Lietas Nr. C69254322
Lietas arhīva Nr. C-2543-22/34
ECLI:LV:KURT:2022:0831.C69254322.3.S

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**

Kurzemes rajona tiesa: tiesnesis I.Ķiploks

2022. gada 31. augustā izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" prasībā vienkāršotajā procedūrā par naudas piedziņu pret /pers. A/.

**Aprakstošā daļa**

[1] 2022. gada 25. aprīlī Kurzemes rajona tiesā saņemts prasītājas SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs" prasības pieteikums vienkāršotajā procedūrā par naudas piedziņu pret atbildētāju /pers. A/ par parāda 351,24 *euro* piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/ pamatojoties uz 2014. gada 26. novembra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu Nr. 2-21/102/2.

Atbilstoši zemesgrāmatas nodalījumam Nr. /numurs A/ dzīvokļa /adrese A/, kadastra numurs /numurs B/, īpašnieks ir atbildētājs /pers. A/.

2020 .gadā veikta dzīvojamās mājas teritorijas labiekārtojuma pārbūve /adrese/. Minētās pārbūves veikšanai tika piesaistīts gan pašvaldības līdzfinansējums, gan izmantots uzkrājums. Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība 2020. gada 31. jūlijā pieņēma lēmumu, ka katram dzīvokļa īpašniekam ir jāveic viens maksājums 7,316 *euro* par dzīvokļa vienu $m^2$ un šis maksājums tiek iekļauts 2020. gada augusta pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu rēķinā.

2020. gada augusta pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu rēķinā šī maksājuma pozīcija tika iekļauta ar nosaukumu "kompensācija par remontdarbiem, pakalpojumiem $m^2$" (turpmāk tekstā - papildmaksājums).

Atbildētāja papildmaksājums saskaņā ar 2020. gada augusta rēķinu Nr. 517946080 ir 534,80 *euro* (73,10 m2 x 7,316). Rēķina samaksas datums 2020. gada 31. augusts. Atbildētājs ir samaksājis papildmaksājuma daļu 183,56 *euro*, papildmaksājuma daļa 351,24 *euro* nav samaksāta.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja parādu 351,24 *euro* un samaksāto valsts nodevu 70 *euro.* Lūdz norādīt spriedumā uz prasītājas tiesībām saņemt likumiskos 6% gadā no nesamaksātā pamatparāda par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1071., 1587. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmo daļu, 13. panta pirmo daļu, 16. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. pantu.

[2] 2022. gada 27. maijā tiesā saņemti atbildētāja pilnvarotās pārstāves /pers. B/ rakstveida paskaidrojumi (lietas 37.-42. lapa), kuros norādīts, ka nepiekrīt norādītā parāda apmēram, jo prasītāja nav vienojusies ar mājas iedzīvotājiem par atmaksas kārtību un apmēru. Esot nesaprotami izrakstītie rēķini, kuros kompensācija par remontdarbiem atšķiras.

[3] Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, uzskata, ka prasība apmierināma.

**Motīvu daļa**

[4] Civillikuma 1587. pants noteic, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesības atkāpties no līguma.

Saskaņā ar lietai pievienoto 2014. gada 26. novembra Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu Nr. 2/21/102/2 dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki uzdod un prasītāja kā pārvaldnieks apņemas pārvaldīt dzīvojamās mājas kopīpašuma daļu, ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves un mājai piesaistīto zemes gabalu (lietas 9.-16. lapa).

Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1., 2. un 8. punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13. pantā noteiktajā kārtībā un pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmajai daļai 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.

Saskaņā ar Kurzemes rajona tiesas Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. 442216, pamatojoties uz 2018. gada 2. oktobra pirkuma līgumu, īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr. 16, /adrese/, nostiprinātas uz atbildētāja vārda, dzīvojamās telpas platība – 73,1 $m^2$ (lietas 25. lapa).

Prasības pieteikumam pievienots 2020. gada 31. jūlija mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, saskaņā ar kuru katram dzīvokļa īpašumam noteikts vienreizējs maksājums 7,316 *euro* par vienu kvadrātmetru un to nolemts iekļaut 2020. gada augusta pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu rēķinā (lietas 17.-19. lapa). No 42 dzīvokļu īpašniekiem par minēto lēmumu nobalsojuši 25, kas sastāda 60%. Pret lēmumu neviens nav balsojis.

Tiesa konstatē, ka 2020. gada 1. augustā izrakstītajā rēķinā Nr. 517946080 (lietas 21. lapa) iekļauta kompensācija par remontdarbiem un pakalpojumiem 534,80 *euro.* Tiesa uzskata, ka prasītāja pareizi aprēķinājusi kompensācijas apmēru, ņemot vērā dzīvokļa platību un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par vienreizējās samaksas apmēru par 1$m^2$ (73,1X7,316). Rēķinā norādīts tā samaksas termiņš - 2020. gada 31. augusts.

Atbildētāja pilnvarotā pārstāve iesniegusi tiesai divus 2020. gada augusta rēķinus (lietas 44., 45. lapa), no kuriem viens ir identisks prasītājas iesniegtajam, savukārt otrs atšķiras ar kompensācijas apmēru un norādīts samaksai 7,30 *euro* nevis 534,80 *euro*. Redzams, ka viens rēķins ar kompensācijas summu 7,30 *euro* sagatavots 12. augustā, savukārt otrs ar kompensācijas summu 534,80 *euro* - 17. augustā. Tiesa atzīst, ka, 12. augustā, izrakstot rēķinu, prasītāja pieļāvusi kļūdu norādot dzīvokļa platību (norādīts 1 $m^2$), kuru pēc tam labojusi.

Tiesa uzskata, ka prasītājas aprēķinātā kompensācija 534,80 *euro* ir pamatota un pierādīta. Tiesa nevērtē atbildētājas iebildumus par soda procentiem rēķinā, kā arī par komunikāciju starp prasītāju un dzīvokļu īpašniekiem, jo prasība celta par parādu saistībā ar dzīvojamās mājas teritorijas

labiekārtošanu. Dzīvokļu īpašnieku vairākums pieņēmis lēmumu par vienreizēju maksājumu atkarībā no dzīvokļa platības un lēmums ir saistošs visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem. Lai arī atbildētājs balsošanā nav piedalījies, tas viņu neatbrīvo no pienākuma pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta ceturtā daļa noteic, ka tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar šā likuma noteikumiem. Prasību var celt triju mēnešu laikā no dienas, kad attiecīgā persona uzzināja vai tai vajadzēja uzzināt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas.

Atbildētāja pilnvarotā pārstāve iesniegusi tiesai mājas Slimnīcas ielā 9 iedzīvotāju 2020. gada 20. augustā sastādītu iesniegumu prasītājai, kurā iebilst pret aprēķinātajām kompensācijām, izsakot attiecīgus priekšlikumus. Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka dzīvokļu īpašnieku kopības 2020. gada 31. jūlijā pieņemtais lēmums no atbildētāja vai citu dzīvokļu īpašnieku puses būtu apstrīdēts Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta ceturtajā daļā noteiktajā kārtībā.

Civilprocesa likuma 10. pants noteic, ka puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā. Sacīkste notiek, pusēm dodot paskaidrojumus, iesniedzot pierādījumus, tiesai adresētus pieteikumus, piedaloties liecinieku un ekspertu nopratināšanā, citu pierādījumu pārbaudē un novērtēšanā, piedaloties tiesu debatēs un veicot citas procesuālās darbības šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Civilprocesa likuma 93. pantā 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.

Tiesa uzskata, ka prasītāja pierādījusi prasības pamatotību un šādos apstākļos prasība par nesamaksāto kompensācijas daļu 351,24 *euro* apmierināma.

[5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva 70 *euro* par prasības celšanu tiesā un valsts labā 4 *euro* ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

[6] Atbilstoši Civilprocesa likuma 195. pantam, Civillikuma 1765. panta ceturtajai daļai un 2021. gada 15. decembra Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces lēmumam atzīstamas prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6% no kopējās piedzītās summas 421,24 *euro* par laiku līdz sprieduma izpildei, ievērojot Civillikuma 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis kapitāla lielumu.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam dodams termiņš labprātīgai sprieduma izpildei.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1756., 1763., 1765. pantu, Civilprocesa likuma 8., 10., 41. panta pirmo daļu, 193. pantu, 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27], 440.[3] pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13. pantu, tiesa

**n o s p r i e d a**

apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) par labu SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" (reģistrācijas Nr. 42103004583) parādu 351,24 *euro* un 70 *euro* tiesas izdevumus, kopā 421,24 *euro* (četri simti divdesmit viens *euro* un 24 centi), ieskaitot AS "SEB banka" kontā LV70UNLA0050003813922.

Noteikt SIA "Liepājas namu apsaimniekotājs" (reģistrācijas Nr. 42103004583) tiesības saņemt likumiskos 6% (seši procenti) gadā no kopējās piedzītās summas 421,24 *euro* (četri simti divdesmit viens *euro* un 24 centi) par laiku līdz sprieduma izpildei, nosakot, ka pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis kapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. A/ (personas kods /personas kods/) valsts labā 4 *euro* (četri *euro*) ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus. Saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, konta Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21490, /vārds, uzvārds/, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā Nr. C69254322).

Noteikt 10 (desmit) dienas sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot no dienas, kad spriedums stājies likumīgā spēkā.

Tiesas spriedumu lietas dalībnieki var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, sūdzību iesniedzot Kurzemes rajona tiesā.

Tiesnesis I.Ķiploks