Lietas arhīva Nr. C-2109-20/8
ECLI:LV:RPPT:2020:1013.C68210920.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2020.gada 13.oktobrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa
tiesnese I.Risberga
ar tiesas sēdes sekretāri N.Avramenko
atklātā tiesas sēdē izskatīja vienkāršotās procedūras lietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums/ prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

30.01.2020. ar vēlākiem grozījumiem SIA /Nosaukums/ cēla prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka pamatojoties uz 12.02.2019. Nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ir ierakstītas atbildētājas /pers. A/ (turpmāk - Atbildētāja) īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra numurs /numurs B/, kas sastāv no neapdzīvojamām telpām Nr./numurs/ 159,3 kvadrātmetru platībā un 1593/31409 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/ un zemes gabala (turpmāk – Nekustamais īpašums).

Pamatojoties uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības 28.04.2009. lēmumu, 01.10.2009. starp sabiedrību ar ierobežotu atbildību /Nosaukums/ (turpmāk - Prasītāja) kā apsaimniekotāju (pārvaldnieku) un dzīvojamās mājas /adrese/ Dzīvokļu īpašnieku biedrību /pers. I/ (turpmāk - Biedrība), tika noslēgts Dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanas un pilnvarojuma līgums (turpmāk - Līgums).

Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki ar 01.10.2009. kopsapulces lēmumu ir pilnvarojuši pašu dzīvokļu īpašnieku nodibināto Biedrību pārvaldīt nekustamo īpašumu /adrese/. Tādējādi ar Līgumu Biedrība ir uzdevusi SIA /Nosaukums/, savukārt SIA /Nosaukums/ir apņēmusies uzturēt un pārvaldīt nekustamo īpašumu /adrese/.

01.10.2009. Līguma 4.1.punktā noteiktais pārvaldīšanas izdevumu apmērs ir 1,27 EUR par vienu kvadrātmetru, kas ir noteikts ar dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības 12.01.2017. lēmumu (Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols Nr.8).

Ar dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības 12.01.2017. lēmumu pārvaldīšanas Izdevumu apmērs tika samazināts no 1,47 EUR par vienu kvadrātmetru mēnesī līdz 1,27 EUR par vienu kvadrātmetru mēnesī, jo tika veikti optimizācijas pasākumi, uzdodot nekustamā īpašuma dežurantiem (ēkas uzraugiem) pildīt arī sētnieka pienākumus.

Atbildētāja dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktos pārvaldīšanas izdevumus ir apmaksājusi daļēji, kā rezultātā Atbildētājai ir izveidojies pārvaldīšanas izdevumu parāds.

Prasītāja pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1., 2., 8.punktu, 13.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.[1] daļu, Civillikuma 1716., 1720.pantu lūdz tiesu: piedzīt no /pers. A/ par labu SIA /Nosaukums/ pārvaldīšanas izdevumu parādu 2616,78 EUR, likumiskos procentus 95,25 EUR par laika posmu no 2019.gada februāra līdz 2020.gada janvārim un tiesāšanās izdevumus; noteikt SIA /Nosaukums/ tiesības saņemt 6% likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

Prasītājas pārstāve zvērināta advokāta palīdze /pers. D/ tiesas sēdē uzturēja prasību uz prasības pieteikumā norādītā pamata. Paskaidroja, ka kopš 01.10.2009. SIA /Nosaukums/ kā apsaimniekotājs ir pārvaldnieks un pārvalda dzīvojamo māju /adrese/. Kopš 01.10.2009. vairākkārt mainījušās nekustamā īpašuma uzturēšanas izmaksas nodokļu likmes, inflācijas koeficients. 12.01.2017. ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu tika mainīts pastāvošais pārvaldīšanas izdevumu apmērs uz 1,27 *euro*. Jau kopš īpašuma tiesību iegūšanas atbildētāja pārvaldīšanas izdevumus apmaksājusi tikai daļēji. Nav strīda par komunālajiem pakalpojumiem, uzkrājumu, apdrošināšanu u.t.t.. Ir tikai pārvaldīšanas izdevumu apmērs, ko atbildētāja apmaksā 0,38 *euro* apmērā. 08.04.2009. atbildētāja nosūtīja prasītājai lūgumu, kurā lūgts sniegt atbildi uz vairākiem jautājumiem, kas saistīti ar izrakstīto rēķinu. Maksājums uzkrājuma fondā tiek veikts 0,21 *euro* apmērā, par to strīda nav. Atbildētāja norādīja, ka pārvaldīšanas izdevumos iekļautie dežurantu jeb ēkas uzraugu pakalpojumi nav uzskatāmi par obligātam pārvaldīšanas darbībām, kā arī, ka nevēlas tos saņemt, un lūdza tos samazināt daļā par dežurantu pakalpojumiem. 30.04.2019. atbildētājas pilnvarotajam pārstāvim pret parakstu tika izsniegta prasītājas atbilde, kurā tika paskaidrots, ka maksa 1,27 *euro* tika noteikta ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu un, ka izdevumi, kas attiecas uz ēkas uzraugiem, iekļauj ne tikai apsardzības funkcijas, bet arī uzkopšanas darbus. Iekļūt pagalmā var tikai ar dežuranta starpniecību. Dežurants nodrošina iekļūšanu un izkļūšanu no pagalma. Dežuranti vāc lapas, tīra sniegu, izvelk uz ielas atkritumu konteinerus un veic tamlīdzīgas funkcijas. Nav iespējams fiziski un finansiāli nodalīt to, kāda atlīdzības šīm personām tiek maksāta par nekustamā īpašuma apsargāšanu un kāda atlīdzības tiek maksāta par sanitāro uzkopšanu. Dzīvojamām mājām lielu pilsētu centrā ir dažāds risks saistībā ar huligānismu, grafiti zīmēšanu uz sienām. Pēc tam īpašniekiem jāmaksā sodi, jo tas bojā visu pilsētvidi. Dežurantu pakalpojumus atbildētāja faktiski saņem un viņai par tiem ir jānorēķinās.

Prasītājas pārstāve /pers. E/ tiesas sēdē uzturēja prasību. Paskaidroja, ka ieeja uz atbildētājas īpašumu ir caur gaiteni un tas arī tiek apkopts. Dežuranti veic arī atbildētājas īpašuma apsargāšanu. Pirms atbildētāja iegādājās īpašumu, viņa rūpīgi iepazinās ar apsaimniekošanas līgumu. Tiesības uz videonovērošanu ir reģistrētas un atbildīgs par videonovērošanu ir namu pārvaldnieks. Ja dežurants vāc atkritumus, kas ir arkā, tad viņš visu redz caur caurspīdīgiem vārtiem. Tīrot pagalmu, dežurantam ļoti labi redzams, kas iekļūst teritorijā. Dzīvokļu īpašnieki ir ļoti apmierināti ar viņu darbu. Neviens neapšaubīja šī pakalpojuma nepieciešamību. Dežuranti rūpējas par to, lai ēka saglabā savu vērtību. Ieeja /numurs/.telpā arī ir zem novērošanas, atbildētājas ieeja tiek novērota. Apsardze tiek nodrošināta.

Atbildētājas pārstāvis /pers. F/ tiesas sēdē prasību neatzina, paskaidroja, ka, ja pirms optimizācijas pasākumiem izmaksas bija 1,47 *euro* par m^2 un tika samazinātas līdz 1,27 *euro.* Varētu izsekot ēkas dežurantu darba algas vai, cik lielas summas tika maksātas viņiem iepriekš. Pirms optimizācijas pasākumiem sanitāro pakalpojumu un ēkas uzraudzību veica atsevišķi. Bija atsevišķas algas un to varētu izsekot. Pēc optimizācijas ēkas uzrauga pienākumi tika paplašināti, iekļaujot sanitārās apkopes funkcijas. Ir iespējams nošķirt apsardzes pakalpojumus. Jautājums ir par pakalpojumiem,

kas tiek veikti obligāti, un citām pārvaldīšanas darbības. Ir pieņemts Senāta lēmums lietā SKC-22/2019: „Kādi izdevumi veikti ārpus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā uzskaitītajām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām, pats par sevi nav pamats atzīt, ka izdevumi nav nepieciešami." Pārstāvis tam piekrīt. Faktiskie apstākļi šajā lietā atšķiras. Tajā lietā apsardzes pakalpojumu sniegšana bija nepieciešama pēc noteikumiem, tur bija uzstādītas speciālās sistēmas un bija nepieciešams cilvēks, kas veiktu monitoringu. Apsardze nav nepieciešama šajā gadījumā. Pagalmā var iekļūt ar pulti, dežurants nav nepieciešams. Var ienākt pagalmā caur iekštelpām. Šīm darbībām nav nepieciešams ēkas uzraugs. Atbildētājai ir atsevišķa ieeja, izeja, ēkas ir nodalītas. Atbildētājas telpās ir divas videonovērošanas kameras ar kustības sensoru. Ja kāds ienāk iekšā, tad tiek nosūtīts brīdinājums caur aplikāciju. Iekšpagalmā, lai izmestu atkritumus, var tikt no otrām durvīm, kas atrodas ēkas pagrabtelpā, caur koplietošanas telpām. Sanitārā apkope ir nepieciešama un atbildētāja ir gatava maksāt par to. Nemaksāja, jo prasītāja nevēlējās un nevarēja nošķirt maksu par sanitārajiem pakalpojumiem un tehnisko apsardzi. Strīds ir tikai par apsardzi. Šobrīd atbildētāja veic maksājumus, vadoties no cenas līdzīgā mājā ar tādu pašu projektu. Māja atrodas /adrese/, ko apsaimnieko SIA „Rīgas namu pārvladnieks". Tā ir minimālā cena, ko varēja paņemt, kas būtu loģiska. Nevarēja tikt pie cenu sadalījuma. Arī prasītājas izrakstītajos rēķinos nav skaidrs, par ko tiek maksāts 1,27 *euro*. Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums netika apstrīdēts. Līdz pastkastēm var ienākt no atbildētājas pagrabtelpu otru ieeju un kāpņutelpām. Ar biedrību /Nosaukums A/noslēgts patapinājuma līgums korporācijas veicināšanas mērķiem. Tur notiek sanāksmes, sapulces. Ja notiek sanāksmes, paši iztīra. Notika viens kāzuss ar viesiem, kad tika izsaukta policija.

Liecinieks/pers. G/ tiesas sēdē liecināja, ka ir biedrības /Nosaukums A/ valdes loceklis, noslēdza patapinājuma līgumu ar nekustamā īpašuma /adrese/ īpašnieci, izmanto telpas korporācijas vajadzībām no 2019.gada pavasara un paši apmaksā komunālos maksājumus. Atbildētājas radiniekiem ir vēsturiska saikne ar biedrību. Ar apsardzi nesastapās, jo tā sēž kāpņutelpā, kur ir ieeja visai mājai. Atbildētājai ir atsevišķa ieeja. Apsardzes pakalpojumus nesaņem. Garderobtelpās un lielajā zālē telpas Nr./numurs/ drošībai paši uzstādīja divas kameras ar sensoriem, lai varētu kontrolēt savus viesus. Iebilst tikai pret dežurantu pakalpojumiem. Ar rēķinu maksāšanu nodarbojas biedrības biedrs. Vidēji pasākumos piedalās kādi 12 cilvēki. Sētnieka pakalpojumi ir sniegti. Ir zināms, ka arkā ir video novērošana, kamera vērsta uz Tērbatas ielas pusi. Caur koplietošanas telpām var tikt līdz atkritumu konteineriem.

Motīvu daļa

Uzklausot prasītājas pārstāvju, atbildētājas pārstāvja paskaidrojumus, liecinieka liecības, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Lietā nav strīda par to, ka 01.10.2009. starp dzīvokļu īpašnieku biedrību /pers. I/ un SIA /Nosaukums/ kā apsaimniekotāju noslēgts Dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanas un pilnvarojuma līgums. Biedrība uzdevusi apsaimniekotājai uzturēt un apsaimniekot māju un funkcionāli saistītās ēkas un būves, kā arī mājai piesaistīto zemes gabalu ar autostāvvietu.

Mājas kopīpašnieki ir pilnvarojuši biedrību un tās valdi saskaņā ar statūtiem pārvaldīt īpašumu, pārraudzīt un kontrolēt līguma ievērošanu, uzturēšanas un apsaimniekošanas plānus, budžetus, tāmes, darbus un procesus, realizēt šajā līgumā noteiktās īpašnieka tiesības, kā arī pieņemt lēmumus un dot nepieciešamos norādījumus apsaimniekotājam, lai nodrošinātu augstu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas kvalitātes līmeni īpašumā.

N o 12.01.2017. dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr.8 izriet, ka ir veikta pārvaldīšanas optimizācija, uzdodot nekustamā īpašuma dežurantam pildīt sētnieka pienākumus, kā rezultātā kopsapulce nolēma samazināt dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas izdevumus no 1,47 EUR līdz 1,27 EUR no 01.02.2017. Kopsapulcē „par" balsojuši 21 dzīvokļa īpašnieki – 62% no kopējā dzīvokļu skaita.

Lietā nav strīda par to, ka /pers. A/ Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ir reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra numurs /numurs B/, kas sastāv no neapdzīvojamām telpām Nr./numurs/159,3 kvadrātmetru platībā un 1593/31409 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/ un zemesgabala.

12.02.2019. atbildētāja noslēgusi patapinājuma līgumu ar biedrību /Nosaukums A/ par nekustamā īpašuma /adrese A/ nodošanu patapinājumā.

Atbildētāja norāda, ka viņai nav nepieciešama tehniskā apsardzes, tādēļ atbildētāja lūdz prasītāju samazināt rēķinu, tajā neiekļaujot pārvaldīšanas izdevumus, kas ir paredzēti tehniskai apsardzei. Atbildētāja paskaidroja, ka pārvaldīšanas izdevumus maksā 0,38 EUR par vienu kvadrātmetru mēnesī.

Lietā ir strīds par dežuranta(ēkas uzrauga) pakalpojumu apmaksu. Atbildētāja norādījusi, ka dzīvokļu īpašnieku pieņemtie lēmumi nav automātiski obligāti, ka tehniskās apsardzes (sargu) sniegtie pakalpojumi nav uzskatāmi par obligātu veicamu pārvaldīšanas darbību, tādējādi tie nošķirami no sētnieka pakalpojumiem un atbildētāja tos atsakās apmaksāt. Atbildētāja neapmaksā rēķinus pilnā apmērā, jo prasītāja nespēj nošķirt tehniskās apsardzes pakalpojumus no dzīvojamās mājas sanitārās apkopes pakalpojumiem.

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvokļa 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.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta ceturtajā daļā ir noteikts, ka lēmums, kas attiecas uz obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā – pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu, tā atsaukšanu, mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu līgumu slēgšanas noteikumiem, kā arī kārtību, kādā nosakāmi un maksājami obligātie izdevumi un atlīdzība par pārvaldīšanu, pieņem, ievērojot Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumus par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu, un tie ir saistoši ikvienam dzīvojamās mājas kopīpašniekam.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 9.punktā noteikts, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt jautājumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību. Minētā panta trešajā daļā ir 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, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17.pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Tiesa uzskata, ka atbildētājai kā nekustamā īpašuma /adrese A/ īpašniecei ir saistošs gan Dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanas un pilnvarojuma līgums, gan dzīvokļu īpašnieku kopības 12.01.2017. lēmums un ar to noteiktais pārvaldīšanas izdevumu apmērs 1,27 EUR.

Atbildētāja atzina, ka personu iekļūšanas un izkļūšanas no īpašuma kontrole nav vienīgais pakalpojums, ko nodrošina dzīvojamās mājas /adrese/ dežuranti, ka uz dzīvojamās mājas /adrese/ fasādes ir izvietotas videonovērošanas kameras, kuru darbības rādiuss aptver tajā skaitā arku, caur kuru ir iespējams iebraukt dzīvojamās mājas iekšpagalmā ar automašīnu, un kur atrodas vienas no atbildētājai piederošā īpašuma ieejas durvīm, dežuranti nodrošina videonovērošanas kameru ierakstu kontroli.

Prasītāja paskaidroja, ka atbildētājas elektroenerģijas skaitītājs, kā arī pastkastīte atrodas ēkas gaitenī, no kā secināms, ka gan atbildētāja, gan personas, kuru lietošanā ir nodotas atbildētājai piederošās telpas, regulāri izmanto dzīvojamās mājas gaiteni, kā arī liftu, pārvietojoties no pagrabstāva uz pirmo stāvu. Viena no atbildētājas nekustamā īpašuma ieejām atrodas dzīvojamās mājas iekšienē ar izeju uz kāpņutelpu.

Atbildētāja neapstrīdēja prasītājas apgalvojumus, ka dzīvojamās mājas dežuranti regulāri novērš mēģinājumus dzīvojamās mājas fasādi apzīmēt ar grafiti zīmējumiem, kas ir problēma, ar kuru bieži sastopas centrā esošo dzīvojamo ēku īpašnieki. Pateicoties videonovērošanas kamerām un dežuranta rīcībai, viena persona ir aizturēta. Tāpat dežuranti nereti novērš personu mēģinājumus nokārtot dabiskās vajadzības dzīvojamās mājas /adrese/ arkā, kurā atrodas viena no ieejām atbildētajai piederošajā īpašumā.

Tiesa piekrīt prasītājas viedoklim, ka dzīvojamās mājas fasādes uzturēšana, kas tajā skaitā ietver pienākumu rūpēties, lai uz fasādes nav grafiti zīmējumu, kas rada kaitējumu pilsētvidei, ir visu dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašnieku pienākums. Līdz ar to secināms, ka dežurantu pakalpojumi, kas tajā skaitā ietver dzīvojamās mājas fasādes sabojāšanas risku novēršanu, tiek sniegti arī atbildētājas kā dzīvojamo telpu /adrese/ īpašnieces interesēs.

Tiesas ieskatā par nepamatotu ir atzīstams atbildētājas viedoklis, ka viņai piederošais īpašums ir atzīstams par pilnīgi atsevišķu un nodalītu īpašumu no pārējās dzīvojamās mājas.

Tiesa uzskata par nepamatotiem atbildētājas paskaidrojumos norādīto, ka dežurantu sniegto pakalpojumu kvalitāte ir apšaubāma, jo nav skaidrs, kā ēkas uzraugs, kurš veic videonovērošanu, paralēli var veikt ēkas sanitāro apkopi. Atbildētāja nav pamatojusi savus apgalvojumus. Tieši pretēji, lietā konstatēts, ka no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku puses, tajā skaitā atbildētājas, nav saņemtas pretenzijas par dzīvojamās mājas sanitāro stāvokli.

Lietā nav strīda par to, ka mājas dežuranti regulāri izved atkritumu konteinerus, kas atrodas slēgtajā mājas iekšpagalmā, uz ielas, kur tos pēc konkrēta grafika iztukšo atkritumu apsaimniekotājs. Arī atbildētāja izmanto mājas iekšpagalmā esošos atkritumu konteinerus, savus atkritumus iznesot caur dzīvojamās mājas gaiteni vai arī lūdzot dežurantu atvērt automātiskos vārtus uz iekšpagalmu.

Lietā nav strīda arī par to, ka telpas /adrese/ nodotas studentu korporācijas lietošanā, tajās tiek rīkoti pasākumi, kuros piedalās vairāki desmiti cilvēku. Šādu pasākumu rīkošana no mājas dežuranta prasa papildu darbu, jo ir nepieciešams kontrolēt, vai šo pasākumu dalībnieki caur īpašuma otro izeju nenokļūst dzīvojamās mājas kāpņutelpā un iekšpagalmā, ir jālūdz šīs personas uzvesties klusāk, lai netiktu traucēts dzīvojamās mājas iedzīvotāju naktsmiers, un operatīvi jāreaģē pasākumu apmeklētāju konfliktu gadījumā.

Tiesas ieskatā nav būtiski, ka atbildētāja ir savā privātajā īpašumā izvietojusi kameras papildus drošībai, šādā veidā aizsargājot savas intereses. Ir izvietotas kameras uz ēkas fasādes, kas aptver /pers. A/ ieeju īpašumā. Ēkas dežuranti video novērošanas kamerās redz, kustību arkā, kontrole tiek veikta.

Tādējādi, ņemot vērā, ka dežuranti nenodrošina tikai personu iekļūšanas un izkļūšanas no īpašuma kontroli, bet nodrošina arī kārtību dzīvojamā mājā /adrese/, tajā skaitā nepieļaujot tās bojāšanu un vērtības samazināšanos, kas savukārt atbilst visu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku interesēm, secināms, ka dzīvojamās mājas dežurantu sniegtie pakalpojumi ir nepieciešami dzīvojamās mājas uzturēšanai, kā arī ir attiecināmi uz atbildētāju, kura saņem dežuranta pakalpojumus.

Atbildētājas pārstāvis un liecinieks norādīja, ka pārvaldīšanas izdevumus maksā 0,38 EUR par vienu kvadrātmetru mēnesī, taču nevarēja izskaidrot un pierādīt, ar ko ir pamatots šāds zems pārvaldīšanas izdevumu apmērs.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības var netieši kalpot kā orientieris tam, kādi izdevumi dzīvojamai mājai ir nepieciešami, lai aizpildītu Civillikuma 865., 866. un 1071.pantā minētā jēdziena „nepieciešamie izdevumi" saturu. Tiesas ieskatā konkrēta pakalpojuma un ar tā sniegšanu saistīto izdevumu nepieciešamību var noteikt arī citi normatīvie akti, kā arī citi faktiskie apstākļi.

Tiesas ieskatā izdevumu nepieciešamība izvērtējama katrā gadījumā individuāli, ņemot vērā konkrētā nekustamā īpašuma raksturu un vajadzības, kuras nevar izsmeļoši ietvert tiesību normās. Tādēļ tas, ka kādi izdevumi veikti ārpus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā uzskaitītajām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām, pats par sevi nav pamats atzīt, ka izdevumi nav nepieciešami.

Ņemot vērā minētos apsvērumus, tiesa noraida atbildētājas iebildumus, ka dežuranta pakalpojumi uz atbildētāju neattiecas, ka viņai tie nav nepieciešami, un sekojoši viņai nav pienākuma maksāt pārvaldīšanas izdevumus 1,27 EUR. Tiesas ieskatā iebildumi nav pierādīti.

Atbildētāja parāda summas matemātisko aprēķinu nav apstrīdējusi.

Tiesas ieskatā atbildētāja savu iebildumu pamatotība nav pierādījusi, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams parāds 2616,78 EUR.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas likumiskos procentus 95,25 EUR par laika posmu no 2019.gada februāra līdz 2020.gada janvārim.

Atbildētāja savos paskaidrojumos ir norādījusi, ka apsaimniekotājs nevar piemērot līgumsodu vai nokavējuma procentus, ja starp pusēm nav noslēgts apsaimniekošanas līgums.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs.

Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā noteikts, ka 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.

Atbildētāja ir pieļāvusi parāda samaksas nokavējumu, tādējādi no atbildētājas piedzenami likumiskie procenti 95,25 EUR par laika posmu no 2019.gada februāra līdz 2020.gada janvārim.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei(izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 409,69 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta „a" apakšpunktu, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*, — to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

Lietas materiāliem pievienots zvērināta advokāta Egīla Radziņa palīdzes /pers. D/ orderis un pilnvara par prasītājas pārstāvēšanu civillietā, kā arī 06.05.2020. rēķins par juridiskās palīdzības sniegšanu 363 EUR apmērā.

Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami izdevumi par advokāta palīdzību 363 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193., 195., 204.[1], 250.[26] pantu tiesa

nosprieda

apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums/ prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums/, reģistrācijas /reģistrācijas numurs/, parādu 2616,78 EUR, likumiskos procentus 95,25 EUR par laika posmu no 2019.gada februāra līdz 2020.gada janvārim, valsts nodevu 409,69 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 363 EUR, kopā 3490,19 EUR.

Samaksa veicama norēķinu kontā AS „Swedbank" /konta numurs/.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību /Nosaukums/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6(sešus) procentus gadā no pamatparāda summas.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20(divdesmit) dienu laikā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Pilns spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 13.10.2020.

Tiesnese I.Risberga