ECLI:LV:RVPT:2019:0522.C30440419.4.S
Lieta Nr.C30440419
Lietvedības Nr.C-4404-19/14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019.gada 22.maijā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Zdanovska
izskatīja rakstveida procesā civillietu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "RSaimnieks" prasībā pret /pers. A/ vienkāršotās procedūras lietā par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2019.gada 2.janvārī Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "RSaimnieks" (turpmāk tekstā – prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) vienkāršotās procedūras lietā par parāda piedziņu, kurā prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu par īpašuma /adrese A/, apsaimniekošanu, komunālajiem pakalpojumiem 342,63 EUR un līgumsodu 34,26 EUR, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Prasītājs norāda, ka atbildētājs ir dzīvokļa /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, īpašnieks. 2018.gada 16.aprīlī starp prasītāju un atbildētāju tika noslēgts nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un koplīgums Nr./Nosaukums B/. Atbildētājs līdz 2018.gada 1.oktobrim ir veicis maksājumus par īpašuma apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem. Veiktie maksājumi nav bijuši regulāri. Parāds izveidojies par laika periodu no 2018.gada 1.oktobra līdz 2019.gada 2.janvārim. Pirms prasības celšanas tiesā prasītājs ir informējis atbildētāju par parāda esamību. Atbildētājs nav vērsies ar lūgumu veikt parāda atmaksas grafika sastādīšanu.

Prasība pamatota uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.punkta 2. un 3.apakšpunktu, Civillikuma 1716.pantu.

2019.gada 13.februārī tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētājs prasītāja prasību neatzīst. Atbildētājs norāda, ka oktobra rēķinu /numurs/ atbildētājs nav apmaksājis uzreiz pēc saņemšanas, jo rēķinā iekļauts akts Nr./numurs C/, kas izrakstīts par elektriķa pakalpojumiem, kuru apmaksai atbildētājs nepiekrīt. Atbildētājs norāda, ka elektrības problēmas dzīvoklī ir ilggadējas, atbildētājs vairākkārt ir aicinājis elektriķus, kuru pakalpojumus apmaksājis personīgi. Elektrības problēmu cēlonis atbildētājam ir zināms. Prasītājs atbildētājam piedāvājis novērst elektrības problēmu, norādot, ka šis pakalpojums būs bez maksas. Prasītājs bez atbildētāja piekrišanas ieradies pie prasītāja un it kā novērsis problēmu. Mājas finanšu pārskatā par novembri redzams, ka elektriķu pakalpojumu izmaksas pieskaitītas visas mājas izmaksās. Atbildētāja prasījumu nosūtīt darba uzdevumu, pieņemšanas/nodošanas aktu par šo elektriķu veiktajām darbībām prasītājs ir noraidījis. Atbildētājs akta, ko nav redzējis, apmaksai nepiekrīt. Turklāt jau 2018.gada decembrī, pavisam neilgi pēc iepriekšējiem remontdarbiem, saņemts ziņojums par bīstamu avārijas situāciju elektrotīklā.

Šobrīd atbildētājs veic maksājumus, kas sedz komunālos pakalpojumus un apsaimniekošanas maksu, bet no izrakstītā rēķina atskaita iemaksas Biedrības uzkrājumu fondā, kā arī aprēķinātos soda procentus par kavētiem maksājumiem. Novembra rēķins /numurs D/ un decembra rēķins /numurs E/ netika samaksāti laikus, jo šajā laikā atbildētājs sāka pievērst uzmanību prasītāja veiktajām darbībām ar Biedrības uzkrājuma fonda līdzekļiem un darbībām ar kopīpašumu.

Atbildētājs norāda, ka darbībām ar kopīpašumu nepieciešami saskaņojumi ar būvvaldi un kopīpašniekiem likumdošanā noteiktā kārtībā. Par asfalta seguma remontu ēkas tunelī prasītājs saskaņošanu nav veicis. Tāpat nav veikta arī biedrības dalībnieku anketēšana par šo darbu nepieciešamību. Atbildētājs norāda, ka darbi veikti ne visu kopīpašnieku un biedrības dalībnieku, bet gan atsevišķu personu interesēm, līdz ar to izmaksas nav attiecināmas ne uz biedrības dalībniekiem, ne kopīpašniekiem.

Pastāvīgie darbi un avārijas ēkas elektrotīklā, ar tiem saistītās izmaksas un to piemērošana gan atsevišķiem iedzīvotājiem, gan visiem kopā un gala rezultāts, kad īpašniekam tiek liegta piekļuve koplietošanas telpām, liek pamatīgi apšaubīt veikto darbību kvalitāti, bet visbūtiskāk - drošību.

2018.gada 9.novembrī saņemts paziņojums par pagraba avārijas remontdarbiem 64339,89 EUR vērtībā. Aptaujas balsošanas protokols un dzīvokļu īpašnieku lēmuma projekts par darbiem ar pagraba pārsegumu neeksistē, aptauja netika veikta. Prasītājs kā pamatojumu šo darbu veikšanai min 2018.gada 18.februāra kopsapulces protokolu, savukārt šajā kopsapulcē lēmuma projekts par Dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarojuma piešķiršanu Dzīvokļu īpašnieku biedrībai "/adrese/", lai pieņemtu lēmumus par jautājumiem, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu, nav atbalstīts un nav pieņemts. Attiecīgi ne kopībai 24 īpašnieku sastāvā, ne Biedrībai /Nosaukums/, ne arī prasītājam nebija tiesību pieņemt lēmumu par šādu darbu veikšanu un finansēšanu, bez saskaņošanas likumdošanā paredzētā kārtībā. Pārsegumu remonts un pastiprināšana nav ārpuskārtas (avārijas) remonts. Kopīpašuma pārvaldīšanas koplīgums norāda, ka Dzīvokļu īpašnieku biedrība "/adrese/" ir atbildīga par uzkrājuma fonda uzglabāšanu. Attiecīgi ne prasītājam, ne /pers. D/ nebija tiesību pieņemt lēmumus par Biedrības /Nosaukums/ uzkrājumu fonda kreditēšanu, vai aizdevumu/ avansu pieņemšanu no trešajām personām, bez Biedrības lēmuma, bez aizdevumu līgumiem, nesaskaņotu darbu veikšanai ar kopīpašuma sastāvā ietilpstošo pārsegumu. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē visi darbi kas saistīti ar siju remontēšanu atzīti kā pārāk dārgi un atliekami. Ne prasītājam, ne /pers. D/ nebija tiesību pieņemt vienpersonisku lēmumu par šo darbu realizāciju un finansēšanu no Biedrības uzkrājuma fonda, piesaistot aizdevumus no trešajām personām. Veiktos darbus nedrīkstēja veikt par uzkrājuma fonda līdzekļiem, bez Biedrības /Nosaukums/ ziņas, neievērojot tehniskās apsekošanas atzinumā noteikto.

Atbildētājs savos paskaidrojumos izsaka iebildumus par pagraba logu aizmūrēšanu, norādot, ka šāda situācija ir ļoti bīstama, apdraud gan īpašumu, gan pašus iedzīvotājus.

Atbildētājs ir vērsies ar iesniegumu Rīgas pilsētas Būvvaldē ar prasību izvērtēt iespējamās patvaļīgas būvniecības pazīmes saistībā ar visiem paskaidrojumos norādītajiem remontdarbiem. Atbildētājs norāda, ka prasītāju veikto apsaimniekšanas darbību kvalitāte ir ļoti apšaubāma, regulāri netiek uzkopta kāpņutelpa, līdz paskaidrojumu sniegšanai kāpņutelpā grīda nav mazgāta trīs mēnešus. Tāpat savs paskaidrojumos atbildētājs izsaka iebildumus par citā dzīvoklī esošo aukstā ūdens stāvvadu maiņu, norādot, ka viņa dzīvoklī ir patstāvīgi ūdens spiediena zudumi, taču prasītājs par

problēmām atbildētāja kāpņutelpā nav izrādījis interesi. Atbildētājs paskaidrojumos izsaka iebildumus par prasītāja ziņojumu par neatgūstamu parādu no cita dzīvokļa, jo prasītājs kopības lēmumu par parāda dzēšanu no uzkrājuma fonda nav uzrādījis.

Atbildētājs norāda, ka viņam nav pieejams viņa parakstītais nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas koplīgums ar prasītāju, taču atbildētājs pieļauj, ka pastāv cita versija.

Atbildētājs uzskata, ka prasītājs pārkāpj vai neievēro normatīvos aktus. Izvērtējot prasītāja un Biedrības /Nosaukums/ amatpersonu darbības stilu un pieeju dažādo jautājumu risināšanā, atbildētāja skatījumā prasītājs un Biedrības amatpersonas nav rīkojušies godprātīgi un likumīgi.

Prasītājs atsauksmē uz atbildētāja paskaidrojumiem norādīja, ka prasītāja izpratnē atbildētāja paskaidrojumi nav par strīda priekšmetu parādu, atbildētāja pamatojumi par rēķinu apmaksas neveikšanu nav pamatoti starp pusēm noslēgtā līguma ietvaros. Prasītājs norāda, ka ņemot vērā to, ka prasītājs ir godprātīgi pildījis līgumu, tas ir, pilnvērtīgi sniedzis līgumā atrunātos pakalpojumus un atbildētājs līdz prasības iesniegšanai tiesā nav izteicis nekādas rakstiskas pretenzijas par nepiegādātiem vai daļēji piegādātiem pakalpojumiem, prasītājs ir tiesīgs lūgt piedzīt parāda summu, līgumsodu un tiesāšanās izdevumus pilnā apmērā.

Ņemot vērā, ka 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 ko lietas dalībniekiem paziņots 2019.gada 20.martā, nosūtot pusēm paziņojumu par lietas izskatīšanu rakstveida procesā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{26}panta trešās daļas nosacījumiem lietā 2019.gada 22.maijā sastādīts saīsinātais spriedums. 2019.gada 23.maijā no atbildētāja saņemts sprieduma sastādīšanas lūgums.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civillikuma 1401.pants nosaka, ka saistību tiesības ir tādas tiesības, uz kuru pamata vienai personai – parādniekam – jāizdara par labu otrai – kreditoram – zināma darbība, kam ir mantiska vērtība; 1402.pants nosaka, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Kā redzams no lietas materiālos esošās izdrukas no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas atbildētājs ir nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā /numurs B/, īpašnieks.

No lietas materiāliem pievienotā 2018.gada 18.februāra Dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr./numurs F/ redzams, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ar balsu vairākumu nolēmusi par dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldnieku noteikt prasītāju.

Pamatojoties uz 2018.gada 18.februāra Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu Nr./numurs F/ un saskaņā ar 2018.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas koplīgumu Nr./numurs G/, ko ir parakstījis arī atbildētājs, prasītājs veic dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanu un pārvaldīšanu.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta otro un trešo daļu vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē ir lemt par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un to apmaksas kārtību; dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja "par" balsojusi vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita.

2018.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas koplīguma Nr./numurs G/ 9.1.punkts nosaka, ka līgums stājas spēkā ar 2018.gada 1.maiju un ir noslēgts līdz 2018.gada 31.decembrim, ja vienu mēnesi pirms līguma termiņa beigām dzīvokļa īpašnieku kopība kopsapulcē nav pieņēmusi lēmumu par pārvaldnieka maiņu un par to rakstiski informējusi pārvaldnieku, līgums automātiski pagarinās uz vienu gadu, neierobežotu reižu skaitu.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulce būtu pieņēmusi lēmumu par pārvaldnieka maiņu, kā arī atbildētājs nav apstrīdējis, ka prasītājs veic /adrese/, uzturēšanu un pārvaldīšanu.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka lietā nav strīda, ka prasītājs veic /adrese/, uzturēšanu un pārvaldīšanu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašumu likuma 10.panta 1., 2., un 3. punktu dzīvokļa īpašniekam noteikti pienākumi 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 un otrā daļa nosaka, ka 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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

2018.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas koplīguma Nr./numurs G/ 4.2.2.punkts nosaka, ka nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums savlaicīgi un pilnā apjomā norēķināties ar pārvaldnieku par saņemtajiem pakalpojumiem atbilstoši līguma noteikumiem.

Prasītājs norāda, ka atbildētājam par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem ir izveidojies parāds 342,63 EUR par laika periodu no 2018.gada 1.oktobra līdz 2019.gada 2.janvārim, tas ir, pēc 2018.gada oktobra rēķina Nr./numurs/ 113,94 EUR, pēc 2018.gada novembra rēķina Nr./numurs D/ 116,29 EUR, pēc 2018.gada decembra rēķina Nr./numurs E/ 112,40 EUR. Atbildētājs prasītāja norādīto aprēķinu nav apstrīdējis, norādot, ka veic maksājumus, kas sedz komunālos pakalpojumus un apsaimniekošanas maksu, bet neveic iemaksas biedrības uzkrājumu fondā, kā arī aprēķinātos soda procentus par kavētiem maksājumiem.

Izvērtējot atbildētāja iesniegtos paskaidrojumus, tiesa secina, ka lietā nav strīda, ka atbildētājam jāveic maksājumi par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanas maksu, taču lietā pastāv strīds par iemaksu veikšanu biedrības uzkrājumu fondā.

No atbildētāja iesniegtajiem paskaidrojumiem izriet, ka atbildētājam ir iebildumi pret biedrības uzkrājuma fondā esošo līdzekļu izlietojumu.

No lietas materiāliem pievienotā 2018.gada 18.februāra Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr./numurs F/ redzams, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ar balsu vairākumu nolēmusi uzdot prasītājam ikmēneša apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu rēķinā iekļaut uzkrājuma fonda maksājumus 0,30 EUR apmērā no katra dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetra.

2018.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas koplīguma Nr./numurs G/ 6.1.punkts nosaka, ka īpašnieki ik mēnesi veic iemaksas dzīvojamās uzkrājumu fondā saskaņā ar 2018.gada 18.februāra kopības sapulces protokolu Nr./numurs F/. Savukārt 6.2.punkts noteica, ka ikmēneša iemaksu uzkrājumu fondā īpašnieks veic reizi mēnesī vienlaicīgi ar atlīdzības un citu šajā līgumā noteikto maksājumu samaksu. Pārvaldnieks, izrakstot īpašniekam rēķinus par šajā līgumā noteikto pakalpojumu sniegšanu, rēķinā iekļauj atsevišķu maksājumu pozīciju par

kārtējo iemaksu uzkrājumu fondā.

Dzīvokļu 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.

Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par uzkrājuma fonda maksājumu ir spēkā, lietā nav iesniegti pierādījumi, ka tas būtu apstrīdēts vai atcelts. Atbildētājs ir parakstījis 2018.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas koplīgumu Nr./numurs G/ kurā ir iekļauts punkts par iemaksu veikšanu uzkrājumu fondā, līdz ar to, tiesas ieskatā, piekritis šādu maksājumu veikšanai.

Atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 13.panta $2.^2$daļai naudas līdzekļu uzkrājumu fondā izmantošanas kārtību nosaka dzīvokļu īpašnieku kopība nevis pārvaldnieks. Turklāt pamatojoties uz 2018.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas koplīguma Nr./numurs G/ 3.4.2.punktu prasītājam ir tiesības rīkoties ar savā rīcībā esošajiem nekustamā īpašuma īpašnieka iemaksātajiem naudas līdzekļiem saskaņā ar līguma nosacījumiem un nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku vairākuma pieņemtajiem lēmumiem.

Līdz ar to tiesas ieskatā, atbildētājam ar pretenzijām pret uzkrājumu fondā esošo naudas līdzekļu izlietojumu ir jāvēršas pret dzīvokļu īpašnieku kopību. Lietas materiālos nav iesniegti pierādījumi, ka dzīvokļu īpašnieku kopība nebūtu lēmusi par uzkrājumu fondā esošo naudas līdzekļu izlietojumu. Turklāt tiesa konstatē, ka atbildētājs ir saņēmis tāmes par nesošo bojāto pārseguma remontu un pastiprināšanu pagrabstāvā, kā arī prasītāja sagatavoto mājas finanšu pārskatu /adrese/, no kura redzamas atbildētāja apstrīdētās pozīcijas, bet lietas materiālos neatrodas pierādījumi, ka mājas dzīvokļa īpašnieku kopība vai atbildētājs normatīvajos aktos noteiktā kārtībā tos būtu apstrīdējuši.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto tiesa atzīst, ka, neskatoties uz atbildētāja iebildumiem, atbildētājam jāveic iemaksas dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā, kā to paredz 2018.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas koplīgums Nr./numurs G/ un 2018.gada 18.februāra Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols Nr./numurs F/. Tiesas ieskatā tas apstāklis, ka atbildētājs iebilst pret uzkrājumu fondā esošo naudas līdzekļu izlietojumu, nedod tiesības atbildētājam neveikt maksājumus dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā, turklāt atbildētājs nav apstrīdējis dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, ar kuru nolemts veidot šādu uzkrājumu.

Attiecībā par atbildētāja iebildumiem par apsaimniekošanas darbību kvalitāti, tiesa atzīst, ka atbildētājs nav iesniedzis konkrētus un argumentētus iebildumus pret prasītāja veikto darbu kvalitāti, kā arī nav iesniedzis pierādījumus, ka būtu vērsies pie prasītāja ar iebildumiem pret viņa sniegto pakalpojumu kvalitāti. Tāpat arī atbildētājs, iebilstot pret elektrotīkla remontdarbu kvalitāti, nav iesniedzis pierādījumus, ka tā nav bijusi atbilstoša.

Attiecībā par atbildētāja norādīto, ka ir konstatēta patvaļīga būvniecība, tiesa atzīst, ka jautājums par būvniecības veikšanu neattiecas uz izskatāmo strīdu, proti, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu. Tas apstāklis, ka nekustamajā īpašumā iespējams notikusi patvaļīga būvniecība, nedod pamatu atbildētājam neveikt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, apsaimniekošanu, kā arī neveikt iemaksas dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka nav pamatoti atbildētāja iebildumi pret prasītāja izrakstītajiem rēķiniem.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 10., 13.pantu un 2018.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas koplīgumu Nr./numurs G/ atbildētājam ir pienākums norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, apsaimniekošanu, kā arī veikt iemaksas dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā. Atbildētājs nevar izvēlēties apmaksāt rēķinus par apsaimniekošanas maksu vai nē.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda apmaksu.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma.

Līdz ar to, tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāds par laika periodu no 2018.gada 1.oktobra līdz 2019.gada 2.janvārim 342,63 EUR.

Bez tam, prasītājs cēlis prasību par līgumsoda 34,26 EUR piedziņu no atbildētāja.

Saskaņā ar Civillikuma 1716.pantu līgumsods ir pamet̄ums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu saistību, tajā gadījumā, ja viņa šo saistību neizpildītu, un 1720.pantu kreditors var prasīt kā līgumsodu, tā arī līguma izpildīšanu, ja līgumsods bijis norunāts ne tik daudz par neizpildīšanu vispār, kā par neizpildīšanu īstā laikā.

Konkrētajā gadījumā prasītājs aprēķinājis atbildētājam līgumsodu, pamatojoties uz 2018.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas koplīgumu Nr./numurs G/.

2018.gada 9.aprīļa Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas koplīguma Nr./numurs G/ 7.3.punktu gadījumā, ja īpašnieks neattaisnoti kavē līgumā noteiktos maksājumus, pārvaldniekam ir tiesības aprēķināt un prasīt no īpašnieka nokavējuma naudu 0,5 % apmērā no kavētā maksājuma summas par katru maksājuma kavējuma dienu.

Tiesas ieskatā minētā nokavējuma nauda ir interpretējama, kā līgumsods, saskaņā ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas 1997.gada 22.decembra plēnuma lēmuma Nr.7 „Par likumu piemērošanu, izšķirot strīdus par saistību izpildi" 9.punktu, kas nosaka, ka, ja līgumslēdzēji noteikuši maksu par saistību neizpildīšanu vai nepienācīgu to pildīšanu procentu veidā, nekonkretizējot, ka domāts ir līgumsods, tad tiesai jānoskaidro līgumslēdzēju patiesais nodoms - maksa par kapitāla lietošanu vai pamet̄ums Civillikuma 1716.panta izpratnē, jo lietas apstākļi nepārprotami norāda, ka pušu nodoms bija noteikt līgumsodu.

Prasītājs nav atvēlējis atbildētājam kapitālu, bet gan vēlējies savlaicīgi saņemt maksājumus par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

Tiesa atzīst, ka ņemot vērā līgumsoda apmēru, kā arī faktu, ka atbilstoši Civillikuma 1716.pantā līgumsoda apmērs nevar tik noteikts lielāks par 10% no pamatparāda summas, prasītāja pieprasītais līgumsods ir atzīstams par samērīgu attiecībā pret pamatparādu un nokavējuma laiku, līdz ar to tiesa atzīst, ka nav pamata līgumsoda samazināšanai vai parādnieka atsvabināšanai no pienākuma to maksāt saskaņā ar Civillikuma $1724.^1$pantu.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka no atbildētāja prasītāja labā piedzenams līgumsods par maksājumu kavējumu 34,26 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi - par valsts nodevu samaksu iesniedzot prasību tiesā, t.i., 70 EUR, kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.pantu, no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi, kas prasītājam radušies sakarā ar lietas izskatīšanu, t.i. ar prasības pieteikuma un tiesas paziņojumu izsniegšanu saistītie izdevumi 3,30 EUR, kopā 73,3 EUR apmērā.

Ievērojot Civilprocesa likuma $204.^1$ panta pirmās daļas nosacījumus, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un vadoties no Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13., 16.panta, Civillikuma 1401., 1402., 1587., 1716., 1720., $1724.^1$, 1838.panta, un Civilprocesa likuma 8., 39., 41., 44., 97., 193., 194., 195., $204.^1$, $250.^{25}$panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "RSaimnieks" prasību pret /pers. A/ vienkāršotās procedūras lietā par parāda piedziņu un piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "RSaimnieks", reģistrācijas nr.40203130710, labā pamatparādu 342,63 EUR (trīs simti četrdesmit divu un 63/100 *euro*), līgumsodu 34,26 EUR (trīsdesmit četru un 26/100 *euro*) un tiesas izdevumus 73,3 EUR (septiņdesmit trīs un 30/100 *euro*) apmērā, kopā 450,19 EUR (četri simti piecdesmit un 19/100 *euro*) apmērā.

Parāda samaksa veicama Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "RSaimnieks" kontā AS "Swedbank", LV62HABA0551045018153.

Noteikt /pers. A/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā, pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2019.gada 10.jūnijā.

Tiesnese K.Zdanovska