Lietas Nr. C29357221
Lietas arhīva Nr. C-1091-22/20
ECLI:LV:RLPT:2022:0209.C29357221.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022. gada 9. februārī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa,
tiesnese I. Lūciņa-Linka
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2021. gada 15. jūnijā prasītāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" vienkāršotās procedūras kārtībā cēlusi prasību pret atbildētāju /pers. A/ par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi:

[1.1] Prasītājas pārvaldīšanā saskaņā ar Rīgas domes lēmumu Nr.3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem", pamatojoties uz 2011.gada 5.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī, atrodas dzīvojamā māja /adrese/. Pamatojoties uz zemesgrāmatas izdruku, īpašuma tiesības uz dzīvokli /adrese/, kopš 2001.gada 20.decembra reģistrētas /pers. A/.

[1.2] Pamatojoties uz izrakstītajiem rēķiniem un piedzenamās summas aprēķinu par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī saskaņā ar uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu un kavējuma naudas aprēķinu atbildētāja parāds sācis veidoties no 2016.gada 1.novembra līdz 2021.gada 31.maijam un aprēķināts pamatparāda 998,60 EUR apmērā, t.sk., parāds par uzkrājumiem un remontdarbiem 115,04 EUR, pārvaldīšanas maksa 301,63 EUR, komunālie pakalpojumi 581,93 EUR, par laiku no 2012.gada 1.marta līdz 2020.gada 31.decembrim aprēķināts zemes nomas maksas parāds 1307,99 EUR, likumiskie procenti 295,84 EUR, kopā 1603,83 EUR.

[1.3] Prasība pamatota uz Civillikuma 863., 1071., 1587., 1716., 1759., 1765. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu, Ministru kabineta 2017. gada 11. jūlija noteikumiem Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" un 2008. gada 9. decembra noteikumiem Nr. 1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Prasībā lūgts piedzīt no atbildētāja parādu par pārvaldīšanu un pakalpojumiem 998,60 EUR par laiku no 2016. gada 1. novembra līdz 2021. gada 31. maijam, zemes nomas maksas parādu 1307,99 EUR par laiku no 2012. gada 1. marta līdz 2020. gada 31. decembrim, likumiskos nokavējuma procentus par zemes nomas maksas kavējumu 295,84 EUR par laiku no 2012. gada 21. jūlija līdz 2020. gada 31. martam; samaksātos tiesāšanās izdevumus un noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētāja līdz sprieduma izpildei 6 % (sešus) likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

[2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}pantu atbildētājam 2021.gada 19.jūnijā uz deklarētās dzīvesvietas adresi /adrese/ nosūtīts prasības pieteikuma noraksts un pievienotie dokumenti, paskaidrojuma veidlapa, izskaidrotas tiesības lūgt lietas iztiesāšanu tiesas sēdē un citas Civilprocesa likumā noteiktās tiesības un pienākumi, noteikts termiņš rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai 30 dienu laikā no dienas, kad prasības pieteikums nosūtīts atbildētājam.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus vai iebildumus par celto prasību saskaņā ar Civilprocesa likuma 148. pantu tiesā nav iesniedzis.

[3] Atbilstoši Civilprocesa likuma 250.^{21}panta otrajai daļai paskaidrojumu nesniegšana nav šķērslis sprieduma taisīšanai lietā.

Ņemot vērā, ka puses nav lūgušas lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, civillieta tiek izskatīta rakstveida procesā, par ko paziņots pusēm, 2022. gada 3. janvārī, nosūtot informatīvus paziņojumus uz prasītājas elektroniskā pasta adresi un atbildētāja deklarētās dzīvesvietas adresi.

Ņemot vērā to, ka prasības pieteikums nosūtīts atbildētājam ierakstītā pasta sūtījumā uz deklarētās dzīvesvietas adresi, kā arī nosūtīts paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā, tiesa secina, ka atbildētājs Civilprocesa likuma 56.pantā noteiktajā kārtībā ir informēts par celto prasību, kā arī par lietas izskatīšanu rakstveida procesā.

[4] 2022.gada 9.februārī lietā sastādīts saīsinātais spriedums, 2022.gada 17.februārī saņemts atbildētāja iesniegtais lūgums par sprieduma sastādīšanu.

Motīvu daļa

[5] Pārbaudījusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā, bet atbilstoši Civilprocesa likuma 8.panta pirmajai daļai tiesa noskaidro lietas apstākļus, pārbaudot pierādījumus, kuri iegūti likumā noteiktajā kārtībā.

Civilprocesa likuma 96.pants noteic, ka pusei nav jāierāda tie fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

[5.1] Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa noteic, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu.

Lietas materiāliem pievienots 2016.gada 8.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums Nr.RD-16-418-lī, pamatojoties uz kuru prasītāja uzņēmusies pārvaldīt, t.sk., dzīvojamo māju /adrese/ (lietas 18.-27.lapa).

[5.2] Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks ir persona, kas ieguvusi dzīvokļa īpašumu un īpašuma tiesības nostiprinājusi zemesgrāmatā.

Atbildētājam, pamatojoties uz 2000.gada 7.novembra pirkuma līguma pamata, pieder nekustamais īpašums – dzīvoklis /adrese/, ko apliecina

lietas materiāliem pievienotais Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/ noraksts (lietas 28.lapa).

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.-5.punktā 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.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu 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 (..).

Pamatojoties uz minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājam uz likuma pamata ir pienākums maksāt par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, kā arī saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

[6] No prasības pieteikuma izriet, ka prasītāja noteikusi mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu un izrakstījusi rēķinus, pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (kas bija spēkā līdz 2017.gada 20.jūlijam) un 2017.gada 11.jūlija noteikumiem Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi", savukārt norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem atbilst Ministru kabineta noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

[6.1] Lietas materiāliem pievienotas parāda aprēķina atšifrējums pa pakalpojumu veidiem par laika periodu no 2016.gada novembra līdz 2021.gada maijam, no kura izriet, ka parāda summa 998,60 EUR sastāv no uzkrājumiem par remontdarbiem 115,04 EUR, pārvaldīšanas maksas 301,63 EUR (113,46 EUR + 188,17 EUR) un komunālajiem pakalpojumiem 581,93 EUR, kā arī 2021.gada 13.maijā izrakstītais rēķins ar līguma kodu A20154709281 (lietas 30.-34.lapa).

No parāda aprēķina un rēķina izriet, ka prasītāja ik mēnesi rēķinā iekļāvusi maksu par sniegtajiem pakalpojumiem, t.sk., apsaimniekošanas maksu, uzkrājumus nākamo periodu remontdarbiem, maksu par atkritumu izvešanu, ūdeni un kanalizāciju, koplietošanas elektrību, apkuri, ūdens uzsildīšanu un karstā ūdens cirkulāciju, uzkrājumus saistību izpildei par zemes nomu.

Atbildētājs nav izteicis iebildumus pret celto prasību, norādot, ka prasītāja nebūtu pildījusi savas saistības, proti, nebūtu veikusi nama apsaimniekošanu vai nekustamā īpašuma uzturēšanu, vai atbildētājam nebūtu sniegti komunālie pakalpojumi.

[6.2] Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamā māja /adrese/ atrodas uz citai personai piederoša zemesgabala (kadastra numurs /numurs/), kas atrodas /adrese/.

[6.2.1] Prasītāja, pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteikto pienākumu, kā pārvaldniece dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgusi zemes nomas līgumus ar SIA "ARI 2", vienojoties ar zemes īpašnieku par nomājamā zemesgabala platību, nomas maksu un maksāšanas kārtību (lietas 36.-57. lapa).

Atbilstoši zemes nomas līgumā norādītajam, atbilstoši piesaistāmo zemes gabalu robežu plānam, daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai Rīgā, /adrese/ ir piesaistīts zemesgabals 3798m2 platībā, kopš 2016.gada precizēta piesaistītā zemesgabala platība 4241 m2. Nomas maksa 2012.gadā - 2018.gadam noteikta 5,70% no dzīvojamai mājai piesaistītā zemesgabala kadastrālās vērtības, 2019.gadā no 1.janvāra līdz 30.aprīlim noteikta 4%, bet no 2019.gada 1.maija - 5,85%.

[6.2.2] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 5. punktam dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt zemes nomas maksu vai likumisko lietošanas maksu par zemes lietošanas tiesībām, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

Prasītāja par atbildētājam sniegto pakalpojumu – zemes nomu – izrakstījusi rēķinus (lietas 58. lapa), kuru apmaksu atbildētājs nav veicis.

Ņemot vērā Civillikuma 1838. pantu un apstākli, ka lietā nav pierādījumu, ka atbildētājs par zemes nomas maksu būtu norēķinājies, no atbildētāja prasītājas labā piedzenams zemes nomas maksas parāds 1307,99 EUR atbilstoši prasītājas iesniegtajam zemes nomas maksas aprēķinam (lietas 61.-62. lapa).

[6.2.3] Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai likumu, Civillikuma 1753.pants paredz, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Savukārt no Civillikuma 1765. panta izriet, ka 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.

Prasītāja par zemes nomas maksas kavējumu aprēķinājusi likumiskos procentus 295,84 EUR par laika periodu no 2012.gada marta līda 2019.gada decembrim (lietas 63.lapa).

[7] Civilprocesa likuma 93.pantā 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.

[7.1] Civilprocesā nostiprinātais sacīkstes princips nozīmē [..] pusēm ir iespēja izvēlēties tos procesuālos paņēmienus un līdzekļus savu aizskarto tiesību aizsardzībai, kurus pašas uzskata par pareizākajiem (sk.Lūcis A., Prasības tiesvedība un pierādījumi. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Mācību līdzeklis tiesību zinātņu studentiem. – Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2003.- 59.-60.lpp.).

Savukārt dispozitivitāte civilprocesā ir pušu brīva rīcība ar savām subjektīvajām tiesībām un to aizsardzības procesuālajiem līdzekļiem (Lūcis A. Prasības tiesvedība un pierādījumi. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Mācību līdzeklis tiesību zinātņu studentiem. – Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2003.- 55 lpp.), tādējādi puse pēc sava subjektīvā ieskata var ar to rīkoties – izmantot vai neizmantot.

[7.2] Civilprocesa likuma 74.panta sestā daļa noteic, ka pusēm savas tiesības ir jāizmanto un pienākumi jāizpilda godprātīgi.

Neraugoties uz tiesas paziņojumā par civillietas ierosināšanu izskaidroto par nepieciešamību sniegt paskaidrojumus vai iesniegt iebildumus pret celto prasību, iesniedzot atbilstošus pierādījumus, atbildētājs nav izmantojis savas procesuālās tiesības, paskaidrojumus nav sniedzis un iebildumus par celto prasību nav iesniedzis un savu attieksmi pret celto prasību nav paudis.

Līdz ar to tiesa secina, ka lietā nav strīda par to, ka atbildētājs ir saņēmis rēķinos iekļautos pakalpojumus, proti, atbildētājam ir bijuši nodrošināti pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) pakalpojumi, kā arī ūdensapgāde un kanalizācija, atbildētājs nav izteicis iebildumus par rēķinos iekļauto apsaimniekošanas maksu.

[7.3] Saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu atgādinājumu.

Secināms, ka prasītāja izrakstījusi atbildētājam rēķinus par apsaimniekošanu un sniegtajiem pakalpojumiem, zemes nomas maksu. Pirms prasības celšanas tiesā prasītāja ir atkārtoti - 2020.gada 20.martā un 2020.gada 23.novembrī vērsusies tiesā ar pieteikumu par saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā. Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneša 2020.gada 29.maija lēmumu Nr.3-12/05281-20/60 un 2021.gada 18.janvāra lēmumu Nr.3-12/00654-21, pieteikums atstāts bez izskatīšanas, konstatējot, ka brīdinājuma izsniegšana parādniekam nav iespējama (lietas 65., 68. lapa).

[7.4] Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas veiktos aprēķinus, ko atbildētājs nav apstrīdējis, līdz ar to, prasību apmierinot, no atbildētāja prasītājas labā piedzenams komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas maksas parāds 998,60 EUR, ko veido maksa par dzīvojamās telpas /adrese/ pārvaldīšanu 301,63 EUR, uzkrājumi par remontdarbiem 115,04 EUR, maksa par komunālajiem pakalpojumiem 581,93 EUR par laiku no 2016. gada 1. novembra līdz 2021. gada 31. maijam.

Tāpat no atbildētāja prasītājas labā piedzenams parāds par dzīvojamai mājai /adrese/ piesaistītā zemesgabala nomu un Nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 1307,99 EUR atbilstoši atbildētājam piederošajām kopīpašuma domājamām daļām (625/39932) par laiku no 2012. gada 1. janvāra līdz 2020. gada 31. decembrim, likumiskie nokavējuma procenti 295,84 EUR par laiku no 2012. gada 21. jūlija līdz 2020. gada 31. martam.

[7.5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33. panta pirmo daļu un 41. panta pirmo daļu no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesāšanās izdevumi 350 EUR (valsts nodeva 338,74 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 EUR).

[7.6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. panta pirmo daļu, Civillikuma 1765. panta pirmo daļu prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus (seši procenti no simta gadā) no ar spriedumu piedzītās, bet nesamaksātās summas.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta noteikumiem atbildētājam nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 194., 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27] pantu, tiesa

nosprieda

Apmierināt prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu par dzīvojamās telpas /adrese/ pārvaldīšanu 301,63 EUR, uzkrājumus par remontdarbiem 115,04 EUR un maksu par komunālajiem pakalpojumiem 581,93 EUR par laiku no 2016. gada 1. novembra līdz 2021. gada 31. maijam, zemes nomas maksas parādu 1307,99 EUR par laiku no 2012. gada 1. marta līdz 2020. gada 31. decembrim un likumiskos nokavējuma procentus 295,84 EUR par periodu no 2012. gada 21. jūlija līdz 2020. gada 31. martam, kā arī tiesāšanās izdevumus 350 EUR, kopā 2952,43 EUR (divi tūkstoši deviņi simti piecdesmit divi *euro*, 43 centi).

Parāda summa iemaksājama kādā no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, kontiem:

AS "Citadele banka" konta Nr.LV83PARX0013044380019;

Luminor Bank AS konta Nr.LV63RIKO0002013197596;

Luminor Bank AS konta Nr.LV57NDEA0000083069550;

AS "SEB banka" konta Nr.LV65UNLA0050017186820;

AS "Swedbank" konta Nr.LV98HABA0551030734837.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos nokavējuma procentus 6% (sešus procentus no simta) gadā no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, 2022.gada 11.marta, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2]pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I. Lūciņa-Linka

Šis dokuments ir elektroniski parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu