Lietas Nr. C30622915
Lietvedības Nr. C3231-16/6

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2016.gada 22.martā

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādā sastāvā:
tiesnese I.Krigena-Jurkāne,
Rīgā, Abrenes ielā 3, rakstveida procesā izskatīja civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu piedziņu un

konstatēja:

2015.gada 22.oktobrī tiesā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk - SIA)/Nosaukums A/ (turpmāk – prasītājs) maza apmēra prasības pieteikums pret /pers. A/ (turpmāk – atbildētāja) par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Saskaņā ar 2013.gada 11.janvāra dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, daudzdzīvokļu mājas /adrese/, Rīgā kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2013.gada 1.februāra veic SIA "/Nosaukums A/".

2013.gada 1.februārī starp SIA "/Nosaukums A/" un dzīvokļa īpašniekiem, kurus saskaņā ar 2013.gada 11.janvāra dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līguma Nr. AL-2013-602/732 (turpmāk - pārvaldīšanas līgums). Kopsapulcē Atbildētājs nav piedalījies, jo īpašuma tiesības ieguva vēlāk, proti, 2014.gada 10.jūlijā.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu, kas nosaka, ka dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu (turpmāk — pārvaldīšanas līgums). Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts likumā par dzīvokļa īpašumu noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Atbildētājam katru mēnesi tiek izrakstīts rēķins par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Katra mēneša rēķinā tiek norādīts tekošais maksājums un parāds par iepriekšējo periodu, tādējādi regulāri informējot Atbildētāju par parāda lielumu. Līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesai Atbildētājs nav vērsies pie Prasītāja ar pretenziju par rēķinā norādītām summām, tādējādi piekrītot rēķinā norādītām summām.

Prasītājs uzskata, ka Atbildētājs ar savu rīcību ir pārkāpis ne tikai Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, bet arī Dzīvokļa īpašuma likuma normas. Proti, Dzīvokļa īpašuma likums nosaka, ka: 1) dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja "par" ir balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašniekiem (Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešā daļa); 2) dzīvokļu īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā (Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1 .punkts); 3) dzīvokļa īpašnieka pienākums ir norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, piemēram, apkuri, auksto ūdeni, kanalizāciju, sadzīves atkritumu izvešanu (Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 3.punkts); 4) dzīvokļa īpašniekam ir pienākums atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram segt 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 atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā (Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa); 5) dzīvokļa īpašniekam ir pienākums atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram segt uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1.kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2.pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta otrā daļa).

Prasītājs paskaidro, ka Prasītājs lūdz piedzīt parādu par periodu no 2015.gada 1.februāra, jo par parādu līdz 2015.gada 31.janvārim ir tiesas izsniegts izpildraksts par parāda summu EUR 255,09 un tiesvedības izdevumiem EUR 75,84, tāpat netiek lūgts piedzīt nokavējuma procentus par laika periodu no 2015.gada 1.februāra līdz 2015.gada 26.augustam EUR 132,59 līdz ar to prasības pieteikumam pievienotā grāmatvedības izdruka no prasības pieteikumam pievienotā parāda aprēķina atšķirsies par EUR 463,52.

Pamatojoties uz Civillikuma 1759.panta pirmo daļu, 1760., 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma
likuma 10.panta pirmās daļas 1. un 3.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, 16.panta trešo daļu,

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, lietošanu laika periodā no 2015.gada 1.februāra līdz 2015.gada 26.augustam EUR 248,83 apmērā, piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam samaksāto valsts nodevu, kā arī ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus; atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

2015.gada 28.oktobrī atbildētājai saskaņā ar Civilprocesa likuma $250.^{21}$ panta pirmo daļu vienlaikus ar prasības pieteikuma norakstu nosūtīta paskaidrojuma veidlapa, nosakot termiņu paskaidrojumu sniegšanai līdz 2015.gada 30.novembrim.

Atbildētāja tiesas noteiktajā termiņā rakstveida paskaidrojumus par prasību nav sniegusi.

Neskatoties uz to, ka atbildētājai nosūtītais maza apmēra prasības pieteikuma noraksts tika atsūtīts atpakaļ tiesai ar norādi, ka ierakstītam sūtījumam ir beidzies glabāšanas laiks, tas, saskaņā ar Civilprocesa likuma $56.^{1}$ panta otro daļu, pats par sevi neietekmē dokumentu paziņošanas faktu.

Ņemot vērā, ka lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem paziņots 2015.gada 7.decembrī, nosūtot pusēm paziņojumu par lietas izskatīšanu.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, atzīst prasību par pamatotu un apmierināmu.

No lietai pievienotās Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētastiesas Zemesgrāmatu nodaļas izdrukas ir redzams, ka atbildētāja /pers. A/, pamatojoties uz 2014.gada 20.jūnija pirkuma līgumu, laika periodā no 2014.gada 10.jūlija līdz 2015.gada 27.augustam bija nekustamā īpašuma - dzīvokļa īpašuma Nr.5 un 1690/279810 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, īpašniece.

Pamatojoties 2013.gada 11.janvāra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, 2013.gada 1.februārī starp SIA /Nosaukums A/ un dzīvokļa īpašniekiem noslēgts daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr. AL-2013-602/732.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu pirmās daļas 1., 2. un 3.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Savukārt 13.panta pirmā un otrā daļa noteic, 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. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas un pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Lietā nav strīda, ka prasītājs veic dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka prasītājs neveiktu dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu vai atbildētājai netiktu sniegti komunālie pakalpojumi, vai, ka atbildētāja nebūtu saņēmusi prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, bet tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo pakalpojumu parāda par laika periodu no 2015.gada 1.februāra līdz 2015.gada 26.augustam apmaksu.

Civillikuma 1587.pants nosaka, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējiem pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma.

Līdz ar to, tā kā tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi savas saistības pret prasītāju, no atbildētājas prasītāja labā piedzenams parāds EUR 248,83 apmērā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2015.gada 1.februāra līdz 2015.gada 26.augustam.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no parāda pamatsummas, tas ir, par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Līdz ar to no atbildētājas prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 71,14 un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 4,70 apmērā.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204.^{1} panta pirmās daļas nosacījumus, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Ņemot vērā norādīto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 189., 193.,194., 195.pantu, 204.^{1}pantu tiesa

nosprieda:

apmierināt SIA/Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, prasību pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu izdevumu piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA/Nosaukums A/, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, parādu EUR 248,83, par laika periodu no 2015.gada 1.februāra līdz 2015.gada 26.augustam, valsts nodevu EUR 71,14, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70, pavisam kopā piedzenot EUR 324,67 (trīs simti divdesmit četri *euro* 67 centi), samaksu veicot prasītāja norādītajā kontā: AS "SEB banka", konta Nr./konta numurs/.

Noteikt SIA /Nosaukums A/, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz

sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 6% gadā no pamatparāda EUR 248,83 summas, nepārsniedzot pamatparāda apmēru.

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese /paraksts/ I.Krigena-Jurkāne