Lietas arhīva Nr. C-4973-20/9
ECLI:LV:RVPT:2020:1221.C30497320.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2020.gada 21.decembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Ignatjeva
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par pienākuma uzlikšanu, nekustamā īpašuma nodokļa piedziņu un morālā kaitējuma piedziņu

Aprakstošā daļa

[1] 2020.gada 20.aprīlī /pers. A/ (turpmāk – prasītājs) iesniedza tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētājs), savukārt 2020.gada 20.novembrī prasības pieteikuma precizējumu, lūdzot tiesu:

1) uzlikt par pienākumu atbildētājam reģistrēt savas īpašuma tiesības uz 2018.gada 21.novembrī nopirkto nekustamo īpašumu – dzīvokļa īpašumu Nr.8 ar kopējo platību 26,1 kv.m, ar pie tam piederošajām kopīpašuma 2610/69170 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, tajā skaitā funkcionāli saistītās būves – šķūnis, lit.003, šķūnis lit.006, šķūnis lit.007 un zemesgabala, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, Rīgas pilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā;

2) uzlikt par pienākumu atbildētājam apmaksāt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" rēķinus par īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, apsaimniekošanu sākot no 2018.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 28.jūnijam EUR 755,14 apmērā;

3) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam apmaksāto nekustamā īpašuma nodokli par 2019.gadu EUR 286,74 apmērā;

4) piedzīt no atbildētāja prasītāja labā morālā kaitējuma atlīdzību EUR 180 apmērā.

[1.1] Prasībā norādīts, ka prasītājam 2018.gada 7.novembrī reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.8 ar kopējo platību 26,1 kv.m, ar pie tam piederošajām kopīpašuma 2610/69170 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, tajā skaitā funkcionāli saistītās būves – šķūnis, lit.003, šķūnis lit.006, šķūnis lit.007 un zemesgabala, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs B/(turpmāk – Nekustamais īpašums).

Prasītājs norāda, ka 2018.gada 21.novembrī Nekustamo īpašumu pārdeva atbildētājam. Pirkuma līgums tika noslēgts un parakstīts pie zvērinātas notāres Evitas Mančinskas. Vienlaicīgi ar pirkuma līguma parakstīšanu puses parakstīja arī nostiprinājuma lūgumu par atbildētāja īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrēšanu zemesgrāmatā. Pirkuma līguma parakstīšanas dienā – 2018.gada 21.novembrī atbildētājs samaksāja prasītājam pilnu pirkuma maksu un Nekustamais īpašums tika nodots atbildētājam.

Saskaņā ar pirkuma līguma 3.3.punktu atbildētājam vienpersoniski jāveic visas nepieciešamās darbības, kas saistītas ar īpašuma tiesību uz Nekustamo īpašumu reģistrēšanu zemesgrāmatā. Tomēr atbildētājs savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā nav reģistrējis, līdz ar to apzināti radot prasītājam materiālo un morālo kaitējumu.

[1.2.] Prasītājs norāda, ka Nekustamā īpašuma apsaimniekotājs SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" rēķinus par pakalpojumiem sūta prasītājam un no 2020.gada 28.oktobra atbildes Nr.1-3e/55824 ir uzkrājies parāds laika posmā no 2018.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 28.jūnijam EUR 755,14 apmērā.

[1.3] Bez tam atbildētājam jāveic arī nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi gan par 2019.gada, gan 2020.gadu. Nekustamā īpašuma nodokli prasītājs par 2019.gadu jau bija spiests samaksāt, jo tas bija iekļauts vienā nedalāmā maksājumā ar pārējiem prasītāja īpašumā esošajiem īpašumiem, un tas par 2019.gadu bija EUR 286,74.

[1.4] Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 866., 993., 1425., 1477., 1479., 1635., 1652., 1775., 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantu.

[2] 2020.gada 18.jūnijā lietā saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi, kuros norāda, ka prasību atzīst daļēji.

[2.1] Atbildētājs norāda, ka atzīst prasību veikt jau samaksāta nekustamā īpašuma nodokli par 2019.gadu, ko prasītājs veicis no sava konta. Tāpat atzīst prasību par Nekustamā īpašuma reģistrāciju zemesgrāmatā un tā reģistrācijas ir veikta 2020.gada 16.jūnijā, par ko prasītājs tika informēts. Prasītājs nepārreģistrēja īpašumu finansiālo grūtību dēļ un naudas līdzekļi šī uzdevuma veikšanai tika krāti mērķtiecīgi.

[2.2.] Atbildētājs norāda, ka neatzīst prasību par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" rēķinu apmaksu, jo netika informēts par šādu rēķinu esamību.

[2.3] Atbildētājs norāda, ka neatzīst prasību par morālā kaitējuma atlīdzību EUR 180 apmērā, jo neizprot šīs prasības pamatojumu, kurā brīdī prasītajam tika veikts morāls kaitējums.

[2.4] Neatzīst ar tiesu saistīto izdevumu kompensāciju, jo uzskata, ka prasītājam nebija nepieciešams strīdu risināt tiesas ceļā.

[3] 2020.gada 29.septembrī tiesā saņemti prasītāja atsauksme uz atbildētāja rakstveida paskaidrojumiem, kuros norāda, ka pirkuma līguma parakstīšanas dienā 2018.gada 21.novembrī atbildētājs solīja, ka vērsīsies zemesgrāmatā nākamajā dienā, pretējā gadījumā prasītājs nebūtu pieļāvis situāciju, ka nostiprinājuma lūgums tiktu uzticēts atbildētājam, bet pats būtu vērsies zemesgrāmatā. Norāda, ka atbildētājs nobloķēja prasītāja telefona numuru, lai prasītājs nevarētu sazināties ar atbildētāju.

[3.1.] Prasītājs norāda, tā kā atbildētājs bija nopircis Nekustamo īpašumu, tad arī atbildētājam pienākums savas īpašuma tiesības reģistrēt zemesgrāmatā un veikt visus maksājumus, ieskaitot nekustamā īpašuma nodokli un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" rēķinus par īpašuma apsaimniekošanu.

[3.2.] Prasītājs norāda, ka morālā kaitējuma atlīdzība ir simboliska, ņemot vērā prasītāja pārdzīvoto par šiem pāris gadiem no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" puses un zvērināta advokāta apmeklējumiem, lai sagatavotu tiesai iesniegto prasību un saņemtu konsultācijas, lai atvairītu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" mēģinājumus piedzīt no prasītāja rēķinu apmaksu par atbildētājam pārdoto Nekustamo īpašumu.

[4] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, lieta noteikta izskatīšanai rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem nosūtīts paziņojums 2020.gada 3.decembrī (l.l.50).

Motīvu daļa

[5] Tiesa, pārbaudījusi un izvērtējusi pierādījumus, secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji sekojošu apsvērumu dēļ.

[5.1] Lietā nav strīda un no lietas materiāliem izriet, ka 2018.gada 21.novembrī starp pusēm noslēgts Pirkuma līgums, saskaņā ar kuru prasītājs pārdeva atbildētājam un atbildētājs nopirka prasītājam piederošo Nekustamo īpašumu – dzīvokli Nr.8 un pie tā piederošās kopīpašuma 2610/69170 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas, tajā skaitā funkcionāli saistītās būves – šķūnis lit.003, šķūnis lit.006, šķūnis lit.007 un zemesgabala, kas atrodas /adrese/ (l.l.8).

Tāpat lietā nav strīda un no lietas materiāliem izriet, ka atbildētājs visu pirkuma summu EUR 3000, atbilstoši Pirkuma līguma 2.punktam, prasītajam samaksāja 2018.gada 21.novembrī, proti, Pirkuma līguma noslēgšanas dienā (l.l.9).

No lietā iesniegtā ar prasības precizējumu daļā par pienākuma uzlikšanu apmaksāt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" rēķinus SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2020.gada 28.oktobra vēstules Nr.1-3e/55824 izriet, ka prasītājs informējis pārvaldnieku par īpašuma tiesību maiņu un Nekustamā īpašuma īpašnieks saskaņā ar Pirkuma līgumu reģistrēts zemesgrāmatā 2020.gada 28.jūnijā (l.l.41). Tiesa, pārbaudot publiski pieejamo informāciju, pārliecinājusies, ka atbildētājs savas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, pamatojoties uz 2018.gada 21.novembra Pirkuma līgumu, reģistrējis zemesgrāmatā 2020.gada 29.jūnijā.

Tādējādi tiesa secina, ka atbildētājs pēc prasības iesniegšanas tiesā labprātīgi apmierinājis prasītāja prasījumu par īpašuma tiesību reģistrēšanu zemesgrāmatā. Tomēr prasītājs no prasības šajā daļā nav atteicies. Ievērojot, ka atbildētājs labprātīgi reģistrējis savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz Nekustamo īpašumu, nav pamata uzlikt par pienākumu atbildētājam šīs darbības veikt.

Ņemot vērā norādīto, tiesa secina, ka prasība daļā par pienākuma uzlikšanu atbildētāja reģistrēt īpašuma tiesības zemesgrāmatā nav pamatota un ir noraidāma.

[5.2.] Vērtējot prasību daļā par pienākuma uzlikšanu atbildētājam apmaksāt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" rēķinus par Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu sākot no 2018.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 28.jūnijam EUR 755,14 apmērā, tiesa ņem vērā, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas noteikumiem dzīvokļa īpašnieka pienākums ir segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, kā arī norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem.

Civillikuma 994.panta pirmā daļa notiec, ka par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās.

Tādējādi trešajām personām pušu noslēgtais līgums par Nekustamā īpašuma atsavināšanu un īpašnieka maiņu kļūst saistošs tikai no brīža, kad tas reģistrēts zemesgrāmatā.

Kā jau tiesa nodibinājusi iepriekš, no lietas materiāliem izriet, ka laikā no 2018.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 28.jūnijam Nekustamā īpašuma īpašnieks zemesgrāmatā reģistrēts prasītājs.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka nav pamata uzlikt par pienākumu atbildētājam apmaksāt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" rēķinus par Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem sākot no 2018.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 28.jūnijam EUR 755,14 apmērā.

Tiesa norāda, ka katram ir tiesības prasīt atlīdzināt zaudējumus no personas, ko tā nodarījusi ar savu bezdarbību (Civillikuma 1779.pants).

Ievērojot prasījuma robežas atbilstoši Civilprocesa likuma 192.panta noteikumiem, tiesa atzīst, ka prasība daļā par pienākuma uzlikšanu atbildētājam apmaksāt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" rēķinus par Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu sākot no 2018.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 28.jūnijam EUR 755,14 apmērā, nav pamatota un ir noraidāma.

[5.3] Vērtējot prasību daļā par nekustamā īpašuma nodokļa par 2019.gadu EUR 286,74 apmērā piedziņu no atbildētāja par labu prasītājam, tiesa atzīst to par pamatotu un apmierināmu.

Ievērojot, ka atbildētājs prasību šajā daļā atzinis pilnībā, tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 1.punktu, tiesa norāda tikai normatīvos aktus, pēc kuriem vadījusies tiesa.

Tiesa atzīst, ka prasība par nekustamā īpašuma nodokļa par 2019.gadu EUR 286,74 apmērā piedziņu no atbildētāja par labu prasītājam apmierināma, pamatojoties uz Civillikuma 994.panta otro daļu un 1779.pantu, piedzenot no atbildētāja par labu prasītājam zaudējumus EUR 286,74 apmērā, proti, nekustamā īpašuma nodokļa par 2019.gadu apmērā, ko prasītājs nomaksājis par Nekustamo īpašumu atbilstoši Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes Maksāšanas paziņojumam par nekustamā īpašuma nodokli 2019.gadam (l.l.13).

[5.4] Vērtējot prasību daļā par morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu, tiesa ņem vērā, ka prasītājs kā pamatojumu morālajam kaitējumam norādījis atsauksmē uz atbildētāja rakstveida paskaidrojumiem, proti, ka tas izpaužas apstāklī, kamēr atbildētājs nereģistrēja savas īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, prasītājs saņēma rēķinus no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", proti, Nekustamā īpašuma pārvaldnieka, kā arī vērsies pēc juridiskas palīdzības pie zvērināta advokāta.

Prasītājs prasību daļā par morālā kaitējuma atlīdzināšanu pamatojis ar Civillikuma 1635.pantu, kas nosaka, ka katrs tiesību aizskārums, tas ir, katra pati par sevi neatļauta darbība, kuras rezultātā nodarīts kaitējums (arī morālais kaitējums), dod tiesību cietušajam prasīt apmierinājumu no aizskārēja, ciktāl viņu par šo darbību var vainot (pirmā daļa). Savukārt minētā likuma normas otrā daļa paskaidro, ka ar morālo kaitējumu jāsaprot fiziskas vai garīgas ciešanas, kas izraisītas ar neatļautas darbības rezultātā nodarītu cietušā nemantisko tiesību vai nemantisko labumu aizskārumu.

Tiesa norāda, ka ne katrs tiesību aizskārums rada morālo kaitējumu. Lai konstatētu morālā kaitējuma esamību, nepieciešams konstatēt, ka prettiesiskā darbība radījusi negatīvas sekas, kas izpaudusies morālā kaitējumā. Kaitējuma esamība ir jānošķir no prettiesiskās rīcības konstatēšanas. Zaudējumu radīšana nenozīmē, ka ir radīts arī morālais kaitējums.

Tiesību negodprātīgas realizēšanas konstatēšana nav pietiekama, lai atzītu, ka radies morāls kaitējums. Ir nepieciešams konstatēt, ka ar neatļautu darbību, ar ko aizskartas cietušās personas mantiskās vai nemantiskās tiesības vai intereses, un ir būtiski nošķirt, vai aizskartas mantiskās vai nemantiskās tiesības. Lai varētu runāt par morālo kaitējumu Civillikuma 1635. panta izpratnē, ir nepieciešams konstatēt, pirmkārt, neatļautu darbību, otrkārt, ar šo neatļauto darbību aizskartu cietušās personas nemantisko tiesību (piemēram, kādu no cilvēka pamattiesībām) vai nemantisko labumu (piemēram, veselību, reputāciju). Morālais kaitējums ir aizskāruma negatīvās sekas. (Skat. Augstākās tiesas Tiesu prakses apkopojums "MORĀLĀ KAITĒJUMA ATLĪDZINĀŠANA CIVILLIETĀS", Rīga 2014., 26.-27.lpp.)

Tiesa norāda, ka lietā ir konstatēta atbildētāja bezdarbība, proti, ilgstoši neveicot savu īpašuma tiesību reģistrēšanu zemesgrāmatā, kas radījis prasītājam mantisko tiesību aizskārumu. Minētais tiesību aizskārums ir pamats prasības celšanai, un prasītājs šo tiesību arī ir izmantojis.

Tiesa atzīst, ka lietā nav konstatēts, ka minētais tiesību aizskārums radījis prasītāja nemantisko tiesību vai nemantisko labumu aizskārumu. Emocionālais pārdzīvojums, ka radusies nepieciešamība vērsties pēc juridiskas palīdzības un vērsties tiesā, pats par sevi nav morālais kaitējums Civillikuma 1635.panta izpratnē.

Ņemot vērā norādīto, tiesa atzīst, ka prasība daļā par morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu nav pamatota un ir noraidāma.

[5.6] Ievērojot, ka prasība apmierināma daļēji, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi, proti nomaksātā valsts nodeva EUR 70 (prasības daļā par zaudējumu piedziņu EUR 286,74 apmērā) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 3,20. Līdz ar to no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi kopā EUR 73,20.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 97., 193., 194., 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda

daļēji apmierināt prasību;

piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, zaudējumus EUR 286,74 (divi simti astoņdesmit seši un 74/100 *euro*) apmērā, kā arī tiesas izdevumus EUR 73,20 (septiņdesmit trīs un 20/100 *euro*), kopā EUR 359,94 (trīs simti piecdesmit deviņi un 94/100 *euro*).

Samaksa veicama /pers. A/ kontā /konts/ AS "Swedbank".

Noraidīt /pers.A/ prasību pret /pers. B/ daļā par pienākuma uzlikšanu reģistrēt īpašuma tiesības zemesgrāmatā, daļā par pienākuma uzlikšanu apmaksāt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" rēķinus par laiku no 2018.gada 1.janvāra līdz 2020.gada 28.jūnijam, un daļā par morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā – 2020.gada 21.decembrī.

Tiesnese (paraksts) A.Ignatjeva