Lietas arhīva Nr. C-1903-22/9
ECLI:LV:RVPT:2022:0111.C30617921.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022.gada 11.janvārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa,
tiesnese A.Ignatjeva,
izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītājs SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2021.gada 22.jūlijā (ar precizējumiem 2021.gada 28.jūlijā) tiesā iesniedza prasību pret atbildētāju /pers. A/ par parāda piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja apsaimniekošanā un pārvaldīšanā atrodas daudzdzīvokļu māja /adrese/. Prasītājs apsaimnieko dzīvojamo māju saskaņā ar 2016.gada 08.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD- 16-418-lī (pirms tam 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-ll-910-lī un 2002.gada 26.septembra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums Nr.569).

Saskaņā ar minētajiem līgumiem dzīvokļa īpašnieki apņēmās apmaksāt visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, kā arī funkcionāli ar māju saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala uzturēšanu un apsaimniekošanu, proporcionāli sava dzīvokļa kopējai platībai, kā arī maksu par pakalpojumiem, ko dzīvokļa īpašnieks saņem, pamatojoties uz līgumiem, kas noslēgti starp apsaimniekotāju un pakalpojuma piegādātāju.

[1.1] Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma (nodalījums Nr. /numurs/) informāciju, dzīvokļa īpašums Nr./adrese/, Rīgā, kadastra numurs /numurs A/, pamatojoties uz 2001 .gada 24.jūlija pirkuma līgumu līdz 2017.gada 20.jūlijam bija reģistrēts uz /pers. C/, personas kods /personas kods/, vārda.

Starp prasītāju un /pers. C/ 2001.gada 19.decembrī tika noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums. /pers. C/ mirusi /miršanas datums/.

[1.2] Ņemot vērā to, ka /pers. C/ bija izveidojies parāds par prasītāja sniegtajiem pakalpojumiem dzīvokļa īpašumā Nr./adrese/, Rīgā un tas pēc viņas nāves turpināja palielināties, jo maksājumi netika veikti, 2016.gada 28.novembrī prasītājs apsekoja iepriekš minēto dzīvokļa īpašumu un konstatēja, ka dzīvoklī dzīvo /pers. A/, kurš ir deklarēts šajā adresē, kā arī to, ka minētajā adresē uzturas arī cita persona, kura nav deklarēta konkrētajā adresē.

Pēc apsekošanas, sazvanot atbildētāju pa tālruni /numurs/, telefona sarunā viņš solīja ar 2017.gadu uzsākt parāda samaksu, noslēgt izlīgumu, taču no viņa puses attiecīgas darbības nesekoja un parāds turpināja augt.

No iepriekš minētā izriet, ka Atbildētājs bija informēts par uzkrājušos parādu dzīvokļa īpašumā Nr. /adrese/, Rīgā, ko apliecina arī fakts, ka viņš regulāri šajā adresē, kurā bija deklarēts, saņēma rēķinus par sniegtajiem pakalpojumiem.

[1.3] 2017.gada 20.jūlijā atbildētājs dzīvokļa īpašumam Nr./adrese/, Rīgā, reģistrēja savas īpašumtiesības, pamatojoties uz 2016.gada 26.maija mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), reģistra Nr./numurs/.

Dzīvokļa īpašums atsavināts 2017.gada 20.decembrī un uz prasības pieteikuma sastādīšanas brīža zemesgrāmatā reģistrēts uz citas personas vārda.

Prasītājs uzskata, ka atbildētājs, pamatojoties uz 2016.gada 26.maijā izsniegto mantojuma apliecību, pārņēma visas 2015.gada 8.janvārī mirušās /pers. C/ saistības, t.sk., parādu, kas bija izveidojies dzīvokļa īpašumam Nr./adrese/, Rīgā. Kā arī atbildētājam ir pienākums segt prasītājam arī parādu, kas izveidojies pēc /pers. C/ nāves līdz 2017.gada 20.decembrim, kad dzīvokļa īpašums tika atsavināts. Atbildētājs, pretēji Civillikuma 707.pantā noteiktajam, atsavinot mantojumu, prasītāja prasījumu nesedza.

[1.4] Prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības, taču atbildētājs nav norēķinājies par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, ka rezultātā radās maksājumu parāds.

Tādējādi atbildētāja parāds par /adrese/, Rīgā, sācis veidoties no 2009.gada aprīļa un uz 2021.gada jūliju sastāda: pārvaldīšanas un saņemto pakalpojumiem maksas parāds 3550,59 EUR, kuru veido parāds par komunālajiem pakalpojumiem 930,10 EUR, pārvaldīšanas maksas parāds 1490,13 EUR, parāds par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības fondā (uzkrājumi) 381,05 EUR par laika periodu no 2009.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 20.decembrim un likumiskie nokavējuma procenti par periodu no 2015.gada 9.janvāra līdz 2020.gada 31.martam 749,31 EUR apmērā.

[1.5] Prasītājs pamato prasību ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (zaudējis spēku ar 01.01.2011. Dzīvokļa īpašuma likumu) 8.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu, 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 382., 701., 705., 707., 1034., 1401., 1402., 1651., 1652.panta trešo daļu, 1662., 1759.panta pirmās daļas 1.punktu, 1762., 1765., 1779., 1828.pantu, Civilprocesa likuma 27.panta otro daļu, 41.panta pirmo daļu, 127., 128., 195.pantu un lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam pārvaldīšanas un saņemto pakalpojumiem maksas parādu par kopējo summu 3550,59 EUR, kuru veido parāds par komunālajiem pakalpojumiem 930,10 EUR, pārvaldīšanas maksas parāds 1490,13 EUR, parāds par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības fondā (uzkrājumi) 381,05 EUR par laika periodu no 2009.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 20.decembrim, likumiskie nokavējuma procenti par periodu no 2015.gada 9.janvāra līdz 2020.gada 31.martam 749,31 EUR un tiesāšanās izdevumus, kā arī atzīt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6 % gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

[2] Atbildētājs lietā rakstveida paskaidrojumus par prasību nav sniedzis.

[3] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, tiesa noteica lietas izskatīšanu rakstveida procesā, nosūtot lietas dalībniekiem paziņojumu 2021.gada 7.decembrī (l.l.71). Kā arī atbildētājam par lietas izskatīšanu rakstveida procesā paziņots ievietojot publikāciju oficiālajā izdevumā "Latvijas Vēstnesis" 2021.gada 1.oktobra laidienā Nr.190 (l.l.73).

Motīvu daļa

[4] Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, izvērtējusi pierādījumus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma, pamatojoties uz šādiem motīviem.

[4.1] Tiesa atzīst, ka ar 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr. RD-11-910-lī un 2016.gada 8.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-16-418-lī (l.l.23-28), tā kā tas likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdēts un atcelts, ir pierādīts, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" ir dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotājs.

[4.2] No lietas materiālos esošās izdrukas no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas, Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr./numurs/ (l.l.32-34) izriet, ka 2017.gada 20.jūlijā atbildētājam nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/, Rīgā un kopīpašuma domājamai /daļas/ daļai no daudzdzīvokļu mājas un zemes, pamatojoties uz 2016.gada 26.maija mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma), ar reģistra Nr. /numurs/

No minētās izdrukas no Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr./numurs/ izriet, ka dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, Rīgā īpašniece kopš 2001.gada 23.novembra bija /pers. C/, kura mirusi /miršanas datums/.

[4.3] Civillikuma 701.pants noteic, ka ar mantojuma pieņemšanu un iegūšanu visas mantojuma atstājēja tiesības un saistības, ciktāl tās nebeidzas ar viņa personu, pāriet uz mantinieku.

Atbilstoši Civillikuma 705.pantam, ar mantojuma iegūšanu uz mantinieku pāriet līdz ar mantojuma atstājēja tiesībām arī visas viņa saistības, izņemot tīri personiskās.

Savukārt Civillikuma 1034.pants nosaka, ka ar īpašnieka nāvi īpašuma tiesība pāriet uz viņa mantiniekiem.

Kā atzīts tiesību doktrīnā, ja mantinieks mantojumu pieņem, mantojums pāriet viņa īpašumā jau ar mantojuma atstājēja nāvi, un pieņemtais mantojums tiek atzīts par mantiniekam piederošu no mantojuma atklāšanās laika. Ar to tiek nodrošināta īpašuma tiesību nepārtrauktība (*sk. Civillikuma komentāri. Mantojuma tiesības. Sastādījuši; R.Krauze un Z.Gencs:-R.:Mans īpašums, 1997., 241.lpp*).

[4.5] Ievērojot, ka atbildētājs ir pieņēmis mantojumu, kas apstiprinās ar 2016.gada 26.maija Mantojuma apliecību (par tiesībām uz mantojumu pēc likuma) ar reģistra Nr. 5115, un pierādījis savas mantojuma tiesības uz /pers. C/ atstāto mantojumu, tad uz atbildētāju arī pāriet visas saistības pret prasītāju.

[4.6] Likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" 10.pants nosaka, ka 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 (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; saudzīgi izturēties pret kopīpašumā esošo daļu, ievērot tās lietošanas noteikumus, kā arī normatīvajos aktos noteiktās sanitārās, ugunsdrošības un citas prasības, lai neradītu aizskārumu citu cilvēku drošībai un veselībai, apkārtējās vides kvalitātei, un raudzīties, lai šos noteikumus un prasības ievērotu personas, kas iemitinātas viņa dzīvokļa īpašumā; nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Minētā likuma 13.panta pirmā daļa nosaka, 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

[4.7] Saskaņā ar prasītāja norādīto atbildētājs nepilda savu pienākumu, proti, nenorēķinās par dzīvojamās uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, sakarā ar ko atbildētāja parāds atbilstoši parāda aprēķinam (l.l.40-42) izveidojies par laika periodu no 2009.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 20.decembrim.

Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja norādīto parāda summas apmēru, jo atbildētājs pret to nav iebildis, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo, saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo. Tādējādi tiesa atzīst, ka, saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma un no atbildētāja par labu prasītājam par laika periodu no 2009.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 20.decembrim piedzenams parāds par komunālajiem pakalpojumiem 930,10 EUR, pārvaldīšanas maksas parāds 1490,13 EUR, parāds par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības fondā (uzkrājumi) 381,05 EUR.

[4.8] Saskaņā ar Civillikuma 1753.pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, savukārt atbilstoši Civillikuma 1756.pantam, pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu tiesisku darījumu, vai uz likumu.

Savukārt Civillikuma 1757.pants nosaka, ka nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs. Ja tas nav darīts, tad atzīstams, ka klusējot pieņemti likumiskie procenti.

Bez tam, saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu 1.punktu, procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu un atbilstoši 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.

[4.8.1] Neskatoties uz to, ka nekādi šķēršļi lietot savā īpašumā esošo dzīvokli atbildētājam nav likti, atbildētājs nenorēķinājās par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, un saņemtajiem pakalpojumiem, līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājs ir pamatoti aprēķinājis un no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 749,31 EUR apmērā par laika periodu no 2015.gada 9.janvāra līdz 2020.gada 31.martam.

[4.9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama nomaksātā valsts nodeva 376,66 EUR un Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,37 EUR, kopā 382,03 EUR.

[4.10] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājam ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos sešus procentus gadā no kopējas piedzītās summas 3932,62 EUR par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[4.11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei. Minētais termiņš skaitāms no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un vadoties no Civilprocesa likuma 8., 41., 44., 97., 193., 195.panta, tiesa

nosprieda:

apmierināt prasību;

piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, par laika periodu no 2009.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 20.decembrim parādu par komunālajiem pakalpojumiem 930,10 EUR, pārvaldīšanas maksas parādu 1490,13 EUR, parādu par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības fondā (uzkrājumi) 381,05 EUR, par laika periodu no 2015.gada 9.janvāra līdz

2020.gada 31.martam likumiskos nokavējuma procentus 749,31 EUR, tiesas izdevumus 382,03 EUR, pavisam kopā 3932,62 EUR.

Samaksa veicama kontā Nr.LV63RIKO0002013197596 (AS "Luminor banka").

Atzīt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% gadā no kopējās piedzītās, bet nesamaksātās naudas summas.

Noteikt /pers.A/ termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

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

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā – 2022.gada 12.janvārī

Tiesnese A.Ignatjeva