Lietas arhīva Nr. C-08474-23/95
ECLI:LV:RPT:2023:0704.C770847423.3.S

Rīgas pilsētas tiesa
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2023.gada 4.jūlijā

tiesnesis J.Stūrmanis
rakstveida procesā izskatīja civillietu Biedrība "B209" vienkāršotās procedūras prasībā par parāda piedziņu pret SIA "BANGALO".

Aprakstošā daļa

Biedrība "B209" (turpmāk arī prasītāja) 2023.gada 23.janvārī cēla tiesā prasību vienkāršotās procedūras lietā par parāda piedziņu pret SIA "BANGALO" (turpmāk arī atbildētājs).

Atbildētājam pieder dzīvokļa īpašumi /adrese/. Atbildētājam pieder dzīvoklis Nr.5, Nr.7, Nr.10, Nr.12, Nr.13a, Nr.17, Nr.24, Minēto pierāda Zemesgrāmatas izdruka.

Atbildētājs uz pieteikuma sagatavošanas brīdi ir parādā prasītājai par sniegtajiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumiem un par nodrošinātajiem un saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar nekustamā īpašuma lietošanu, par laika periodu no 2021.gada 1.augusta līdz 2021.gada 30.novembrim 2044,57 EUR tai skaitā:

1. neapmaksātos pārvaldīšanas izdevumus 1060,17 EUR apmērā
2. neapmaksātos komunālos pakalpojumus 590,80 EUR apmērā
3. neveiktos maksājumus uzkrājumu fondā 393,60 EUR apmērā.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2, 3.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešo daļu, 14.panta piekto daļu, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu 2044, 57 EUR apmērā par laika periodu no 2021.gada 1.augusta līdz 2021.gada 30.novembrim, kas sastāv no neapmaksātajiem pārvaldīšanas izdevumiem 1060,17 EUR apmērā, neapmaksātajiem komunālajiem pakalpojumiem 590,80 EUR apmērā un neveiktajiem maksājumiem uzkrājumu fondā 393,60 EUR apmērā, kā arī lūdz piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Prasītāja lūdz noteikt tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6 % (seši procenti) gadā līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Prasības pieteikumā norādīts, ka lietas iztiesāšana tiesas sēdē nav nepieciešama.

2023.gada 19.jūnijā tiesā saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi, kuros norāda, ka prasību neatzīst.

Norāda, ka atbildētājs 2006.gada 27.janvārī ieguva īpašumā un nostiprināja īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 1618 kv.m un uz tā esošas vienas dzīvojamās ēkas ar caurbrauktuvi, mansardu un pagrabu.

Atbildētājs veica dzīvojamās ēkas sadali dzīvokļu īpašumos, par ko 2007.gada 14.septembrī tika izdota Kadastra reģistra izziņa, kurā norādīts, ka dzīvojamā ēka ir sadalīta 31 dzīvokļu īpašumā.

Atbildētājs daļu no tam piederošajiem dzīvokļu īpašumiem turpmākajos gados pakāpeniski pārdeva.

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekoja un pārvaldīja SIA "NĪ investīcijas", pamatojoties uz noslēgtajiem līgumiem ar atsavināto dzīvokļu īpašniekiem.

Katrs dzīvokļa īpašnieks noslēdza līgumu ar SIA "NĪ investīcijas" par kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas domājamās daļas apsaimniekošanu. Šie apsaimniekošanas līgumi nav izbeigti, un SIA "NĪ investīcijas" joprojām daļēji turpina apsaimniekot un pārvaldīt dzīvojamo ēku, lai gan 2021.gada 29.martā dzīvokļu īpašnieku kopība nolēma nodot dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu biedrībai "B209".

Neskatoties uz to, ka prasītāja it kā ir pārņēmusi dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, joprojām daļu no pārvaldīšanas darbībām veic SIA "NĪ investīcijas", konkrēti - sadzīves atkritumu izvešanu, domofona uzturēšanu, mājas uzkopšanu, deratizācijas pakalpojumu nodrošināšanu u.c..

Līdz 2021.gada septembra mēnesim ieskaitot, SIA "NĪ investīcijas" izrakstīja rēķinus un iekasēja visus maksājumus par kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu un uzturēšanu, kā arī par patērētajiem komunālajiem pakalpojumiem dzīvokļa īpašumos un koplietošanas telpās.

Atbildētāja īpašumā šobrīd ir palikuši pieci dzīvokļu īpašumi: dzīvoklis Nr.5, dzīvoklis Nr.7, dzīvoklis Nr. 12, dzīvoklis Nr. 27 un dzīvoklis Nr. 13A. Atbildētājs nav atvēris tās īpašumā esošajiem dzīvokļu īpašumiem zemesgrāmatu nodalījumus.

Atbildētājs nav saņēmis no prasītājas rēķinus par pārvaldīšanas izdevumiem, komunālajiem pakalpojumiem un uzkrājumu fondu par periodu līdz 2021.gada 30.septembrim.

Rēķinus par pārvaldīšanas izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem līdz 2021.gada septembrim atbildētājam izsniedza pārvaldnieks SIA "NĪ investīcijas". Atbildētājam nav divreiz jāmaksā par tiem pašiem pakalpojumiem.

Prasītājas izsniegtie rēķini nav saprotami, tos nav iespējams pārbaudīt, jo rēķinā netiek atspoguļoti tarifi, kopējais mājas elektrības, siltuma un ūdens patēriņš, kā to nosaka Ministru kabineta noteikumi Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, ka saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" 7.1 punkta 1.apakšpunkts.

Ja rēķinā netiek uzrādīts attaisnojuma dokuments un tas nesatur saimnieciskā darījuma aprakstu un pamatojumu, tad rēķins šajā daļā uzskatāms par spēkā neesošu.

Atbildētājam nav saprotams, kā pirms mēneša beigām prasītāja var zināt konkrētajā mēnesī patērētā ūdens apjomu, tāpat siltumenerģijas patēriņu un elektrības patēriņu. Pārvaldnieka izrakstītajiem rēķiniem jābūt saprotamiem un pamatotiem.

Prasītājas izsniegtos rēķinus par 2021.gada oktobri un novembri atbildētājs ir apmaksājis daļēji, tas ir, tās rēķina pozīcijas, kuras tas atzīst, un par tiem pakalpojumiem, kurus sniedz prasītāja, kopsummā 1250,62 EUR.

Par pārējiem apsaimniekošanas pakalpojumiem atbildētāja ir norēķinājies ar SIA "NĪ investīcijas", kas sniedz konkrēto pakalpojumu.

Līdz ar to atbildētājam nav parāda prasītājai par pārvaldīšanas, komunālajiem maksājumiem un iemaksām rezerves fondā saistībā ar

dzīvokļa īpašumu, dzīvokļu Nr.5., 7., 10., 12., 17., 24., 13A apsaimniekošanu.

Norāda, ka tiesai iesniegtajā parāda aprēķinā ir norādīts parāds par maksājumiem uzkrājuma (rezerves) fondā, bet prasītājas izsniegtajos rēķinos šāds maksājums nav norādīts. Pretēji normatīvajos aktos noteiktajam, prasītāja parāda aprēķinā ir aprēķinājusi pievienotās vērtības nodokli par maksājumiem rezerves fondā.

Atbildētājs nav noslēdzis pārvaldīšanas līgumu ar prasītāju un tam nav zināmi un nav saistoši nekādi citi apsaimniekošanas līguma nosacījumi, izņemot apsaimniekošanas maksas apmēru, kas noteikts ar dzīvokļu īpašnieku kopības 2021. gada 29. marta lēmumu.

Prasītāja joprojām nav pārņēmusi dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu, lai gan kopš dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma ir pagājuši divi gadi.

Pretēji normatīvajos aktos noteiktajam, šobrīd dzīvojamai mājai ir divi apsaimniekotāji -

prasītājs, kas nodrošina daļu no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas obligātajām darbībām, un iepriekšējais pārvaldnieks SIA "NĪ investīcijas", kura turpina nodrošināt sadzīves atkritumu izvešanu, domofona apkalpošanu, deratizāciju un citas obligātās darbības.

Tā kā puses nav lūgušas lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} pantu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko paziņots lietas dalībniekiem.

Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesim.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 3.punkts paredz, ka tiesa sastāda saīsināto spriedumu vienkāršotās procedūras lietās. Savukārt šī panta otrā daļa noteic, ka 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.

Līdz ar to, tiesa, nodibinot faktisko apstākļu atbilstību Dzīvokļa īpašuma likuma 8. pantam, 10. panta 1.-3. punktam, 13. panta pirmajai un otrajai daļai, 16. panta pirmajai daļai, otrās daļas 7., 8., 9.punktam, trešajai daļai, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta ceturtajai daļai, 10. panta otrajai daļai, Civillikuma 1402., 1838. panta pirmajai daļai atzīst, ka ir pamats prasību apmierināt un piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu par dzīvokļu Nr.5, Nr.7, Nr.10, Nr.12, Nr.13a, Nr.17, Nr.24, /adrese/, pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2021.gada 1.augusta līdz 2021.gada 30.novembrim 2044,57 EUR apmērā, kas sastāv no neapmaksātajiem pārvaldīšanas izdevumiem 1060,17 EUR apmērā, neapmaksātajiem komunālajiem pakalpojumiem 590,80 EUR apmērā un neveiktajiem maksājumiem uzkrājumu fondā 393,60 EUR apmērā, un samaksāto valsts nodevu 306,69 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta otro daļu, 40.pantu, 2022.gada 11.janvāra Ministru kabineta noteikumiem Nr.20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 14., 15.punktu apmierinot prasītājas prasību no atbildētāja valsts labā piedzenami tiesas izdevumi, t.i. ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, ņemot vērā Civillikuma 1765.pantu, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 29.janvāra lēmumā lietā Nr.SKC-1331/2016 pausto atziņu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, atzīstamas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no piedzītās parāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu, atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 97., 193.,194., 195., 204.^{1}, 250.^{25} pantu un 250.^{27} pantu, tiesa

nosprieda

piedzīt no SIA "Bangalo", reģ. Nr.40003789836, par labu Biedrībai "B209", reģ. Nr.40008306254, parādu par dzīvokļu Nr.5, Nr.7, Nr.10, Nr.12, Nr.13a, Nr.17, Nr.24, /adrese/, pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2021.gada 1.augusta līdz 2021.gada 30.novembrim 2044,57 EUR apmērā, kas sastāv no neapmaksātajiem pārvaldīšanas izdevumiem 1060,17 EUR apmērā, neapmaksātajiem komunālajiem pakalpojumiem 590,80 EUR apmērā un neveiktajiem maksājumiem uzkrājumu fondā 393,60 EUR apmērā, un samaksāto valsts nodevu 306,69 EUR, kopā 2351,26 EUR (divi tūkstoši trīs simti piecdesmit viens *euro*, 26 centi).

Parāds labprātīgi maksājams pārskaitot līdzekļus uz norēķinu kontu Nr.LV35PARX0026957100001 AS "Citadele banka".

Noteikt Biedrībai "B209", reģ. Nr.40008306254, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no SIA "Bangalo", reģ. Nr.40003789836, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās parāda summas.

Piedzīt no SIA "Bangalo", reģ. Nr.40003789836, par labu valstij ar tiesas paziņojumu un citu tiesas dokumentu atvasinājumu izgatavošanu, piegādāšanu un izsniegšanu saistītos izdevumus 4 EUR (četri *euro*). Samaksu veikt Tiesu administrācijas, reģistrācijas numurs 90001672316, kontā LV51TREL2190458019000.

Noteikt SIA "Bangalo", reģ. Nr.40003789836, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Saīsinātais spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā 2023.gada 4.jūlijā.

Saīsinātais spriedums nav pārsūdzams.

Pusēm ir tiesības 10 (desmit) dienu laikā no saīsinātā sprieduma sastādīšanas datuma, iesniegt sprieduma sastādīšanas lūgumu atbilstoši Civilprocesa likuma 193.pantā noteiktajam sprieduma saturam.

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

Ja puse būs iesniegusi sprieduma sastādīšanas lūgumu, tiesas spriedums, kas sastādīts atbilstoši šā likuma 193.pantā noteiktajam sprieduma saturam, būs sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā 2023.gada 20.jūlijā.

Spriedumu, kas sastādīts atbilstoši Civilprocesa likuma 193.pantā noteiktajam sprieduma saturam, lietas dalībnieki var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.^{2} pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas tiesā.

Tiesnesis J.Stūrmanis