Lietas arhīva Nr. C-0782-21/8
ECLI:LV:RPPT:2021:0121.C68259120.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2021.gada 22.februārī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa
tiesnese Iveta Risberga rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras lietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

19.03.2020. /pers. A/ iesniedza tiesā prasības pieteikumu vienkāršotās procedūras lietā pret /pers. B/ par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 25.05.2013. dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē dzīvokļu īpašnieki, tostarp Atbildētājs, pieņēma lēmumu nodot dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības un noslēgt kopīpašuma pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu ar /pers. A/.

21.06.2013.noslēgts Dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums starp dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem, tostarp Atbildētāju, un Prasītāju, turpmāk tekstā - Līgums.

24.04.2014. Rīgas domes īpašuma departaments izdeva aktu par nekustamā īpašuma /adrese/ (kadastra Nr./numurs A/), pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai - Prasītājam.

/pers. B/ ir dzīvokļa Nr.9, /adrese/, īpašnieks, kopš 11.05.2006. atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/, ar kadastra Nr./numurs C/.

Prasītājs pamatojoties uz 2013. gada 21. jūnija minēto Pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (p.5.1.28.) kopš 2014. gada līdz šim brīdim noslēdza līgumus ar komunālo un citu pakalpojumu sniedzējiem par dzīvojamo māju /adrese/ - tai skaitā par atkritumu izvešanu zemes nomu ūdensvada un kanalizācijas lietošanu ārējo durvju sistēmas apkalpošanu un elektrības piegādi.

Prasītājs pienācīgi un atbilstoši minēta Pārvaldīšanas līguma noteikumiem pilda savus pienākumus, nodrošinot Atbildētājam nepārtrauktu, kvalitatīvo pakalpojumu un apsaimniekošanas funkciju realizāciju.

Atbilstoši Līguma noteikumiem (p.4.2.2., 4.2.4., 4.2.5.) Atbildētājam ir pienākums laicīgi maksāt par pārvaldīšanas/apsaimniekošanas komunāliem un citiem pakalpojumiem, kurus sniedz trešās personas uz līguma ar Prasītāju pamata, un zemes nomu. Prasītājs ik mēnesi piestāda apmaksai Atbildētājam rēķinus par tekošo mēnesi, pamatojoties uz Līguma 5.1.27. piešķirtam tiesībām iekasēt šos maksājumus.

Kopš 2017. gada marta atbildētājs kavē piestādīto rēķinu apmaksu. No Atbildētāja saņemtie līdzekļi novirzīti iepriekšējā perioda parādiem, atlikušo daļu pievienojot nākama tekoša mēneša rēķiniem.

Atbildētāja parādsaistības netika izpildītās, maksājumi netiek veikti ne Līgumā noteiktajos datumos, ne piestādīto rēķinu pilnā apmērā, pēc sava ieskata nepamatoti veicot pilnīgi samaksu dažādos apmēros par rēķinu pozīciju "nākamo periodu plānotie remontdarbi" par kopējo summu EUR 444,07 no apmaksai paredzētiem EUR 646,50.

Prasītājs saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 1., 2., 6., 8.pantu, 10.panta pirmās daļas 2., 3.punktu, 13.pantu, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 1., 5., 9., 10., 14.pantu un Civillikuma 1071., 1425., 1587., 1652.panta 3.punktu, Civilprocesa likuma 41.pantu lūdz piedzīt no atbildētāja maksu par plānotajiem nākamo periodu gada remontdarbiem 263,44 EUR par laika posmu no 2017.gada janvāra līdz 2018.gada 30.septembrim, parādu 725,45 EUR, ko veido maksa par apsaimniekošanu 212,70 EUR un pārvaldīšanas maksa 202,43 EUR, maksa par komunāliem pakalpojumiem 123,18 EUR un zemes nomu 187,14 EUR par laika posmu no 01.10.2018. – 31.12.2019., noteikt prasītājam tiesības saņemt no atbildētāja 6% likumiskos procentus no piespriestās summas gadā līdz sprieduma izpildei, piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam visus tiesāšanās izdevumus.

22.05.2020. tiesā saņemti atbildētāja /pers. B/ paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētājs dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē 2013.gadā nepiedalījās un nav parakstījis arī 21.06.2013. pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu. Atbildētājs arī nesaņēma un neparakstīja paziņojumu par kopsapulci, kā arī nevienam nebija izdevis pilnvaru rīkoties atbildētāja vārdā. Atbildētāja paraksts, kas redzams uz minētajiem dokumentiem ir viltots.

Visiem dzīvokļu īpašniekiem ir jāpiedalās īpašuma apsaimniekošanā un to arī vienmēr darījis, bet atbildētājam rodas jautājums, pamatojoties uz ko rēķinā ir iekļauta summa 35 eiro sadaļā Plānotie nākamo periodu remontdarbi.

Ja līguma 6.11.punktā teikts - Lai nodrošinātu līdzekļu uzkrāšanu mājas remontam un atjaunošanai Īpašnieki uzdod Pārvaldniekam veidot mājas atjaunošanas rezerves fondu, kurā no ikmēneša maksājumiem par mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu tiek uzkrāta summa, kas paliek pēc ikmēneša tekošo pārvaldīšanas izdevumu samaksas.

Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa rēķinā ir uzrādīta maksa par vienību EUR 0,35.

Visas summas par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas, komunāliem pakalpojumiem un zemes nomu uz šo brīdi Atbildētājs apmaksājis. Atbildētājam bija tiesības noteikt, kādu rēķina pozīciju apmaksai ir novirzāms viņa maksājums.

Atbildētāja un Prasītāja starpā pastāv strīds vienīgi par nākamo periodu remontdarbiem, kas netika apmaksāti.

Prasītājs visu savu pārvaldības laiku (apsaimniekojot dzīvojamo māju /adrese/), nebija ievērojis normatīvo aktu prasības, plānojot un veicot, viņaprāt, paveiktos remonta darbus. Prasītājs nav sniedzis atbildi uz atbildētāja rakstisko lūgumu izsniegt informāciju par ieņēmumiem un izdevumiem, kas attiecināmi uz dzīvojamo māju, tai skaitā informāciju par izmaksu veidošanas metodēm. Atbildētāja ieskatā prasītājs prettiesiski ir piesavinājies dzīvojamās mājas /adrese/ finanšu līdzekļus, noņēmis tos skaidrā naudā, izmantojot bankomātu, iztērējis savām personīgajām vajadzībām, tādā veidā izvairoties no nodokļu nomaksas. Prasītājs izraksta rēķinus par neesošiem pakalpojumiem, tādējādi apzināti sadārdzinot katra atsevišķa dzīvokļa apsaimniekošanas maksu.

2019. gada 18. oktobrī atbildētājs samaksāja EUR 488.76(EUR 415.46 (parāds) + 73.30 EUR (tiesas izdevums). Kā redzams no lietas materiāliem, prasītājs ir saņēmis šo summu, bet nesamazināja parādu summu par EUR 415.46 nākamajā rēķinā par 2019. gada oktobri ne arī nākamajos

rēķinos. Prasītājs ir iesniedzis tiesai rēķinus, kuri nav patiesi un tādējādi maldina tiesu. Parāda summai katrā rēķinā, sākot ar 18.10.2019. būtu jāsamazinās par EUR 415.46.

Saskaņā ar rēķinu Nr.2020/01 parāda summa ir EUR 1323.85 uz 31.12. 2019. EUR 1323.85 - EUR 415.46 =EUR 908.39

Prasītājs dzīvokļu rēķinos nepamatoti iekļāva paaugstinātu dzīvokļa apsaimniekošanas maksu EUR 35,00 (par katru dzīvokli). Atbilstoši normatīvo aktu nosacījumiem, apsaimniekošanas maksu Pārvaldnieks drīkst aprēķināt un ieturēt tikai no īpašumā esošās daļas platības - par katru kvadrātmetru.

Rēķinos norādītā pozīcija par atkritumu izvešanu ir nepamatota, jo tiek norādīta pozīcija par dzīvokli, nevis par cilvēku.

Civillietas materiāli kopumā nesatur pierādījumus, kas apstiprina prasītājam nodarītos zaudējumus, par ko no atbildētāja būtu vēršana naudas piedziņa, lūdz tiesu prasības pieteikumu noraidīt kā nepamatotu.

10.06.2020. tiesā saņemti prasītāja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka ar 23.08.2019. Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas spriedumu par laika posmu no 01.03.2017 līdz 30.09.2018 ieskaitot piedzīts parāds par apsaimniekošanu, pārvaldīšanu, komunāliem maksājumiem, zemes nomu un plānotiem remontdarbiem un ir nokonstatēti fakti, kuriem ir nozīme arī tagad skatāmā lietā. Atbildētājs turpina izvairīties no savu likumisku un līgumisko pienākumu izpildīšanas, nepildot ne Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13., 16. pantu, un dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus, un Dzīvojamas mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, kas ar minēto spriedumu ir atzīts par saistošu atbildētājam. Atbildētājam nosākami arī nokavējuma procenti, lai veicinātu tekoša aktīva parāda par namīpašuma /adrese/ uzturēšanu un apsaimniekošanu visu to īpašnieku likumisko interešu aizstāvībai un respektēšanai, ko no savas puses atbildētājs aplami nosauca par zaudējumu atlīdzināšanas pieprasījumu, kas nodarīti prasītājām.

06.01.2021. tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasītājs neveic godprātīgi pārvaldīšanas pienākumus, kas noteikti likumā un Pārvaldīšanas līgumā. No 01.10.2018. līdz 31.31.12,2019, Prasītājs nav sniedzis pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā un Pārvaldīšanas līgumā noteiktajā apjomā.

Pārvaldnieks neveic dzīvojamā mājas sanitāro apkopi un piegulošās teritorijas sakopšanu. Koplietošanas telpu, kā arī koplietošanas teritorijas sakopšanai nekad nav bijis algots sētnieks, apkopējs vai kāds cits apkalpojošais personāls. Saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 5.1.6. punktu Pārvaldnieks ir tiesīgs pieņemt darba darbiniekus tikai ar īpašnieku kopsapulces lēmumu. Šādi lēmumi nav tikuši pieņemti. Pārvaldnieks nav nodrošinājis minētā pakalpojuma sniegšanu, attiecīgi arī nav šajā nolūkā nodarbinājis darbiniekus vai pakalpojumu sniedzējus. Finanšu atskaitē 01.01.2018.-31.12.2018. parādās pozīcijas "koplietošanas telpu sanitārā kopšana - EUR 925,00" un "citi teritorijas un koplietošanas telpu uzturēšanas un apkopšanas pakalpojumi - EUR 584,31". Arī Finanšu atskaitē 01.01.2019. - 31.12.2019. parādās pozīcijas "koplietošanas telpu sanitārā kopšana - EUR 994,85" un "citi teritorijas un koplietošanas telpu uzturēšanas un apkopšanas pakalpojumi - EUR 550,92".

Pārvaldnieks neveic dzīvojamās mājas tehniskās apkopes darbus t.i. dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējos remontus.

Pārvaldnieks nav nodrošinājis minētā pakalpojuma sniegšanu, attiecīgi arī nav šajā nolūkā nodarbinājis darbiniekus vai pakalpojumu sniedzējus. Tomēr Prasītāja tiesai iesniegtajā Finanšu atskaitē 01.01.2018.-31.12.2018. parādās pozīcijas "3.1. elektroapgādes sistēma - EUR 160,00", "3.2. ūdensvada un kanalizācijas sistēma - EUR 1256,78", "3.5. citi tehniskās uzturēšanas un apkalpošanas darbi - EUR 414,97". Arī Finanšu atskaitē 01.01.2019. - 31.12.2019. parādās pozīcijas: "3.1. elektroapgādes sistēma - EUR 15,00", "3.2. ūdensvada un kanalizācijas sistēma - EUR 1252,08", "3.5. citi tehniskās uzturēšanas un apkalpošanas darbi - EUR 517,80". Attaisnojoši dokumenti par augstāk minēto summu izlietošanu finanšu atskaitēs norādīto pārvaldīšanas funkciju veikšanai īpašniekiem nekad nav tikuši sniegti.

Prasītājs nav veicis maksas par pārvaldīšanu (apsaimniekošanu) pārrēķinu, maksas par plānoto remontdarbu pārrēķinu un maksas par atkritumu izvešanu pārrēķinu saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 4.1.7 punktu un 5.1.21. punktu. Prasītājs laika periodā no 01.10.2018. līdz 31.12.2019. nav nodrošinājis pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) pakalpojuma sniegšanu pilnā apjomā, kā ari nav izpildījis prasību veikt šādu pārrēķinu.

Prasītājs rēķinos dzīvokļu īpašniekiem iekļauj paaugstinātu maksājumu par plānotajiem nākamo periodu remontdarbiem - 35 EUR par katru dzīvokli. Atbildētāja dzīvoklis Nr.9 ir ar kopējo platību 40,50 kvadrātmetri, kurš ir viens no mazākajiem dzīvokļiem mājā /adrese/. Citi dzīvokļu īpašnieki, kuru kopējā platība ir lielāka kā Atbildētāja dzīvokļa platība, maksā arī to pašu apsaimniekošanas maksu.

Pārvaldīšanas līguma 6.1. punkts nosaka, ka, lai nodrošinātu Pārvaldnieka pienākumu izpildi, īpašnieki sedz mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumus kopīgi, proporcionāli katra īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai.

Atbilstoši normatīvo aktu nosacījumiem, apsaimniekošanas maksu Pārvaldnieks drīkst aprēķināt un ieturēt tikai no īpašumā esošās daļas platības par katru kvadrātmetru, kas nav ievērots.

Rēķinos pozīcija par atkritumu izvešanu ir nepamatota, jo tiek norādīta pozīcija par dzīvokli, nevis par cilvēku, kā to nosaka 09.12.2008. Ministru kabineta noteikumu Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" 17.4.1 .punkts. Prasītāja pienākums ir šādu praksi izbeigt un veikt Atbildētājam laika periodā no 01.10.2018. līdz 31.12.2019. rēķinos ietverto maksājumu par atkritumu izvešanu pārrēķinu.

Saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 5.1.7. punktu pārvaldniekam ir tiesības „veikt tāmē neiekļautus darbus vai segt neparedzētus izdevumus līdz 100,00 Ls; un saskaņā ar 5.1.8. punktu "tikai ar īpašnieku sapulces lēmumu veikt tāmē neiekļautus darbus vai segt neparedzētus izdevumus virs 100 Ls." Atbilstoši Pārvaldīšanas līguma 6.12 punktam „Mājas kopīpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai pārvaldnieks sagatavo gada ieņēmumu un izdevumu tāmi, kuru līdz gada 1. martam iesniedz apstiprināšanai īpašnieku sapulcei." Lai īpašnieki varētu pārliecināties par to, kā tiek izlietoti no īpašniekiem saņemtie līdzekļi, Pārvaldīšanas līguma 4.1.3.punkts nosaka īpašniekiem tiesības saņemt no pārvaldnieka paskaidrojumus sakarā ar viņa pienākumu veikšanu, pieprasīt dokumentus un 4.1.4.punkts nosaka tiesības iepazīties ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumiem, ieņēmumiem un to aprēķiniem, savukārt Pārvaldīšanas līguma 5.1.24. punkts nosaka pārvaldniekam pienākumu pēc īpašnieku pieprasījuma sniegt paskaidrojumus sakarā ar savu pienākumu veikšanu, kā arī uzrādīt īpašniekiem dokumentus, kas saistīti ar pārvaldnieka no Pārvaldīšanas līguma izrietošo pienākumu izpildi.

Prasītājs nav izpildījis savu pienākumu līdz 01.03.2018. un līdz 01.03.2019. iesniegt attiecīgo kalendāro gadu tāmes. Līdz ar to īpašniekiem faktiski nav bijusi iespēja kontrolēt, vai tiek izpildīti tikai tāmē iekļauti darbi un izdevumi.

Tāpat Prasītājs nav izpildījis savu Pārvaldīšanas līguma 5.1.24. noteikto pienākumu – nav sniedzis ne paskaidrojumus, ne attaisnojošos dokumentus ne attiecībā par finanšu atskaitēs ietvertajiem apsaimniekošanas izdevumiem, ne par administratīvajiem pakalpojumiem, ne ari par uzkrājumu nākamo periodu remontdarbiem izlietošanu. Līdz ar to atbildētājam kā īpašniekam nav iespējams pārliecināties, vai īpašnieku iemaksātie naudas līdzekļi tiek izlietoti Pārvaldīšanas līgumā noteikto funkciju veikšanai un atbilstoši īpašnieku lēmumiem vai nē.

Prasītājs ir izvairījies no informācijas sniegšanu par periodu no 01.03.2017. līdz 31.12.2019. Prasītājs nav uzrādījis darbu tāmes, pieņemšanas-nodošanas aktus, dokumentus, kas apliecinātu, ka šādi darbi vispār ir tikuši veikti, dokumentu, kas apliecinātu, ka par jebkādiem darbiem būtu veicama samaksa.

Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmajā daļā ir noteikts: „Ja tiesa neizskata lietu tiesas sēdē saskaņā ar šā likuma 250.^{26} pantu, lietu izskata rakstveida procesā, laikus paziņojot pusēm par datumu, kad tiesas kancelejā varēs saņemt saīsinātā sprieduma norakstu, kā arī informē par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, un izskaidro tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim. Datums, kad saīsinātā sprieduma noraksts ir pieejams tiesas kancelejā,

uzskatāms par sprieduma sastādīšanas datumu."

25.05.2020. pusēm nosūtīts paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā 21.01.2021.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība daļā par apsaimniekošanas maksas parāda 263,44 EUR un pārvaldīšanas maksas 202,43 EUR piedziņu ir apmierināma, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1., 2., 8.punktu, 13.pantu., 16.panta trešo daļu un Civillikuma 1587.pantu.

Tiesa atzīst, ka prasība daļā par apsaimniekošanas maksas parāda 212,70 EUR, komunālo pakalpojumu parāda 123,18 EUR un zemes nomas maksas parāda 187,14 EUR piedziņu ir noraidāma, pamatojoties uz Civillikuma 1838., 1844.pantu. No prasītāja iesniegtajiem pierādījumiem redzams, ka atbildētājs šīs rēķina pozīcijas ir apmaksājis.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, 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 25.05.2013. dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē dzīvokļu īpašnieki, nolēma nodot dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības un noslēgt kopīpašuma pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu ar /pers. A/.

21.06.2013. noslēgts Dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums starp dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem, un /pers. A/. 24.04.2014. Rīgas domes īpašuma departaments izdeva aktu par nekustamā īpašuma /adrese/ pārvaldīšanas tiesību nodošanu dzīvokļu īpašnieku pilnvarotajai personai /pers. A/.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/ierakstiem secināms, ka /pers. B/ ir dzīvokļa Nr.9, /adrese/ (kadastra Nr./numurs C/), Rīgā īpašnieks no 11.05.2006.

21.06.2013. Dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 4.2.2., 4.2.4., 4.2.5.punktā noteikts atbildētāja pienākums laicīgi maksāt par pārvaldīšanas/ apsaimniekošanas komunāliem un citiem pakalpojumiem, kurus sniedz trešās personas uz līguma ar prasītāju pamata, un zemes nomu. Prasītājs ik mēnesi piestāda apmaksai atbildētājam rēķinus par tekošo mēnesi, pamatojoties uz Līguma 5.1.27. punktā piešķirtajām tiesībām iekasēt maksājumus.

Ar 23.08.2019. Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas spriedumu apmierināta /pers. A/ prasība pret /pers. B/ par apsaimniekošanas maksas parāda 415,46 EUR piedziņu. Noraidīta prasība daļā par parāda par komunālajiem pakalpojumiem 127,51 EUR, zemes nomas maksas parādu 187,14 EUR piedziņu par periodu no 01.03.2017. -30.09.2018.

Tiesas ieskatā atbildētājs ar savu faktisko rīcību un darbībām neapstrīd prasītāja tiesības veikt dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, iebilstot vienīgi pret pienākumu dot atļīdzību par pārvaldīšanu. Šāds secinājums balstīts uz lietā esošajiem pierādījumiem – prasības pieteikumā un atbildētāja paskaidrojumos aprakstītie fakti liecina par kopīpašnieku, tostarp atbildētāja, doto uzdevumu prasītājam nodrošināt mājas pārvaldīšanu kopumā, piemēram, uzturēt māju, noslēgt nepieciešamos līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem, iekasēt apsaimniekošanas izdevumus, norēķināties ar pakalpojumu sniedzējiem.

Lai gan pārvaldīšanas līgums, ar kuru var tikt pamatots veicamo darbību apjoms, izdevumi un atļīdzība par pārvaldīšanu, starp pusēm nav noslēgts, prasītāja iesaistīšanās kopīpašuma pārvaldīšanā notikusi ar kopīpašnieku, tostarp arī atbildētāja, piekrišanu un atbilst viņa gribai, jo nekāda interese no viņa puses par cita pārvaldnieka iecelšanu nav izrādīta.

Starp pusēm pastāvošajām pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām piemērojami no pilnvarojuma līguma izrietošie noteikumus, jo šajā gadījumā prasītājs ir uzņēmies izpildīt kopīpašniekiem, tostarp atbildētājam, zināmu uzdevumu, proti, uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt kopīpašnieki samaksāt par to. Turklāt šo uzdevumu prasītājs pilda kopš 2013.gada, savukārt atbildētājs maksā par saņemtajiem pakalpojumiem.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus un pildīt citus pienākumus.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētājs nav pilnā apmērā veicis norēķinus ar prasītāju.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu pierādījumi, ka samaksa ir veikta, ir jāiesniedz tam, kas to apgalvo.

Daļēja samaksa tiek pamatota ar to, kaprasītājs nav sniedzis pilnā apjomā pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) pakalpojumu no 01.10.2018. līdz 31.12.2019., nav nodrošinājis dzīvojamās mājas un piegulošās teritorijas uzkopšanu, kā arī nav nodrošinājis dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu.

Tiesas ieskatā atbildētāja apgalvojumi, ka netiek veikta dzīvojamās mājas sanitārā apkope un piegulošās teritorijas sakopšanu, nav pierādīti, tieši pretēji, no Finanšu atskaites 01.01.2018. – 31.12.2018. redzams, ka ir norādītas pozīcijas „koplietošanas telpu sanitārā kopšana - EUR 925,00" un "citi teritorijas un koplietošanas telpu uzturēšanas un apkopšanas pakalpojumi - EUR 584,31"; Finanšu atskaitē 01.01.2019. – 31.12.2019. – "koplietošanas telpu sanitārā kopšana – EUR 994,85" un "citi teritorijas un koplietošanas telpu uzturēšanas un apkopšanas pakalpojumi – EUR 550,92". Apgalvojumi, ka pārvaldnieks neveic dzīvojamās mājas tehniskās apkopes darbus t.i. dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējos remontus, nav pierādīti. Finanšu atskaitē 01.01.2018.-31.12.2018. norādītas pozīcijas "3.1. elektroapgādes sistēma - EUR 160,00", "3.2. ūdensvada un kanalizācijas sistēma - EUR 1256,78", "3.5. citi tehniskās uzturēšanas un apkalpošanas darbi - EUR 414,97"; Finanšu atskaitē 01.01.2019. - 31.12.2019. norādītas pozīcijas: "3.1. elektroapgādes sistēma - EUR 15,00", "3.2. ūdensvada un kanalizācijas sistēma - EUR 1252,08", "3.5. citi tehniskās uzturēšanas un apkalpošanas darbi - EUR 517,80".

15.09.2015. Ministru kabineta noteikumu Nr.524 „Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem" 4.punktā noteikts, ka maksājamās daļas noteikšanai par sadzīves atkritumu izvešanu, kā arī asenizāciju dzīvojamās mājas īpašnieki var izmantot dažādus aprēķinu kritērijus, ne tikai proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam, kā to apgalvo atbildētājs. Tiesa atzīst iebildumus šajā daļā par nepamatotiem un uzskata, ka nav pamata pārrēķina veikšanai daļā par sadzīves atkritumu izvešanu periodā no 01.10.2018. līdz 31.12.2019. Tiesas ieskatā aprēķini ir veikti atbilstoši Ministru kabineta noteikumos norādītajiem kritērijiem.

Atbildētājs norādījis, ka saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 4.1.7. punktu dzīvokļa īpašniekam ir tiesības prasīt pārrēķinu par paredzēto komunālo pakalpojumu nesaņemšanu, kā arī maksas par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu gadījumos, ja pārvaldnieks nav nodrošinājis dzīvojamās mājas lietošanu atbilstoši šā līguma nosacījumiem un pārvaldniekam saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 5.1.21. punktu ir pienākums pārrēķināt maksu par dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, ja dzīvojamās mājas lietošana un komunālie pakalpojumi nav nodrošināti atbilstoši šā līguma nosacījumiem, kā arī dzīvojamās mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumiem.

Lietā nav pierādījumu, ka dzīvojamās mājas kopīpašnieki izlietojuši Pārvaldīšanas līguma 4.1.7. punktā pielīgtās tiesības. Tādējādi prasītājam nav pamata veikt maksas par pārvaldīšanu (apsaimniekošanu) pārrēķinu, maksas par atkritumu izvešanu pārrēķinu.

Atbildētājs norāda, ka prasītājs nav izpildījis savu pienākumu līdz 01.03.2018. un līdz 01.03.2019. iesniegt īpašniekiem attiecīgo kalendāro gadu

tāmes, tādējādi īpašniekiem faktiski nav bijusi iespēja kontrolēt, vai tiek izpildīti tāmē iekļautie darbi un izdevumi; ka prasītājs nav sniedzis ne paskaidrojumus, ne attaisnojošos dokumentus ne attiecībā par finanšu atskaitēs ietvertajiem apsaimniekošanas izdevumiem, ne par administratīvajiem pakalpojumiem, ne arī par uzkrājumu nākamo periodu remontdarbiem izlietošanu. Līdz ar to atbildētājam kā īpašniekam nav iespējams pārliecināties, vai īpašnieku iemaksātie naudas līdzekļi tiek izlietoti.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta otrajā daļā noteikts, ka pārvaldniekam ir pienākums sniegt dzīvojamās mājas īpašniekam aktuālu, nepārprotamu un pilnīgu informāciju par dzīvojamās mājas īpašniekam saistošiem normatīvajiem aktiem un no tiem izrietošajām saistībām, par pārvaldnieka saistībām, kas izriet no pārvaldīšanas uzdevuma, kā arī – pēc dzīvojamās mājas īpašnieka pieprasījuma – par jautājumiem, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu.

Tiesa uzskata, ka ir pamatots atbildētāja viedoklis, ka dzīvokļa īpašniekam ir tiesības saņemt informāciju par to, kā tiek veikta kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas apsaimniekošana, atbildētājas pienākums ir sniegt dzīvokļu īpašniekiem šādu informāciju un atbildēt uz viņu iesniegumiem pēc būtības.

Atbildētājs nav pierādījis apgalvojumus, ka prasītājs ir liedzis viņam saņemt viņu interesējošos informāciju, ka ar šādiem lūgumiem ir vērsies pie prasītāja.

Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumu Nr.908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi" 2.punkts noteic, ka mājas lietu izveido, kārto un aktualizē dzīvojamās mājas īpašnieks, pārvaldnieks vai īpašnieka pilnvarota persona. Minēto noteikumu 27.punkts nosaka, ka dzīvojamās mājas īpašniekiem ir tiesības iepazīties ar mājas lietu mājas lietas kārtotāja klātbūtnē.

Dzīvokļa īpašniekam ir tiesības iepazīties ar mājas lietu bez ierobežojumiem, tādējādi tiesa uzskata, ka atbildētāja iebildumi nav pamatoti un ir noraidāmi.

Lietā ir strīds par plānoto nākamo periodu remontdarbu apmēru. Atbildētāja ieskatā prasītājs rēķinos dzīvokļu īpašniekiem iekļauj paaugstinātu maksājumu par plānotajiem nākamo periodu remontdarbiem 35 EUR par katru dzīvokli, jo uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Pārvaldīšanas līguma 6.1. punktā noteikts, ka, lai nodrošinātu Pārvaldnieka pienākumu izpildi, īpašnieki sedz mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumus kopīgi, proporcionāli katra īpašumā ietilpstošajai kopīpašuma domājamai daļai.

Lietā nav strīda par to, ka ar 03.11.2017. dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu tika paaugstināta maksa par plānotajiem nākamo gadu remontdarbiem 35 EUR, kas ir saistoša visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pamats ir dzīvokļu īpašnieku kopības (tās sastāvā ir visi attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieki) pieņemts lēmums, jo atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.punktam dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā (piemēram, šo pienākumu var īstenot, paužot savu viedokli par kopsapulces darba kārtībā izvirzītajiem lemjamajiem jautājumiem). Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto.

Tiesa norāda, ka prasītājam ir tiesības prasīt Pārvaldīšanas līguma izpildi tiesas ceļā, prasot uzlikt par pienākumu prasītājam sniegt atbildētājam visu ar mājas pārvaldīšanu saistīto finanšu informāciju, tajā skaitā visus attaisnojuma dokumentus.

Atbildētājs nav izmantojis savas likumā noteiktās tiesības apstrīdēt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumus, nav cēlis prasību pret dzīvokļu īpašniekiem, tādējādi lēmums noteikt maksu par plānotajiem nākamo gadu remontdarbiem 35 EUR apmērā atbildētājam ir saistošs.

No Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 23.08.2019. sprieduma, kas stājies likumīgā spēkā 15.10.2019. redzams, ka par laika periodu no 01.03.2017. līdz 30.09.2018. atbildētājs nav apmaksājis rēķina pozīciju „plānotie nākamo gadu remontdarbi" 678,90 EUR. Tiesa piedzina no atbildētāja apsaimniekošanas maksu 415,46 EUR, tādejādi ar spriedumu nepiedzītā prasības daļa par parāda 263,44 EUR(678,90-415,46=263,44) piedziņu ir apmierināma.

No lietas materiāliem pievietotajiem rēķiniem un konta pārskata par laika periodu no 01.10.2018. līdz 31.12.2019. redzams, ka atbildētājs nav maksājis rēķina pozīciju „plānotie nākamo gadu remontdarbi" 43,10 EUR mēnesī.

Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētāja pārvaldīšanas maksu „plānotie nākamo gadu remontdarbi" 202,43 EUR, tādejādi apmierināma prasība daļā par pārvaldīšanas maksas 202,43 EUR piedziņu. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 192.pantu tiesa taisa spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Tiesa atzīst, ka no atbildētāja piedzenams parāds 465,87 EUR(263,44+202,43=465,87).

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.

Piedzenot tiesas izdevumus, tiesa ņem vērā Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas nosacījumus.

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., 194., 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27] pantu tiesa

nosprieda

apmierināt daļēji /pers. A/ prasību.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, parādu 465,87 EUR, tiesāšanās izdevumus 75,47 EUR.

Noraidīt prasību daļā par parāda 523,02 EUR piedziņu.

Samaksa veicama AS „SEB banka" kontā /konta numurs/.

Noteikt /pers. A/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei(izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/ 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 22.02.2021.

Tiesnese I.Risberga