Lietas Nr. C31468314
Lietas arhīva Nr. C-2116-15/13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2015.gada 20.novembrī

Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese L.Vazdiķe
tiesas sēžu sekretārs A.Kazāks
piedaloties zvērinātai advokātei /pers.E/
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Nekustamo īpašumu īpašnieku biedrība „Torena nami" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 11.decembrī, vēlāk to papildinot, nekustamo īpašumu īpašnieku biedrība „Torena nami" (turpmāk - prasītāja) cēla tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk - atbildētājs), kurā, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta pirmo daļu, 18.panta trešo daļu, 20.panta pirmo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro un piekto daļu, 17.pantu un Civillikuma 863., 864., 866., 1071., 1652., 1765., 1828. pantu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas, komunāliem pakalpojumiem, papildus pakalpojumiem EUR 118,07 apmērā par laika periodu no 2013.gada oktobra līdz 2015.gada septembrim ieskaitot; likumiskos procentus, kas aprēķināti līdz 2015.gada 1.oktobri EUR 8,80 apmērā; noteikt prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus 6 % gadā līdz pilnai sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2010.gada 10.maijā reģistrēta nekustamo īpašumu īpašnieku biedrība „Torena nami", ar mērķi organizēt nekustamo īpašumu /adrese/, /adrese/, /adrese/, /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Pamatojoties uz zemesgrāmatu nodaļas tiesnese s lēmumu atbildētājam 2007.gada 20.jūnijā nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /numurs/ /adrese/.

Prasītāja norāda, ka nekustamā īpašuma /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība laikā no 2012.gada 5.septembra līdz 2012.gada 24.septembrim aptaujas veidā ar balsu vairākumu cita starpā pieņēma lēmumu: kopīpašuma pārvaldīšanas uzdevumu par dzīvojamo māju /adrese/, nodot SIA /Nosaukums/, nosakot mēneša pārvaldīšanas maksu 0,31 Ls/m2 no dzīvokļu iekštelpu platības, 0,18 Ls/m2 no dzīvokļu ārtelpu platības, 1,00 Ls no individuālā lietošanās nodotās pagraba telpas, 1,50 Ls no vienas lietošanā nodotās vietas auto novietošanai pazemes stāvvietā (bez PVN). Papildus veidot iemaksas remontu uzkrājuma fondā 0,05 Ls/m2 apmērā no dzīvokļa īpašuma iekštelpu platības (izņemot ārtelpu platību). Remontu uzkrājuma fondu uzglabā un pieņem lēmumu par tā lietošanu NIĪB "Torena nami" valde; uzdot NĪĪB "Torena nami" noslēgt pārvaldīšanas līgumu ar pārvaldnieku, tai skaitā saskaņot pārvaldīšanas līguma būtiskās sastāvdaļas un redakciju; apstiprināt, ka prasītāja dzīvojamo māju kompleksam "Torena nami", tai skaitā dzīvojamai mājai /adrese/, ir tiesīga īpašnieku vārdā noslēgt komunālo pakalpojumu piegādes līgumus (gāzes piegāde, elektroenerģija, ūdens, atkritumi u.c.).

Atsaucoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta pirmo daļu, prasītāja norāda, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība nav noteikusi, ka lēmumi par šajā aptaujā izskatāmajiem jautājumiem izlemjami tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

2012.gada 31.oktobrī starp SIA /Nosaukums/ un prasītāju tika noslēgts Dzīvojamo māju un zemes gabala daļas pārvaldīšanas līgums Nr. /numurs/, saskaņā ar kuru SIA /Nosaukums/ atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam, dzīvojamās mājas kopības pieņemtajiem lēmumiem un biedrības uzdevumā, cita starpā, veic dzīvojamo mājas /numurs/pārvaldīšanu, nosakot SIA /Nosaukums/ pienākumos un tiesībās ne vēlāk kā līdz katra mēneša 10.datumam izrakstīt īpašniekiem ikmēneša rēķinu, kurā iekļauti maksājumi par esošā mēneša pārvaldīšanas pakalpojumu un iepriekšējā mēneša komunālajiem pakalpojumiem.

2013.gada 8.janvāri starp prasītāju un SIA /Nosaukums/ tika parakstīta vienošanās pie minētā līguma, ar kuru tika grozīti līguma 3.1.7. 3.2.8., 4.1.2., 4.5.6., 5.1., 5.2., 5.5.., 5.9., 7.7. un 7.8., punkti, nosakot, ka SIA /Nosaukums/ izraksta ikmēneša rēķinus īpašniekiem par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, iekļaujot prasītājas norēķina kontu uz kuru īpašniekam ir jāveic minētie maksājumi. Ar minēto vienošanos tika izslēgti 3.1.8., un 3.1.1.punkti.

2013.gada 28.janvārī ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas lēmumu SIA /Nosaukums/ tika ierosināts Tiesiskās aizsardzības process. Ievērojot līguma 9.9.punktā pielīgto, tika atsaukts pārvaldīšanas uzdevums SIA /Nosaukums/ un SIA ,/Nosaukums/", pārņēma no SIA /Nosaukums/ visas līguma ietvaros noteiktās Pārvaldnieka tiesības un pienākumus, saistības un prasījumus.

Savstarpēji vienojoties un pamatojoties uz minētā līguma 9.9.punktu, prasītāja un SIA /Nosaukums/ 2013.gada 1.martā noslēdza Dzīvojamo māju un Zemesgabala daļas pārvaldīšanas līgumu Nr./numurs/ (turpmāk - pārvaldīšanas līgums), ar kuru SIA /Nosaukums/ uzsāka veikt pārvaldnieka funkcijas dzīvojamās mājās, tai skaitā, /adrese/.

Prasītāja norāda, ka dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam un uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvokļa īpašnieku, tad tā kā starp prasītāju un atbildētāju netika noslēgts pārvaldīšanas līgums individuālajā kārtā, atbildētājam ir saistošs 2012.gada 27.septembra dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums un 2012.gada 31.oktobra dzīvojamo māju un zemesgabala daļas pārvaldīšanas līgums Nr. /numurs/ un 2013.gada 1.marta dzīvojamo māju un zemesgabala daļas pārvaldīšanas līgums Nr./numurs/ un tā noteikumi.

Prasītāja, atsaucoties uz Pārvaldīšanas līguma 5.1. un 5.2. punktu norāda, ka atbildētājam jāmaksā pārvaldniekam ikmēneša atlīdzību EUR 0,44 (0,31 Ls/m2) no dzīvokļu iekštelpu platības, EUR 0,26 (0,18 Ls/m2) no dzīvokļu ārtelpu platības, EUR 1 (1,42 Ls) no individuālā lietošanās nodotās pagraba telpas. Minētie maksājumi jāveic uz prasītājas norēķinu kontu, saskaņā ar izrakstīto rēķinu. Papildus atlīdzībai īpašnieks apņemas segt un apmaksāt uz biedrības norēķinu kontu izrakstītos rēķinu par pārvaldīšanas līguma 2.1.punktā noteiktajiem komunālo pakalpojumiem, kā arī par citiem saskaņā ar šo līgumu pārvaldnieka veiktajiem nepieciešamajiem izdevumiem nekustamam īpašumam, īpašnieka maksājamo daļu aprēķinot saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 5.2.1., 5.2.2., 5.2.3., 5.2.4., 5.2.5., 5.2.6. punktos atrunāto. Savukārt, atbilstoši Pārvaldīšanas līguma 6.1.punkta noteikumiem, lai nodrošinātu naudas līdzekļus Nekustamā īpašuma remontam un citiem nepieciešamajiem un derīgajiem izdevumiem, īpašnieks ik mēnesi veic biedrības iemaksas remontu uzkrājuma fondā EUR 0,07 (0,05 Ls) apmērā, atbilstoši īpašnieka atsevišķā lietošanā nodotai dzīvokļa platībai, izņemot ārtelpu platību, ieskaitot to biedrības kontā, kas norādīts izrakstītajā rēķinā.

Prasītāja norāda, ka atbildētājs ir lietojis un saņēmis gan komunālos pakalpojumus, gan citus apsaimniekošanas pakalpojumus, savukārt prasītāja sedza rēķinus komunālo pakalpojumu sniedzējiem, atbildētājam ir pienākums segt visus uz lietu taisītos nepieciešamos izdevumus, taču atbildētājs likumā un līgumā

noteiktās dzīvokļa īpašnieka saistības nav izpildījis un pilnā apmērā nav vecis iepriekšminēto maksājumu apmaksu.

Ievērojot to, ka starp pusēm nav noslēgts individuāls apsaimniekošanas līgums, pamatojoties uz Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, prasītāja par atbildētāja pieļauto nokavējumu, aprēķinājusi likumiskos sešus procentus gadā.

Turklāt prasītāja norāda, ka 2013.gada jūlijā nekustamā īpašuma /adrese/dzīvokļu īpašnieku kopība rakstveida aptaujā ar balsu vairākumu pieņēma lēmumu apstiprināt rezerves uzkrājumu fonda palielināšanu no EUR 0,07 un EUR 0,21/m2 sakot ar 2013.gada 1. augustu.

SIA /Nosaukums/ prasītājas uzdevumā 2014.gada 19.martā atbildētājam ierakstītā vēstulē nosūtīja brīdinājumu par parāda saistību izpildi un 2014.gada 25.novembrī nosūtīja atbildētājam pirmstiesas brīdinājumu par parāda saistību izpildi, lūdzot atbildētāju nokārtot tās nekavējoties, bet ne vēlāk kā 5 dienu laikā no brīdinājuma sastādīšanas dienas vai pretējā gadījumā tiks celta prasība tiesā.

2015.gada 20.janvārī tiesā saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst.

Atbildētājs norāda, ka viņam ir šokējošs atklājums, ka prasītāja ar trešo personu SIA /Nosaukums/ ir noslēgusi apsaimniekošanas līgumu. Atbildētājam nav saprotams, uz kāda pamata SIA /Nosaukums/ sniedz pakalpojumus un kad ir sācis tos sniegt. Nav arī saprotams kādēļ rēķinus par sniegtajiem pakalpojumiem piestāda prasītājs, savukārt brīdinājumus sūta trešā persona, tātad konkrētajā gadījumā nav saprotams, kam par labu ir veicami maksājumi. Norāda, ka prasītājas ar SIA /Nosaukums/' noslēgtā vienošanās par apsaimniekošanu ir prettiesiska un nav spēkā ar tās parakstīšanas brīdi. Mājas iedzīvotāji par to nav lēmuši. Netika sasaukta arī kopsapulce, kas būtu lēmusi par apsaimniekošanas maksas palielināšanu, kā arī papildus pakalpojumu nodrošināšanu – dežuranti, koplietošanu telpu ārkārtas uzkopšana u.c., atbildētājam nav arī pārliecības par to, ka aprēķini ir veikti pareizi, jo prasītāja nav iesniegusi ūdens skaitītāju rādījumu izdrukas. Tādēļ, atsaucoties uz Civillikuma 1656.pantu, lūdz prasību noraidīt.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāve /pers. B/ uzturēja prasību uz tajā, kā arī prasības pieteikuma precizējumos un atsauksmē norādītajiem argumentiem, lūdzot prasību apmierināt.

Atbildētāja pārstāve zvērināta advokāte /pers.E/ tiesas sēdē prasību neatzina. Atsaucoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. un 12.pantu un Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta otro daļu, paskaidroja, ka prasītājs nepamatoti pieprasa no atbildētāja pārvaldīšanas maksu un maksājumus uzkrājumu fondā. Atbildētājs norādītās pozīcijas neatzīst, jo viņam netika uzrādīts pārvaldnieku pieņemšanas-nodošanas akts un viņš neizprot kam par labu būtu veicama pārvaldīšanas maksa, savukārt maksājumi uzkrājumu fondā veicami vien atbilstoši dzīvokļu īpašnieku gribai un maksātspējai. Konkrētajā gadījumā atbildētājs nekādā veidā nav paudis savu gribu apmaksāt šo pakalpojumu un no viņa to nevar pieprasīt.

Motīvu daļa

Noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus tiesas sēdē un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma, atbildētāja iebildumi nav pamatoti.

Ar lietas materiāliem apliecināts un par to nav strīda, ka atbildētājam /pers. A/, pamatojoties uz 2006.gada 14.marta pirkuma līgumu, 2006.gada 21.aprīlī ir nostiprinātas tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. /numurs/ /adrese/, ar kopējo platību 42,7 m2 un /domājamās daļas/domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas.

Atbildētājs nav apstrīdējis, ka 2010.gada 10.maijā dibināta nekustamo īpašumu īpašnieku biedrība „Torena nami", kuras mērķis, cita starpā, ir organizēt nekustamā īpašuma /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Ar lietas materiāliem pievienoto Nekustamā īpašuma /adrese/, Rīgā, 2012.gada 5.septembra - 2012.gada 24.septembra balsošanas protokolu apliecināts, ka minētā nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopība nolēma: 1) izbeigt dzīvojamās mājas un zemes gabala pārvaldīšanas līgumu un atsaukt kopīpašuma pārvaldīšanas tiesības un uzdevumu par dzīvojamo māju /adrese/, SIA /Nosaukums/ (..); 2) kopīpašuma pārvaldīšana uzdevumu par dzīvojamo māju /adrese/, nodot SIA /Nosaukums/, nosakot mēneša pārvaldīšanas maksu 0,31 Ls/m2 no dzīvokļu iekštelpu platības, 0,18 Ls/m2 no dzīvokļu ārtelpu platības, 1,00 Ls no individuālā lietošanās nodotās pagraba telpas, 1,50 Ls no vienas lietošanā nodotās vietas auto novietošanai pazemes stāvvietā (cenas dotas bez PVN), kas atbilst obligāto pārvaldīšanas darbību apjomam, ko līdz šim veica SIA /Nosaukums/. Papildus veidot iemaksas remontu uzkrājuma fondā 0,05 Ls/m2 apmērā no dzīvokļa īpašuma iekštelpu platības (izņemot ārtelpu platību). Remontu uzkrājuma fondu uzglabā un pieņem lēmumu par tā lietošanu NIĪB „Torena nami" valde. Uzdot NĪĪB „Torena nami" uzteikt ar SIA /Nosaukums/ noslēgtos pārvaldīšanas līgumus un noslēgt pārvaldīšanas līgumu ar jauno pārvaldnieku, tai skaitā saskaņot pārvaldīšanas līguma būtiskās sastāvdaļas un redakciju; 3) apstiprināt, ka prasītāja dzīvojamo māju kompleksam „Torena nami", tai skaitā dzīvojamai mājai /adrese/, ir tiesīga īpašnieku vārdā noslēgt komunālo pakalpojumu piegādes līgumus (gāzes piegāde, elektroenerģija, ūdens, atkritumi u.c.).

Ar lietas materiāliem pievienoto 2012.gada 31.oktobrī starp prasītāju, kā biedrību un SIA /Nosaukums/, kā pārvaldnieku noslēgto dzīvojamo māju un zemes gabala daļas pārvaldīšanas līgumu Nr. /numurs/ apliecināts, ka puses vienojušās, ka SIA /Nosaukums/ veic dzīvojamo māju, tai skaitā, /adrese/pārvaldīšanu, nosakot SIA /Nosaukums/ pienākumos un tiesībās ne vēlāk kā līdz katra mēneša 10.datumam izrakstīt īpašniekiem ikmēneša rēķinu, kurā iekļauti maksājumi par esošā mēneša pārvaldīšanas pakalpojumu un iepriekšējā mēneša komunālajiem pakalpojumiem.

Puses līguma 9.9.punktā arī pielīgušas, ka iestājoties sekojošiem gadījumiem: tiek arestēti pārvaldnieka norēķinu konti, uzsākts maksātnespējas process, tai skaitā tiesiskās aizsardzības process, saskaņā ar maksātnespējas likumu, pārvaldnieka amatpersonas ir apsūdzētais vai tiesājamiem kriminālprocesā, tiek atsaukts pārvaldīšanas uzdevums SIA /Nosaukums/ un pārvaldīšanas uzdevums nekavējoties, 1 (vienas) dienas laikā tiek uzdots SIA /Nosaukums/, kura pārņem visas šī līguma ietvaros noteiktās pārvaldnieka tiesības un pienākumus, saistības un prasījumus.

No lietas materiāliem pievienotās 2013.gada 8.janvāra vienošanās pie pārvaldīšanas līguma, kas noslēgta starp prasītāju un SIA /Nosaukums/ redzams, ka SIA /Nosaukums/ izraksta ikmēneša rēķinus īpašniekiem par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, iekļaujot NIIB „Torena nami" norēķina kontu, uz kuru īpašniekam ir jāveic minētie maksājumi. Ar vienošanos tika grozīta arī pārvaldnieka ikmēneša atlīdzība, kas jāsamaksā īpašniekam biedrības kontā saskaņā ar izrakstīto rēķinu.

No lietas materiāliem redzams, ka ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013.gada 28.janvāra lēmumu SIA /Nosaukums/ ierosināts tiesiskās aizsardzības process.

Tāpat no lietas materiāliem redzams, ka 2013.gada 1.martā prasītāja un SIA /Nosaukums/ noslēdza dzīvojamo māju un zemesgabala daļas pārvaldīšanas līgumu Nr./numurs/, saskaņā ar kuru SIA /Nosaukums/ uzsāka veikt pārvaldnieka funkcijas dzīvojamās mājās /adrese/, /adrese/, /adrese/.

Tāpat ar lietas materiāliem pierādīts, ka laika posmā no 2013.gada 15.jūlija līdz 30.jūlijam notika nekustamā īpašuma /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības rakstveida aptauja, kur ar balsu vairākumu tika pieņemts lēmums apstiprināt NIIB „Torena nami" valdes piedāvāto rezerves uzkrājumu fonda palielināšanu no EUR 0,07/m uz EUR 0,21/m sakot ar 2013.gada 1. augustu (lietas 44.lapa).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 10.panta 2.un 3.punktu, dzīvokļa īpašniekam noteikti pienākumi 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).

Atbilstoši minētā likuma 13.panta pirmajai un otrajai daļai, 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.

Lietā nepastāv strīds, ka starp pusēm nav noslēgts individuāls pārvaldīšanas līgums. Tomēr tiesa atzīst, ka, neskatoties uz to, atbildētājam ir saistošs 2012.gada 27.septembra dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, 2012.gada 31.oktobra dzīvojamo māju un zemesgabala daļas

pārvaldīšanas līgums Nr./numurs/, 2013.gada 1.marta dzīvojamo māju un zemesgabala daļas pārvaldīšanas līgums Nr./numurs/ un tā noteikumi un nekustamā īpašuma /adrese/, īpašnieku kopības lēmums, kas fiksēts 2013.gada 4.augusta balsošanas protokolā, atbildētājam ir pienākums veikt iemaksas rezerves uzkrājumu fondā pilnā apmērā un apmaksāt pārvaldīšanas maksu no dzīvokļa iekštelpu platības, atbilstoši dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtajiem lēmumiem, nevis veikt maksājumus pēc saviem ieskatiem.

Dzīvokļa īpašniekam ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, tajā skaitā, atlīdzību pārvaldniekam, atbilstoši dzīvokļa īpašnieka kopīpašuma domājamās daļas apmēram. Dzīvokļa īpašniekam ir saistoši dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā noteiktie pārvaldīšanas līguma nosacījumi, t.sk., pārvaldīšanas forma un darbības, pārvaldīšanas izdevumu un atlīdzības apmērs pārvaldniekam, kā arī citi dzīvokļu īpašniekiem un pārvaldniekam norādītie pienākumi dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta pirmo daļu dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības pieņemt lēmumus, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci - aptaujas veidā, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopība nav noteikusi, ka attiecīgais jautājums izlemjams tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē. Tiesa atzīst, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība nav noteikusi, ka lēmumi par šajā aptaujā izskatāmajiem jautājumiem izlemjami tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta trešajai daļai, visiem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem ir vienāds juridiskais spēks neatkarīgi no tā, kurā no šā panta minētajiem veidiem tie pieņemti un šī likuma 16.panta trešajā daļā noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Kā izriet no pušu paskaidrojumiem, atbildētājs prasītājas izrakstītos rēķinus apmaksā daļēji, nepiekrītot un neveicot maksājumus par pozīcijām „uzkrājumu fonds" un „pārvaldīšanas maksa", uzskatot, ka prasītājam nav tiesību pieprasīt no atbildētāja samaksu par minētajām pozīcijām.

Tiesa atzīst, ka atbilstoši lietā iesniegtam 2012.gada 27.septembra nekustamā īpašuma /adrese/ 2012.gada 5.septembra - 2012.gada 24.septembra balsošanas protokolam, lēmums par kopīpašuma pārvaldīšanas jautājumiem, t.sk., pārvaldīšanas maksu un uzkrājumu fondu, tika pieņemts ar dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu, kas atbilst Dzīvokļa īpašuma likuma nosacījumiem. Lietā nav iegūti pierādījumi, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi būtu apstrīdēti Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

Kā tas jau ir norādīts iepriekš, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam un atbildētājam nav tiesību vienpersoniski noteikt kārtību, kādā viņš norēķināsies ar mājas pārvaldnieku un kādas rēķina pozīcijas apmaksāt, bet kādas ne.

Atbildētāja pārstāve bija lūgusi apturēt tiesvedību lietā, norādot, ka atbildētājs tiesā iesniedzis prasības pieteikumu par līguma un pilnvarojuma atzīšanu par spēkā neesošu.

Ar Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas 2015.gada 6.novembra protokollēmumu lūgums par tiesvedības apturēšanu noraidīts.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Tiesa atzīst, ka atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka prasītāja nebūtu izpildījusi savas saistības, proti, nebūtu veikusi nama /adrese/, apsaimniekošanu vai kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu, vai atbildētājam nebūtu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītājas sniegtos pakalpojumus. Lietas izskatīšanas gaitā pierādīts, ka atbildētājs nav veicis maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem prasītājam rēķinos noteiktajā termiņā un pilnā apjomā.

Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka prasītājas piestādītie rēķini par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem nav pamatoti, kā arī nav tos apstrīdējis prasības kārtībā.

Prasītājs, saskaņā ar lietā esošajiem parāda aprēķiniem, lūdz piedzīt no atbildētāja pamatparādu EUR 118,07 apmērā par laika periodu no 2013.gada oktobra līdz 2015.gada septembrim (ieskaitot).

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 dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu apmaksu pilnā apmērā, atbilstoši prasītāja piestādītajiem rēķiniem.

Līdz ar to no atbildētāja prasītāja labā ir piedzenams pamatparāds EUR 118,07 apmērā par laika periodu no 2013.gada oktobra līdz 2015.gada septembrim (ieskaitot).

Bez pamatparāda prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja likumiskos procentus EUR 8,80 apmērā, kas aprēķināti uz 2015.gada 1.oktobri.

Civillikuma 1753.pants noteic, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Prasītājs lūdz attiecībā uz atbildētāju piemērot likumisko procentu apmēru seši procenti gadā. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādīto procentu aprēķinu, kuru atbildētājs matemātiski nav apstrīdējis. Līdz ar ko no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami likumiskie procenti EUR 8,80 apmērā par prasītāja norādīto laika periodu.

Turklāt, saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas, tas ir, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, kas noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli prasījumu apmierinātajai daļai, no atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva EUR 71,14 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70, kopā EUR 75,84.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.pantu, no atbildētāja piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas atbilstoši lietā esošai izziņai par to apmēru sastāda EUR 9,84. par labu valstij, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā sastāda EUR 11,82, bet prasītāja, ceļot prasību tiesā, samaksājusi tikai EUR 4,70.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1]panta pirmās daļas noteikumus, nosakāms, ka spriedums atbildētājam labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 5.,8., 92.- 94., 97., 189.- 193., 195., 204.1 un 250.26pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Nekustamo īpašumu īpašnieku biedrība „Torena nami", vienotais reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, galveno parādu 118,07 euro, likumiskos procentus 8,80 euro, tiesas izdevumus 75,84 euro, kopā piedzenot 202,71 euro (divi simti divi euro, 71 cents), kas jāiemaksā šādā kontā: AS /Nosaukums/, konta Nr./konta numurs/.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9,84 euro (deviņi euro, 84 centi), kas jāiemaksā šādā kontā: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, konta Nr. LV51TREL2190458019000, Iemaksas mērķis: 21499, civillieta Nr. C31468314.

Noteikt Nekustamo īpašumu īpašnieku biedrība „Torena nami", vienotais reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja 6 (sešus) procentus gadā no pamatparāda summas.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas, nosakot, ka tiesas izdevumu samaksu valsts labā maksājuma apstiprinoši dokumenti sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā iesniedzami Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma teksta sastādīšanas dienas – 2015.gada 4.decembra, Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot

apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese /personiskais paraksts/ L.Vazdiķe