmēru no likmes 10% no pamatparāda summas, ne arī likumisko nokavējuma procentu apmēru nevar atzīt par tiesiski piemērojamu pušu līgumiskajās attiecībās, jo līgumiskie procenti atbilstoši Civillikuma 1753. pantam ir atlīdzība par sveša kapitāla lietošanas atvēlējumu vai atdošanas kavējumu, kura galvenā funkcija ir nodrošināt tirgus ekonomikai raksturīgo ekvivalenci.

Tādejādi situācijā, kad prasītāja jau trešo gadu kreditē atbildētāja neizpildītās saistības, līgumisko nokavējuma procentu apmērs nevar tikt samazināts zem likumiskās procentu likmes vai atbilst likumisko procentu apmēram, kas tiek piemērots tikai gadījumos, kad līgumisko nokavējuma procentu apmērs par saistības izpildes nokavējumu līgumā nav atrunāts.

[7.3] Tiesa atzīst par nepamatotu atbildētāja atsauci uz Patērētāju tiesību aizsardzības centra uzraudzības praksē nostiprinātajām atziņām un Senāta nolēmumiem patērētāju noslēgtajos līgumos, jo apsaimniekošanas līgums, uz kura pamata prasītāja lūdz piedzīt līgumiskos nokavējuma procentus, nav līgums starp pakalpojuma sniedzēju un patērētāju, proti, dzīvokļu īpašnieku kopība, kas noslēdza pārvaldīšanas līgumu ar tajā ietverto nokavējuma procentu likmi, nav patērētājs. Attiecībā ar atbildētāja norādīto, ka nokavējuma procentu likme 0,2% dienā ir nesamērīga, tiesa vērš atbildētāja uzmanību, ka normatīvajos aktos un konkrēti Ministru kabineta 2023. gada 7. novembra noteikumu Nr.635 “Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumu” 85. punkts un Ministru kabineta 2017. gada 7. februāra noteikumu Nr.78 “Dabasgāzes tirdzniecības un lietošanas noteikumi” 76. punkts paredz nokavējuma maksas 0,15% apmērā piemērošanu par katru maksājuma kavējuma dienu no laikus nesamaksātās summas. Minētās likmes tikai par 0,05% pārsniedz apsaimniekošanas līgumā pielīgto līgumisko nokavējuma procentu likmi, tāpēc ņemot vērā līgumiskās saistības ilgstošo kavējumu, faktu, ka prasītāja, saistību neizpildes laikā saņemot no atbildētāja tikai vienu maksājumu nokavējuma procentu samaksai ir novirzījusi tikai 3,35 *euro*, tiesa atzīst, ka prasība daļā līgumisko nokavējuma procentu1410,52 *euro*, kas aprēķināti par laika periodu no 2023. gada 9. augusta līdz 2025. gada 8. jūlijam, piedziņu, ir pamatota un apmierināma.

[8] Apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu prasītājai un kopībai atzīstamas tiesības par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no piedzītās, bet nesamaksātās summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētāja prasītājas labā ir piedzenama prasītājas samaksātā valsts nodeva 300 *euro.*

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 189.-194., 195., 250.^{26} pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labu /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr. /Nosaukums A reģistrācijas numurs/, komunālo pakalpojuma parādu 1415,40*euro,* pārvaldīšanas pakalpojumu parādu 454,36 *euro*, parādu par citiem starpniecības pakalpojumiem 100,27 *euro,* kas aprēķināti par laika periodu no 2023. gada 1. maija līdz 2025. gada 1. augustam, līgumiskos nokavējuma procentus 1410,52 *euro,* kas aprēķināti par laika periodu no 2023. gada 9. augusta līdz 2025. gada 8. jūlijam, un tiesas izdevumus 300 *euro*, kopā 3680,55 *euro* (trīs tūkstoši seši simti astoņdesmit *euro*55 centi), kas iemaksājami vienā no sekojošiem /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./Nosaukums A reģistrācijas numurs/, kontiem:

1) kontā /IBAN A/, /Nosaukums C/;

2) kontā /IBAN B/, /Nosaukums D/;

3) kontā /IBAN C/, /Nosaukums E/;

4) kontā /IBAN D/, /Nosaukums F/.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopībai parādu par uzkrājumiem dzīvokļu īpašnieku fondā 342,80*euro* (trīs simti četrdesmit divi *euro*80 centi), kas aprēķināts par laika periodu no 2023. gada 1. maija līdz 2025. gada 1. augustam, iemaksājot to vienā no sekojošiem dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvja /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./Nosaukums A reģistrācijas numurs/, kontiem:

1) kontā /IBAN A/, /Nosaukums C/;

2) kontā /IBAN B/, /Nosaukums D/;

3) kontā /IBAN C/, /Nosaukums E/;

4) kontā /IBAN D/, /Nosaukums F/.

Noteikt /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr. /Nosaukums A reģistrācijas numurs/, un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /Adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopībai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās, bet nesamaksātās summas.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma $440.^{2}$ pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas tiesā.

Pilns spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā 2026. gada 9. janvārī.

Tiesnese Aiga Freimane

Spriedums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Spriedums pieejams tiešsaistes sistēmā.