Lietas arhīva Nr. C-0448-17/9
ECLI:LV:RPPT:2017:0912.C28370916.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2017.gada 12.septembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa, tiesnesi s J.Stūrmanis rakstveida procesā Rīgā, Daugavgrīvas ielā 58, izskatīja civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

2016.gada 29.novembrī SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī prasītājs) cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī atbildētāja) par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", kā Rīgas pašvaldības SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" saistību un tiesību pārņēmēja, kā arī saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

Kā izriet no ieraksta zemesgrāmatā, atbildētājai no 2015.gada 13.oktobra līdz 2016.gada 18.februārim bija reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr./numurs A/), kas atrodas /adrese/.

Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības, kā arī nav pilnvarojuši citu personu pārvaldīt un apsaimniekot māju. Līdz ar to Rīgas pilsētas pašvaldības pienākums ir apsaimniekot un uzturēt māju.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa tiek noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", savukārt, norēķināšanās par saņemtajiem pakalpojumiem tiek noteikta pamatojoties uz MK noteikumiem Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu".

Tā kā prasītājs nav saņēmis savlaicīgas rēķinu apmaksas par sniegtajiem pakalpojumiem, tad atbildētājai ir izveidojies parāds par periodu no 2015.gada 13.oktobra līdz 2016.gada 18.februārim par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, uzturēšanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 187,69 EUR apmērā un nokavējuma procenti par laika periodu no 2016.gada 3.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim 44,10 EUR.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu, Civillikuma 1587., 1765., 1759.pantu, Civilprocesa likuma 1., 5., 23., 24., 26., 33., 34., 41., 195., 250.^{18}, 250.^{19}, 250.^{20}pantu, prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" parādu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2015.gada 13.oktobra līdz 2016.gada 18.februārim 187,69 EUR, likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2016.gada 3.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim 44,10 EUR, atzīt tiesības prasītājam saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei, kā arī piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam visus tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR apmērā.

2016.gada 14.decembrī saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21}pantu atbildētājai uz deklarēto dzīvesvietu nosūtīts prasības pieteikuma noraksts un paskaidrojumu veidlapa rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai līdz 2017.gada 13.janvārim, izskaidrojot viņas tiesības.

2017.gada 16.janvārī tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums, kurā norādīts, ka prasību neatzīst, jo 2015.gada 15.oktobrī nostiprinātas /pers. A/ īpašumtiesības zemesgrāmatā attiecībā uz nekustamo īpašumu /adrese/, bet /pers. A/ ievesta nekustamā īpašuma valdījumā tikai 2015.gada 28.decembrī, pārtraucot tajā pašā laikā iepriekšējā īpašnieka /pers. B/ valdījumu. Līdz 2015.gada 28.decembrim dzīvoklis atradās iepriekšējā īpašnieka /pers. B/ valdījumā, bet visi tiesu izpildītājas likumīgie mēģinājumi ievest /pers. A/ nekustamā īpašuma valdījumā bija nesekmīgi, tādējādi līdz 2015.gada 28.decembrim spēkā bija iepriekšējā īpašnieka un SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" noslēgtais pārvaldīšanas līgums, kam atbilstoši pakalpojumi tika sniegti iepriekšējam īpašniekam. Līdz ar to atbildētāja neatzīst parādu par periodu līdz 2015.gada 28.decembrim, bet visus citus maksājumus par periodu no 2015.gada 29.decembra līdz 2015.gada 18.februārim atbildētāja ir veikusi saskaņā ar prasītāja rēķiniem.

2017.gada 25.augustā tiesā saņemta prasītāja atsauksme uz atbildētājas paskaidrojumu, kurā norādīts, ka dzīvokļa ieguvējam ir pienākums norēķināties gan par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, gan par saņemtajiem pakalpojumiem jau sākot no dienas, kad tas ir ieguvis īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu, arī pirms dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā vai ievešanas valdījumā. Tiesas nolēmums, ar kuru atzītas personas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, atšķirībā no pirkuma līguma, ir dokuments, kas apliecina īpašuma iegūšanas tiesisko pamatu, tātad arī prasītāja tiesības veikt rēķinu sagatavošanu no nolēmuma spēkā stāšanās dienas. Tā kā praksē bieži vien dzīvokļu īpašnieki vēlas paildzināt laiku, lai nav jāveic maksājumi par dzīvokļa pārvaldīšanu un pakalpojumiem, interpretējot tiesību normas sev vēlamā virzienā, tad īpašnieka pienākums nostiprināts Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta otrajā daļā, nosakot, ka pienākums norēķināties sākas ar dienu, kad stājies spēkā tiesas nolēmums par izsoles akta apstiprināšanu (redakcijā, kas stājas spēkā no 01.01.2017.). Pie šādiem apstākļiem prasītājs ir tiesīgs celt prasību pret atbildētāju par neveiktajiem maksājumiem par attiecīgo periodu, un atbildētājas iebildes par to, ka viņai nav jāveic minētie maksājumi tikai tāpēc, ka bijusi apgrūtināt iekļūšana viņai piederošajā dzīvoklī /adrese/, nav pamats prasības noraidīšanai.

Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmā daļa paredz, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā. Šis datums uzskatāms par pilna sprieduma sastādīšanas datumu.

Par lietas izskatīšanas datumu rakstveida procesā pusēm paziņots 2017.gada 10.martā.

Motīvu daļa

Pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, katrai pusei ir jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā atsaucas kā uz savu prasījumu un iebildumu pamatojumu. Prasītājam jāpierāda sava prasība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

2010.gada 28.oktobra Dzīvokļa īpašuma likuma, kurš stājās spēkā 2011.gada 1.janvārī, 10.pantā ir noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi, tajā skaitā 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 (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Civillikuma 1071.pantā noteikts, ka uz kopējo lietu gulstošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Ar lietas materiāliem pievienoto Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/izdruku apstiprinās, ka atbildētājai no 2015.gada 13.oktobra līdz 2016.gada 18.februārim bija reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (kadastra Nr./numurs A/), kas atrodas /adrese/.

Dzīvokļa īpašuma likuma 6.panta otrā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašums nodibināts līdz ar tā ierakstīšanu zemesgrāmatā.

Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otrā daļa noteic, ka līdz dzīvokļa īpašuma pirmreizējai reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst tikai pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā.

Tiesa pievienojas prasītāja norādītajam, ka dzīvokļa ieguvējam ir pienākums norēķināties gan par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, gan par saņemtajiem pakalpojumiem jau sākot no dienas, kad tas ir ieguvis īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu, arī pirms dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā vai ievešanas valdījumā.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītā daļa nosaka, ka pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai. Tādējādi prasītājs, kā SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" tiesību un saistību pārņēmējs veic Rīgas pilsētas Kurzemes rajonā esošo īpašumu apsaimniekošanu, kā arī ir tiesīgs celt tiesā prasības par parāda piedziņu no dzīvokļu īpašniekiem.

Ar lietas materiāliem pievienoto izdruku par maksājumiem pierādīts, ka atbildētāja nepildīja pienākumus, kurus viņai kā dzīvokļa īpašniecei uzliek likums, jo apsaimniekotāja piestādītos rēķinus nav apmaksājusi pilnā apmērā un rēķinos noteiktajā termiņā, līdz ar ko ir izveidojies parāds par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 187,69 EUR apmērā.

Tā kā ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2017.gada 20.februāra spriedumu prasītāja labā no /pers. B/ kā dzīvokļa īpašnieka /adrese/, ir piedzīts parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu un sniegtajiem pakalpojumiem par laika periodu līdz 2015.gada 1.novembrim, prasība daļā par parāda piedziņu no atbildētājas /pers. A/ par 2015.gada oktobri 26,93 EUR apmērā ir noraidāma, tādējādi no atbildētājas kā dzīvokļa īpašnieces par labu prasītājam piedzenams parāds par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 160,76 EUR apmērā.

Prasītājs lūdz piedzīt arī likumiskos nokavējuma procentus un līgumiskos pēc 2015. gada 29. decembra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma dzīvokļa īpašniekam, kura 5.6. punktā pielīgti nokavējuma procenti 0,1% apmērā par katru nokavējuma dienu no kavētā maksājuma summas, par laika periodu no 2016.gada 3.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim 44,10 EUR apmērā.

Civillikuma 1753.pants nosaka, 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.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Savukārt Civillikuma 1759.panta 1.punkts nosaka, ka procenti jāmaksā, arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata, par katru parāda samaksas nokavējumu (nokavējuma procentus), kaut arī parāds pats par sevi būtu bezprocentīgs.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, 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.

Civillikuma 1765.panta pirmā daļa nosaka, 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.

Prasītājs un atbildētājs 2015.gada 29.decembrī noslēgtajā Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā dzīvokļa īpašniekam (fiziskai personai) Nr. 12127043, punktā 5.6. vienojušies, ka maksājumu kavējumu gadījumos par katru nokavēto dienu maksājami nokavējuma procenti 0,1% apmērā no kavētā maksājuma summas.

Tiesa atzīst, ka ir apmierināms prasītāja lūgums par līgumisko un likumisko nokavējuma procentu piedziņu 44,10 EUR apmērā no atbildētājas, jo atbildētāja ir pieļāvusi maksājumu kavējumu. Tiesai nav pamata apšaubīt aprēķināto procentu apmēru, arī atbildētāja to nav apstrīdējusi.

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

Tiesai nav pamata apšaubīt, ka pēc prasības iesniegšanas tiesā un līdz lietas izskatīšanas dienai parāds nav dzēsts, tādējādi ir tiesisks pamats piedzīt no atbildētājas, kā no dzīvokļa īpašnieces, prasītāja labā parādu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem 160,76 EUR apmērā, kā arī likumiskos procentus 44,10 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, tādējādi no atbildētājas prasītāja labā piedzenami tiesas izdevumi - samaksātā valsts nodeva 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR, kopā 75,84 EUR.

Bez tam, prasītājs lūdz arī atzīt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi, tiesa atzīst, ka prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos procentus 6% gadā no nenomaksātās parāda pamatsummas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumos, kad likums noteic aprēķināt likumiskos procentus, tas nolikts pa seši no simta gadā.

Ievērojot Civilprocesa likuma 204^1.panta noteikumus, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 97., 189.-193., 204.[1], 250.[25], 250.[27]pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, parādu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2015.gada 1. novembra līdz 2016.gada 18.februārim 160,76 EUR (viens simts sešdesmit *euro*, 76 centi) apmērā, nokavējuma procentus par laika periodu no 2016.gada 3.janvāra līdz 2016.gada 1.novembrim 44,10 EUR (četrdesmit četri *euro,* 10 centi) un tiesas izdevumus 75,84 EUR (septiņdesmit pieci *euro*, 84 centi), kopā 280,70 EUR (divi simti astoņdesmit *euro*, 70 centi), pārskaitot līdzekļus uz vienu no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" norēķinu kontiem:

1) LV98 HABA 0551 0307 3483 7 – AS „Swedbank";

2) LV83 PARX 0013 0443 8001 9 – AS „Citadele banka";

3) LV65 UNLA 0050 0171 8682 0 – AS „SEB banka";

4) LV63 RIKO 0002 0131 9759 6 – AS „DnB banka";

5) LV57 NDEA 0000 0830 6955 0 – Nordea Bank Finland Plc Latvijas filiāle.

Noraidīt prasību daļā par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par 2015.gada oktobri 26,93 EUR (divdesmit seši *euro*, 93 centi) apmērā.

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas (160,76 EUR).

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 (divdesmit) dienu laikā apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā, sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Pilns spriedums sastādīts 2017.gada 12.septembrī.

Tiesnesis J.Stūrmanis