Lieta Nr.C33348324
Lietas arhīva Nr.C-3483-24/12
ECLI:LV:RIRT:2024:0919.C33348324.5.S

Rīgas rajona tiesa
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2024.gada 19.septembrī

Tiesas tiesnese Elīna Slišāne
rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras lietu AS "Civinity Mājas" un dzīvojamās mājas /adrese/, kopības prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] AS "Civinity Mājas" un dzīvojamās mājas /adrese/, kopība 2024.gada 21.martā (ar precizējumiem 2024.gada 17.aprīlī) iesniedza Rīgas rajona tiesā vienkāršotās procedūras prasību pret atbildētāju /pers. A/ par naudas piedziņu, kurā lūgts:

- piedzīt no atbildētājas AS "Civinity Mājas" labā pārvaldīšanas pakalpojumu maksas parādu 362,32 *euro* (211,70 *euro* par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 150,62 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam), komunālo pakalpojumu maksas parādu 1305,26 *euro* (742,74 *euro* par laiku no 2021.gada 1.decembra līdz 2022.gada 31.decembrim un 562,52 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.jūlijam) un līgumsodu 166,76 *euro* (95,44 *euro* par laiku no 2022.gada 7.februāra līdz 2023.gada 1.oktobrim un 71,32 *euro* par laiku no 2023.gada 6.marta līdz 2023.gada 1.oktobrim);
- piedzīt no atbildētājas dzīvojamās mājas /adrese/, kopības labā uzkrājumu fondā veicamo iemaksu parādu 546 *euro* (327,60 *euro* par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 218,40 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam) un līgumsodu 54,60 *euro* (32,76 *euro* par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 21,84 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam);
- piedzīt no atbildētājas AS "Civinity Mājas" labā valsts nodevu 332,04 *euro*;
- atzīt prasītāju tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas 6% gadā no pamatparāda summas.

Prasībā norādīti turpmāk minētie apstākļi un argumenti.

[1.1] Atbildētājai Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/2013.gada 25.septembrī reģistrētas īpašuma tiesības uz $^{269}/_{52690}$ kopīpašuma domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese/, ar lietošanas tiesībām uz 6.stāvā esošo telpu grupu Nr./numurs/ ar kopējo platību 27.30 kv.m. (dzīvoklis Nr./numurs/).

Savukārt 2013.gada 1.maijā starp prasītāju kā mājas pārvaldnieci un nekustamā īpašuma /adrese/, kopīpašniekiem noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums Nr./numurs/, saskaņā ar kuru kopīpašnieki uzdeva prasītājai pārvaldīt un uzturēt nekustamo īpašumu /adrese/. Atbildētāja 2013.gada 18.septembrī ar savu parakstu apstiprināja, ka pievienojas līgumam un tā nosacījumi atbildētajai ir saprotami.

[1.2] Atbildētāja laikā no 2022.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam nav norēķinājusies par saņemtajiem pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem, kā arī nav veikusi iemaksas dzīvokļu īpašnieku uzkrājumu fondā, kā rezultātā izveidojies parāds 2434,94 *euro*.

[1.3] Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 5.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 15.^{2} panta otro daļu, 16.panta trešo daļu, 18.panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2., 3.pantu, 5.panta pirmo daļu un ceturtās daļas 6., 9., 10., 11.punktu, Civillikuma 864., 1071., 1587., 1652., 1756., 1757., 1828., 2307. un 2310.pantu.

[2] Atbildētāja rakstveida paskaidrojumus lietā nav sniegusi.

Motīvu daļa

[3] Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma, turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

[3.1] Lietā konstatēts, ka atbildētājai /pers. A/ 2013.gada 25.septembrī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/reģistrētas īpašuma tiesības uz $^{269}/_{52690}$ domājamo daļu no nekustamā īpašuma /adrese/ – zemes gabala, uz kura atrodas viena 6-stāvu dzīvojamā ēka un saimniecības ēka. Atbildētājai lietošanā nodota būves 6.stāvā esošā telpu grupa Nr./numurs/ ar kopējo platību 27,30 m^2 (dzīvoklis Nr./numurs/).

Savukārt no lietas materiāliem pievienotā 2013.gada 1.maija dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas līguma Nr./numurs/ izriet, ka minētās dzīvojamās mājas kopīpašnieki uzdevuši prasītājai AS "Civinity Mājas" (iepriekšējais nosaukums – akciju sabiedrība "HAUSMASTER") pārvaldīt un uzturēt ir dzīvojamo māju /adrese/. Atbildētāja 2013.gada 18.septembrī ar savu parakstu apstiprinājusi, ka pievienojas līgumam un tā nosacījumi atbildētajai ir saprotami.

Tādējādi secināms, ka lietā ir gūti pierādījumi, ka prasītāja AS "Civinity Mājas" apsaimnieko atbildētājas īpašumā esošo nekustamo īpašumu un starp pusēm ir nodibinātas tiesiskās attiecības, kas izriet no nekustamā īpašuma apsaimniekošanas tiesiskajām attiecībām.

[3.2] Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1., 2. un 3.punkts noteic, 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). Savukārt minētā likuma 13.panta pirmā daļa noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumu atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram segt 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.

Prasītāja AS "Civinity Mājas" norāda, ka atbildētāja savu pienākumu norēķināties par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem nav veikusi, sakarā ar ko par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam izveidojies parāds 2434,94 *euro*, ko apstiprina lietas materiāliem pievienotais parāda aprēķins un rēķini.

Savukārt atbildētāja nav izmantojusi savas likumā paredzētās tiesības – nav sniegusi paskaidrojumus par prasību, nav apstrīdējusi prasības pieteikumā minētos faktus, nav iesniegusi pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu prasītājai atbilstoši Civillikuma 1838.pantā noteiktajam, no kā secināms, ka atbildētājai nav pamatotu iebildumu pret prasību.

[3.3] Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas veikto parāda aprēķinu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem laikā no 2022.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam, jo lietā nav gūti pierādījumi, ka maksājumi būtu veikti, kā arī nav iesniegti pierādījumi, ka AS "Civinity Mājas" minētajā laika posmā nebūtu apsaimniekojusi dzīvojamo māju /adrese/, vai atbildētājas dzīvokļa īpašumam nebūtu sniegti komunālie pakalpojumi. Ņemot vērā, ka Civillikuma 1838.panta pirmā daļa noteic, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, savukārt atbildētāja lietā nav iesniegusi pierādījumus savu ar likumu noteikto saistību izpildei, tiesa atzīst, ka no atbildētājas AS "Civinity Mājas" labā piedzenams dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumu maksas parāds 362,32 *euro* (211,70 *euro* par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 150,62 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam) un komunālo pakalpojumu maksas parāds 1305,26 *euro* (742,74 *euro* par laiku no 2021.gada 1.decembra līdz 2022.gada 31.decembrim un 562,52 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.jūlijam).

[3.4] Dzīvokļa īpašuma 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. [..]. Savukārt minētā likuma $15.^2$ panta pirmās daļas 2. un 3.punkts noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopības manta ir dzīvokļu īpašnieku veiktās iemaksas uzkrājumu fondā; prasījuma tiesības pret dzīvokļu īpašniekiem par [..] maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) [..].

Tiesa secina, ka lietā nav gūti pierādījumi, ka atbildētāja būtu veikusi dzīvokļu īpašnieku uzkrājumu fondā veicamo iemaksu parāda par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam samaksu, līdz ar to secina no atbildētājas dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības, kuru uz likuma pamata pārstāv AS "Civinity Mājas", labā piedzenams dzīvokļu īpašnieku uzkrājumu fondā veicamo iemaksu parāds 546 *euro* (327,60 *euro* par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 218,40 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam).

[3.5] Civillikuma 1716.panta pirmā un trešā daļa noteic, ka līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

Dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas līguma Nr./numurs/ 6.3.punkts noteic, ka par kopīpašuma uzturēšanas un pārvaldīšanas (pārvaldīšanas maksa) izdevumu, komunālo pakalpojumu un citu papildus sniegto pakalpojumu un noteikto maksājumu samaksas termiņa nokavējumu kopīpašnieks maksā mājas pārvaldniekam līgumsodu 0,5% apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu.

No lietas materiāliem pievienotā parāda aprēķina izriet, ka līgumsods par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu maksas samaksas termiņa nokavējumu aprēķināts 166,76 *euro* (95,44 *euro* par laiku no 2022.gada 7.februāra līdz 2023.gada 7.februārim un 71,32 *euro* par laiku no 2023.gada 6.marta līdz 2023.gada 31.augustam). Savukārt par dzīvokļu īpašnieku uzkrājumu fondā veicamo iemaksu samaksas termiņa nokavējumu – 54,60 *euro* (32,76 *euro* par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 21,84 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam). Prasītais līgumsods aprobežots ar Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteiktajiem 10% no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra. Pie šādiem apstākļiem tiesa atzīst, ka prasība par līgumsoda 166,76 *euro* piedziņu AS "Civinity Mājas" labā un 54,60 *euro* dzīvojamās mājas /adrese/, kopības labā ir apmierināma.

[3.6] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētājas prasītājas AS "Civinity Mājas" labā piedzenama samaksātā valsts nodeva 332,04 *euro*.

Atbilstoši Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2021.gada 15.decembra lēmumam par Civilprocesa likuma 195.panta piemērošanas aspektiem, prasītājām nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no visas ar spriedumu par labu konkrētai prasītājai piedzītās summas (AS "Civinity Mājas" – no 1834,34 *euro*, dzīvojamās mājas /adrese/, kopībai – no 600,60 *euro*).

[3.7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu un Ministru kabineta 2022.gada 11.janvāra noteikumu Nr.20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 4., 5., 14. un 15.punktu no atbildētājas valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma $204.^1$ pantam atbildētājai nosakāms termiņš labprātīgai sprieduma izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 42.panta pirmo daļu, 96., 97., 193., 194., 195., 204.1, $250.^{25}$ un $250.^{27}$ pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas /personas kods/, AS "Civinity Mājas", reģistrācijas numurs 40103223751, labā pārvaldīšanas pakalpojumu maksas parādu 362,32 *euro* (211,70 *euro* par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 150,62 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam), komunālo pakalpojumu maksas parādu 1305,26 *euro* (742,74 *euro* par laiku no 2021.gada 1.decembra līdz 2022.gada 31.decembrim un 562,52 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.jūlijam), līgumsodu 166,76 *euro* (95,44 *euro* par laiku no 2022.gada 7.februāra līdz 2023.gada 1.oktobrim un 71,32 *euro* par laiku no 2023.gada 6.marta līdz 2023.gada 1.oktobrim) un valsts nodevu 332,04 *euro*, kopā 1834,34 *euro*.

Piedzīt no /pers. A/, personas /personas kods/, dzīvojamās mājas /adrese/, kopības labā uzkrājumu fondā veicamo iemaksu parādu 546 *euro* (327,60 *euro* par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 218,40 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam) un līgumsodu 54,60 *euro* (32,76 *euro* par laiku no 2022.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 21,84 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2023.gada 31.augustam), kopā 600,60 *euro*.

Samaksa veicama AS "Civinity Mājas", reģistrācijas numurs 40103223751, norēķinu kontā AS " Citadele Banka ", konta Nr.LV84PARX0012618010002.

Atzīt AS "Civinity Mājas", reģistrācijas numurs 40103223751, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas /personas kods/, likumiskos 6% gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, t.i., 1834,34 *euro*, ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu

pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Atzīt dzīvojamās mājas /adrese/, kopības tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas /personas kods/, likumiskos 6% gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, t.i., 600,60 *euro*, ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. A/, personas /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanas saistītos izdevumus 7 *euro*.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami, norādot šādus saņēmēja bankas rekvizītus: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamās personas reģistrācijas Nr.LV90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķis: dati lietas identificēšanai (lietas dalībnieka vārds, uzvārds, lietas numurs).

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu – ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu piedziņu valsts labā, maksājumu apliecinošu dokumentu norādītajā termiņā iesniegt Rīgas rajona tiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Spriedums sastādīts 2024.gada 21.oktobrī.

Tiesnese E.Slišāne

Šis dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.