ECLI:LV:RPT:2026:0128.C771040725.3.S
Lietas Nr.C771040725

Lietas arhīva Nr.C-02768-26/97

Rīgas pilsētas tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2026.gada 28.janvārī

Rīgas pilsētas tiesa: tiesnese Ilona Zelmene,

ar tiesas sēdes sekretāri /Persona B/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /Nosaukums B/ un dzīvojamās mājas /Adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopības prasībā pret /Persona A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2025.gada 11.februārī prasītājas /Nosaukums B/ un dzīvojamās mājas /Adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopība cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju /Persona A/ par parāda piedziņu.

[1.1] Prasītāja /Nosaukums B/ lūdz piedzīt noatbildētāja parādu par apsaimniekošanu (pārvaldīšanu) 164,52 *euro* par laiku no 2021.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim, 545,84 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim un parādu par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālajiem pakalpojumiem) 458,70 *euro* par laiku no 2021.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 2021,66 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim, parādu par avārijas remontdarbiem 1,39 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim, likumiskos nokavējuma procentus 212,79 *euro* par laiku no 2022.gada 1.jūlija līdz 2025.gada 10.janvārim un tiesāšanās izdevumus.

Prasītāja dzīvojamās mājas /Adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopība lūdz piedzīt noatbildētāja parādu par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības fondā (uzkrājumi) 60,21 *euro* par laiku no 2021.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 198,84 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim, kopā 259,05 *euro*.

Atzīt prasītājām tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% (sešus procentus) gadā no piedzītās summas.

[1.2] Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta, 10.pantu, 13.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 7.pantu, 10.pantu, Civillikuma 1071., 1587., 1651., 1652., 1756., 1757., 1759., 1765.pantu.

[2] Atbildētājs par prasību rakstveida paskaidrojumus tiesā nav iesniedzis, iebildumus nav cēlis, lūgumus nav pieteicis, lai gan 2025.gada 13.februārī, saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.panta piekto daļu, atbildētājam uz deklarēto dzīvesvietas adresi ierakstītā pasta sūtījumā tika nosūtīts prasības pieteikums ar paziņojumu par rakstveida paskaidrojumu sniegšanu līdz 2025.gada 17.martam.

[3] Prasītājas pilnvarotā pārstāve uz tiesas sēdi nav ieradusies. 2026.gada 19.janvārī tiesā saņemts prasītājas pilnvarotās pārstāves iesniegums, kurā norādīts, ka prasība tiek uzturēta pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem un lūdz izskatīt lietu bez prasītājas pārstāves piedalīšanās, nozīmētajā tiesas sēdē 2026.gadā 20.janvārī.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nebija ieradies, par neierašanās iemesliem tiesu nav informējis. Par lietas izskatīšanu atbildētājam paziņots, nosūtot tiesas pavēsti 2025.gada 18.martā uz atbildētāja pēdējo zināmo deklarēto dzīvesvietas adresi, uz nekustamā īpašuma adresi un ievietojot publikāciju laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", līdz ar ko tiesa atzina, ka lieta ir izskatāma bez atbildētāju klātbūtnes, jo nepastāv Civilprocesa likuma 209.pantā noteiktie apstākļi lietas izskatīšanas atlikšanai.

Motīvu daļa

[4] Noklausoties prasītājas pārstāves paskaidrojumus un argumentus, pārbaudot lietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[5] Lietā konstatēts, ka saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Adrese F/, atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums /Adrese E/, kadastra Nr./Adrese D/. Īpašuma tiesība zemesgrāmatā nostiprināta 2004.gada 30.augustā, pamatojoties uz 2004.gada 24.augusta dāvinājuma līgumu.

Kā izriet no lietā esošās 2016.gada 8.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr.RD-16-418-lī kopijas, Rīgas pilsētas pašvaldība uzdevusi /Nosaukums G/ uz laiku līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai pārvaldīt dzīvojamās mājas, ar tām saistītās palīgēkas un piesaistītos zemesgabalus, tostarp dzīvojamo māju /Adrese C/.

Tādējādi tiesa secina, ka prasītāja /Nosaukums G/ pārvalda dzīvojamo māju /Adrese C/, uz likuma pamata saskaņā ar pašvaldības doto pilnvarojumu.

Starp pusēm nebija noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums.

[5.1] Līdz ar minēto tiesa atzīst, ka atbildētājam kā dzīvokļa īpašniekam saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu, 10.panta 1., 2. un 3. punktu, ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt

dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Tiesa atzīst, ka nav pamata apšaubīt prasītāja apgalvojumu, ka prasītājs ir pildījis savas saistības, apsaimniekojot, pārvaldot īpašumu un atbildētājam tika nodrošināta iespēja saņemt pakalpojumus, jo informācija par pretējo tiesas rīcībā neesot.

Savukārt prasības pieteikumam pievienotie dokumenti apliecina, ka atbildētājs nav pilnībā norēķinājies ar prasītāju par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un saņemtajiem pakalpojumiem prasītāja norādītajā laika posmā, līdz ar ko viņam ir izveidojies parāds.

Parāda apmēru pierāda lietā iesniegtais dzīvojamās mājas parāda atšifrējums pa pakalpojumu veidiem uz 2022.gadu un 2024.gadu, piedzenamās summas aprēķins par pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) maksu, kā arī atbildētājam nosūtītie rēķini.

Turklāt tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādīto parāda summas apmēru, jo atbildētājs pret to nav iebildis, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

[5.2] Tādējādi, tiesa atzīst, ka prasītāja /Nosaukums G/ ir pierādījusi savu tiesību pēc prasījuma pret atbildētāju un no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams parāds par apsaimniekošanu (pārvaldīšanu) 164,52*euro* par laiku no 2021.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim, 545,84 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim un parāds par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālajiem pakalpojumiem) 458,70 *euro* par laiku no 2021.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 2021,66 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim, parāds par avārijas remontdarbiem 1,39 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim.

[5.3] Tāpat lietā pievienotie dokumenti apliecina, ka atbildētājs neveica iemaksas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas uzkrājumu fondā (nākamajiem remontdarbiem).

Saskaņā ar Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr.C31346614, SKC-109/2019, 11.6.2.punktā secināto iemaksas uzkrājumu fondā ir dzīvokļu īpašnieku kopības manta un arī prasījuma tiesības prasīt šo maksājumu samaksu piemīt dzīvokļu īpašnieku kopībai.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15.^{1} panta pirmo daļu dzīvokļu īpašnieku kopību attiecībās ar trešām personām un tiesā, ciktāl tas nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības uzdoto pārvaldīšanas darbību īstenošanai, pārstāv pārvaldnieks, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvību konkrētajā gadījumā neīsteno tās pilnvarotā persona.

Tādejādi /Nosaukums G/ prasību daļā par iemaksu uzkrājumu fondā piedziņu ceļ dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā un interesēs, rīkojoties kā dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvis, /Nosaukums G/ daļā par iemaksām uzkrājumu fondā pārstāv dzīvojamās mājas /Adrese B/, īpašnieku kopību.

[5.4] Līdz ar ko tiesa atzīst, ka pastāv pamats piedzīt no atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieka parādu par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) 60,21 *euro* par laiku no 2021.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 198,84 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim.

[5.5] Ņemot vērā izklāstīto, tiesa atzīst, ka atbildētājam, sakarā ar iepriekš noradītajam Dzīvokļa īpašuma likuma un Civillikuma normām, kā arī prasītāja izrakstītajiem rēķiniem, ņemot vērā, ka atbilstoši Civillikuma 1838.pantam tiesai nav iesniegti pierādījumi par to, ka atbildētājs būtu nokārtojis ar līgumu uzņemtās un likumā paredzētās saistības pret prasītājām, būtu cēlis iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem, nav norādījis uz prasībā pieprasīto summu piedziņas ierobežojošiem apstākļiem, jāveic prasītāja aprēķinātās maksas par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, pārvaldīšanas maksas, uzkrājumu nākamo periodu plānotajiem remontdarbiem. Tiesai šajā gadījumā nav pamata apšaubīt parāda summas aprēķinu, ievērojot parāda izveidošanās periodu.

[5.6] Prasītāja labu /Nosaukums B/ lūdz piedzīt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus 212,79*euro* par laiku no 2022.gada 1.jūlija līdz 2025.gada 10.janvārim.

Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.pants) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Atbilstoši Civillikuma 1765.panta pirmajai daļai 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.

Ņemot vērā, ka dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums starp pusēm netika noslēgts, tad par maksājumu kavējumu maksājami likumiskie nokavējuma procenti 6 % gadā no kavētā maksājuma summas.

[5.7] Līdz ar to tiesa atzīts, ka prasītājs pamatoti aprēķinājis likumiskos nokavējuma procentus 212,79 *euro*par laiku no 2022.gada 1.jūlija līdz 2025.gada 10.janvārim, kas piedzenami no atbildētāja par labu prasītājai /Nosaukums B/.

[6] Ievērojot Civilprocesa likuma 195.pantu, atbilstoši Civillikuma 1759.panta 1.punktā un 1765.panta otrajā daļā noteiktajam, tiesa atzīst prasītāju tiesības par laiku no lietas izskatīšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja 6 % gadā no kopējās piedzītās naudas summas, ievērojot Civillikuma 1763.panta 1.punktā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedz kapitāla lielumu.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami prasītājas /Nosaukums B/ samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 381,20*euro* apmērā.

Ņemot vērā, to, ka prasītāja prasība apmierināta, atbilstoši Ministru kabineta 2022.gada 11.janvāra noteikumu Nr.20 “Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība” 5.punkta otrajam teikumam, 14., 15. un 22.punktam (*spēkā līdz 2025.gada 31.martam*) no atbildētāja valsts ienākumos piedzenami ar šīs lietas

izskatīšanu saistītie izdevumi: par tiesas paziņojuma un dokumentu nosūtīšanu 6 *euro*, par dokumentu atvasinājuma izgatavošanu 5 *euro* un publikācijas teksta sagatavošanas izdevumus 2,42 *euro* apmērā, kopā 13,42 *euro*.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta otro daļu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189.-195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt /Nosaukums B/ un dzīvojamās mājas /Adrese B/, dzīvokļu īpašnieku kopības prasību par parāda piedziņu.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labu /Nosaukums B/, vienotais reģistrācijas Nr./Nosaukums A/, parādu par apsaimniekošanu (pārvaldīšanu) 164,52*euro* par laiku no 2021.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim, 545,84 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim un parādu par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālajiem pakalpojumiem) 458,70 *euro* par laiku no 2021.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 2021,66 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim, parādu par avārijas remontdarbiem 1,39 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim, likumiskos nokavējuma procentus 212,79 *euro* par laiku no 2022.gada 1.jūlija līdz 2025.gada 10.janvārim un valsts nodevu 381,20 *euro*, pavisam kopā 3786,10 *euro*.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labu dzīvojamās mājas /Adrese B/, dzīvokļu īpašnieku kopībai parādu par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības fondā (uzkrājumi) 60,21*euro* par laiku no 2021.gada 1.janvāra līdz 2022.gada 31.decembrim un 198,84 *euro* par laiku no 2023.gada 1.janvāra līdz 2025.gada 31.janvārim, kopā 259,05 *euro*.

Piedzītie naudas līdzekļi samaksājami ar pārskaitījumu uz /Nosaukums B/, vienotais reģistrācijas Nr./Nosaukums A/, vienu no turpmāk norādītajiem norēķinu kontiem: Nr./IBAN F/, /Nosaukums F/; Nr./IBAN E/ un Nr./IBAN D/, /Nosaukums E/; Nr./IBAN C/ /Nosaukums D/; Nr./IBAN B/, /Nosaukums C/.

Noteikt /Nosaukums B/, vienotais reģistrācijas Nr. /Nosaukums A/, un dzīvojamās mājas /Adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopības tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no/Persona A/, personas kods /Personas kods A/, likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās, bet nesamaksātās summas, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot ar spriedumu piedzītās, bet nesamaksātās summas apmēru.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 13,42 *euro*, kas iemaksājami kontā: Tiesu administrācija, Valsts kase, NMR 90001672316, BIC kods TRELLV22, konts /IBAN A/, iemaksas mērķī norādot civillietu identificējošu informāciju. Maksājumu dokuments, kas apstiprina tiesas izdevumu samaksu valsts ienākumos sprieduma labprātīgas izpildes termiņā atbildētājam

iesniedzams Rīgas pilsētas tiesas kancelejā /Adrese A/, vai arī nosūtāms elektroniski tiesas kancelejai –/E-Pasts A/, lai spriedums šajā daļā netiktu nodots piespiedu izpildei.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu samaksu valsts ienākumos, maksājuma apliecinošu dokumentu norādītajā termiņā iesniegt Rīgas pilsētas tiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2026.gada 28.janvāra – Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas tiesā.

Tiesas spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā – 2026.gada 28.janvārī.

Tiesnese Ilona Zelmene

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.