Lieta Nr.C33477516
Lietvedības Nr.C-4775-16/17

S P R I E D U M S

Latvijas Republikas vārdā

Siguldā, 2016.gada 14.oktobrī

Rīgas rajona tiesa šādā sastāvā:

tiesnese M.Dreimane

rakstveida procesā izskatīja civillietu Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

2016.gada 16.martā Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks" (turpmāk prasītājs) cēlis tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk atbildētāja) par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un saņemto pakalpojumu izdevumu parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka saskaņā ar 2011.gada 10.maija dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, daudzdzīvokļu mājas /adrese/ kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2011.gada 1.septembra veic prasītājs.

2011.gada 23.maijā starp prasītāju un dzīvokļa īpašniekiem saskaņā ar 2011.gada 10.maija dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr. AL-2011-428/137 (turpmāk pārvaldīšanas līgums). Pārvaldīšanas līgumā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 10.panta otrā daļa 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.

Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta trešā daļa nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17.pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Tāpat starp prasītāju un atbildētāju 2015.gada 12.jūnijā noslēgts līgums Nr.64/LNL/15 par parādu atmaksu, kurš paredzēja, ka papildus ikmēneša rēķinam atbildētāja maksās 55,26 *euro*. Noslēgto līgumu atbildētāja nav pildījusi un parāds ir tikai pieaudzis.

Prasītājs uzskata, ka atbildētāja ar savu rīcību ir pārkāpis ne tikai Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, Pārvaldīšanas līgumu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, bet arī Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 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).

Atbildētājai katru mēnesi tika 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.

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, Civilprocesa likuma 1.pantu, 41.panta pirmo daļu, 74., 128., 129., 195., 250.^{19} un 250.^{20} pantu, prasītājs lūdz (1)piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/, Ropažu novadā lietošanu laika periodā no 2014. gada 1.decembra līdz 2016.gada 31.janvārim 1461,50 *euro* (viens tūkstotis četri simti sešdesmit viens eiro, piecdesmit eiro centi) un nokavējuma procentus par laika periodu no 2016.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.janvārim 15,76 *euro* (piecpadsmit eiro, septiņdesmit seši eiro centi), kopā 1477,26 *euro* (viens tūkstotis četri simti septiņdesmit septiņi eiro, divdesmit seši eiro centi) apmērā, pārskaitot uz A/S "SEB banka", konta Nr.LV16UNLA0050016382893; (2)piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam samaksāto valsts nodevu 221,59 *euro* (divi simti divdesmit viens eiro, piecdesmit deviņi eiro centi), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (četri eiro, septiņdesmit eiro centi) apmērā, pārskaitot uz A/S "SEB banka", konta Nr.LV16UNLA0050016382893;

(3)atzīt prasītāja tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6% (sešus procentus) gadā par laiku līdz sprieduma izpildei

Prasītājs norādījis, ka nevēlas lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī mediācija strīda risināšanā netiks izmantota.

2016.gada 20.aprīlī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojums par prasību, kuros norādīts, ka prasību neatzīst.

Uzskata, ka prasītājam nav nekādu prasījuma tiesību attiecībā uz komunālo maksājumu piedziņu, nav pierādīts par to, ka būtu kopības lēmums par mājas apsaimniekošanu.

Vēlas paskaidrot, ka prasību neatzīstu, proti, neatzīst, ka ir izveidojies parāds par mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksu un saņemtajiem pakalpojumiem, bet neatzīst daļā par nokavējuma procentu piedziņu un uzskata šo prasības daļu par nepamatotu.

Norāda, ka sakarā ar notiekošo tiesas procesu civillietā Nr.C33592915 līdz ar ko ir izveidojušās parādsaistības pret prasītāju, kuru saistību izpildi veic pa daļām; neatzīst prasību daļā par nokavējuma naudas piedziņu, jo parāds ir izveidojies sakarā ar to, ka tiesā civillietā Nr. 33592915 ir izveidojies strīds , līdz ar to uzskata, ka prasītāja pieprasītie nokavējuma procenti būtu atceļami un šajā daļā prasība noraidāma.

Prasītājs nav tiesai iesniedzis nekādus pierādījumus, ka tam būtu pamats prasīt zemes nomas maksu un NĪN kompensāciju norādītajā apmērā. Prasības pieteikumam nav pievienoti ne rēķini, ne brīdinājumi par zemes nomas maksas parādu. Prasītājs savu prasību balstījis vienīgi uz likuma normām, atziņām no Augstākās tiesas spriedumiem, bet nav ņēmis vērā faktisko situāciju. Saskaņā ar Pievienotās vērtības nodokļa likuma 34.panta septīto daļu (redakcijā, kas ir spēkā no 2013.gada 1.janvāra) nomas darījumā ar pievienotās vērtības nodokli apliekamā vērtība ir visi nomas līgumā noteiktie maksājumi.

Vēlas uzsvērt, ka nekādi nomas līgumi ar zemes īpašniekiem nav noslēgti, līdz ar to apšaubāms ir prasītāja lūgums piedzīt pievienotās vērtības nodokli. Atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma 35.panta trešajā daļā (redakcijā, kas ir spēkā ar 2013.gada 1.janvāri) noteiktajam pakalpojuma vērtībā ietilpst visas izmaksas, kā arī visi saskaņā ar normatīvajiem aktiem par šā pakalpojuma sniegšanu maksājamie nodokļi, nodevas un citi obligātie maksājumi, izņemot pievienotās vērtības nodokli. Likuma "Par nekustamā īpašuma nodokli" 2.panta pirmā daļa (redakcijā, kas ir spēkā no 2014.gada 1.janvāra) nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokli maksā Latvijas vai ārvalstu fiziskās un juridiskās personas un uz līguma vai citādas vienošanās pamata izveidotas šādu personu grupas vai to pārstāvji, kuru īpašumā, tiesiskajā valdījumā vai — šajā likumā noteiktajos gadījumos — lietošanā ir nekustamais īpašums. Ņemot vērā to, ka PVN nodokli maksā apsaimniekotājiem saskaņā ar viņu izrakstītajiem rēķiniem, prasītāja lūgumu piedzīt PVN uzskata par nepamatotu.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3} panta 2.daļu, Dzīvojamās mājas īpašnieks ir tiesīgs likumā noteiktajā kārtībā pieņemt lēmumu par uzdevuma došanu pilnvarotai personai, kas var būt arī pārvaldnieks, organizēt maksājumu iekasēšanu no dzīvojamās mājas īpašnieka par attiecīgu dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu un saņemto maksājumu pārskaitīšanu dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā pakalpojuma sniedzējam [maksājums ar pilnvarotas personas (pārvaldnieka) starpniecību].

Iebildumi pamatoti ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums 17.^{2} panta 2.daļu, 17.^{3} pantu, 17.^{4} pantu, 17.^{6} pantu, 17.^{7} pantu, Civillikuma 1.pantu, 1893.pantu, 1896.pantu Civilprocesa likuma 93.panta 1.daļu, Komerclikuma 388.pantu, 389.pantu un 406.pantu.

2016.gada 30.augustā tiesā saņemta prasītāja atsauksme par atbildētājas paskaidrojumu par prasību. Atsauksmē prasītājs paskaidrojumus atzīst par nepamatotiem un noraidāmiem.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantā noteikts, ka Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Atbilstoši minētā panta otrajai daļa - ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi dzīvokļu īpašumu mājā tiek pieņemti Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta pirmajai daļai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā vai atsevišķu šā likuma 6.pantā noteikto pārvaldīšanas darbību dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt pārvaldniekam. Saskaņā ar minētā panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Saskaņā ar 2011.gada 10.maija dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu, daudzdzīvokļu mājas /adrese/ kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2011.gada 1.septembra veic prasītājs.

2011.gada 23.maijā starp prasītāju un dzīvokļa īpašniekiem saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr. AL-2011-428/137.

Gan pārvaldīšanas līgums, gan Kopsapulces protokols Nr. 1 pievienots prasības pieteikumam, līdz ar to prasītājs uzskata, ka ir pierādīts, ka prasītājs veic dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsiamniekošanu, savukārt atbildētājas iebildumi par to, ka prasītājam nav nekādu prasījuma tiesību attiecībā uz komunālo maksājumu piedziņu, nav pierādīts par to, ka būtu kopības lēmums var mājas apsaimniekošanu – atzīstami par nepamatotiem un noraidāmiem.

Papildus vēlas tiesai paskaidrot, ka līdz 2014.gada 1.decembrim atbildētājai nebija iebildumu par to, ka prasītājs ir dzīvojamās mājas pārvaldnieks un iekasē maksu par pārvaldīšanas izdevumiem (tai skaitā, par komunāliem pakalpojumiem). Ar 2015.gada 12.iūnijā noslēgto Līgumu Nr.64/LNL/15 par parāda atmaksu atbildētāja atzina, ka prasītājs ir dzīvojamās mājas pārvaldnieks, kuram saskaņā ar līguma 3.punktu ir tiesības aprēķināt nokavējuma procentus atbilstoši pārvaldīšanas līgumam.

Kā izriet no www.tiesas.lv publiski pieejamās informācijas, tad civillieta Nr.C33592915 ir par laulāto atsevišķas mantas atzīšanu. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantam - dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nordošināšana ir atbildētājas pienākums. Tāpat no Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta atbildētājai 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). Tāpat minētie pienākumi izriet no pārvaldīšanas līguma, kurā noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pants noteikts, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus. Bez tam, mūsdienās īpašums rada ne vien tiesības, bet arī pienākumus (Satversmes tiesas 2004.gada 21.maija sprieduma lietā Nr.2003-23-01 secinājumā daļas 10.punkts), līdz ar to atbildētājai jābūt apzinīgai un savi likumā, kā arī līgumā noteiktie pienākumi godprātīgi jāpilda. Ņemot vērā iepriekš minēto atzīstams, ka atbildētajai nav tiesības aizbildināties ar to, ka parādsaistības pret prasītāju izveidojušās saskaņā ar citu tiesvedības procesu.

Prasītājs paskaidro, ka konkrētajā situācijā netiek izstādītas rēķinos tādas pozīcijas kā zemes nomas maksa, NĪN kompensācija. Kā izriet no Ropažu novada zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/, tad atbildētājai pieder dzīvoklis /Numurs/un 5470/11984 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, kā arī zemes (kadastra numurs / Numurs/). No minētā secināms, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals pieder dzīvokļu īpašniekiem.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.pantā noteikts, ka zemes gabala īpašniekam ir pienākums noslēgt zemes nomas

līgumu ar privatizētā objekta īpašnieku. Zemes nomas līgumu slēdz par tā zemes gabala lietošanu, ko pašvaldības dome vai tās pilnvarota institūcija, vai valsts akciju sabiedrība "Privatizācijas aģentūra" noteikusi kā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu. Ņemot vērā, ka konkrētajā situācija funkcionāli nepieciešamais zemes gabals pieder dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, tad nav nepieciešamība šādu līgumu slēgt un līdz ar to atbildētājas norādītās pozīcijas - zemes nomas maksa, NĪN kompensācija netiek izstādīta rēķinos.

Tāpat atbildētāja cēlusi iebildumus par pievienotās vērtības nodokli (PVN), norādot, ka nekādi nomas līgumi par zemes īpašniekiem nav noslēgti, līdz ar to apšaubāms ir prasītāja lūgums piedzīt PVN. Šajā sakarā atkārtoti nākas uzsvērt, ka prasītājs neizraksta atbildētājai piestādītajos rēķinos tādas pozīcijas kā zemes nomas maksa, NĪN kompensācija, līdz ar to netiek izstādīts PVN saskaņā par minētajām pozīcijām. Kā redzams no atbildētājai izstādītajiem rēķiniem, tad ar PVN, atbilstoši Pievienotās vērtības nodokļa likuma nosacījumiem, tiek aplikta tādu pakalpojumu saņemšana kā elektroenerģija, siltumenerģija, apkure, kā arī ūdens.

Ņemot vērā iepriekš minēto, prasītājs uzskata atbildētājas sniegtos paskaidrojumus par nepamatotiem un uztur iesniegto prasību pilnā apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22} panta pirmās un otrās daļas nosacījumiem tiesa puses rakstveidā ir informējusi par to procesuālajām tiesībām un pienākumiem, par tiesas sastāvu un noraidījuma pieteikšanas tiesībām.

2016.gada 22.aprīlī pusēm nosūtīti paziņojumi par lietas izskatīšanu rakstveida procesā 2016.gada 14.oktobrī un sprieduma pieejamības datumu 2016.gada 14.oktobrī.

Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesim un prasītājs lietas izskatīšanu mutvārdu procesā nav lūdzis. Atbildētāja lūgusi uzklausīšanu tiesas sēdē, pamatojot šo lūgumu ar to, ka prasība nav pamatota pēc būtības un prasībai nav pievienoti būtiski dokumenti, kas pierādītu apstākļus, uz kuriem balstīta prasība. Tiesa šādu pamatojumu neuzskata par pietiekamu un neatzīst par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē.

Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmā daļa nosaka, ka, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā. Šis datums uzskatāms par pilna sprieduma sastādīšanas datumu.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst par iespējamu lietu izskatīt rakstveida procesā.

Pārbaudot un novērtējot prasības pieteikumu, tajā iekļautos motīvus un lietas materiālus to kopumā un savstarpējā sakarībā, tiesa atrod, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

M o t ī v u d a ļ a

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

No lietas materiāliem pievienotās Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas Ropažu novada zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/izdrukas redzams, ka atbildētājas īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu - dzīvokli Nr.5, kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas un zemes (kadastra /Numurs/) 5470/11984, kas atrodas /adrese/, nostiprinātas, pamatojoties uz Rīgas rajona zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2006.gada 24.marta lēmumu, pamats – 2005.gada 28.novembra pirkuma līgums (lietas 60., 61.lapa).

No lietas materiālos esošā 2011.gada 10.maija Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola (turpmāk tekstā protokols) redzams, ka sapulce nolēmusi pārņemt dzīvokļa īpašnieku pārvaldīšanā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, slēgt pārvaldīšanas līgumu un izsniegt pilnvarojumu trešajai juridiskajai personai, noslēgt pārvaldīšanas līgumu ar prasītāju lietā, nosakot, ka līgums ir saistošs visiem dzīvokļu/nedzīvojamo telpu/mākslinieku darbnīcu īpašniekiem, uzdot prasītājam lietā veikt visas nepieciešamās darbības, lai pārņemtu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā, īpašnieku vārdā un labā piedzīt no SIA "Vilkme" īpašnieku iemaksātos naudas līdzekļus mājas atjaunošanas rezerves fondā, kā arī pārņemt visu mājas dokumentāciju, veikt obligātās pārvaldīšanas darbības u.c. (lietas 37.-42.lapa).

Lietas materiāliem pievienots 2010.gada 1.decembrī starp prasītāju kā Pārvaldnieku un Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu, nedzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašnieku kā īpašnieku noslēgtais Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr.AL-2011-428/137 (Pārvaldīšanas līgums). Pārvaldīšanas līgumā noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi (lietas 28.-35.lapa).

Saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 1.1.punktu īpašnieki uzdod un pilnvaro pārvaldnieku, bet pārvaldnieks apņemas par līgumā noteikto samaksu pārvaldīt nekustamā īpašuma, kura adrese ir /adrese/ (kadastra Nr./numurs B/) un kas sastāv no zemes gabala 947 kv.m. platībā, un uz tā atrodošās dzīvojamās ēkas un ar to funkcionāli saistītajām būvēm, īpašnieku kopīpašumā esošo daļu un piesaistīto zemes gabalu, kas ir nepieciešams mājas uzturēšanai.

Pārvaldīšanas līguma 2.1.punktā noteikts Pārvaldnieka pienākums veikt Īpašuma pārvaldīšanu atbilstoši Līguma noteikumiem, Īpašnieku sapulču lēmumiem un spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, uzskaitot Pārvaldnieka funkcijas. Līguma 2.1.7.punktā noteikta Pārvaldnieka tiesība piestādīt attiecīgus rēķinus atbilstoši Līguma nosacījumiem, saņemt no Īpašniekiem, t.sk., arī no tiem, kuri nav šī Līguma dalībnieki, maksu par nepieciešamajiem izdevumiem Īpašuma pārvaldīšanai (t.sk., nepieciešamā remonta izdevumus) un maksu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī sekot, lai šie maksājumi tiktu veikti laikus.

Pārvaldniekam Pārvaldīšanas līguma 2.2.5.punktā noteiktas tiesības veikt visas parādu piedziņai nepieciešamās darbības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā gadījumā, ja jebkurš no Īpašniekiem Līgumā noteiktajos termiņos, apmērā un kārtībā neveic noteiktos maksājumus, savukārt 3.1.2.punktā noteikts Īpašnieka pienākums savlaicīgi un pilnā apjomā veikt Pārvaldniekam visus Līgumā paredzētos maksājumus Līgumā noteiktajā kārtībā.

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, kaut arī atlīdzinot otrai visus zaudējumus.

Savukārt Civillikuma 1071.pantā noteikts, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.- 3.punktam dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: (1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; (2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; (3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) (..).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmās daļas nosacījumiem 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.

Kā izriet no tiesā iesniegtā prasības pieteikuma, tad atbildētājas parāds veidojies par laiku no 2014.gada 1.decembra līdz 2016.gada 31.janvārim.

Parāds aprēķināts 1477,26 *euro* apmērā, kas apstiprinās ar lietas materiāliem pievienoto piedzenamās parāda summas aprēķinu (lietas 27.lapa) un rēķiniem (lietas 15.-26.lapa).

Minētie, tiesai iesniegtie pierādījumi, pilnībā apstiprina atbildētājas iebildumu pret prasību nepamatotību, - ir pierādītas prasītāja prasījuma tiesības un kopības lēmums par mājas apsaimniekošanu atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma prasībām, prasītājs nav izstādījis rēķinos zemes nomas maksas un nekustamā īpašuma kompensācijas pozīcijas, bet no zemesgrāmatas nodalījuma izdrukas redzams, ka dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals pieder pašiem dzīvokļu īpašniekiem, kā redzams no atbildētājai izstādītajiem rēķiniem, pievienotās vērtības nodokli aplikti tikai Pievienotās vērtības nodokļa likumam atbilstoši pakalpojumi (elektroenerģija, siltumenerģija, apkure, ūdens).

Vienlaikus tiesa konstatē, ka atbildētāja savos iebildumos nonāk savstarpējās pretrunās, jo vienlaikus norāda gan to, ka prasību neatzīst pilnībā, gan pamato parāda rašanos ar strīdu civillietā Nr.C33592915 un paskaidro, ka parādu maksā pa daļām.

Tiesa uzskata, ka pamatots ir prasītāja uzskats par to, ka civillietas Nr.C33592915 būtība ir par laulāto atsevišķas mantas atzīšanu, kas nevar ietekmēt atbildētājai ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu noteikto un dzīvokļu īpašnieku līgumu pielīgto pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšanā.

Bez tam, tiesai iesniegts 2015.gada 12.jūnijā starp pusēm noslēgtais līgums Nr.64/LNL/15 par parāda atmaksu, kurā faktiski atbildētāja atzīst, gan to, ka prasītājs ir dzīvojamās mājas pārvaldnieks, kuram saskaņā ar Līguma 3.punktam ir tiesības aprēķināt nokavējuma procentus atbilstoši pārvaldīšanas līgumam, gan to, ka uz līguma noslēgšanas brīdi atbildētājai izveidojies parāds 663,12 *euro* apmērā, ko viņa apņemas pa daļām samaksāt līdz 2016.gada maijam.

Kā to prasības pieteikumā un atsauksmē par paskaidrojumiem norāda prasītājs, atbildētāja arī šo uzņemto saistību nav pildījusi.

Arī pati atbildētāja tiesai nav iesniegusi nekādus pierādījumus tam, ka būtu veikusi jebkādus maksājumus parāda dzēšanai (saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo).

Ar 2015.gada 12.jūnija līguma Nr.64/LNL/15 3.punktu puses vienojušās, ka gadījumā, ja īpašnieks kavē līguma izpildi vairāk par 10 dienām, pārvaldniekam ir tiesības uzsākt parādu piedziņas procesu gan par līgumā minētā parāda piedziņu, gan piedziņu par parādu, kas radies pēc līguma noslēgšanas, kā arī par nokavējuma procentiem, kas aprēķināti atbilstoši Pārvaldīšanas līgumam par laika periodu, kad veidojas galvenais parāds. Savukārt Pārvaldīšanas līguma 4.9.punkts paredz pārvaldnieka tiesības aprēķināt un iekasēt no īpašnieka kavējuma maksu 0,1% apmērā no kavēto maksājumu summas par katru nokavēto dienu, ja īpašnieks nav savlaicīgi veicis līgumā paredzētos maksājumus.

Prasītājs aprēķinājis atbildētājai nolīgtos procentus 15,76 *euro* par 20016.gada janvāri ar 2015.gada decembra rēķina summas 135,75 *euro* kavētām 16 dienām un 2014.gada decembra-2015.gada novembra rēķinu summas 1177,31 *euro* kavētām 33 dienām.

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

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta pirmo daļu procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Ņemot vērā minēto, tiesa uzskata, ka ir tiesisks pamats no atbildētājas prasītāja labā piedzīt parādu prasības pieteikumā norādītajā apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas, kas ir 1461,50 *euro*, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Pamatojoties uz minēto, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami prasītāja samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 221,59 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.pantu, nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,05 *euro* apmērā piedzenami no atbildētājas par labu valstij, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā sastāda 7,75 *euro* (lietas 2.lapa), bet prasītājs, ceļot prasību tiesā, samaksājis tikai 4,70 *euro*.

Civilprocesa likuma 204.[1] pantā noteikts, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei; šis termiņš nedrīkst būt garāks par desmit dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas, līdz ar to arī nosakāms šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņš.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 39., 41., 97., 190., 193., 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27] pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

prasību apmierināt.

Piedzīt n o /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579,

- pamatparādu 1461,50 *euro* (viens tūkstotis četri simti sešdesmit viens *euro* un 50 centi),
- līgumiskos kavējuma procentus 15,76 *euro* (piecpadsmit *euro* un 76 centi),
- tiesas izdevumus - samaksāto valsts nodevu 221,59 *euro* (divi simti divdesmit viens *euro* un 59 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* (četri *euro* un 70 centi),

pavisam kopā 1703,55 *euro* (viens tūkstotis septiņi simti trīs *euro* un 55 centi).

Parādsaistību summu ieskaitīt Sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, kontā Nr.LV16UNLA00500416382893, AS "SEB banka".

Noteikt Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, tiesības par laiku no tiesas nolēmuma stāšanās spēkā līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (seši procenti) gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas 1461,50 *euro* (viens tūkstotis četri simti sešdesmit viens *euro* un 50 centi), ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis kapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā tiesas izdevumus - ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,05 *euro* (trīs *euro* un 05 centi), to samaksu veicot kontā: saņēmējs – Tiesu administrācija NMR 90001672316, konts LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde – Valsts kase BIC kods TRELLV22, mērķis – "*EKK 21499, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C33477516*".

Noteikt /pers. A/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā Siguldā sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā 10 dienu termiņā.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas 2016.gada 14.oktobrī, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā Siguldā, Šveices ielā 27, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2]pantā noteiktajiem apelācijas

tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese M.Dreimane