Lietas arhīva Nr. C-05884-23/18
ECLI:LV:RPT:2023:1031.C771015322.4.S

Rīgas pilsētas tiesa

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, **2023.gada 31.oktobrī**

Rīgas pilsētas tiesa, tiesnese A.Feldmane

izskatīja rakstveida procesā Rīgā, Abrenes ielā 8, civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā vienkāršotās procedūras lietā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2022.gada 25.oktobrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk tekstā - Prasītājs) iesniedza tiesā prasības pieteikumu vienkāršotās procedūras lietā pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – Atbildētājs) par parāda piedziņu.

[2] No prasības pieteikuma izriet, ka Atbildētājs ir dzīvokļa īpašuma Nr./numurs/, /adrese/ (iepriekšējā adrese – /adrese A/), kadastra Nr./numurs A/, īpašnieks.

2014.gada 11.augustā starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums dzīvokļa īpašniekam (fiziskai personai) Klienta Nr./numurs/ (turpmāk tekstā – Līgums) par dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Dzīvojamajai māja /adrese/, funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ietilpst citi personai piederošs zemesgabals ar kadastra Nr. /numurs B/.

Prasītājs apsaimnieko, uztur dzīvojamo māju /adrese/, taču Atbildētājs nav samaksājis dzīvojamās mājas apsaimniekošanas/uzturēšanas maksu, nav norēķinājies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un zemes nomas/lietošanas maksu.

Atbildētājas neizpildītās saistības pret Prasītāju ir: komunālo pakalpojumu parāds 966,37 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022; pārvaldīšanas maksas (apsaimniekošana) parāds 350,42 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 09.09.2022.; uzkrājumi nākamo periodu plānotajiem remontdarbiem 128,19 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022.; zemes nomas/lietošanas maksas parāds 10,67 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022.; likumisko nokavējuma procenti 38,58 EUR par laika periodu no 02.08.2022. līdz 31.08.2022., kopā 1494,23 EUR.

[3] Prasītājs, pamatojoties uz Civillikuma 3., 1402., 1587.pantu, 1716.panta pirmo un trešo daļu, 1720.panta 2.pkt., 1828.pantu, 1652.panta 3.pkt., Dzīvokļa īpašuma likuma 8. un 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, lūdz: piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam kopējo parādu 1494,23 EUR, kuru veido parāds par komunālajiem pakalpojumiem 966,37 EUR, pārvaldīšanas maksas parāds 350,42 EUR, parāds par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības fondā 128,19 EUR, zemes nomas/ lietošanas maksas parāds 10,67 EUR, līgumiskie nokavējuma procenti 38,58 EUR; piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam visus tiesāšanās izdevumus; noteikt Prasītājam tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% (sešus) likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

[4] Atbildētājs paskaidrojumu tiesai nav sniedzis.

[5] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2023.gada 14.jūnija lēmumu civillietas izskatīšana atlikta, dodot iespēju Prasītājam precizēt prasības pieteikumu.

[5.1] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2023.gada 31.oktobra saīsinātu spriedumu izskatīta lieta un 2023.gada 1.novembrī tiesā no Prasītāja saņemts pilna sprieduma sastādīšanas lūgums, tādējādi tiesa sastāda pilnu spriedumu atbilstoši Civilprocesa likuma 193.panta nosacījumiem.

[6] Tiesa, pārbaudījusi un novērtējusi civillietas materiālus, celto prasību atzīst par pamatotu un apmierināmu daļēji turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Motīvu daļa

[7] Lietā nav strīds, ka Atbildētājs ir Dzīvokļa īpašnieks, ko apliecina lietā iesniegtā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs C/noraksts.

[7.1] Lietā nav strīda, ka starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgts Līgums par dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanu un apsaimniekošanu, ko veic Prasītājs, ko apliecina lietā iesniegtais 2014.gada 11 augusta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums Nr.6-13/6161 dzīvokļa īpašniekam (fiziskai personai) Klienta Nr./numurs/, pamatojoties uz kuru Prasītājs veic dzīvojamās mājas /adrese B/ (ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2014.gada 6.oktobra lēmumu Nr.BV-14-796-ls minētajai adresei piešķirta jauna adrese – /adrese A/) kopīpašuma esošo daļu pārvaldīšanu (obligāti veicamās un citas pārvaldīšanas darbības, bet ne tikai – nodrošinot remontdarbus un starpniecības pakalpojumus) un Atbildētājs apņēmās segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus (obligātos izdevumus un citus ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītos izdevumus) atbilstoši Dzīvokļa platībai.

[7.2] Prasītāja pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/, cita starpā, izriet arī no likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītās daļas.

[7.3] Atbildētāja neizpildīto saistību apmēru apliecina lietā iesniegtais 08.09.2022. rēķins par pakalpojumiem 2022.gada septembris, dzīvojamās mājas parāda atšifrējums pa pakalpojumu veidiem uz 01.10.2022. kas attiecas uz Dzīvokli, kurus Atbildētājs nav apstrīdējis.

[7.4] Atbildētājs saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu ir Dzīvokļa īpašnieks, kuram saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmo daļu, cita starpā, ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) un maksāt zemes nomas maksu vai likumisko lietošanas maksu par zemes lietošanas tiesībām, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

[7.5] Atbildētājam kā dzīvokļa īpašniekam atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmās daļas nosacījumiem ir pienākums maksāt dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam (Prasītājs) par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

[7.6] Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu 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.

Lietā ir nodibināts, ka Atbildētājs ar līgumu ir pielīdzis pienākumu norēķināties par Dzīvoklim saņemtajiem pakalpojumiem, Atbildētājs tos ir saņēmis. Atbildētāja saistību apmēru apstiprina Līguma nosacījumi un prasības pieteikumā norādītais aprēķins un pievienotais rēķins.

Tiesas rīcībā nav ziņas ka Līgums būtu apstrīdēts pilnībā vai kādā tā daļā, kā dēļ tiesa secina, ka Līgums noslēgti tiesiski un ir saistošs pusēm.

Lietā ir pietiekami pierādījumu (sprieduma 7.3.pkt.), kas apstiprina pušu saistības un to, ka Prasītājam ir prasījuma tiesības pret Atbildētāju, lietā ir konstatēts Civillikuma 1651.pantā noteiktais kreditora (Atbildētājs) saistības izpildes nokavējums, kā arī lietā nav iesniegti pierādījumi par Atbildētāja saistības pret Prasītāju izpildi, kādēļ prasījums par parāda, kas sastāv no komunālo pakalpojumu parāda 966,37 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022, pārvaldīšanas maksas (apsaimniekošana) parāda 350,42 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 09.09.2022., zemes nomas/lietošanas maksas parāda 10,67 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022., kopā 1327,46 EUR piedziņu no Atbildētāja par labu Prasītājam ir pamatots un apmierināms.

[8] Ņemot vērā, ka lietā ir konstatēts Atbildētāja saistību izpildes – norēķinu par komunālajiem pakalpojumiem, pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) maksas, zemes nomas maksas, nokavējums, tad Prasītājam atbilstoši Civillikuma 1587.panta nosacījumiem ir tiesisks pamats uzrēķināt līgumiskos nokavējuma procentus.

[8.1] Līgumisko nokavējumu procentu apmēru atbilstoši Civillikuma 1756.pantam, 1756.pantam un 1765.panta pirmās daļas nosacījumiem puses pielīgušas Līguma 5.6. punktā - 0,1% dienā par katru nokavēto dienu no kavētā maksājuma summas.

[8.2] Ievērojot pušu pielīgot un Atbildētāja saistības izpildes nokavējumu Prasītāja prasījums pret Atbildētāju par līgumisko nokavējuma procentu piedziņu 35,33 EUR apmērā par laika periodu no 02.08.2022. līdz 31.08.2022. ir pamatots un apmierināms.

[9] Atbildētājam kā Dzīvokļa īpašniekam atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta otrajai[1] daļai ir pienākums atbilstoši Dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamo daļu apmēram veikt uz dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos naudas maksājumus uzkrājumu fondā.

[9.1] Lietā nav strīds, ka Prasītājs uz Līguma pamata veic dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanu un apsaimniekošanu, Prasītājs ir pilnvarots slēgt līgumus par komunālajiem pakalpojumiem un zemes nomu, kā arī vērsties tiesā par neizpildītajām saistībām.

[9.2] No lietas materiāliem izriet, ka Prasītājs lūdzis piedzīt maksājumu parādu par īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) 128,19 EUR apmērā par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022. un līgumiskos nokavējuma procentus 3,25 EUR apmērā par laika periodu no 02.08.2022. līdz 31.08.2022., kas attiecināmi uz maksājumu parādu par īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi). Prasītājs prasību šajā daļā cēlis savā vārdā.

[9.3] Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr. SKC-109/2019 11.6.2.punktā pausts, ka, vēršot pret parādnieku prasījumu par uzkrājuma veidošanai (plānoto remontdarbu izmaksu segšanai) paredzēto līdzekļu piedziņu, pārvaldnieks rīkojas nevis savā labā, bet dzīvokļu īpašnieku kopības labā, proti, atvieto dzīvokļu īpašnieku kopību attiecībās ar dzīvokļu īpašniekiem, kuriem ir pienākums šādas iemaksas uzkrājumā veikt atbilstoši dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumam vai atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam pienākumam (sk. Ministru kabineta 2005.gada 22.februāra noteikumu Nr. 135 "Kārtība, kādā nosakāma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu" 6.punktu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2008.gada 26.martam) un Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumu Nr. 1014 „Kārtība, kādā aprēķināma

maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" 11.punktu (redakcijā, kas bija spēkā strīdus laika posmā)). Šādi piedzītie līdzekļi nonāk nevis pārvaldnieka, bet gan kopības mantā. Līdz ar to šādā gadījumā tiesiskās attiecības pastāv starp dzīvokļu īpašnieku kopību, no vienas puses, un dzīvokļa īpašnieku, no otras puses, bet pārvaldnieks šeit rīkojas tikai kopības pilnvarnieka statusā.

[9.4] No lietas materiāliem izriet, ka prasību par maksājumu parāda par īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) un līgumisko nokavējumu procentu piedziņu Prasītājs cēlis savā vārdā, nevis dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība, kuru pārstāv pilnvarotais pārstāvis - Prasītājs, kā arī prasība nav precizēta, norādot lietā kā prasītāju arī dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību, uz ko tiesa vērsa Prasītāja uzmanību Rīgas pilsētas tiesas 2023.gada 14.jūnija lēmumā par civillietas izskatīšana atlikšanu.

Tiesa konstatē, ka Prasītājs līgumiskos nokavējuma procentus 3,25 EUR apmērā par laika periodu no 02.08.2022. līdz 31.08.2022. ir aprēķinājis saskaņā ar starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgto Līgumu.

[9.5.] Ņemot vērā, ka Prasītājs prasību par maksājumu piedziņu dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) 128,19 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022. un līgumisko nokavējuma procentu piedziņu 3,25 EUR apmērā par laika periodu no 02.08.2022. līdz 31.08.2022. ir cēlis kā persona, kurai nav prasības tiesību celt prasību savā vārdā par attiecīgo prasījumu, tiesa atzīst, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 223.panta 2.punkta nosacījumiem tiesvedība šajā prasības daļā ir izbeidzama.

Tas, ka tiesvedība prasības daļā par maksājumu piedziņu dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022. un līgumisko nokavējuma procentu piedziņu ir izbeigta, nevar būt par šķērsli dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopībai celt prasību pret Atbildētāju par maksājumu piedziņu dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no Atbildētāja Prasītāja labā proporcionāli prasības apmierinātai daļai piedzenami tiesas izdevumi – samaksātā valsts nodeva par prasību, t.i. 203,96 EUR.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.pantu no Atbildētāja valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistīt izdevumi, t.i. ar prasības pieteikuma un tiesas paziņojumu izsniegšanu saistītie izdevumi 11,00 EUR apmērā.

[12] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.panta pirmo daļu, Civillikuma 1756., 1759., 1760., 1765.pantu un Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2021.gada 15.decembra lēmumā ietverto skaidrojumu, Prasītājam atzīstamas tiesības saņemt no Atbildētāja likumiskos 6% gadā no kopējās piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]panta otro daļu tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums Atbildētājam labprātīgi izpildāms desmit dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz iepriekš minēto, un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 97., 193., 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27] panta tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", vienotais reģistrācijas numurs 40103362321, parādu 1327,46 EUR, kas sastāv no komunālo pakalpojumu parāda 966,37 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022, pārvaldīšanas maksas (apsaimniekošana) parāda 350,42 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 09.09.2022., zemes nomas/lietošanas maksas parāda 10,67 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022., līgumiskos nokavējuma procentus 35,33 EUR apmērā par laika periodu no 02.08.2022. līdz 31.08.2022. un tiesas izdevumus 203,96 EUR apmērā, bet kopā piedzīt 1566,75 EUR (viens tūkstotis pieci simti sešdesmit seši euro 75 centi).

/pers. A/ piedzītās naudas summas samaksa veicama SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontā AS "Luminor bank" Nr.LV63RIKO0002013197596.

Atzīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% gadā no piedzītās summas 1566,75 EUR (viens tūkstotis pieci simti sešdesmit seši euro 75 centi) par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildes dienai.

Izbeigt tiesvedību SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasības daļā pret /pers. A/ par maksājumu parāda piedziņu dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) 128,19 EUR par laika periodu no 01.09.2021. līdz 30.09.2022. un līgumisko nokavējuma procentu piedziņu 3,25 EUR apmērā par laika periodu no 02.08.2022. līdz 31.08.2022.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 11,00 EUR (vienpadsmit euro).

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa veicam- saņēmējs Tiesu administrācija, NMR 90001672316, konta Nr.LV51TREL2190458019000, BIC kods TRELLV22, klasifikācijas kods 21499. Mērķis – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C771015322. Dokuments, kas apliecina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu, sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā, iesniedzams Rīgas pilsētas tiesas kancelejā (Rīga, Abrenes iela 8).

Noteikt atbildētājam, /pers. A/ termiņu labprātīgai sprieduma izpildei - 10 (desmit) dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Sprieduma pilns teksts sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā 2023.gada 6.decembrī.

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

Tiesnese **A.Feldmane**

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.