Lietas Nr. C68224322
C-2243-22/8
ECLI:LV:RPPT:2022:0613.C68224322.3.S

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ
Rīgā 2022.gada 13.jūnijā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesnese Iveta Risberga izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

14.01.2022. SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēla tiesā prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas Rīgas pašvaldības sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Sarkandaugava" (turpmāk - Prasītājs) pārvaldīšanā atrodas dzīvojamā māja /adrese/, Rīgā. Prasītājs pārvalda dzīvojamo māju saskaņā ar 2016. gada 8. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-16-418-lī (pirms tam 2011. gada 5. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr. RD-11-910-lī).

Saskaņā ar Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesas 02.10.2000. spriedumu lietā Nr. 2m-1231/10, 2000, aptirināta mantojuma tiesībās /pers. B/, (turpmāk – Atbildētājs) uz visu 18.02.1999. /pers. C/ atstāto mantojumu, kas sastāv no privatizēta dzīvokļa /adrese A/. Pamatojoties uz minēto tiesas spriedumu Atbildētāja ir nekustamā īpašuma dzīvokļa/adrese A/ īpašniece.

21.02.2005. starp Prasītāju un Atbildētāju noslēgts Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. 94/6524.

Saskaņā ar Rīgas domes 07.06.2011. lēmuma Nr.3291 „Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmuma atzīšanu par spēku zaudējušiem", lai nodrošinātu racionālu un lietderīgu Rīgas pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanu, kā arī privatizēto dzīvojamo māju pārvaldīšanu līdz to pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai arī dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, Rīgas dome uzdeva Prasītājam pārvaldīt lēmuma pielikumā minētās Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā, valdījumā esošās mājas, ar tām saistītās palīgēkas un piesaistītos zemesgabalus. Lēmums, cita starpā pamatots ar likumu "Par pašvaldībām" 15. panta pirmās daļas 1. Punktu un likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu.

2016. gada 08. jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr. RD-16-418-lī pielikuma Nr. 1 /adrese/

Saskaņā ar Likumu „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 1.punktu pašvaldībām ir autonoma funkcija organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdens apgāde un kanalizācija, siltumapgāde; sadzīves atkritumu apsaimniekošana; notekūdeņu savākšana, novadīšana un attīrīšana) neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds.

Prasītājs vienmēr un pilnā apmērā izpildīja savas saistības pret Atbildētāju, taču Atbildētājs nav norēķinājies par saņemtajiem pārvaldīšanas un saņemtajiem pakalpojumiem un zemes nomu, kā rezultātā radies maksājumu parāds, kas saistīti ar pārvaldīšanas darbībām daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā (pārvaldīšanas izdevumi), par maksājumiem par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālie pakalpojumi), maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) un zemes nomas maksājumiem.

Prasītājs vairākkārtēji Atbildētājam nosūtīja Pirmstiesas brīdinājumus, aicinot Atbildētāju samaksāt parādu, proti, 2017. gada 17. martā, 2020.gada 6. augustā, 2021. gada 8. februārī, 2021.gada 4. jūnijā un 2021. gada 4. novembrī. Atbildētāja uz Prasītāja nosūtītajiem Pirmstiesas brīdinājumiem nav reaģējusi, un parādu nav samaksājusi līdz prasības celšanas dienai tiesā.

No Atbildētājas aprēķina un maksājumu pārskata redzams, ka Atbildētājas parāds par viņas īpašumu- dzīvokli Nr. 4, Aptiekas iela 4,,Rīgā sācis veidoties no 2014. gada 1. augusta.

Atbildētājas parāds pamatots ar piedzenamās summas aprēķiniem un rēķiniem. Atbildētājas parāds par pārvaldīšanas un saņemtajiem pakalpojumiem un zemes nomu sastāda: parāda par pārvaldīšanas darbībām daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/ (pārvaldīšanas izdevumi) 1513,99 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim; parāda par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālie pakalpojumi) 4439,87 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim; parāda dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) 558,16 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim; parāda par avārijas remontdarbiem 9,14 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim; parāda par NĪN kompensācija par ēku 204,10 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim; parāda par NĪN kompensācija par zemi 96,20 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim; parāda par zemes nomu 15,24 EUR (iekļauts rēķinā no 01.01.2021) par periodu no 01.01.2021.-31.12.20 par laika periodu no 2021. gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim; parāda par zemes nomu 38,40 EUR par laika periodu no 2018. gada 1. septembra līdz 2020. gada 31. decembrim; līgumsods par pārvaldīšanas un saņemtiem pakalpojumiem 522,93 EUR par laika periodu no 2015. gada 4. augusta līdz 2020. gada 31. martam; līgumsoda par zemes nomu 2,29 EUR par laika periodu no 2018. gada 21. oktobra līdz 2020. gada 31. martam, kopā 7400,58 EUR (septiņi tūkstoši četri simti *euro* un 58 centi).

Līgumsoda aprēķins veikts pamatojoties uz Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr. 94/6524 3.6. punktu, kurā puses vienojās, ka maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un komunālo maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājams līgumsods 0,03 % apmērā no kopējās parāda summas.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa līdz 2017.gada 21.jūlijam tika noteikta pamatojoties uz 09.12.2008. MK noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (zaudējuši spēku 21.07.2017.) un šobrīd tiek noteikta pamatojoties uz 11.07.2017. MK noteikumiem Nr.408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi".

Savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz 09.12.2008. MK noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā

dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1651.pantu, 1652.panta trešo daļu, 1662., 1759.panta 1.punktu., 1762., 1765., 1779., 1828.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu, 10.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civilprocesa likuma 41.panta 1.daļu, prasītāja lūdz tiesu: piedzīt no Atbildētājas par labu Prasītājam parādu par pārvaldīšanas darbībām daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/ (pārvaldīšanas izdevumus) 1513,99 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parādu par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālos pakalpojumus) 4439,87 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parādu dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumus) 558,16 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parādu par avārijas remontdarbiem 9,14 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parāda par NĪN kompensāciju par ēku 204,10 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parādu par NĪN kompensāciju par zemi 96,20 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parādu par zemes nomu 15,24 EUR par periodu no 01.01.2021.-31.12.20 par laika periodu no 2021.gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim, parādu par zemes nomu 38,40 EUR par laika periodu no 2018. gada 1. septembra līdz 2020. gada 31. decembrim, līgumsodu par pārvaldīšanas un saņemtiem pakalpojumiem 522,93 EUR par laika periodu no 2015. gada 4. augusta līdz 2020. gada 31. martam, līgumsodu par zemes nomu 2,29 EUR par laika periodu no 2018. gada 21. oktobra līdz 2020. gada 31. martam, pavisam kopa 7400,58 EUR, piedzīt no Atbildētājas par labu Prasītājam samaksāto valsts nodevu 529,17 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 EUR, kopā 534,54 EUR, atzīt Prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos procentus 6% (sešus procentus) gadā no nenomaksātās pamatparāda summas.

Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, nolemts civillietu izskatīt rakstveida procesā, nosakot termiņu lietas dalībniekiem paskaidrojumu, pierādījumu vai citu procesuālo lūgumu iesniegšanai tiesā līdz 2022.gada 28. aprīlim.

Atbildētāja paskaidrojumus tiesā nav iesniegusi, 02.05.2022. tiesā saņemts atbildētājas pilnvarotās pārstāves lūgums par iespēju strīdu atrisināt izlīguma ceļā.

31.05.2022. tiesā saņemta prasītāja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka izvērtējot /pers. B/ maksāšanas disciplīnu, prasītājs nepiekrīt izlīguma slēgšanai civillietā.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudot un izvērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir apmierināma.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Civillikuma 3.pantā noteikts, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Lietā nav strīda, ka sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" pārvaldīšanā, saskaņā ar 08.07.2016. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-16-418-lī, atrodas dzīvojamā māja /adrese/.

No Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr. 94/6524 redzams, ka tas noslēgts 21.05.2005. starp Rīgas pašvaldības SIA "Sarkandaugava" (pēc reorganizācijas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks") un Atbildētāju par nekustamā īpašuma /adrese A/ apsaimniekošanu.

No lietas materiāliem secināms, ka prasītājs ir sniedzis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājai, savukārt atbildētāja nav apmaksājusi rēķinus. No parāda aprēķina redzams, ka atbildētāja nav veikusi maksājumus par mājas uzturēšanu, saņemtajiem pakalpojumiem un zemes nomu un par laika periodu no 01.08.2014. līdz 31.12.2021. izveidojies parāds 6875,10 EUR – par pārvaldīšanas darbībām daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā 1513,99 EUR par laika periodu no 01.08.2014. līdz 31.12.2021.; par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālie pakalpojumi) 4439,87 EUR par laika periodu no 01.08.2014. līdz 31.12.2021.; par dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) 558,16 EUR par laika periodu no 01.08.2014. līdz 31.12.2021.; par avārijas remontdarbiem 9,14 EUR par laika periodu no 01.08.2014. līdz 31.12.2021.; par NĪN kompensāciju par ēku 204,10 EUR par laika periodu no 01.08.2014. līdz 31.12.2021.; par NĪN kompensāciju par zemi 96,20 EUR par laika periodu no 01.08.2014. līdz 31.12.2021.; par zemes nomu 15,24 EUR (iekļauts rēķinā no 01.01.2021) par periodu no 01.01.2021.- 31.12.21.; par zemes nomu 38,40 EUR par laika periodu no 01.09.2018. līdz 31.12.2020.

28.10.2010. likuma „Dzīvokļa īpašuma likums" 10. pantā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (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.

Kārtību, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu nosaka Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumi Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Savukārt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (zaudējis spēku) un 11.07.2017. Ministru kabineta noteikumiem Nr.408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi".

N o 28.03.2017. zemes piespiedu nomas līguma 7.1-1/123/2017., 15.03.2019. zemes piespiedu nomas līguma Nr.7.1-1/249/2019. un 05.01.2021. zemes piespiedu nomas līguma Nr.7.1-1/3/2021. secināms, ka dzīvojamā māja /adrese/ atrodas uz svešas zemes un starp dzīvokļu īpašniekiem un zemesgabala īpašnieku pastāv zemes piespiedu nomas tiesiskās attiecības. Līgumu 2.1.punktā puses vienojās par nomas maksu.

Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam to, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētāja tiesai nav iesniegusi pierādījumus par to, ka parāds ir samaksāts, kā arī nav iesniegusi paskaidrojumus vai iebildumus pret prasību. Prasītāja 31.05.2021. paskaidrojumos norādīja, ka pēdējais maksājums saistībā ar dzīvokli Nr./adrese A/ saņemts 30.10.2017. 112 EUR no trešās personas. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja parāda aprēķinu, arī atbildētāja to nav apstrīdējusi, tādēļ no atbildētājas piedzenams parāds 6875,10 EUR par laika periodu no 01.08.2014. līdz 31.12.2021.

Prasītāja ir aprēķinājusi līgumsodu par pārvaldīšanas un saņemtiem pakalpojumiem 522,93 EUR par laika periodu no 04.08.2015. līdz 31.03.2020., līgumsodu par zemes nomu 2,29 EUR par laika periodu no 21.10.2018. līdz 31.03.2020.

No Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma Nr. 94/6524 3.6. punkta redzams, ka maksas par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksājumu par pakalpojumu kavējumu gadījumā par katru nokavēto dienu dzīvokļa īpašnieks maksā līgumsodu 0,3 % apmērā no kopējās summas.

Prasītājas tiesības prasīt līgumsodu izriet arī no Civillikuma 1716.panta, līgumsods ir pametums, ko kāda persona uzņemas ciest sakarā ar savu

saistību neizpildi vispār, nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā). Saskaņā ar Civillikuma 1717.pantu līgumsoda apmēru noteic līdzēji, un tas nav aprobežots ar zaudējumu lielumu, kādi paredzami no līguma neizpildīšanas, taču tam jābūt samērīgam un atbilstošam godīgai darījumu praksei.

Tiesa atzīst, ka prasījums par līgumsoda piedziņu 522,93 EUR un 2,29 EUR apmērā, atbilst Civillikuma 1.pantam un Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 5. un 6.pantam, tas nav pretrunā ar līgumslēdzēju pušu tiesiskās vienlīdzības principu. Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" piedzenams līgumsods par pārvaldīšanas un saņemtiem pakalpojumiem 522,93 EUR par laika periodu no 04.08.2015. līdz 31.03.2020., un līgumsods par zemes nomu 2,29 EUR par laika periodu no 21.10.2018. līdz 31.03.2020.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, norādāmas prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6 % gadā no pamatparāda.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 529,17 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,37 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 193., 194., 195. 204.[1], 208.[1] pantu tiesa

nosprieda

apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasību.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, parādu par pārvaldīšanas darbībām daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/ (pārvaldīšanas izdevumus) 1513,99 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parādu par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālos pakalpojumus) 4439,87 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parādu dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumus) 558,16 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parādu par avārijas remontdarbiem 9,14 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parādu par NĪN kompensāciju par ēku 204,10 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parādu par NĪN kompensāciju par zemi 96,20 EUR par laika periodu no 2014. gada 1. augusta līdz 2021. gada 31.decembrim, parādu par zemes nomu 15,24 EUR par periodu no 2021.gada 1. janvāra līdz 2021. gada 31. decembrim, parādu par zemes nomu 38,40 EUR par laika periodu no 2018. gada 1. septembra līdz 2020. gada 31. decembrim, līgumsodu par pārvaldīšanas un saņemtiem pakalpojumiem 522,93 EUR par laika periodu no 2015. gada 4. augusta līdz 2020. gada 31. martam, līgumsodu par zemes nomu 2,29 EUR par laika periodu no 2018. gada 21. oktobra līdz 2020. gada 31. martam, valsts nodevu 529,17 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 EUR.

Samaksa veicama vienā no norēķinu konta: AS „Citadele banka" LV83PARX0013044380019; AS "Luminor bank" LV63RIK00002013197596; AS „SEB banka" LV65UNLA0050017186820; AS „Swedbank" LV98HABA0551030734837.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/ likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās parāda summas.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20(divdesmit) dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Tiesnese Iveta Risberga