Lietas Nr. C73624725
C-1472-26/27
ECLI:LV:ZRT:2026:0115.C73624725.4.S

Zemgales rajona tiesa

SAĪSINĀTS SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Dobelē 2026. gada 15. janvārī

Tiesnese R. Krasovska, rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras civillietu daudzīvokļu dzīvojamām mājas /Adrese C/, dzīvokļu īpašnieku kopības prasībā pret /Persona A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2025. gada 3. oktobrī prasītāja daudzīvokļu dzīvojamām mājas /Adrese C/, dzīvokļu īpašnieku kopība, pamatojoties uz Civillikuma1., 2., 3., 4., 1068. panta trešo daļu, 1069., 1071., 1402., 1651., 1652. panta pirmās daļas 3. punktu, 1756., 1759. panta 1. punktu, 1760., 1765., 1786., 1828., 1832., 1833., 1838. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8. pantu, 10. panta pirmās daļas 1., 2., 3. punktu, 13., 14., 16. panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta pirmo daļu, 9., 10. panta pirmo, otro, trešo daļu, Atkritumu apsaimniekošanas likuma 16. panta pirmo, pirmo prim daļu, piektās daļas 2. punktu, cēla tiesā prasību vienkāršotajā procedūrā pret atbildētāju /Persona A/ par naudas piedziņu, lūdzot tiesu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājaiparādu par maksājumiem par pārvaldīšanas darbībām dzīvojamā mājā (pārvaldīšanas izdevumi) 644,20 *euro*, maksājumiem par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālie pakalpojumi) 737,69 *euro*, kopā 1381,89 *euro* par laika periodu no 2010. gada 1. augusta līdz 2013. gada 19. jūnijam, tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīti sekojošie apstākļi.

[1.1] Dzīvojamās mājas /Adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopība (turpmāk – kopība) 2005. gada 1. augustā noslēguši Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (turpmāk – pārvaldīšanas līgums) ar /Nosaukums G/ (turpmāk – pārvaldnieks).

[1.2] No Zemgales rajona tiesas Jelgavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 1662-20 izdrukas redzams, ka /Adrese B/ (turpmāk – dzīvokļa īpašums) ieguvusi atbildētāja (turpmāk – dzīvokļa īpašniece), kuras īpašumtiesības ar tiesneša 2005. gada 12. janvāra lēmumu nostiprinātas zemesgrāmatā, pamatojoties uz 1999. gada 6. maija pirkuma līgumu.

[1.3] Saskaņā ar pārvaldīšanas līgumu kopība uzdod un pārvaldnieks apņemas pārvaldīt dzīvojamās mājas /Adrese A/ un tai funkcionāli piesaistīto zemes gabalu. Savukārt kopība apņemas segt pārvaldnieka izdevumus par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 41. un 42. punktu izdevumus par dzīvojamās mājas koplietošanas daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu tiek rēķināti saskaņā ar tāmi. Maksājumus īpašnieki veic līdz sekojošā mēneša 25. datumam pēc pārvaldnieka piestādīta rēķina.

[1.4] Kopība saņem šādus dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamos pakalpojumus: ūdensapgādes pakalpojumi, atkritumu izvešana, elektroenerģijas piegāde koplietošanas telpās. Pārvaldīšanas līgumā nav pielīgts pienākums ieguldīt nepieciešamo finansējumu no pārvaldnieka līdzekļiem. Pārvaldnieks visu šo laiku ir pārvaldījis un uzturējis dzīvojamo māju /Adrese A/ nodrošinājis pakalpojumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, bet dzīvokļa īpašniece ilgstoši nav pildījusi pilnvarojuma līgumā, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktos dzīvokļa īpašnieka pienākumus – nav norēķinājusies par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, kā rezultātā izveidojies parāds 1381,89*euro* par laika periodu no 2010. gada 1. augusta līdz 2013. gada 19. jūnijam par dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem.

[1.5] Pārvaldnieks kopības uzdevumā dzīvokļa īpašniekam katru mēnesi nosūta Pakalpojumu rēķinu sadalījumu (turpmāk – rēķins), kas ietver par dzīvokļa īpašumu maksājamās daļas pakalpojumu apmēru. Ar rēķinu tiek sadalīts starp dzīvokļu īpašniekiem kopējais dzīvojamai mājai sniegto pakalpojumu apjoms. Pārvaldnieks katru gadu sastāda un nosūta dzīvokļa īpašniekam aktu par maksājumu savstarpējo norēķinu salīdzināšanu (rēķins katru gadu par janvāri), lai apstiprinātu parāda esamību un salīdzinātu parāda summas konkrētā datumā. Akts par maksājumu savstarpējo norēķinu salīdzināšanu vienlaikus kalpo kā atgādinājums dzīvokļa īpašniekam par saistību esamību. Dzīvokļa īpašniece nav izteikusi pretenzijas par rēķinu.

[1.6] Neveicot maksājumus saskaņā ar izrakstītajiem rēķiniem, dzīvokļa īpašniece ir aizskārusi pārējo dzīvokļu īpašnieku intereses, kuri, veicot maksājumus, ieguldījuši savus līdzekļus kopīpašuma uzturēšanā kopumā, t.sk. dzīvokļa īpašnieces dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas uzturēšanā.

[1.7] Prasības pieteikumam pievienotie rēķini apliecina, ka dzīvokļa īpašniecei nosūtītajos rēķinos iekļauts arī atgādinājums par parādu un pārvaldnieka tiesībām vērsties ar prasību tiesā. Līdz prasības iesniegšanai tiesā dzīvokļa īpašniece nekādus iebildumus nav izvirzījusi un parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem nav samaksājusi.

[1.8] Pārvaldnieks 2018. gada 16. maijā, 2021. gada 20. maijā, 2024. gada 3. oktobrī vērsās tiesā ar pieteikumu par saistību piespiedu izpildi brīdinājuma kārtībā pret dzīvokļa īpašnieci, taču visos gadījumos tiesa pieteikumu atstāja bez izskatīšanas.

Pārvaldnieks 2025. gada 11. augustā vērsās tiesā ar pieteikumu par saistību piespiedu izpildi brīdinājuma kārtībā pret dzīvokļa īpašnieci, taču tiesa tiesvedību izbeidza, jo dzīvokļa īpašniece pieteikumu neatzina.

[2] 2025. gada 13. oktobrī tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums, norādīts, ka prasību neatzīst, jo ir iestājies noilgums.

[3] Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma $250.^{25}$ panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā.

Par lietas skatīšanas rakstveida procesā datumu, pusēm paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma nosacījumiem.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzina, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[4.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 194. panta pirmās daļas 3. punktu saīsināto spriedumu tiesa sastāda vienkāršotās procedūras lietās.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 194. panta otro daļu saīsināto spriedumu sastāda saskaņā ar šā likuma 193. panta prasībām, izņemot aprakstošo daļu, kurā norāda tikai prasības priekšmetu, normatīvos aktus, pēc kuriem

vadījies lietas dalībnieks, kā arī prasījumu, un motīvu daļu, kurā norāda tikai normatīvos aktus, pēc kuriem vadījusies tiesa.

Ievērojot minēto, tiesa sprieduma motīvu daļā iekļauj vienīgi norādes uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tā vadījusies, apmierinot prasību.

[4.2] Apmierinot prasību tiesa vadījusies no Dzīvokļa īpašuma likuma (atbilstošā redakcijā) 8. panta pirmo daļu, 10. panta pirmās daļas 1., 2., 3., 8. punktu, 13. pantu, Civillikuma 3., 863., 1071., 1402., 1587., 1590., 1828., 1895. pantu Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumu Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" 3. punktu.

[4.3] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195. panta nosacījumiem, tiesa atzīst, ka prasītājai ir tiesības līdz sprieduma izpildes dienai (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % gadā. Saskaņā ar 2021. gada 15. decembra Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces lēmumu un Senāta 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, būtu aprēķināmi no visas ar tiesas spriedumu piedzītās kapitāla kopsummas, par sprieduma izpildes nokavējumu, tātad par laiku posmu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām.

[4.4] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, 44. panta pirmās daļas 1. punkta "a" apakšpunktu un ceturto daļu, no atbildētāja prasītāja labā piedzenama lietā samaksātā valsts nodeva 150 *euro*.

[5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta otro daļu, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 194., 204.[1], 250.[25] pantu tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labudzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībaiparādu par pārvaldīšanas darbībām dzīvojamā māja (pārvaldīšanas izdevumi) 644,20 *euro*, maksājumiem par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālie pakalpojumi) 737,69 *euro*, kopā 1381,89 *euro* par laika periodu no 2010. gada 1. augusta līdz 2013. gada 19. jūnijam, tiesas izdevumus 150 *euro*, pavisam kopā 1531,89 *euro* (viens tūkstotis pieci simti trīsdesmit viens *euro* 89 centi).

Atzīt dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībai tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), saņemt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, no šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei likumiskos procentus 6 % (sešus procentus) gadā no piedzītās kopsummas 1531,89*euro*.

Piedzīto summu samaksa par labu dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībai veicama /Nosaukums F/, reģistrācijas Nr. /Nosaukums E/, norēķinu kontā:

/Nosaukums D/ Nr. /IBAN D/;

/Nosaukums C/ Nr. /IBAN C/;

/Nosaukums B/ Nr. /IBAN B/;

/Nosaukums A/ Nr. /IBAN A/.

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

Saīsināts spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā (/Tīmekļvietne A/) 2026. gada 15. janvārī.

Saīsināts spriedums stājas likumīgā spēkā pēc tam, kad izbeidzies termiņš sprieduma sastādīšanas lūguma iesniegšanai un neviena no pusēm nav iesniegusi sprieduma sastādīšanas lūgumu.

Sprieduma sastādīšanas lūgumu puses var iesniegt 10 dienu laikā no saīsinātā sprieduma sastādīšanas datuma Zemgales rajona tiesā.

Ja puse iesniegs sprieduma sastādīšanas lūgumu, spriedums būs pieejams 2026. gada 16. februārī tiešsaistes sistēmā, un to varēs pārsūdzēt Zemgales apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas Civilprocesa likuma $440.^{2}$ pantā noteiktajos gadījumos. Šis nolēmuma datums būs uzskatāms par sprieduma sastādīšanas datumu.

Tiesnese (paraksts)* R. Krasovska

*Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.