ECLI:LV:RIRTJ:2017:1219.C33494017.1.S

Lietas Nr.C33494017
Lietas arhīva Nr.C-4940-17/23

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**

Jūrmalā 2017.gada 19.decembrī

Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama tiesnese I.Gaile,

rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Jūrmalas namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] 2017.gada 20.jūnijā SIA "Jūrmalas namsaimnieks" (turpmāk arī – prasītāja) cēla tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī – atbildētājs) par parāda piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka /pers. B/ bija dzīvokļa Nr./adrese/īpašniece. /pers. B/ mirusi /miršanas datums/.

Zemgales apgabaltiesas zvērināta notāre Eva Igaune-Sēle ir apstiprinājusi /pers. A/ mantojuma tiesībās uz /miršanas datums/mirušās /pers. B/ atstāto mantojumu. Mantinieks mantojumu ir pieņēmis un norādījis šādu mantas sastāvu: dzīvokļa īpašums Nr./adrese/. /pers. A/ 2016.gada 30.jūnijā izsniegta mantojuma apliecība. Diemžēl atbildētājs nav veicis visas nepieciešamās darbības, lai mantoto nekustamo īpašumu ierežģistrētu zemesgrāmatā.

Atbildētājs ir atzīstams par nekustamā īpašuma tiesisko valdītāju, tas nozīmē, ka uz atbildētāju ir attiecināmi visi dzīvokļa īpašnieka pienākumi, kas izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma normām, tas ir, atbildētājam ir pienākums segt izdevumus par pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem. Bez tam 2016.gada 17.novembrī atbildētājs ar prasītāju noslēdzis dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.114, saskaņā ar kuru atbildētājs apņēmās maksāt apsaimniekošanas maksu pēc prasītājas izrakstītā rēķina (6.1.punkts), kā arī maksāt par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu, par auksto ūdeni/kanalizāciju, par elektroenerģiju dzīvojamās mājas koplietošanas telpās (6.3.punkts).

Atbildētājs dzīvo dzīvoklī Nr./adrese/ lieto komunālos pakalpojumus, kā rezultātā par pārvaldīšanas un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 31.maijam ir izveidojies parāds 1236,46 *euro*.

Atbildētājs ir informēts par parāda esamību, to apliecina atbildētāja 2016.gada 31.oktobrī prasītājam adresētais iesniegums, kurā viņš atzīst, ka viņam ir zināms parāda apmērs, kā arī ir devis solījumu parādu samaksāt. Diemžēl atbildētājs savus solījumus neturēja un parādu nesedza.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, Civillikuma 1587., 1588., 1589., 1590., 2141., 2146.pantu, Civilprocesa likuma 1., 26., 128., 129.pantu un 30.$^{3}$nodaļu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu par laika periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 31.maijam 1236,46 *euro* un visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, kā arī atzīt prasītājai tiesības saņemt 6% no parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) vai līdz brīdim, kad procenti sasniedz pamatparāda summu.

[2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.$^{21}$pantu atbildētājam 2017.gada 28.jūnijā nosūtīts prasības pieteikuma noraksts rakstveida paskaidrojuma sniegšanai, vienlaicīgi izskaidrojot Civilprocesa likuma 74.pantā noteiktās pušu civilprocesuālajās tiesības. Līdz sprieduma taisīšanai lietā atbildētāja rakstveida paskaidrojums tiesā nav saņemts. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.$^{21}$panta otro daļu paskaidrojuma neiesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

[3] Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.$^{25}$panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā. Par to lietas dalībnieki ir savlaicīgi informēti, 2017.gada 11.septembrī nosūtot informatīvu vēstuli uz prasītājas juridisko adresi un atbildētāja deklarēto dzīvesvietas adresi. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.$^{1}$panta pirmās daļas 3.punktu uzskatāms, ka pusēm tiesas dokumenti izsniegti septītajā dienā no nosūtīšanas dienas.

**Motīvu daļa**

[4] Pārbaudījusi civillietas materiālus un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[4.1] Kā izriet no lietā iesniegtās Zemesgrāmatas informācijas par īpašumu, /pers. B/ reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./adrese/ no 2014.gada 16.janvāra (lietas 8.-10.lapa).

/pers. B/ /miršanas datums/mirusi un saskaņā ar 2016.gada 30.jūnija mantojuma apliecību īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/ mantoja atbildētājs (lietas 13.lapa). Atbildētāja īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./adrese/ zemesgrāmatā nav nostiprinātas.

Saskaņā ar Civillikuma 781.pantu, kad aicinātais mantojumu jau pieņēmis, viņš to vairs nevar atraidīt (..). Saskaņā ar Civillikuma 701.pantu ar mantojuma pieņemšanu un iegūšanu visas mantojuma atstājēja tiesības un saistības, ciktāl tās neizbeidzas ar viņa personu, pāriet uz mantinieku.

Kā to secinājis Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 29.februāra spriedumā lietā Nr. SKC–48/2016, konstatējot īpašuma tiesības esamību personai, būtiska nozīme ir tam, kādā ceļā nekustamais īpašums ir iegūts, proti, vai tas ir mantots, – atbilstoši Civillikuma 388.pantam mantotspējai jāpastāv mantojuma atklāšanās dienā (655.pants) un jāturpinās līdz mantojuma pieņemšanai (687.pants), vai arī par tā iegūšanu ir noslēgts darījums vai izdots administratīvais akts. Pirmajā gadījumā persona iegūst īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu jau ar mantojuma atklāšanos (pie nosacījuma, ka mantinieks pieņēmis mantojumu likumā noteiktajā kārtībā), bet otrajā – ar ieguvēja un tā iegūšanas pamata ierakstīšanu zemesgrāmatā. Mantojuma pieņemšanai ir atpakaļejošs spēks uz mantojuma atklāšanās momentu: pieņemtais mantojums tiek atzīts par mantiniekam piederošu no mantojuma atklāšanās laika. Tā kā mantinieks iegūst īpašuma tiesības ar mantojuma atklāšanas momentu, tad no tā brīža uz viņu pāriet arī bijušā īpašnieka tiesības un pienākumi.

Kā redzams no lietas materiāliem, tad atbildētājs ir pieņēmis savas mātes /pers. B/ mantojumu, viņam ir izsniegta mantojuma apliecība.

Saskaņā ar Civillikuma 1477.pantu korroborācija nepieciešama tajos gadījumos, kad ar darījumu iegūst lietu tiesības uz nekustamu īpašumu. Lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, ir spēkā arī bez ierakstīšanas zemes grāmatās. Atbilstoši Civillikuma 1478.pantam, ja darījums nav korroborēts, tad tas tādēļ nezaudē savu spēku.

Ņemot vērā minēto, ir pamats atzīt, ka atbildētājs ir dzīvokļa Nr./adrese/ īpašnieks, neskatoties uz to, ka savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā nav nostiprinājis.

[4.2] Bez tam starp pusēm 2016.gada 17.novembrī noslēgts Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.114, ar kuru atbildētājs kā dzīvokļa īpašnieks uzdeva un prasītāja kā pārvaldnieks apņēmās pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamās mājas /adrese/ daļu atbilstoši atbildētāja kopīpašumā esošās daļas lielumam un tai piesaistīto zemesgabala daļu. Savukārt atbildētājs apņēmās segt pārvaldniekam izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas daļas un tai piesaistītā zemesgabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņa īpašuma lielumam (lietas 11.-12.lapa).

Saskaņā ar līguma 4.2.1.apakšpunktu atbildētājs apņēmās piedalīties kopīpašumā esošās mājas daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, nodokļu un citu izmaksu segšanā, laicīgi veicot ikmēneša maksājumus par mājas apsaimniekošanu un uzturēšanu saskaņā ar šo līgumu un Latvijas Republikā spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem.

Minētie atbildētāja pienākumi izriet arī no Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 13.panta pirmās daļas, kas noteic, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja šāda atlīdzība paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 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 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, un pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

[4.3] Atbilstoši prasītājas sagatavotajam norēķinu pārskatam atbildētājam laikā no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 31.maijam izveidojies parāds par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem 1236,46 *euro* apmērā (lietas 14.-16.lapa). Atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu.

Saskaņā ar Civillikuma 1587.pantu 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 zaudējumus.

Atbilstoši Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktam parādnieka nokavējums ar visām tā sekām iestājas pats no sevis, kad viņš palaidis garām termiņu, kas nolikts izpildīšanai vai nu ar likumu vai ar līgumu, vai pēc parašas.

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.

Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa paredz, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Civillikuma 1838.pants nosaka, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus par prasību, nav apstrīdējis prasītājas veikto parāda aprēķinu, nav cēlis iebildumus pret prasību, nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu, ka parāds ir samaksāts pilnībā. Bez tam no atbildētāja 2016.gada 31.oktobra iesnieguma, kas adresēts prasītājai, redzams, ka atbildētājam par parādu, kas veidojies no 2014.gada 1.janvāra līdz 2016.gada 31.oktobrim, bija zināms un viņš to bija apņēmies segt līdz 2017.gada 30.maijam (lietas 17.lapa). No minētā secināms, ka atbildētājs atzīst savu pienākumu maksāt prasītājai par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem prasītāja ir pierādījusi sava prasījuma pamatotību, līdz ar to prasība ir apmierināma un no atbildētāja par labu prasītājai piedzenams parāds 1236,46 *euro* apmērā par laika periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 31.maijam.

[4.4] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu sprieduma rezolutīvajā daļā norādāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās parāda summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[5] 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 atbildētāja par labu prasītājai piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi 188,77 *euro*, ko veido valsts nodeva 185,47 *euro* (lietas 6.lapa) un ar tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi 3,30 *euro* (lietas 7.lapa).

[6] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.$^{1}$panta pirmās daļas nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājam labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 92.-97.pantu, 189.-193.pantu, 250.$^{25}$panta pirmo daļu un 250.$^{27}$pantu, tiesa

**nosprieda**

prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003426429, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parādu par laika periodu no 2016.gada 1.jūlija līdz 2017.gada 31.maijam 1236,46 *euro* apmērā un tiesas izdevumus 188,77 *euro*, kopā 1425,23 *euro* (viens tūkstotis četri simti divdesmit pieci *euro*, 23 *euro* centi).

Atzīt SIA "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003426429, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas 1236,46 *euro*, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Samaksa veicama SIA "Jūrmalas namsaimnieks" bankas norēķinu kontā LV55PARX0007040550003, AS "Citadele".

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.$^{2}$pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I.Gaile