Lietas arhīva Nr. C-1930-17/25
ECLI:LV:RPPT:2017:1117.C31342816.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2017.gada 17.novembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa: tiesnese S.Cīrule,
ar tiesas sēžu sekretāri E.Kārkliņu,
Baložu ielā 14, atklātā tiesas sēdē, piedaloties pušu pārstāvjiem izskatīja civillietu SIA "BaltEst" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2016.gada 8.decembrī prasītāja SIA "BaltEst" cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret atbildētāju /pers. A/, kurā, pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta pirmo daļu, 10.panta pirmo, otro, trešo daļu, 13.pantu, līguma 1., 2., 4., 15.punktu, Civillikuma 1402., 1765., 1757. 1587., 1811.pantu, lūgusi: 1) piedzīt no atbildētājas prasītājas labā parādu par apsaimniekošanas pakalpojumiem 1071, 32 *euro*, likumiskos nokavējuma procentus 53,65 *euro*, kā arī tiesas izdevumus; 2) noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātā pamatparāda.
No prasības pieteikumam pievienotajiem dokumentiem izriet, ka atbildētājas īpašumā kopš 2014.gada 9.decembra atrodas neapdzīvojamā telpa /telpas numurs/, /adrese/, savukārt prasītāja veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, pamatojoties uz 2009.gada 2.septembra pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu, noslēgtu ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopību.
Atbildētāja nav pienācīgi veikusi maksājumus par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un ekspluatācijas izdevumiem, kā rezultātā par laika periodu no 2015.gada janvāra līdz 2016.gada oktobrim izveidojies parāds par apsaimniekošanas pakalpojumiem 1071, 32 *euro*.
2015.gada 4.novembrī atbildētājai nosūtīts brīdinājums par radušos parādu, kas atstāts bez ievērības.
Par maksājumu kavējumiem aprēķināti likumiskie nokavējuma procenti 53,65 *euro*.

[2] Atbildētāja tiesā iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos celto prasību nav atzinusi.
Paskaidrojusi, ka 2009.gada 2.septembra pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums sagatavots vienā eksemplārā, tajā nav punkta, kurā noteikts apsaimniekošanas maksas apmērs. Nav saprotams kāpēc parāds tiek prasīts no 2015.gada marta nezināma datuma, nevis no brīža, kad atbildētājas īpašumtiesības nostiprinātas zemesgrāmatā. Nav saprotams kādā veidā jaunajiem ieguvējiem tiek darīts zināms par šāda līguma eksistenci. Atbildētājai rēķini netika izsniegti vai nosūtīti uz viņas deklarēto adresi.

[3] Prasītāja tiesā iesniegusi rakstveida atsauksmi par atbildētājas paskaidrojumiem.
Apsaimniekošanas maksas apmērs noteikts ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku 2014.gada 12.marta kopsapulces lēmumu. Kopsapulcē nolemts apstiprināt mājas pārvaldīšanas budžetu no 2014.gada 1.janvāra ar apsaimniekošanas maksu dzīvokļiem 0,79 *euro* par kvadrātmetru un pagraba telpām – 0,29 *euro* par kvadrātmetru.
Atbildētājas īpašumtiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2015.gada 26.janvārī. Prasītāja par īpašnieka maiņu uzzinājusi 2015.gada februārī, kad dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē ieradusies viņas pilnvarotā persona.
Prasītāja rēķinus izrakstījusi un sākotnēji nosūtījusi pa pastu uz nekustamā īpašuma adresi.
2015.gada 9.novembrī visi izrakstītie rēķini ierakstītā sūtījumā nosūtīti uz atbildētājas deklarētās dzīvesvietas adresi vienlaikus ar pirmstiesas brīdinājumu. Turpmākie rēķini sūtīti uz atbildētājas deklarēto adresi.
2009.gada 2.septembra pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 4.8.punkts noteic, ka ikmēneša rēķinu nesaņemšanas gadījumā īpašnieks apņemas par to informēt pārvaldnieku. Atbildētāja nekad nav informējusi pārvaldnieku, ka nebūtu saņēmusi kādu rēķinu.
Ziņas par faktu, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldnieks ir SIA "BaltEst", ir publiski pieejamas Dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā.
Faktu, ka atbildētāja nevēlējās slēgt līgumu ar prasītāju apliecina apstāklis, ka jau 2015.gada 31.augustā atbildētāja kā līdzprasītāja cēlusi prasību tiesā par 2009.gada 2.septembra pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

[4] Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis zvērināts advokāts Uldis Bērziņš celto prasību uzturēja uz tajā minētajiem pamatiem un motīviem. Lūdza piedzīt ar lietas vešanu saistītos izdevumus 180 *euro*.
Atbildētājas pārstāve /pers. B/ tiesas sēdē prasību neatzina uz rakstveida paskaidrojumos minētajiem pamatiem un motīviem. Lūdza prasību noraidīt kā nepierādītu.

Motīvu daļa

[5] Tiesa, uzklausot pušu pārstāvjus tiesa sēdē un pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.
Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.
No lietas materiāliem izriet un lietā nav strīda, ka atbildētājai /pers. A/ zemesgrāmatā nostiprinātas īpašumtiesības uz neapdzīvojamo telpu /telpas numurs/ un kopīpašuma domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala /adrese/ (*lietas 11.-12.lapa*).

Lietā nav strīda, ka SIA "BaltEst" pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/ pamatojoties uz spēkā esošu 2009.gada 2.septembra līgumu (*lietas 13.-16.lapa*).

[6] Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas apsaimniekošanas maksājumu parādu 1071,32 *euro*, kas izveidojies par laiku no īpašumtiesību nostiprināšanas dienas zemesgrāmatā (2015.gada 26.janvāris) līdz 2016.gada oktobrim.

No lietas materiāliem izriet un lietā nav strīda, ka 2014.gada dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē apstiprinājuši apsaimniekošanas maksu par pagraba telpām – 0,29 *euro* par kvadrātmetru (*lietas 37.-43.lapa*).

Lietā nav pierādījumu tam, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums būtu apstrīdēts.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.- 3. un 8.punktam dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) (..); 8) pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Atbilstoši minētā likuma 13.panta pirmās daļas nosacījumiem 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.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otrā un piektā daļa noteic, ka dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. 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. Uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku.

Tādejādi konkrētajās tiesiskajās attiecībās atbildētājai, atbilstoši minētajām Dzīvokļa īpašuma likuma normām, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otrās daļas noteikumiem, ir saistošs dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtais lēmums ar kuru nolemts apstiprināt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas budžetu no 2014.gada 1.janvāra ar apsaimniekošanas maksu dzīvokļiem 0,79 *euro* par kvadrātmetru un pagraba telpām – 0,29 *euro* par kvadrātmetru.

Kā noskaidrots tiesas sēdē no prasītājas pārstāvja, atbildētāja par apsaimniekošanas pakalpojumiem maksājumus nav veikusi vispār.

Ievērojot minēto, kā arī Civillikuma 1071.pantā noteikto, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām, tiesa atzīst, ka atbildētājai kā kopīpašniekam ir pienākums segt izdevumus, kas prasītājai kā pārvaldniecei radušies sakarā ar dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanu, proporcionāli sava īpašuma lielumam.

Pie šādiem apstākļiem no atbildētāja par labu prasītājai piedzenams parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 1071,32 *euro* apmērā.

Atbildētājas iebildumi par to, ka pārvaldīšanas līgums pieejams tikai vienā eksemplārā, nevar būt pamats celtās prasības noraidīšanai.

Kā izriet no prasītājas paskaidrojumiem lietā un noskaidrots tiesas sēdē – atbildētāja lietā kā līdzprasītāja cēlusi prasību tiesā par 2009.gada 2.septembra apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līguma atzīšanu par spēkā neesošu. Tādejādi atbildētājai līguma nosacījumi ir zināmi. Turklāt visā mājas apsaimniekošanas laikā atbildētājai bija tiesības iepazīties gan ar līgumu, gan ar visiem citiem dokumentiem, kas izskaidrotu jebkādas atbildētājas pretenzijas (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8.pants).

Arī atbildētājas iebildumi, ka apsaimniekošanas maksa nosakāma katru gadu, nevar būt pamats celtās prasības noraidīšanai. Kā tiesas sēdē paskaidroja prasītājas pārstāvis – apsaimniekošanas maksa arī 2015., 2016.gados ir palikusi nemainīga.

Ja atbildētāju neapmierina kāds dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, saucama kopsapulce nolūkā to grozīt, nevis ceļami iebildumi pret apsaimniekotāju, kas dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā pamatoti prasa segt izdevumu daļu kopīpašumā.

Pārējos atbildētājas pārstāves argumentus tiesa nevērtē, ievērojot Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņas, proti, kā vairākkārt atzinusi Eiropas Cilvēktiesību tiesa, no Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta izriet tiesas pienākums argumentēt spriedumu, bet tas nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu (*sk., piemēram, 61.punktu 1994.gada 19.aprīļa spriedumā „Van de Hurk v The Netherlands" (iesnieguma Nr.16034/90)).*

Tiesnešiem jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (*sk. Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmumu*).

[7] Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus 53,65 *euro* apmērā, aprēķinātus par laiku no 2015.gada marta līdz 2016.gada 1.oktobrim.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā, arī bez noteiktās norunas, uz likuma pamata, par katra parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa paredz, ka gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā, un saskaņā ar minētā panta ceturto daļu likumiskie nokavējuma procenti ir aprēķināmi tikai no paša kapitāla, jeb neatmaksātā pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civillikuma 1652.panta 3.punktu, parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai.

Lietā noskaidrots, ka atbildētāja apsaimniekošanas maksājumus nav veikusi vispār.

Tādejādi tiesa atzīst, ka prasījums par nokavējuma procentu piedziņu ir pamatots un apmierināms, bet no atbildētājas piedzenami likumiskie nokavējuma procenti par laiku no 2015.gada marta līdz 2016.gada 1.oktobrim 53,65 *euro* apmērā.

[8] Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Saskaņā ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta atziņām (*sk. 2016.gada 29.janvāra lēmumā lietā Nr.SKC-1331/2016*) likumiskie procenti, tiesības uz kuriem norādīts tiesas spriedumā atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam, aprēķināmi par sprieduma izpildes nokavējumu, tātad, par laiku posmu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām.

[9] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, no atbildētājas prasītājas labā ir piedzenama lietā samaksātā valsts nodeva 168,75 *euro*, ar

lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, kopā 173,45 *euro* apmērā.

[10] Prasītājs pārstāvis zvērināts advokāts Uldis Bērziņš, lūdzot atlīdzināt ar lietas vešanu saistītos izdevumus, tiesas sēdē iesniedza maksājuma dokumentu, kas apstiprina prasītājai sniegtās juridiskās palīdzības apmaksu 180 *euro* apmērā civillietā Nr. /civillietas numurs/ (*lietas 76. lapa*).

Izdevumu advokāta palīdzības samaksai atlīdzināšanu reglamentē Civilprocesa likuma 44.pants.

Ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji [..] (Civilprocesa likuma 44.panta otrā daļa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunktu ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*, atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījuma apmierinātās daļas.

Prasības apmierināto daļu veido piedzenamais parāds 1124,97 *euro*.

Savukārt minētā panta ceturtā daļa noteic, ka ja lieta izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

Tādejādi, atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunkta un ceturtās daļas nosacījumiem, atbildētājai prasītājai jāatlīdzina izdevumi par zvērināta advokāta Ulda Bērziņa prasītājai sniegto juridisko palīdzību civillietā 168,75 *euro* apmērā (1124,97 *euro**30%=337,49 *euro*:2= 168,75 *euro*).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājai nosakāms labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 96., 193., 195., 204.[1], 250.[18], 250.[25] un 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt SIA "BaltEst" maza apmēra prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "BaltEst", reģistrācijas /reģistrācijas numurs/, galveno parādu 1071,32 *euro*, likumiskos nokavējuma procentus 53,65 *euro*, aprēķinātus par laika periodu no 2015.gada marta līdz 2016.gada 1.oktobrim un tiesāšanās izdevumus 342,20 *euro*, kopā piedzenot 1467,17 *euro* (viens tūkstotis četri simti sešdesmit septiņi *euro* un 17 centi). Parāda atmaksa veicama prasības pieteikumā norādītajā SIA "BaltEst" norēķinu kontā: /konta numurs/ AS "/Nosaukums L/".

Noteikt SIA "BaltEst" tiesības saņemt no atbildētājas /pers. A/ likumiskos 6% gadā no nesamaksātā pamatparāda 1071,32 *euro*, par laiku no šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Noteikt atbildētājai termiņu labprātīgai sprieduma izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Tiesnese S.Cīrule