Lietas Nr. C771399723
ECLI:LV:RPT:2024:0205.C771399723.3.S

Rīgas pilsētas tiesa
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2024.gada 5.februārī

Rīgas pilsētas tiesa
tiesnese Iveta Risberga rakstveida procesā izskatīja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopības prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 24.08.2023. prasītāji SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopība Rīgas pilsētas tiesā cēla prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

[2] Prasības pieteikumā norādīts, ka no Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas informatīvās izziņas izriet, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļas nodalījumā Nr./numurs/ /pers. B/ bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz 2797/4482 domājamām daļām no dzīvokļa īpašuma /adrese/, kadastra Nr./numurs A/(turpmāk – Īpašums).

/pers. B/, personas kods /personas kods/, mirusi /miršanas datums/

Uz /pers. B/ atstāto mantojumu pieteicās un to pieņēma /pers. A/ (28.02.2022. mantojuma apliecība pielikumā). Ievērojot minēto, ar mirušās /pers. B/ nāvi, /pers. A/ pārgāja īpašuma tiesības uz Īpašumu.

Atbildētājam īpašuma tiesības Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļas nodalījumā Nr./numurs/ uz Īpašumu bija nostiprinātas no 13.12.2022. līdz 06.03.2023.

Dzīvojamās mājas /adrese A/, īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot ēku (būvi), tādējādi Rīgas pilsētas pašvaldība pilda ar likumu uzlikto pienākumu – pārvalda un apsaimnieko minēto dzīvojamo māju.

Saskaņā ar 2016.gada 8.jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr.RD-16-418-lī 1.1.punktu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk - Prasītājs) pārvalda pašvaldības īpašumā, valdījumā un pārvaldīšanā esošās dzīvojamās mājas, tām saistītās palīgēkas un piesaistītos zemes gabalus, tajā skaitā dzīvojamo māju /adrese A/.

Atbildētājs ar Prasītāju nebija noslēdzis Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 15.[1] panta pirmā daļa paredz, ka dzīvokļu īpašnieku kopību attiecībās ar trešām personām un tiesā, ciktāl tas nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības uzdoto pārvaldīšanas darbību īstenošanai, pārstāv pārvaldnieks, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvību konkrētajā gadījumā neīsteno tās pilnvarotā persona. Ārpus uzdotajām pārvaldīšanas darbībām vai gadījumā, kad ir noslēgts aizdevuma līgums, pārvaldnieks ir tiesīgs pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību tikai uz atsevišķa kopības lēmuma pamata.

Ņemot vērā minēto, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību daļā par iemaksu uzkrājumu fondā piedziņu ceļ dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā un interesēs, rīkojoties kā dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvis Dzīvokļa īpašuma likuma 15.[1] panta pirmās daļas un Civilprocesa likuma 82. panta un 128. panta otrās daļas 1.1 – 1.3 punkta izpratnē. Līdz ar to SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" daļā par uzkrājumiem pārstāv dzīvojamās mājas /adrese A/ īpašnieku kopību.

Prasītājs apsaimnieko, uztur dzīvojamo māju /adrese A/, taču Atbildētājs nav samaksājis dzīvojamās mājas apsaimniekošanas/uzturēšanas maksu, norēķinājies par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

[2.1] Atbildētājam ir izveidojies kopējais parāds 9225,34 EUR, kuru veido: komunālie pakalpojumi par laika periodu no 01.05.2011. līdz 31.12.2022. 1155.19 EUR; komunālie pakalpojumi par laika periodu no 01.01.2023. līdz 06.03.2023. 44.36 EUR; pārvaldīšanas maksa (apsaimniekošana) par laika periodu no 01.05.2011. līdz 31.12.2022. 5474.34 EUR; Pārvaldīšanas maksa (apsaimniekošana) par laika periodu no 01.01.2023. līdz 06.03.2023. 129.68 EUR; maksājumi dzīvokļu īpašnieku kopības fondā (uzkrājumi) par laika periodu no 01.05.2011. līdz 31.12.2022. 1136.22 EUR; maksājumi dzīvokļu īpašnieku kopības fondā (uzkrājumi) par laika periodu no 01.01.2023. līdz 06.03.2023. 26.28 EUR; Likumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 01.01.2012. līdz 31.08.2022. 1259.27 EUR.

[2.1.1] Atbildētāja pienākums maksāt likumiskos nokavējuma procentus seši no simta gadā izriet no Civillikuma 1756., 1759., 1765.panta.

[3] Prasītāji pamatojoties uz Civillikuma 3., 1402., 1587., 1716.panta pirmo un trešo daļu, 1720.panta 2.punktu un 1828.pantu, 1652.panta 3.punktu, "Dzīvokļa īpašuma likuma" 8. un 10.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.pantu, Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 195.pantu, lūdz: piedzīt no /pers. A/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" parādu: par komunālajiem pakalpojumiem 1155,19 EUR, par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 5474,34 EUR, likumiskos nokavējuma procentus 1259,27 EUR par laika periodu no 01.05.2011.līdz 31.12.2022.; par komunālajiem pakalpojumiem 44,36 EUR, par pārvaldīšanu un apsaimniekošanu 129,68 EUR par laika periodu no 01.01.2023.līdz 06.03.2023.; tiesāšanās izdevumus;

piedzīt no /pers. A/ par labu dzīvojamās mājas /adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopībai, parādu par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības fondā (uzkrājumi) 1136,22 EUR par laika periodu no 01.05.2011.līdz 31.12.2022. un parādu par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības fondā (uzkrājumi) 26,28 EUR par laika periodu no 01.01.2023. līdz 06.03.2023.

Noteikt Prasītājam SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības saņemt līdz sprieduma izpildei 6% (sešus) likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas.

[4] Atbildētājs paskaidrojumus tiesā nav sniedzis

17.11.2023. pusēm nosūtīts paziņojums par lietas izskatīšanu rakstveida procesā 05.02.2024., atbildētājam paziņots par lietas izskatīšanu,

publicējot paziņojumu oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr. /numurs V/ (/datums/).

Motīvu daļa

[5] 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.

[6] No lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem redzams, 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 Buļļu ielā 43 k-3, Rīgā.

No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs/ redzams, ka uz 2797/4482 domājamām daļām no dzīvokļa īpašuma /adrese/ īpašniece bija /pers. B/, savukārt /pers. A/ ieguva īpašuma tiesības uz 2797/4482 domājamām daļām no dzīvokļa īpašuma /adrese/ pamatojoties uz 28.11.2022. mantojuma apliecību un pamatojoties uz 01.03.2023. dāvinājuma līgumu /pers. A/ īpašuma tiesība izbeigusies, lēmums 07.03.2023.

[6.1] No 28.11.2022. mantojuma apliecības redzams, ka zvērināts notārs mantojuma tiesībās uz 25.03.2011. gadā mirušās /pers. B/ atstāto mantojumu apstiprināja mantojuma atstājējas dēlu, 1.šķiras mantinieku /pers. A/, dzīvojošu kopā ar mantojuma atstājēju. Mantinieks ir mantojumu pieņēmis un norādījis šādu mantas sastāvu – 2797/4482 domājamās daļas no nekustamā ar adresi: /adrese/, kadastra numurs /numurs A/.

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.

Savukārt, Civillikuma 702.pants nosaka, ka uz atsevišķām pie mantojuma piederīgām ķermeniskām lietām mantinieks iegūst tās pašas lietu tiesības, kas bijušas mantojuma atstājējam. Tāpat viņš iegūst mantojuma atstājējam piederējušās lietu tiesības uz svešām lietām, izņemot personālservitūtus.

Saskaņā ar Civillikuma 1034.pantu ar īpašnieka nāvi īpašuma tiesība pāriet uz viņa mantiniekiem.

Tiesību doktrīnā ir skaidrots, ka "kontinuitātes princips liek atzīt, ka īpašumtiesības rodas no mantojuma atklāšanās brīža. [..] Mantojums skaitās par mantinieka īpašumu jau ar mantojuma atstājēja nāvi, ja mantinieks mantojumu pieņem. Tātad īpašumtiesības rodas ar atpakaļejošu datumu." (sk. Rolands Krauze. Mantojuma tiesības Latvijas Republikā. Rīga: KF "Biznesa komplekss". 1994.136.lpp).

Ievērojot to, ka zvērināts notārs mantojuma tiesībās uz 25.03.2011. gadā mirušās /pers. B/ atstāto mantojumu apstiprināja atbildētāju un atbildētājs ir pieņēmis mantojumu, ar /pers. B/ nāves brīdi 25.03.2011. atbildētājs ieguva īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu.

Tiesas ieskatā prasītāja pamatoti aprēķinājusi un pieprasījusi maksājumus no atbildētāja par laika periodu no 01.05.2011. līdz 06.03.2023., un atbildētājas rīcība, neizņemot mantojuma apliecību un nereģistrējot savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā, nav atzīstamas par apstākli, kas būtu pamats tā atbrīvošanai no dzīvokļa īpašnieka pienākuma izpildes.

Tādejādi atbildētājam ir pienākums veikt samaksu prasītājai par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem dzīvokļa īpašumā /adrese/.

[7] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septītā daļa nosaka, ka pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Dzīvokļa īpašuma likuma 15.^{1} panta pirmā daļa paredz, ka dzīvokļu īpašnieku kopību attiecībās ar trešām personām un tiesā, ciktāl tas nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības uzdoto pārvaldīšanas darbību īstenošanai, pārstāv pārvaldnieks, ja vien dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvību konkrētajā gadījumā neīsteno tās pilnvarotā persona. Ārpus uzdotajām pārvaldīšanas darbībām vai gadījumā, kad ir noslēgts aizdevuma līgums, pārvaldnieks ir tiesīgs pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību tikai uz atsevišķa kopības lēmuma pamata.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 13.panta 2.^{1}daļu naudas maksājumus uzkrājumu fondā veic uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata.

Dzīvojamās mājas uzkrājuma fonda līdzekļi ir dzīvokļu īpašnieku kopības mantā ietilpstoši finanšu līdzekļi, kuru veikšanas un izmantošanas kārtību nosaka dzīvokļu īpašnieku kopība atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 13.panta 2^{2} .daļas noteikumiem.

[7.1] No lietas materiāliem secināms, ka prasītājs ir sniedzis mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus atbildētājam, savukārt atbildētājs nav apmaksājis rēķinus. No parāda aprēķina redzams, ka atbildētājs nav veicis maksājumus par mājas uzturēšanu, saņemtajiem pakalpojumiem un par laika periodu no 01.05.2011. līdz 06.03.2023. izveidojies parāds 6803,57 EUR – par pārvaldīšanas darbībām un apsaimniekošanu daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā 5474,34 EUR par laika periodu no 01.05.2011. līdz 31.12.2022.; par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālie pakalpojumi) 1155,19 EUR par laika periodu no 01.05.2011.līdz 31.12.2022.; par pārvaldīšanas darbībām un apsaimniekošanu daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā 129,68 EUR par laika periodu no 01.01.2023.līdz 06.03.2023.; par mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (komunālie pakalpojumi) 44,36 EUR par laika periodu no 01.01.2023.līdz 06.03.2023.

Atbildētājs nav veicis maksājumus dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā (uzkrājumi) 1136,22 EUR par laika periodu no 01.05.2011. līdz 31.12.2022. un 26,28 EUR par laika periodu no 01.01.2023. līdz 06.03.2023.

[7.2] 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.

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".

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

[8] Atbildētājs tiesai nav iesniedzis pierādījumus par to, ka parāds ir samaksāts, kā arī nav iesniedzis paskaidrojumus vai iebildumus pret prasību. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītāja parāda aprēķinu, arī atbildētājs to nav apstrīdējis, tādēļ no atbildētāja piedzenams parāds 6803,57 EUR par laika periodu no 01.05.2011.līdz 06.03.2023.

[9] Prasītājs lūdz piedzīt likumiskos procentus 1259,27 EUR par laika posmu no 01.05.2011. līdz 31.12.2022.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu procenti jāmaksā par katru parāda samaksas nokavējumu, kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs; šādus procentus sauc par nokavējuma procentiem.

Civillikuma 1765.panta pirmajā daļā noteikts, 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.

Tiesa konstatēja, ka atbildētājs ir pieļāvis parāda samaksas nokavējumu, tādējādi no atbildētāja piedzenami likumiskie nokavējuma procenti 1259,27 EUR, kas aprēķināti par laika posmu no 01.05.2011. līdz 31.12.2022.

[10] 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.

[11] 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 atbildētāja par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 587.56 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un Ministru kabineta 2022.gada 11.janvāra noteikumu Nr.20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 5., 14., 15.punktam, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu nosūtīšanu saistītie izdevumi) ir 4 EUR. Tiesa atzīst, ka no atbildētāja par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4 EUR.

[12] 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

Ievērojot Civilprocesa likuma 193., 195., 204.[1]pantu tiesa

nosprieda

apmierināt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un dzīvojamās mājas Buļļu ielā 43 k-3, Rīgā dzīvokļu īpašnieku kopības prasību par parāda piedziņu; apmierināt dzīvojamās mājas Buļļu ielā 43 k-3, Rīgā dzīvokļu īpašnieku kopības prasību par parāda par uzkrājuma nākamo periodu plānotajiem darbiem piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, parādu par komunālajiem pakalpojumiem 1155,19 EUR par periodu no 01.05.2011.līdz 31.12.2022., 44,36 EUR par periodu no 01.01.2023. līdz 06.03.2023. parādu par apsaimniekošanu un pārvaldīšanu 5474,34 EUR par periodu no 01.05.2011.līdz 31.12.2022., 129,68 EUR par periodu no 01.01.2023. līdz 06.03.2023., likumiskos nokavējuma procentus 1259,27 EUR par periodu no 01.05.2011.līdz 31.12.2022. valsts nodevu 587.56 EUR;

Atzīt prasītājai SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/ likumiskos procentus 6% (sešus procentus) gadā no piedzītās parāda summas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopībai parādu par maksājumiem dzīvokļu īpašnieku kopības fondā (uzkrājumi) 1136,22 EUR par periodu no 01.05.2011.līdz 31.12.2022. un 26,28 EUR par periodu no 01.01.2023.līdz 06.03.2023.)

Atzīt prasītājai dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopībai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/ likumiskos procentus 6% (sešus procentus) gadā no piedzītās parāda summas.

Samaksa veicama kontā LV63RIKO0002013197596 AS „Luminor Banka".

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4 EUR.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami kontā LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde Valsts kase; saņēmējs Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316; BIC kods TRELLV22; iemaksas mērķis: 21499, jānorāda dati personas vai lietas identificēšanai.

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

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

Spriedums ir pieejams tiešsaistes sistēmā 05.02.2024.

Tiesnese Iveta Risberga