ECLI:LV:RIRT:2021:1207.C33516120.5.S

Civillieta Nr.C33516120
C-1877-21/24

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2021. gada 7. decembrī

Rīgas rajona tiesa
tiesnese Ilze Freimane
rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras civillietu biedrības (adrese)prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Biedrība(adrese/2020. gada 6. oktobrī cēla tiesā prasību vienkāršotās prasības lietā pret /pers. A/ par naudas piedziņu. Tiesā 2021. gada 15. novembrī saņemti prasības pieteikuma grozījumi.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas parādu 1693,15 *euro*, kas aprēķināts par laiku no 2020. gada 1. jūnija līdz 2021. gada 31. oktobrim. Parādu veido:

- apsaimniekošanas (pārvaldīšanas) maksas parāds 309,40 *euro*;
- uzkrājumu fonda maksas parāds 325,72 *euro;*
- komunālo pakalpojumu maksas parāds 990,80 *euro*;
- likumiskos nokavējuma procenti 67,23 *euro*.

Tāpat prasītāja lūdz piedzīt tiesāšanās izdevumus un atzīt tās tiesības līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus 6 % gadā no pamatparāda summas.

Prasība un tās grozījumi pamatoti ar šādiem apstākļiem un argumentiem.

[1.1] Saskaņā ar 2014. gada 4. decembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu prasītāja īsteno dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu.

Minētajā dzīvojamajā mājā atbildētājai pieder dzīvokļa īpašums Nr. 20.

[1.2] Dzīvokļu īpašnieku kopība vienojās, ka apsaimniekošanas maksa ir 0,38 *euro* par dzīvokļa platības kvadrātmetru, bet uzkrājuma maksa – 0,40 *euro* par dzīvokļa platības kvadrātmetru. Tāpat prasītāja pilnvarota dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

Atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei ir saistoši dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi, jo "par" nobalsoja personas, kurām pieder vairāk nekā puse no dzīvojamajā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem. Atbildētājas pienākumu piedalīties daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanā un pildīt kopības lēmumus neietekmē apstāklis, ka viņa nav parakstījusi dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu.

Turklāt atteikšanās noslēgt pārvaldīšanas līgumu nav šķērslis piedzīt no atbildētājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumus.

[1.3] Prasītāja ir atbildīgi veikusi nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī ir noslēgusi nepieciešamos pakalpojuma līgumus, ievērojot līguma noteikumus un dzīvokļu īpašnieku lēmumus.

Atbildētājai nav šķēršļu pilnvērtīgi lietot nekustamo īpašumu. Savukārt atbildētāja, neizpildot savas saistības, nodara prasītājai zaudējumus.

[1.4] Komunālo pakalpojumu maksa tiek aprēķināta atbilstoši faktiskajam patēriņam, bet dzīvojamās mājas uzturēšanas izmaksas – dalot katra mēneša pakalpojumu sniedzēju rēķinus atbilstoši dzīvokļu īpašumiem.

Rēķini katru mēnesi tiek ievietoti īpašnieku pastkastītēs vai nosūtīti elektroniski, ja dzīvokļa īpašnieks ir izteicis vēlmi tos saņemt uz elektronisko pasta adresi.

[1.5] Kopš prasītāja uzsāka pārvaldīšanas pienākumu izpildi, atbildētāja labprātīgi ir veikusi tikai divus maksājumus 2016. gada maijā un jūnijā.

Ņemot vērā minēto, prasītāja trīs reizes ir cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju. Šajās tiesvedībās taisīti vairāki spriedumi, kuros atzītas prasītājas tiesības saņemt maksājumus par sniegtajiem pakalpojumiem.

Neskatoties uz to, atbildētāja arī turpmāk nav veikusi maksājumus.

[1.6] Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 1401., 1402., 1403., 1425., 1759., 1765., 1775., 1779., 1828. un 1838. pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. un 7. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13. un 16. pantu.

[2] Tiesā 2021. gada 15. oktobrī saņemts /pers. A/ rakstveida paskaidrojums, kurā atbildētāja prasību neatzīst un lūdz taisīt blakus lēmumu, vienlaikus atsaucoties uz Latvijas Republikas Satversmē garantētajām tiesībām un izsakot iebildumus par tiesas sūtīto dokumentu atbilstību normatīvo aktu prasībām.

Atbildētājas iebildumi pret celto prasību pamatoti ar šādiem apstākļiem un argumentiem.

[2.1] Prasītāja nav iesniegusi nevienu pierādījumu, kas apliecina, ka tā nodrošina kvalitatīvu apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu. Tieši pretēji, prasītāja liedz īpašniekiem uzturēt īpašumu, kā rezultātā tas bojājas un nekustamajam īpašumam tiek nodarīts kaitējums. Attiecīgi atkritumi nav ievietoti atkritumu konteineros, ēkas fasādē ir robi un nenosegtu vadu gali, lietus ūdens notekas ir aizaugušas un netīras, sniegs netiek tīrīts vai arī tiek uzkrauts uz iedzīvotāju transportlīdzekļiem, ceļš ir bojāts, kā arī ir plaisas trepēs. Tāpat publiskās smēķētavas un tualetes ir ierīkotas pie ēkas zem logiem.

Prasītāja nav nodrošinājusi atbildētājai koda atslēgu (čipu), lai viņa varētu piekļūt visai dzīvojamajai mājai. Ņemot vērā minēto, atbildētājai ilgstoši tiek radīti šķēršļi pilnvērtīgi lietot viņai piederošo nekustamo īpašumu.

Neviens normatīvais akts nepieļauj pieprasīt maksājumus par tādiem pakalpojumiem, kas faktiski netiek sniegti. Tāpat saistības nerada rēķinu izrakstīšana. Minēto apsvērumu dēļ prasītājai, kura neveica nekādas pārvaldīšanas darbības, arī nevarēja rasties zaudējumi vai cita rakstura izdevumi.

[2.2] Pretēji Civilprocesa likuma 9.[1] panta nosacījumiem prasītāja ir tiesai sniegusi nepatiesu informāciju.

Prasītājas rīcībā nav pārvaldīšanas līguma. Kaut arī prasītāja norāda, ka atbildētāja to nav parakstījusi, prasītāja nekad nav piedāvājusi noslēgt līgumu. Atbildētājai arī tiek liegta iespēja iesaistīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, jo prasītāja publiski paziņoja, ka atsakās ar viņu komunicēt.

Prasītāja nekad nav uzrādījusi atbildētājai dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu vai tā atvasinājumu, kam būtu juridisks spēks. Ņemot vērā minēto, pastāv pietiekams pamats uzskatīt, ka tas ir viltots.

Nepamatots ir uzskats, ka atbildētājai ir finansiāli saistošs tāds kopības lēmums, ko tā nav akceptējusi. Dzīvokļu īpašnieku sapulce var lemt jautājumu par kopīpašuma daļu, taču dzīvokļa īpašniekiem ir pienākums segt tikai nepieciešamos izdevumus, kurus jāpierāda to sniedzējam.

Tā kā starp pusēm varēja tikt panākta vienošanās, noslēdzot līgumu, nav izprotama prasītājas atsaukšanās uz judikatūru, kas it kā pieļauj trešās personas patvarīgas darbības ar īpašumu. Attiecīgi jāņem vērā Latvijas Republikas Satversmē nostiprinātais valsts pienākums aizsargāt personu pret īpašuma tiesību aprobežošanu.

Tāpat nepatiess ir apgalvojums, ka prasītāja ir spiesta vērsties tiesā, jo tā ir pašas prasītājas izvēle turpmāko komunikāciju īstenot vienīgi tiesvedības ceļā.

[2.3] Prasītāja nav saskaņojusi ar atbildētāju plānotās darbības nekustamajā īpašumā, nav saņēmusi viņas akceptu, kā arī nav sniegusi regulāru un detalizētu atskaiti par īpašuma lietošanu un radušos uzkrājumu.

Prasījums atbildētājai nodot savu īpašumu, proti, ieguldīt naudas līdzekļus uzkrājumos, ir pretrunā Latvijas Republikas Satversmē garantētajām pamattiesībām.

[2.4] Prasītāja nav iesniegusi nevienu pierādījumu, kas apliecina, ka atbildētājai ir piegādāti rēķini.

[2.5] Kaut arī prasītāja atsaucas uz vairākiem nolēmumiem, atbildētāja tos apstrīd un uzskata par pretlikumīgiem, jo tie nav pieņemti, ievērojot normatīvajos aktos noteikto procesuālo kārtību.

Sprieduma stāšanās spēkā nenozīmē tā likumību.

[2.6] Iespējamu noziedzīgu darbību rezultātā prasītāja no atbildētājas ir ieguvusi naudas līdzekļus vairāku tūkstošu *euro* apmērā.

[2.7] Atbildētāja dara visu iespējamo, lai pildītu savu likumisko pienākumu piedalīties nekustamā īpašuma apsaimniekošanā.

Saistībā ar prasītājas ilgstošās bezdarbības radītajām sekām atbildētāja ir vērsusies Rīgas pilsētas būvinspekcijā un Rīgas pašvaldības policijā. Tāpat atbildētāja regulāri veic daļas no nekustamā īpašuma sanitāro uzkopi, kā arī teritorijas uzkopšanu.

[2.8] Prasītājas darbība ir vērsta uz saimnieciskās darbības veikšanu, iespējams, gūstot peļņu, kas neatbilst biedrības mērķim apsaimniekot konkrētu dzīvojamo māju.

[2.9] Apstākļos, kad prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, kā arī pusēm netiek nodrošināta iespēja piedalīties tiesas sēdē, sniedzot tajā savus argumentus, uzskatāms, ka tiesa nevar vispusīgi un objektīvi noskaidrot lietas apstākļus un pārbaudīt pierādījumus.

[3] Tiesā 2021. gada 15. novembrī saņemta prasītājas atsauksme par atbildētājas paskaidrojumu.

Prasītāja papildus norāda šādus apsvērumus un argumentus.

[3.1] Regulāri tiek sasauktas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces vai rīkotas aptaujas.

Dzīvokļu īpašniekiem tiek sniegta informācija par padarītajiem un nepieciešamajiem darbiem. Mājai ir nodrošināti avārijas dienesta pakalpojumi, sētnieka un apkopēja pakalpojumi, grāmatvedības pakalpojumi, kā arī tiek veiktas citas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības.

Atbildētāja nekad nav izteikusi vēlmi iepazīties ar dzīvojamās mājas lietu, kur ir visa nepieciešamā dokumentācija.

Tāpat jāņem vērā, ka maksājumu veikšanu uzkrājumu fondam paredz normatīvie akti, kā arī konkrētajā gadījumā par to ir vienojusies dzīvokļu īpašnieku kopība.

[3.2] Atbildētāja nav apstrīdējusi tiesā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu likumā paredzētajā termiņā.

No minētā secināms, ka tas ir spēkā esošs un atbildētājas uzskats, ka tas ir viltots, ir nepamatots.

[3.3] Prasītāja nekad nav paudusi vēlmi pārtraukt komunikāciju ar atbildētāju.

Atbildētājai tāpat kā pārējiem dzīvokļu īpašniekiem tiek sniegta visa informācija par mājas apsaimniekošanu, kā arī prasītāja ir sniegusi atbildi uz visiem atbildētājas iesniegumiem.

[3.4] Pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, dzīvojamajai mājai tika uzstādīta jauna ieejas kodu sistēma ar elektronisko atslēgu (čipu) piekļuvi mājai.

Katram īpašniekam pastkastītē tika ievietota informācija ar bezmaksas piekļuves kodu, kā arī tika nosūtīts paziņojums, kurā tostarp norādīts telefona numurs iespējamo problēmu risināšanai.

Ņemot vērā minēto, atbildētājai nekad nav bijusi liegta piekļuve dzīvojamajai mājai, turklāt par šādām problēmām viņa nekad nav informējusi prasītāju.

[3.5] Kopš 2014. gada atbildētāja nav piedalījusies nevienā dzīvokļu īpašnieku rīkotajā kopsapulcē, nav izteikusi savu attieksmi rīkotajās aptaujās, nav noslēgusi pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, saskaņā ar dzīvokļu kopības lēmumu nav nomainījusi ūdens patēriņa skaitītāju, kā arī nav veikusi maksājumus.

Ņemot vērā minēto, nepatiess ir atbildētājas apgalvojums, ka viņa dara visu iespējamo, lai iesaistītos dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanā.

Atbildētāja nav pievienojusi nevienu pierādījumu, kas apliecina to, ka viņa regulāri uzkopj dzīvojamās mājas teritoriju.

[3.6] Prasītāja ir saņēmusi naudas līdzekļus no zvērināta tiesu izpildītāja, kas īsteno piedziņu no atbildētājas atbilstoši citiem tiesas nolēmumiem. Prasītāja nekad nav slēpusi šādu naudas līdzekļu saņemšanas faktu.

[3.7] Konkrētajā gadījumā dzīvokļu īpašnieki vēlējās noslēgt ar prasītāju individuālus pārvaldīšanas līgumus. Šādi līgumi noslēgti ar 26 no 32 dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Prasītāja vairākkārtīgi ir aicinājusi atbildētāju noslēgt pārvaldīšanas līgumu, taču neveiksmīgi.

[3.8] Prasītāja kā biedrība īsteno tikai vienas dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un tās darbība nav saistīta ar peļņas gūšanas nolūku.

[3.9] Kaut arī no atbildētājas paskaidrojuma izriet, ka viņas ieskatā lieta izskatāma mutvārdu procesā, jāņem vērā, ka iepriekšējā tiesvedībā, kurā bija nozīmēts mutvārdu process, atbildētāja uz tiesas sēdi neieradās neattaisnotu iemeslu dēļ.

[4] Tiesā 2021. gada 6. decembrī saņemta atbildētājas atsauksme, kurā viņa uztur iepriekš izteiktos argumentus.

Papildus norāda, ka kods dod piekļuvi vienīgi daļai no dzīvojamās mājas, savukārt koplietošanas telpa cokolstāvā ir pieejama tikai ar čipu.

Motīvu daļa

[5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[26] panta pirmo daļu tiesa, ievērojot šajā nodaļā paredzētos izņēmumus, iztiesā lietu tiesas sēdē, ja ir saņemts puses pamatots lūgums un tiesa atzīst par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē. Tiesa var lietu iztiesāt tiesas sēdē arī pēc savas iniciatīvas. Ja

tiesa atsaka lūgumu iztiesāt lietu tiesas sēdē, to norāda spriedumā.

Kaut arī atbildētāja tieši nepiesaka lūgumu izskatīt lietu mutvārdu procesā, no viņas izteiktajiem iebildumiem izriet, ka atbildētājas ieskatā rakstveida procesa nav iespējams nodrošināt vispusīgu un objektīvu lietas apstākļu un pierādījumu pārbaudi.

Iepazinusies ar lietas materiāliem un pušu sniegtajiem paskaidrojumiem, tiesa atzīst, ka tie ir pietiekami, lai izprastu katras puses argumentāciju, vispusīgi izvērtētu lietas faktiskos apstākļus un panāktu taisnīgu strīda atrisinājumu.

No atbildētājas argumentācijas izriet, ka viņas ieskatā jebkura lieta ir izskatāma mutvārdu procesā, taču tiesa norāda, ka likumdevējs noteiktos gadījumos paredz lietas izskatīšanu rakstveida procesā. Tāpat jāņem vērā, ka arī rakstveida procesā puses var pilnvērtīgi īstenot sacīkstes principu, iesniedzot pierādījumus un sniedzot paskaidrojumus. Minēto tostarp apliecina atbildētājas paskaidrojums, kurā viņa pati ir analizējusi prasītājas norādītos pierādījumus un izteikusi iebildumus par tiem.

Ņemot vērā, ka pusēm tiesvedības gaitā bija iespēja pilnvērtīgi īstenot sacīkstes principu, kā arī ievērojot procesuālās ekonomijas principu, tiesa atzīst, ka lietas izskatīšana mutvārdu procesā nav nepieciešama.

[6] Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus un pušu rakstveida paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma šādu apsvērumu dēļ.

[6.1] Saskaņā ar zemesgrāmatas nodalījuma norakstu atbildētājai pieder nekustamais īpašums /adrese A/ (*lietas 29.–30. lapa*).

[6.2] Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1. panta 3. punktam un 10. pantam dzīvojamās mājas pārvaldīšanu īsteno dzīvokļu kopīpašnieku kopība vai pārvaldnieks, rakstveidā noslēdzot pārvaldīšanas līgumu.

Tiesa konstatē, ka dzīvokļu īpašnieku kopība 2014. gada 4. decembrī nolēma mājas pārvaldīšanu nodot prasītājai, kurai uzticēts pārņemt mājas pārvaldīšanas tiesības, kā arī risināt visus ar mājas pārņemšanu saistītos jautājumus, iesniegt, saņemt un parakstīt visus nepieciešamos dokumentus (*lietas 15.–16. lapa*).

No 2015. gada 26. marta un 2015. gada 31. marta aktiem izriet, ka dzīvojamās ēkas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības tika nodotas prasītājai (*lietas 11.–14. lapa*).

Lai gan Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma formulējums pirmšķietami var radīt priekšstatu, ka pārvaldīšanas tiesiskais pamats var būt vienīgi rakstveidā noslēgta vienošanās, tomēr atzīstams, ka minētā regulējuma jēga un būtība izprotama, vērtējot to kopsakarā ar citām tiesību normām.

Salīdzinot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. panta otro daļu un Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešo daļu, secināms, ka visiem dzīvokļu īpašniekiem saistošs ir ne tikai rakstveidā noslēgts pārvaldīšanas līgums, bet arī dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums. Tādējādi tiesa atzīst, ka primāri pārvaldnieka tiesības veikt pārvaldīšanas darbības izriet no dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, savukārt pārvaldīšanas līgums ir tam pakārtots un vienīgi konkretizē pieņemtā lēmuma saturu un starp pusēm pastāvošo tiesisko attiecību robežas.

Arī Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2011. gada 13. aprīļa spriedumā lietā Nr. SKC-43/2011 atzīts, ka no normatīvā regulējuma izriet, ka līguma noslēgšana nav vajadzīga. Līdz ar to līguma noslēgšanas nepieciešamību izvērtē dzīvokļu īpašnieku kopība, kura var lemt par to, vai visiem īpašniekiem jānoslēdz pārvaldīšanas līgums ar kopsapulces izvēlēto pārvaldnieku, lai panāktu stabilitāti mājas pārvaldīšanā.

No minētā izriet, ka pārvaldīšanas līguma noslēgšana nav obligāts priekšnoteikums, jo dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtais lēmums ir saistošs visiem īpašniekiem un ir faktiski uzskatāms par pilnvaru kā vienpusēju tiesisku darījumu, kuru prasītāja ar savām darbībām, uzsākot nekustamā īpašuma pārvaldīšanu atbilstoši lēmumam pievienotajam pārvaldīšanas līgumam, ir akceptējusi kā sev saistošu.

Dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma saistošais raksturs izskaidrojams ar apstākli, ka kopējā labuma sasniegšanai nepieciešams rast kompromisu starp visiem dzīvokļu īpašniekiem, kas, ievērojot to skaitu, varētu būt apgrūtinoši. Tādējādi, lai netiktu būtiski apdraudēts dzīvojamās mājas turpmākais stāvoklis, dzīvokļu īpašniekiem ilgstoši nespējot vienoties par dzīvojamajai mājai nepieciešamajiem izdevumiem, likumā noteikts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma saistošais raksturs. Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka nepamatots ir atbildētājas uzskats, ka visas veiktās darbības un izmaksas bija iepriekš saskaņojamas ar viņu atsevišķi.

Kaut arī puses izsaka dažādus argumentus par to, vai prasītāja ir iepriekš centusies panākt individuāla pakalpojuma līguma noslēgšanu, tiesa atzīst, ka tam nav izšķirošas nozīmes, jo pušu iespējamais konflikts, kas liedz panākt to starpā vienošanos, neietekmē atbildētājas pienākuma apjomu saskaņā ar likumu un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu iesaistīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu segšanā. Attiecīgi tiesa norāda, ka šajā tiesvedībā tiek risināts vienīgi strīds par parāda piedziņu, nevis pienākuma uzlikšanu atbildētājai noslēgt līgumu.

Atbildētāja ir izteikusi iebildumus arī par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma formas atbilstību, kā arī norāda, ka tas, iespējams, ir viltots. Vienlaikus atbildētāja nav īstenojusi savas tiesības apstrīdēt kopības lēmumu normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā un termiņā, kā arī nav iesniegusi pierādījumus, no kuriem vismaz netieši izriet varbūtība, ka prasītājas iesniegtie dokumenti ir viltoti. Atbildētāja nav norādījusi ne uz vienu šķērsli, kas viņai liedza iepazīties ar mājas lietu un pārliecināties par tajā esošo dokumentu atbilstību normatīvajam regulējumam.

Tāpat tiesa norāda, ka lietā iesniegts dokumentu kopiju kopums, kuru pareizums ir apliecināts atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 4. septembra noteikumu Nr. 558 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" noteiktajām prasībām.

Turklāt jāņem vērā, ka jau civillietās Nr. C33407217, Nr. C33610818 un Nr. C33256220 starp tām pašām pusēm ir izskatīts strīds saistībā ar minētā nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, prasītājai vienīgi ceļot prasību tiesā par atšķirīgiem periodiem. Atbildētājas iebildums, ka nav ņemami vērā spēkā stājušies tiesas spriedumi, ir pretējs likuma "Par tiesu varu" 16. panta ceturtajai daļai, atbilstoši kam minētajiem spriedumiem ir likuma spēks, visiem tie ir obligāti un pret tiem jāizturas ar tādu pašu cieņu kā pret likumu. Tā kā atbildētāja visās tiesvedībās aktīvi īstenoja savas procesuālās tiesības un izteica iebildumus, kā arī pirmās instances spriedumu likumību izvērtēja apgabaltiesa, nav šaubu, ka nolēmumi atbilst normatīvo aktu prasībām.

Attiecīgi no Civilprocesa likuma 96. panta otrās daļas izriet, ka citās civillietās pieņemtie nolēmumi paši par sevi ir pietiekami, lai apliecinātu prasītājas tiesības īstenot dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un saņemt par to samaksu.

Atbildētāja izsaka iebildumus par to, ka prasītāja īsteno saimniecisko darbību, taču tiesa norāda, ka tas, vai biedrība pretēji tās izveidošanas mērķim gūst peļņu, neietekmē atbildētājas pienākumu segt maksājumus par prasītājas sniegtajiem pakalpojumiem.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka lietas materiāli apliecina prasītājas tiesības veikt pārvaldīšanu nekustamajā īpašumā /adrese /.

[6.3] No Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 2. un 3. punkta, kā arī 13. panta pirmās daļas izriet atbildētājas kā kopīpašnieces pienākums, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieku kopības lēmumu, veikt samaksu par pakalpojumiem, kas saistīti ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Atbilstoši rēķiniem prasītāja aprēķina komunālo pakalpojumu maksājumus par apkuri, atkritumu izvešanu, elektrību koplietošanas telpās, karstā ūdens cirkulācijas nodrošināšanu, lietus notekūdeņiem, ūdens kanalizāciju un ūdens uzsildīšanu.

Tiesa norāda, ka minēto pakalpojumu saņemšanu prasītāja kā pārvaldniece nodrošina, noslēdzot līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem, kas ir attiecīgo jomu speciālisti, kā arī vēlāk piedzenot no dzīvokļu īpašniekiem pakalpojumu sniedzēju noteikto samaksu.

Prasītāja ir pievienojusi vairākus līgumus, kas apliecina, ka tā ir pienācīgā veidā veikusi savu pienākumu veikt Dzīvojamo mājas pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas 1. punktā paredzētās obligātās pārvaldīšanas darbības, proti:

- prasītāja ar SIA "Rīgas ūdens" 2015. gada 3. septembrī noslēdza līgumu par dzeramā ūdens piegādi un kanalizācijas tīklā novadīto notekūdeņu

pieņemšanu nekustamajā īpašumā (*lietas 73.–74. lapa*);

- prasītāja ar AS "Sadales tīkls" 2015. gada 1. aprīlī noslēdza līgumu, pakalpojuma sniedzējam apņemoties nodrošināt nepārtrauktas elektroenerģijas sadales sistēmas pakalpojumu un palīgpakalpojumu nekustamajā īpašumā (*lietas 75.–76. lapa*);

- prasītāja ar SIA "/Nosaukums/" 2015. gada 30. aprīlī noslēdza līgumu par siltumenerģijas piegādi nekustamajā īpašumā (*lietas 77.–78. lapa*). Tāpat uz veiksmīgu sadarbību ar SIA "/Nosaukums/" norāda tās adresētās vēstules prasītājai (*lietas 84.–85. lapa*).

- prasītāja ar SIA "(Nosaukums)" 2015. gada 1. aprīlī noslēdza līgumu par atkritumu apsaimniekošanu (*lietas 79.–80. lapa*);

- prasītāja ar SIA "(Nosaukums)" 2021. gada 28. maijā noslēdza elektroenerģijas tirdzniecības līgumu (*lietas 86. lapa*).

Ņemot vērā minēto, secināms, ka prasītāja nodrošināja nepārtrauktu to pakalpojumu sniegšanu, kurus apņēmās sniegt saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības dotajiem uzdevumiem. Tāpat tiesa norāda, ka pat ja atbildētāju neapmierina pārvaldnieces sniegto pakalpojumu kvalitāte, tas neatbrīvo viņu no pienākuma segt tos komunālos pakalpojumus, kas faktiski tiek piegādāti dzīvojamajai mājai.

[6.4] Atbilstoši dzīvokļu īpašnieku kopības 2014. gada 4. decembra lēmumam apsaimniekošanas maksa noteikta 0,38 *euro* par dzīvokļa platības kvadrātmetru.

No zemesgrāmatas nodalījuma noraksta izriet, ka atbildētājas dzīvokļa platības lielums ir 47,89 m^2, līdz ar to prasītāja pamatoti aprēķināja ikmēneša apsaimniekošanas maksu 18,20 *euro*.

Lietas materiāli apliecina, ka prasītāja īstenoja kvalitatīvu dzīvojamās mājas pārvaldīšanu. Tādējādi papildus dažādu līgumu noslēgšanai ar pakalpojumu sniedzējiem, dzīvojamajā mājā tiek vairākkārtīgi organizētas aptaujas (*lietas 87.–94. lapa*), atbilstoši kurām prasītāja veic uzlabojumus mājā, piemēram, izstrādājot jaunas durvis (*lietas 81 –83. lapa*). Tāpat tiesa konstatē, ka prasītāja atbilstoši normatīvo aktu prasībām uztur mājas lietu (*lietas 105.–135. lapa*).

Atbildētāja kā pamatojumu tam, ka prasītāja neveic savas funkcijas, pievienoja savu iesniegumu Rīgas pilsētas būvinspekcijai (*lietas 57. lapa*), kā arī vairākus fotoattēlus (*lietas 58.–60. lapa*), no kuriem viņas ieskatā izriet prasītājas bezdarbības rezultātā nekustamajam īpašumam nodarītais kaitējums.

Apstāklis, ka atbildētāja vērsusies dažādās institūcijās, pats par sevi nav pietiekams, lai konstatētu pārkāpumus. Tāpat tiesa nevar pārliecināties, ka visos atbildētājas iesniegtajos fotoattēlos attēlota tieši dzīvojamā māja /adrese/. Lietā nav arī iesniegts neviens pierādījums, kas apliecina, ka atbildētāja pati uzkopa dzīvojamo māju vai tai pieguļošo teritoriju.

Vienlaikus, ievērojot dzīvē gūtos novērojumus, tiesa atzīst, ka dažām personām raksturīga nevērīga izturēšanās pret apkārtni, kas tostarp izpaužas kā atkritumu izmešana tam neparedzētā vietā, taču par to katrā gadījumā nav jāuzņemas atbildība pārvaldniekam, kas nevar visos gadījumos to nekavējoties novērst. Nav arī izslēdzams, ka noteiktos gadījumos sniegs nebūs notīrīts, turklāt jāņem vērā, ka izskatāmajā strīdā būtiski vienīgi tas, ka prasītāja ir nodrošinājusi sētnieku un citu noalgotu personu iesaisti dzīvojamās mājas uzturēšanā.

Tad, ja atbildētāju neapmierina prasītājas sniegtie pakalpojumi, viņa var iniciēt jauna pārvaldnieka iecelšanu tās vietā. Tāpat gadījumā, ja atbildētāju neapmierina dzīvojamās mājas stāvoklis, viņa var izrādīt attiecīgu aktivitāti un organizēt aptauju vai dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, pretējā gadījumā, iespējams, pārējie dzīvokļu īpašnieki un pārvaldnieks neuzskatīs konstatētos bojājumus par tik būtiskiem, lai uzsāktu remontdarbus.

Savukārt līdz brīdim, kamēr prasītāja dzīvokļa īpašnieku vietā turpina pildīt pārvaldnieka pienākumus, atbildētājai ir pienākums veikt maksājumus par veiktajiem apsaimniekošanas pakalpojumiem.

[6.5] Atbildētāja vairākkārtīgi atsaucas uz Latvijas Republikas Satversmes 105. pantā nostiprinātajām tiesībām uz īpašumu, taču neņem vērā, ka tajā tiek pieļauts arī ierobežot īpašuma tiesības. Tādējādi tiesa norāda, ka īpašniekiem ir arī noteikti pienākumi, it īpaši apstākļos, kad atbildētājai pieder ne tikai atsevišķs dzīvoklis, bet arī pie tā piesaistītās domājamās daļas no dzīvojamās mājas. Šādi ierobežojumi arī nav uzskatāmi par nesamērīgiem, jo atbildētājai jārēķinās ne tikai ar savām interesēm, bet arī pārējiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem.

Atbildētāja tostarp apgalvo, ka viņai liegta iespēja pilnvērtīgi lietot dzīvojamo māju. Neskatoties uz to, pati atbildētāja norādīja kā savu korespondences adresi saziņai ar tiesu tieši adresi /adrese B/, no kā secināms, ka viņai nav nekādu šķēršļu piekļūt nedz savam atsevišķajam dzīvoklim, nedz dzīvojamajā mājā esošajai pastkastītei.

Atbildētāja arī neapstrīd, ka ir saņēmusi kodu, lai varētu iekļūt dzīvojamajā mājā, taču izsaka iebildumus par to, ka nevar piekļūt noteiktām telpām. Neskatoties uz to, atbildētāja nav sniegusi turpmāko skaidrojumu, kādēļ pilnvērtīgai dzīvojamās mājas lietošanai viņai nepieciešama piekļuve tādām telpām kā cokolstāvs.

Pastāvot šādiem apstākļiem un atzīstot, ka atbildētājas iebildumi ir vispārīgi un tos neapliecina neviens lietā esošais pierādījums, tiesa atzīst, ka prasītāja ir tiesīga aprēķināt maksājumus par sniegtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem.

[6.6] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta 2.[1] daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram veic uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos naudas maksājumus uzkrājumu fondā šā panta pirmajā un otrajā daļā paredzēto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai.

Atbilstoši dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumam uzkrājuma maksa ir 0,40 *euro* par katru dzīvokļa platības kvadrātmetru, līdz ar to prasītāja pamatoti aprēķinājusi ikmēneša uzkrājumu maksājumu 19,16 *euro*.

Tāpat no 2016. gada 6. jūnija aptaujas balsošanas protokola izriet, ka dzīvokļu īpašnieki apņēmušies segt zemes nomas maksu, to pakāpeniski uzkrājot (*lietas 89 –91. lapa*), līdz ar to arī zemes nomas maksa iekļauta parāda aprēķinā pamatoti.

Prasītāja ir arī iekļāvusi izdevumus par rēķinu izrakstīšanu 1 *euro*. Tā kā atbildētāja par parāda aprēķinu konkrētus iebildumus nav izteikusi, kā arī tiesa atzīst par likumsakarīgu šādu izdevumu rašanos, pieļaujama arī šādas pozīcijas norādīšana parāda aprēķinā.

[6.7] Tā kā atbildētājas iebildumi pamatoti vienīgi ar apgalvojumiem, par kuriem nekādi pierādījumi nav iesniegti, tiesa atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi pakalpojumu sniegšanu, veicot visus nepieciešamos un no tās sagaidāmos pasākumus, lai nodrošinātu efektīvu pārvaldnieka pienākumu izpildi, līdz ar to atbildētājas iebildumi atzīstami par nepamatotiem.

Vienlaikus tiesa ņem vērā, ka prasītāja nepareizi norādījusi parāda aprēķina periodu, nepamatoti to saistot ar rēķina izrakstīšanas dienu. Attiecīgi no rēķiniem izriet, ka komunālie pakalpojumi rēķinā tiek aprēķināti par iepriekšējo mēnesi, bet apsaimniekošanas (pārvaldīšanas) maksa – par nākamo periodu.

Tā kā iepriekšējos nolēmumos parāds piedzīts pēc līdzīga principa, tiesa atzīst, ka arī gadījumā, ja šajā lietā tiks precizēts parāda rašanās periods, piedzītais parāds nepārklāsies ar pārējās tiesvedībās pieņemtajiem nolēmumiem, jo tie pamatoti ar atšķirīgos periodos izrakstītajiem rēķiniem.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka no atbildētājas piedzenami:

- pārvaldīšanas izdevumi 309,40 *euro*, kas aprēķināti par laiku no 2020. gada 1. jūnija līdz 2021. gada 31. oktobrim;
- uzkrājumi 325,72 *euro*, kas aprēķināti par laiku no 2020. gada 1. jūnija līdz 2021. gada 31. oktobrim;
- zemes nomas maksa 219,82 *euro*, kas aprēķināta par laiku no 2020. gada 1. jūnija līdz 2021. gada 31. oktobrim;
- nekustamā īpašuma nodoklis 64,15 *euro*, kas aprēķināts par laiku no 2020. gada 1. jūnija līdz 2021. gada 31. oktobrim;

- izdevumi par rēķinu piegādi 17 *euro*;

- komunālo pakalpojumu maksa 689,83 *euro*, kas aprēķināta par laiku no 2020. gada 1. maija līdz 2021. gada 30. septembrim.

[6.8] Saskaņā ar Civillikuma 1756. pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Civillikuma 1759. panta pirmajā daļā noteikts, ka procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda summas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Atbilstīgi 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 to, ka atbildētāja nav pildījusi savus dzīvokļa īpašnieka pienākumus, pieļaujot maksājumu kavējumu, tiesa atzīst, ka prasītājai ir tiesības prasīt no atbildētājas procentus, kas izriet no likuma un likumā noteiktajā apmērā, sakarā ar ko no atbildētājas piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 67,23 *euro* apmērā par laiku no 2020. gada 25. jūnija līdz 2021. gada 31. oktobrim.

[6.9] Atbildētāja lūdz tiesu taisīt blakus lēmumu, taču nav norādījusi, kā tieši ir izpaudušās iespējamās prasītājas noziedzīgās darbības. Tāpat no lietas materiāliem tiesa nekonstatē tādas prasītājas darbības, kuru izvērtēšanai nepieciešams iesaistīt tiesībsargājošās institūcijas.

Apstāklis, ka atbildētājas ieskatā pret viņu celta nepamatota prasība, nav pamats uzsākt pret prasītāju vai tās pārstāvjiem kriminālprocesu.

Ņemot vērā minēto, atbildētājas lūgums ir noraidāms.

[6.10] Civilprocesa likuma 195. pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās parāda summas, ievērojot Civillikuma 1763. panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis.

Atbilstīgi Augstākās tiesas Civillietu departamenta atziņām (*2016. gada 29. janvāra lēmums lietā Nr. SKC-1331/2016*) likumiskie procenti, tiesības uz kuriem norādītas tiesas spriedumā atbilstoši Civilprocesa likuma 195. pantam, aprēķināmi par sprieduma izpildes nokavējumu, tātad par laika posmu pēc sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām. kapitāla lielumu.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 259,44 *euro*, ko veido valsts nodeva 253,97 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 *euro*.

[8] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājai labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5. panta pirmo daļu, 8. panta pirmo daļu, 92.–97. pantu, 189.–194. pantu, 250.[25] un 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, biedrības (adrese), reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, labā pārvaldīšanas izdevumus 309,40 *euro*, kas aprēķināti par laiku no 2020. gada 1. jūnija līdz 2021. gada 31. oktobrim, uzkrājumus 325,72 *euro*, kas aprēķināti par laiku no 2020. gada 1. jūnija līdz 2021. gada 31. oktobrim, zemes nomas maksu 219,82 *euro*, kas aprēķināta par laiku no 2020. gada 1. jūnija līdz 2021. gada 31. oktobrim, nekustamā īpašuma nodokli 64,15 *euro*, kas aprēķināts par laiku no 2020. gada 1. jūnija līdz 2021. gada 31. oktobrim, izdevumus par rēķinu piegādi 17 *euro*, komunālo pakalpojumu maksu 689,83 *euro*, kas aprēķināta par laiku no 2020. gada 1. maija līdz 2021. gada 30. septembrim, likumiskos nokavējuma procentus 67,23 *euro* par laiku no 2020. gada 25. jūnija līdz 2021. gada 31. oktobrim un tiesas izdevumus 259,44 *euro*, kopā piedzenot 1952,59 *euro* (viens tūkstotis deviņi simti piecdesmit divi *euro* 59 centi).

Atzīt biedrības "Pērnavas 44" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/ likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

S a m a k s a biedrībai "(adrese)", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, veicama AS "Swedbank" norēķinu kontā Nr. LV40HABA0551039911693.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā, ja pastāv kāds no šā likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I.Freimane

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU
UN SATUR LAIKA ZĪMOGU