Lietas Nr. C31281616
Lietas arhīva Nr. C-1797-17/25

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2017.gada 28.augustā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa: tiesnese S.Cīrule
ar tiesas sēdes sekretāri E.Kārkliņu
Baložu ielā 14, piedaloties pusēm atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /Nosaukums A/maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2016.gada 12.augustā prasītāja biedrība "/Nosaukums A/" cēlusi prasību tiesā pret atbildētāju /pers. A/, kurā pamatojoties uz Civillikuma 1162.-1171.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 13.panta pirmo un otro daļu, lūgts piedzīt no atbildētājas prasītājas labā parādu 646,68 *euro* un tiesāšanas izdevumus.

No prasības pieteikuma un pievienotajiem dokumentiem izriet, ka atbildētājai piederošais zemes gabals /adrese/ atdalīts no zemes gabala "/nosaukums D/" un atbildētājas īpašumā atrodas kopš 2006.gada.

Tādejādi zemes gabals atrodas ciemata "/nosaukums D/" teritorijā, kuru apsaimnieko prasītāja.

Sākotnēji 2004.gadā /Vieta/ pagasta dome izstrādāja noteikumus un uzlika par pienākumu zemes gabalu /Nosaukums A/, /Nosaukums D/ un „/Nosaukums C/ īpašniekiem par saviem līdzekļiem izstrādāt un ierīkot ūdensvadu un kanalizācijas komunikācijas zemes gabalu nodrošināšanai ar komunikācijām.

Zemes gabala /Nosaukums A/ īpašnieki izveidoja biedrību /Nosaukums A/ ar mērķi izbūvēt ūdensvada un kanalizācijas sistēmu un turpmāk to apsaimniekot, lai nodrošinātu jauno ciematu ar ūdeni un kanalizāciju. Bez komunikāciju izveidošanas nebūtu iespējama māju celtniecība uz zemes gabaliem, jo zemes gabaliem bija lauksaimniecības statuss un, lai transformētu zemi privātmāju celtniecībai, bija nepieciešama komunikāciju un ceļu izbūve.

Prasītāja izbūvēja un pieslēdza ciematiem /Nosaukums A/ un "/Nosaukums D/" ūdens un kanalizācijas tīklus.

2007.gada 7.jūnijā ar /Nosaukums E/ noslēgts līgums par notekūdeņu pieņemšanu. Saskaņā ar noslēgtā līguma par notekūdeņu pieņemšanu 2.2.punktu prasītājai uzlikti vairāki pienākumi – uzturēt kārtībā un apkalpot kanalizācijas tīklus, uzstādīt un apkalpot notekūdens mēraparātus, veikt notekūdeņu analīzes, veikt maksājumus par notekūdeņu pārsūknēšanu, kas prasa izdevumus minēto pienākumu veikšanas nodrošināšanai un administrēšanai.

Tāpat prasītāja ciematos /Nosaukums A/, /Nosaukums D/" un "/Nosaukums C/" veic ielu uzturēšanu – pļauj zāli, tīra sniegu, nodrošina apgaismojumu.

Ciematā, kur atrodas atbildētājai piederošais nekustamais īpašums, izbūvētas ūdensvada un kanalizācijas sistēmas, kas pieder prasītājai. Minētās komunikācijas izbūvētas ar mērķi pieslēgt tās privātmājām, kas jau ir un vēl tiks būvētas uz ciematā esošiem zemes gabaliem – arī atbildētājai piederošam zemes gabalam.

Starp prasītāju un atbildētāju nav noslēgts uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, jo atbildētāja atteicās to noslēgt.

Biedrība /Nosaukums A/ nodibināta ar mērķi nodrošināt tās biedru ekonomisko un sociālo vajadzību apmierināšanu, kas saistīts ar biedru īpašumā esošo ģimenes dzīvojamo māju apbūves gabalu kopīgo komunikāciju projektēšanu, celtniecību, nodošanu ekspluatācijā un apsaimniekošanu, kā arī kopīgo ceļu uzbūvēšanu, labiekārtošanu un apsaimniekošanu, kopīgas teritorijas apsaimniekošanu.

Saskaņā ar prasītājas statūtiem, prasītājas mērķis ir ne tikai uzcelt un nodot ekspluatācijā ūdensvadu un komunikācijas sistēmas, bet tās uzturēt un apsaimniekot. Savukārt atbildētājai ir pienākums segt prasītājai izdevumus, saistītus ar ūdensvadu, komunikāciju un ielu uzturēšanu un apsaimniekošanu, pamatojoties uz biedrības kopsapulces lēmumiem.

Ar biedrības /Nosaukums A/ biedru kopsapulces 2007.gada 12.aprīļa lēmumu noteikta mēneša apsaimniekošanas maksa par ūdensvada un kanalizācijas sistēmām Ls 25 apmērā par katru ciematā /Nosaukums A/, /Nosaukums D/ ietilpstošu zemes gabalu. Apsaimniekošanas maksā ietilpst tehniskā apsardze, ūdens atdzelžošanas stacijas tehniskā apkalpe, stacijas iekārtu un pamatlīdzekļu amortizācija, elektroapgāde, nodokļi, administrācijas izdevumi un neparedzētie izdevumi. Ar izrakstu no 2014.gada 2.janvāra valdes sēdes protokola Nr.64 apstiprināts apsaimniekošanas maksas aprēķins un tajā ietilpstošās pozīcijas izteiktas *euro* valūtā, savukārt apsaimniekošanas maksa noteikta 33 *euro* apmērā.

2015.gada 7.decembrī biedrības biedru kopsapulce pieņēma lēmumu, no 2016.gada 1.janvāra nosakot apsaimniekošanas maksu ciemata /Nosaukums D/ zemes gabalu īpašniekiem – 25,28 *euro*.

Atbildētāja kopš zemes gabala iegādes brīža neveic maksājumus par ūdensvada, komunikāciju un ielu apkalpošanu un uzturēšanu. Tā kā tikai kopš 2014.gada oktobra prasītāja nosūta atbildētājai rēķinus, no šī brīža atbildētājai iestājās pienākums apmaksāt prasītājas sniegtos pakalpojumus. Parāds aprēķināts par laika posmu no 2014.gada novembra līdz 2016.gada jūlijam. 2014.gadā atbildētāja brīdināta par parādu, sniedzot arī nepieciešamo papildus informāciju. Brīdinājums atstāts bez ievērības, kamdēļ celta prasība tiesā.

[2] Atbildētāja tiesai iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos celto prasību nav atzinusi.

Atbildētājas īpašumā esošais zemes gabals nav apbūvēts un atbildētāja neizmanto nevienu no prasītājas sniegtajiem pakalpojumiem.

Turklāt atbildētāja nav biedrības biedrs, līdz ar to biedrības pieņemtie lēmumi viņai nav saistoši. Atbildētājai nav pienākuma pakļauties blakus esošo zemes gabalu īpašnieku lēmumam par veidu kādā tiek pārvaldīts tiem piederošais īpašums un uzturēt citai personai piederošu īpašumu – izveidotās komunikācijas.

Prasītāja nepamatoti atsaucas uz Dzīvokļa īpašuma likuma normām, kas šajā situācijā nav piemērojamas.

[3] Prasītāja tiesai iesniegtajā atsauksmē norāda – atbildētājai piederošais zemes gabals atrodas ciematā kas izveidots, sadalot un pašvaldības apstiprinātā detālplānojuma ietvaros transformējot lielu zemes vienību no lauksaimniecības zemes uz zemi ar apbūves tiesībām. Detālplānojums paredz, ka atdalītajiem zemes gabaliem jābūt kopējiem komunikāciju tikliem. Komunikāciju tīklus izveidojusi un tie, kā arī koplietošanas ceļi pieder prasītājai. Visas šīs kopējās komunikācijas jāapsaimnieko un apsaimniekošanas nasta jāuzņemas zemesgabalu īpašniekiem.

Iegādes brīdī atbildētājai bija zināms, ka apbūves zemes gabals būs labiekārtots – būs izveidotu ūdensapgādes un kanalizācijas tīkli un koplietošanas ceļi. Uzsākot apbūvi, atbildētājai būs pienākums pieslēgties pie prasītājai piederošajām komunikācijām.

Arī šobrīd atbildētāja faktiski izmanto biedrības sniegtos apsaimniekošanas pakalpojumus – uz savu īpašumu brauc pa prasītājas apsaimniekotiem ceļiem.

Turklāt atbildētājai piederošajā zemesgabalā rodas dabiskie notekūdeņi, kuri notek prasītājai piederošajā kanalizācijā un par notekūdeņu pārstrādi prasītāja sedz izdevumus un apmaksā rēķinus /Nosaukums E/

Dzīvokļa īpašuma likuma normas konkrētajā situācijā piemērojamas pēc analoģijas, jo nav normatīvo aktu, kas regulētu privātmāju ciematu apsaimniekošanu.

[4] Prasītājas pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja, pamatojoties uz prasības pieteikumā minētajiem apstākļiem un motīviem. Papildus paskaidroja, ka ūdensvada un kanalizācijas sistēmas izveidotas konkrēti ciemata vajadzībām – saskaņā ar pašvaldības rīkojumu. Pretējā gadījumā zemes transformācija no lauksaimniecības zemes uz apbūvējamu teritoriju, vispār nebūtu iespējama. Lūdza piedzīt arī ar lietas vešanu saistītos izdevumus 620 *euro* apmērā.

Atbildētājas pārstāvis tiesas sēdē prasību neatzina uz paskaidrojumos jau minētajiem apstākļiem un motīviem. Zemes gabala iegādes brīdī atbildētāja nav interesējusies par to, kas ciematu apsaimniekos.

Motīvu daļa

[5] Uzklausījusi lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus un novērtējusi tos kopsakarā ar tiesību normām, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma sekojošu apsvērumu dēļ.

No zemesgrāmatas datiem izriet un lietā nav strīda, ka atbildētāja kopš 2006.gada 18.decembra ir neapbūvēta zemes gabala /adrese/, īpašniece (*lietas 56.lapa*).

Lietā nav strīda, ka īpašums atdalīts no zemes gabala "/Nosaukums D/" un atrodas ciemata "/Nosaukums D/" teritorijā.

Lietā nav strīda, ka biedrība /Nosaukums A/ uzcēla, nodeva ekspluatācijā inženiertehniskās komunikācijas un nodarbojas ar ciemata "/Nosaukums D/" apsaimniekošanu.

Atbildētājas galvenie iebildumi pret prasību saistās ar to, ka strīda izšķiršanai nav piemērojamas prasītājas norādītās Dzīvokļa īpašuma likuma normas, tā kā atbildētājas īpašumā esošais zemes gabals nav apbūvēts, viņa neizmanto nevienu no prasītājas sniegtajiem pakalpojumiem. Turklāt atbildētāja nav biedrības /Nosaukums A/ biedrs un starp pusēm nav noslēgts rakstveida apsaimniekošanas līgums, tādejādi biedrības pieņemtie lēmumi atbildētājai nav saistoši.

[5.1] Atbildot uz atbildētājas argumentu, ka strīda izšķiršanai nav piemērojamas prasītājas norādītās Dzīvokļa īpašuma likuma normas, tiesa norāda sekojošo.

Šobrīd neviens normatīvais akts neregulē tiesiskās attiecības starp privātmāju ciematos esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem un fiziskajām vai juridiskajām personām, kuru īpašumā ir centralizētās komunikāciju sistēmas, bez kurām attiecīgo īpašumu ekspluatācija nav iespējama, proti, ūdens apgāde, kanalizācijas notekūdeņu novadīšana un attīrīšana, ielu apgaismojums un citi pakalpojumi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta piekto daļu gadījumā, ja nav likuma, kas regulē strīdīgo attiecību, tiesa piemēro likumu, kurš regulē līdzīgas tiesiskās attiecības, bet ja tāda likuma nav, – vadās pēc tiesību vispārējiem principiem un jēgas.

Tādejādi šajā gadījumā jāievēro Dzīvokļa īpašuma likumā paredzētie dzīvokļa īpašnieka pienākumi. Lai arī privātmāju ciemats sastāv no atsevišķiem īpašumiem, tomēr visu īpašnieku pienākums, līdzīgi kā daudzdzīvokļu mājā, ir piedalīties privātmāju ciemata kopīgā apsaimniekošanā – ciemata ceļu tīrīšanā, ārējā apgaismojuma nodrošināšanā, kanalizācijas tīklu apsaimniekošanā. Šādu viedokli jau paudusi arī Rīgas apgabaltiesa līdzīgā lietā strīdā ar citu zemes gabala īpašnieku (*sk. Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 30.marta spriedums lietā Nr.C33462213*).

[5.2] Atbildot uz atbildētājas argumentiem, ka viņas īpašumā esošais zemes gabals nav apbūvēts un viņa šobrīd neizmanto nevienu no prasītājas sniegtajiem pakalpojumiem, viņa nav biedrības biedrs, starp pusēm nav noslēgts rakstveida apsaimniekošanas līgums, kamdēļ biedrības pieņemtie lēmumi nav atbildētājai saistoši, tiesa norāda sekojošo.

No lietas materiāliem kopumā nepārprotami izriet, ka atbildētājai piederošais zemes gabals atrodas ciematā, kas izveidots, sadalot lielu zemes vienību un transformējot to no lauksaimniecības zemes uz zemi ar apbūves tiesībām. Lai transformētu lauksaimniecības zemi privātmāju celtniecībai, objektīvi nepieciešama gan komunikāciju, gan ceļu izbūve.

No /Vieta/ pašvaldības vēstules izriet, ka detālplānojuma ietvaros /Vieta/izbūvēti ūdens un kanalizācijas tīkli (*lietas 65.lapa)*.

No zemesgrāmatas datiem redzams, ka biedrībai "/Nosaukums A/" īpašumtiesības uz ūdensvadu un kanalizācijas tīklu nostiprinātas zemesgrāmatā (*lietas 26., 30.lapa*).

Atbildētājai individuāla minēto sistēmu izveide nākotnē vispār nav iespējama, jo to nepieļauj teritorijas detālplānojums un atbildētājas pienākums apbūves gadījumā būs pieslēgties prasītājas izbūvētajiem komunikāciju tikliem.

Strīdā nav nozīmes apstāklim, ka atbildētāja pašreiz neizmanto centralizētos ūdensapgādes un kanalizācijas tīklus, jo vēl nav apbūves. Atbildētājai ir jāmaksā par sistēmas, kurai pieslēgties būs viņas pienākums, apsaimniekošanu un uzturēšanu neatkarīgi no brīža, kad atbildētāja šai centralizētajai sistēmai pieslēgsies. Turklāt, kā to pamatoti norādījusi prasītāja, notekūdeņus atbildētājas zemesgabalā rada arī dabiskie faktori – lietus, sniegs u.c., un tie notek prasītājai piederošajā kanalizācijā. Savukārt par notekūdeņu pārstrādi prasītāja sedz izdevumus un apmaksā rēķinus /Nosaukums E/No lietas materiāliem redzams, ka 2007.gada 7.jūnijā starp SIA /Nosaukums E/ un prasītāju noslēgts līgums par notekūdeņu pieņemšanu. Saskaņā ar noslēgtā līguma par notekūdeņu pieņemšanu 2.2.punktu prasītājai uzlikti vairāki pienākumi – uzturēt kārtībā un apkalpot savus kanalizācijas tīklus, uzstādīt un apkalpot notekūdens mēraparātus, veikt notekūdeņu analīzes, veikt maksājumus par notekūdeņu pārsūknēšanu u.c. (*lietas 20.-21.lapa*).

Nav strīda, ka atbildētāja izmanto ceļus, kuru uzturēšanu (ceļmalu pļaušanu, tīrīšanu, šķūrēšanu u.c.) veic prasītāja. Tiesas sēdē atbildētājas

pārstāvis minēja, ka faktiski varētu atzīt summas, kas attiecināmas uz koplietošanas ceļu tīrīšanu ziemā.

No lietas materiāliem pievienotās 2005.gada 11.janvāra vienošanās izriet, ka ierīkoti elektrotīkli ar 91 pieslēgšanās objektu (*lietas 50.lapa*).

Civillikuma 863.pants noteic, kas bauda vai vēlas baudīt kādas lietas labumus, tam arī jānes ar šo lietu saistītie pienākumi, kā arī trešās personas šai lietai vai tās dēļ taisītie izdevumi.

Tiesas ieskatā visu īpašnieku pienākums, līdzīgi kā daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, ir piedalīties privātmāju ciemata kopīgā apsaimniekošanā – ciemata ceļu tīrīšanā, ārējā apgaismojuma nodrošināšanā, ūdensvada un kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanā. Par koplietošanas īpašuma apsaimniekošanu veiktos izdevumus maksā biedrības /Nosaukums A/ biedri, maksājot biedra naudu, bet citi šajā teritorijā esošo īpašumu īpašnieki – maksājot apsaimniekošanas maksu.

2007.gada 12.aprīļa kopsapulcē biedrības /Nosaukums A/ biedri vienojušies par ūdensvada un kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanas maksu 25 Ls mēnesī ciematos "/Nosaukums A/" un "/Nosaukums D/", maksājumus uzsākot ar 2007.gada 1.jūliju (*lietas 33.lapa*). 2014.gada 2.janvārī apsaimniekošanas maksas noteikta 33 *euro*, kuros ietilpst – tehniskā apsardze, ūdens atdzelžošana, sūkņu stacijas tehniskā apkalpošana, amortizācija, notekūdeņu pārsūknēšana, elektroapgāde, nekustamā īpašuma nodoklis, administrācijas izdevumi, ceļu tīrīšana un neparedzēti izdevumi (*lietas 34.lapa*).

Kopš 2016.gada 1.janvāra apsaimniekošanas maksa ciematam "/Nosaukums D/" noteikta 25,28 *euro* (*lietas 35.lapa*).

Biedrības /Nosaukums A/ biedri un valde pieņēmuši lēmumus par koplietošanas īpašuma teritorijas apsaimniekošanu, un atbildētājai šie lēmumi ir saistoši kā koplietošanas īpašuma apsaimniekotāja pieņemtie lēmumi, kaut arī viņa nav noslēgusi līgumu par apsaimniekošanu.

Tādējādi arī atbildētājai ir pienākums iesaistīties apsaimniekošanas izdevumu segšanā, neatkarīgi no tā – ir vai nav noslēgts rakstveida apsaimniekošanas līgums un no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams nenomaksātais parāds 646,68 *euro*.

[6] Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai no atbildētājas piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 97 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro* , kopā 101,70 *euro*.

[7] Biedrības "/Nosaukums A/" pārstāve, lūdzot atlīdzināt ar lietas vešanu saistītos izdevumus, iesniegusi trīs rēķinus un maksājuma dokumentus, kas apstiprina biedrībai sniegtās juridiskās palīdzības apjomu un apmaksu (*lietas 67.-72. 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.

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.

Prasības apmierināto daļu veido piedzenamais parāds 646,68 *euro* apmērā.

Tādejādi, atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunkta un ceturtās daļas nosacījumiem, atbildētājai prasītājai jāatlīdzina izdevumi par zvērinātas advokātes Irinas Namļinskas prasītājai sniegtajiem pakalpojumiem (pārstāvība 2017.gada 5.aprīļa un 2017.gada 14.augusta tiesas sēdēs un juridiskā palīdzība saistībā ar papildus pierādījumu iesniegšanu) 97 *euro* apmērā (646,68 *euro**30%= 194 *euro*:2 = 97 *euro)*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 40.panta pirmo daļu no atbildētājas valsts ienākumos piedzenami arī iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,50 *euro* apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193., 204.[1], 250.[25] un 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt biedrības "/Nosaukums A/" maza apmēra prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu biedrībai "/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu 646,68 *euro* un tiesāšanās izdevumus 198,70 *euro*, kopā piedzenot 845,38 *euro* (astoņi simti četrdesmit pieci *euro* un 38 centi). Samaksa veicama prasītājas norādītajā kontā /konta numurs/ AS "/nosaukums G/".

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,50 *euro* (divi *euro* un 50 centi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs Tiesu administrācija, NMR 90001672316. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija. Maksājumu dokuments, kas apstiprina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu, atbildētājai sprieduma labprātīgas izpildes termiņā iesniedzams Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas kancelejā, Baložu ielā 14.

Spriedums atbildētājai labprātīgi izpildāms desmit dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

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

Tiesnese S.Cīrule