Lietas arhīva Nr. CA-0294-20/12
ECLI:LV:VAT:2020:1214.C33505213.12.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Valmierā 2020.gada 14.decembrī

Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Z.Cera,
tiesnese I.Pinne, tiesnese S.Bakmane,

izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par apsaimniekošanas maksas, komunālo pakalpojumu parāda un likumisko procentu piedziņu sakarā ar /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ apelācijas sūdzībām par Rīgas rajona tiesas 2016.gada 11.maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /iepriekšējais Nosaukuma A//Nosaukums A/ (tagad nosaukums - SIA /Nosaukums A/) 2013.gada 13.novembrī cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/ (1.sēj.4.-8.lpp.), 2014.gada 2.oktobrī to papildinot (1.sēj.190.-192.lpp.) un lūdzot: piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai pamatparādu un likumiskos procentus kopsummā 5593,84 EUR par laika periodu no 2011.gada 25.janvāra līdz 2014.gada 25.augustam 1) par atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.7, /adrese/ - pamatparāds 1494,82 EUR un likumiskie procenti 99,77 EUR, 2) par atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.8, /adrese/ - pamatparāds 1838,72 EUR un likumiskie procenti 165,51 EUR, 3) par atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.9, /adrese/ - pamatparāds 417,76 EUR un likumiskie procenti 11,29 EUR, 4) par atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.15, /adrese/ pamatparāds 862,40 EUR un likumiskie procenti 47,32 EUR, 5) par atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.24, /adrese/ - pamatparāds 612,20 EUR un likumiskie procenti 44,05 EUR; piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai visus tiesāšanās izdevumus; noteikt, ka prasītājai par laiku no prasības pieteikuma iesniegšanas dienas līdz sprieduma izpildes (izsoles) dienai ir tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no pamatparāda 5225,90 EUR summas.

Prasītāja 2015.gada 3.februārī (2.sēj.211.-214.lpp.) un 2015.gada 12.oktobrī iesniegusi tiesā prasības pieteikuma papildinājumus un precizējumus (3.sēj.37.-40.lpp.), prasību ceļot arī pret /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/, lūdzot: 1) piedzīt no atbildētājas /pers. A/ par labu prasītājai pamatparādu un likumiskos procentus kopsummā 5880,41 EUR, ko veido: pamatparāds 1594,13 EUR un likumiskie procenti 237,96 EUR, kopā 1832,10 EUR par laika periodu no 2011.gada 25.janvāra līdz 2013.gada 11.decembrim par /pers. A/ atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.7, /adrese/; pamatparāds 1847,41 EUR un likumiskie procenti 309,09 EUR, kopā 2156,51 EUR par laika periodu no 2011.gada 25.janvāra līdz 2013.gada 11.decembrim par /pers. A/ atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.8, /adrese/; pamatparāds 510,60 EUR un likumiskie procenti 20,26 EUR, kopā 530,86 EUR par laika periodu no 2013.gada 25.jūlija līdz 2014.gada 25.decembrim par /pers. A/ atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.9, /adrese/; pamatparāds 454,82 EUR un likumiskie procenti 43,52 EUR, kopā 498,34 EUR par laika periodu no 2011.gada 25.janvāra līdz 2013.gada 11.decembrim par /pers. A/ atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.15A/15, /adrese/; pamatparāds 783,66 EUR un likumiskie procenti 78,94 EUR, kopā 862,60 EUR par laika periodu no 2011.gada 25.janvāra līdz 2013.gada 11.decembrim par /pers. A/ atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.24, /adrese/; 2) piedzīt no atbildētāja /pers. B/ par labu prasītājai pamatparādu un likumiskos procentus kopsummā 895,09 EUR, ko veido: pamatparāds 619,83 EUR un likumiskie procenti 18,25 EUR, kopā 638,08 EUR par laika periodu no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 25.decembrim par /pers. B/ atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.7, /adrese/; pamatparāds 248,59 EUR un likumiskie procenti 8,42 EUR, kopā 257,01 EUR par laika periodu no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 25.decembrim par /pers. B/ atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.24, /adrese/; 3) piedzīt no atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājai pamatparādu un likumiskos procentus kopsummā 898,47 EUR, ko veido: pamatparāds 571,81 EUR un likumiskie procenti 17,07 EUR, kopā 588,88 EUR par laika periodu no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 25.decembrim par /pers. C/ atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.8, /adrese/; pamatparāds 298,55 EUR un likumiskie procenti 11,04 EUR, kopā 309,59 EUR par laika periodu no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 22.jūlijam par /pers. C/ atsevišķā lietošanā nodotajām telpām Nr.15A/15, /adrese/; 4) piedzīt no atbildētājas /pers. D/ par labu prasītājai pamatparādu un likumiskos procentus kopsummā 149,40 EUR par laika periodu no 2014.gada 23.jūlija līdz 2014.gada 25.decembrim, ko veido parāda pamatsumma 146,23 EUR un likumiskie procenti 3,17 EUR; 5) piedzīt no atbildētājiem par labu prasītājai visus tiesāšanās izdevumus; 6) noteikt, ka prasītājai par laiku no prasības pieteikuma iesniegšanas dienas līdz sprieduma izpildes (izsoles) dienai ir tiesības saņemt no atbildētājas /pers. A/ likumiskos 6 % gadā no pamatparāda 5880,41 EUR summas; 7) noteikt, ka prasītājai par laiku no prasības pieteikuma iesniegšanas dienas līdz sprieduma izpildes (izsoles) dienai ir tiesības saņemt no atbildētāja /pers. B/ likumiskos 6 % gadā no pamatparāda 895,09 EUR summas; 8) noteikt, ka prasītājai par laiku no prasības pieteikuma iesniegšanas dienas līdz sprieduma izpildes (izsoles) dienai ir tiesības saņemt no atbildētāja /pers. C/ likumiskos 6 % gadā no pamatparāda 898,47 EUR summas; 9) noteikt, ka prasītājai par laiku no prasības pieteikuma iesniegšanas dienas līdz sprieduma izpildes (izsoles) dienai ir tiesības saņemt no atbildētājas /pers. D/ likumiskos 6 % gadā no pamatparāda 149,40 EUR summas.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1069., 1071., 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantu.

Prasība pamatota uz šādiem apsvērumiem.

Nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/, 354/2256 domājamo daļu īpašniece ir /pers. A/, kuras lietošanā nodoti dzīvokļi Nr.7, Nr.8, Nr.15A, Nr.24.

Ar 2010.gada 7.septembra dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieku kopsapulces lēmumu tika nolemts uzteikt /Nosaukums 01/ namīpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līgumu ar 2011.gada 1.janvāri par jauno dzīvojamās mājas apsaimniekotāju apstiprināt prasītāju, vienojoties, ka prasītāja uzsāk dzīvojamās mājas pārvaldīšanu ar 2011.gada 1.janvāri, nosakot apsaimniekošanas maksu 0,30 Ls/m^2.

Atbildētājai ir saistoši visi dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi, tajā skaitā ir saistošs lēmums par minētās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma nodošanu prasītājai.

Atbildētāja nav pildījusi savus kā dzīvojamās mājas kopīpašnieces un dzīvokļa īpašnieka likumā noteiktos pienākumus, jo nav norēķinājusies ar prasītāju par veiktajām pārvaldīšanas darbībām un komunālajiem pakalpojumiem.

Prasītāja ir godprātīgi pildījusi savas saistības - veikusi dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas darbības un nodrošinājusi komunālos pakalpojumus atbildētājai, savukārt atbildētāja nenorēķinās ar prasītāju par sniegtajiem pakalpojumiem.

Tāpat personas, kurām atbildētāja ir atsavinājusi viņai piederošās nekustamā īpašuma domājamās daļas, arī neveic savus no likuma izrietošos pienākumus, proti, nenorēķinās ar prasītāju par sniegtajiem pakalpojumiem.

[2] 2020.gada 31.augustā Vidzemes apgabaltiesā iesniegti /Nosaukums A/precizējumi prasības pieteikumam, lūdzot: 1) piedzīt no /pers. A/ par labu prasītājai parādu 7018,96 EUR, tajā skaitā, pamatparāds 4722,95 EUR un nokavējuma procenti 2296,01, ko veido: a) parāds par dzīvojamo telpu Nr.7 2387,49 EUR apmērā, tajā skaitā, pamatparāds 1594,12 EUR par sniegtajiem pakalpojumiem laika periodā no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 11.decembrim un nokavējuma procenti uz 2020.gada 28.augustu 793,36 EUR apmērā; b) parāds par dzīvojamo telpu Nr.8 2772 EUR apmērā, tajā skaitā, pamatparāds 1847,41 EUR par sniegtajiem pakalpojumiem laika periodā no 2011.gada 1.janvāra līdz 2013.gada 28.novembrim un nokavējuma procenti uz 2020.gada 28.augustu 924,58 EUR apmērā; c) parāds par dzīvojamo telpu Nr.9 408,76 EUR apmērā, tajā skaitā, pamatparāds 291,53 EUR par sniegtajiem pakalpojumiem laika periodā no 2013.gada 1.jūlija līdz 2014.gada 31.aprīlim un nokavējuma procenti uz 2020.gada 28.augustu 117,23 EUR apmērā; d) parāds par dzīvojamo telpu Nr.15 659,84 EUR apmērā, tajā skaitā, pamatparāds 454,82 EUR par sniegtajiem pakalpojumiem laika periodā no 2012.gada 1.novembra līdz 2013.gada 28.novembrim un nokavējuma procenti uz 2020.gada 28.augustu 205,02 EUR apmērā; e) parāds par dzīvojamo telpu Nr.24 790,89 EUR apmērā, tajā skaitā, pamatparāds 535,07 EUR par sniegtajiem pakalpojumiem laika periodā no 2011.gada 1.marta līdz 2013.gada 11.decembrim un nokavējuma procenti uz 2020.gada 28.augustu 255,82 EUR; 2) piedzīt no /pers. B/ par labu prasītājai parādu 508,32 EUR, tajā skaitā pamatparāds 365,22 EUR un nokavējuma procenti 143,10 EUR, ko veido: a) parāds par dzīvojamo telpu Nr.7 355,10 EUR apmērā, tajā skaitā, pamatparāds 255 EUR par sniegtajiem pakalpojumiem laika periodā no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 31.aprīlim un nokavējuma procenti uz 2020.gada 28.augustu 100,10 EUR apmērā; b) parāds par dzīvojamo telpu Nr.24 153,22 EUR apmērā, tajā skaitā, pamatparāds 110,22 EUR par sniegtajiem pakalpojumiem laika periodā no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 31.aprīlim un nokavējuma procenti uz 2020.gada 28.augustu 43 EUR apmērā; 3) piedzīt no /pers. C/ par labu prasītājai parādu 604,40 EUR, tajā skaitā, pamatparāds 433,81 EUR un nokavējuma procenti 170,59 EUR, ko veido: a) parāds par dzīvojamo telpu Nr.8 339,50 EUR apmērā, tajā skaitā, pamatparāds 243,64 EUR par sniegtajiem pakalpojumiem laika periodā no 2013.gada 29.novembra līdz 2014.gada 31.aprīlim un nokavējuma procenti uz 2020.gada 28.augustu 95,86 EUR apmērā; b) parāds par dzīvojamo telpu Nr.15 264,90 EUR apmērā, tajā skaitā, pamatparāds 190,17 EUR par sniegtajiem pakalpojumiem laika periodā no 2013.gada 29.novembra līdz 2014.gada 31.aprīlim un nokavējuma procenti uz 2020.gada 28.augustu 74,73 EUR apmērā; 4) atzīt prasītājai tiesības saņemt procentus (6 % gadā) par laiku līdz sprieduma izpildei; 5) piedzīt no /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par labu prasītājai visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, tajā skaitā, valsts nodevu 542 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR, ar lielas vešanu saistītos izdevumus, tajā skaitā, par advokāta palīdzību 2439,51 EUR. Visus piedzītos līdzekļus pārskaitot uz norēķinu kontu/konta numurs/, AS /Nosaukums B/.

Prasības pieteikuma precizējumi pamatoti uz šādiem apsvērumiem.

Prasītāja precizē prasījumu pret atbildētājiem, pievienojot arī likumisko nokavējuma procentu pieaugumu.

/pers. A/ parādu par dzīvojamo telpu Nr.7 veido izrakstītie un neapmaksātie rēķini no 2011.gada 14.janvāra līdz 2014.gada 10.janvārim. 2011.gada 14.janvāra rēķins ir daļēji apmaksāts, savukārt 2014.gada 10.janvāra rēķinā veikts pārrēķins par 2013.gada decembri. Parādu par dzīvojamo telpu Nr.8 veido izrakstītie un neapmaksātie rēķini no 2011.gada 14.janvāra līdz 2014.gada 10.janvārim, kura veikts pārrēķins par 2013.gada decembri. Parādu par dzīvojamo telpu Nr.9 veido izrakstītie un neapmaksātie rēķini no 2013.gada 10.augusta līdz 2014.gada 10.maijam, neskaitot pēdējā rēķinā iekļauto apsaimniekošanas maksu un uzkrājumu fondu par 2014.gada maiju. 2013.gada 10.augusta rēķins ir daļēji apmaksāts. Parādu par dzīvojamo telpu Nr.15 veido izrakstītie un neapmaksātie rēķini no 2012.gada 1.novembra līdz 2014.gada 10.janvārim. 2012.gada 1.novembra rēķins ir daļēji apmaksāts, savukārt 2014.gada 10.janvāra rēķinā veikts pārrēķins par 2013.gada decembri. Parādu par dzīvojamo telpu Nr.24 veido izrakstītie un neapmaksātie rēķini no 2011.gada 14.marta līdz 2014.gada 10.janvārim. 2011.gada 14.marta rēķins ir daļēji apmaksāts, savukārt 2014.gada 10.janvāra rēķinā veikts pārrēķins par 2013.gada decembri.

Atbildētāja /pers.B/parāds par apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem namīpašumā ir 508,32 EUR, tajā skaitā pamatparāds 365,22 EUR un nokavējuma procenti 143,10 EUR. Parādu par dzīvojamo telpu Nr.7 veido izrakstītie un neapmaksātie rēķini no 2014.gada 10.janvāra līdz 2014.gada 10.maijam, neskaitot pēdējā rēķinā iekļauto apsaimniekošanas maksu un uzkrājumu fondu par 2014.gada maiju. Parādu par dzīvojamo telpu Nr.24 veido izrakstītie un neapmaksātie rēķini no 2014.gada 10.janvāra līdz 2014.gada 10.maijam, neskaitot pēdējā rēķinā iekļauto apsaimniekošanas maksu un uzkrājumu fondu par 2014.gada maiju.

Atbildētāja /pers.C/parāds par apsaimniekošanu un saņemtajiem

komunālajiem pakalpojumiem namīpašumā ir 604,40 EUR, tajā skaitā, pamatparāds 433,81 EUR un nokavējuma procenti 170,59 EUR. Parādu par dzīvojamo telpu Nr.8 veido izrakstītie un neapmaksātie rēķini no 2014.gada 10.janvāra līdz 2014.gada 10.maijam, neskaitot pēdējā rēķinā iekļauto apsaimniekošanas maksu un uzkrājumu fondu par 2014.gada maiju. Parādu par dzīvojamo telpu Nr.15 veido izrakstītie un neapmaksātie rēķini no 2014.gada 10.janvāra līdz 2014.gada 10.maijam, neskaitot pēdējā rēķinā iekļauto apsaimniekošanas maksu un uzkrājumu fondu par 2014.gada maiju.

Nokavējuma procenti aprēķināti no katra neapmaksātā rēķina apmaksas nākamās dienas līdz 2020.gada 28.augustam.

[3] Tā kā prasības grozījumos tiek samazināts kopējais pamatparāda aprēķina apmērs, ko lūgts piedzīt no katra atbildētāja un aprēķināti likumiskie procenti par periodu līdz 2020.gada 20.augustam jeb par tiesvedības laiku, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 418.panta otrās daļas 3., 5.punkta nosacījumiem, ņemot vērā, ka par precizējumiem, tos nosūtot, paziņots arī atbildētājiem, prasības precizējumi, kas iesniegti apelācijas instances tiesā, ir pievienojami lietai un izskatāmi pēc būtības.

[4] Atbildētāja /pers.A/(1.sēj.183.lpp.), /pers. D/ (3.sēj.17.-18.lpp.), /pers. C/ (3.sēj.13.-14.lpp.) un /pers. B/ (3.sēj.5.-6.lpp.) par prasību iesnieguši rakstveida paskaidrojumus norādot, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

[5] Ar Rīgas rajona tiesas 2016.gada 11.maija spriedumu prasība apmierināta daļēji.

Tiesa nospriedusi: 1) piedzīt no /pers. A/ par labu prasītājai pamatparādu 4950,78 EUR un likumiskos procentus 681,03 EUR, valsts nodevu 331,15 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,56 EUR un izdevumus par advokāta palīdzību 233,33 EUR, pārējā daļā prasītājas prasību pret /pers. A/ par parāda un likumisko procentu piedziņu noraidīt; 2) piedzīt no /pers. B/ par labu prasītājai pamatparādu 336,57 EUR un likumiskos procentus 12,26 EUR, valsts nodevu 2,33 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,56 EUR un izdevumus par advokāta palīdzību 233,33 EUR, pārējā daļā prasītājas prasību pret /pers. B/ par parāda un likumisko procentu piedziņu noraidīt; 3) piedzīt no /pers. C/ par labu prasītājai pamatparādu 405,05 EUR un likumiskos procentus 15,15 EUR, valsts nodevu 3,38 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,56 EUR un izdevumus par advokāta palīdzību 233,33 EUR, pārējā daļā prasītājas prasību pret /pers. C/ par parāda un likumisko procentu piedziņu noraidīt; 4) noraidīt pilnībā prasītājas prasību daļā pret /pers. D/ par apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu parāda un likumisko procentu piedziņu; 5) piedzīt no /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 15,66 EUR, no katra; 6) atzīt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ 6 % gadā no piedzītās parāda pamatsummas.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[5.1] /pers. A/ no 2003.gada līdz 2011.gada 3.augustam piederējušas 406/2256 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, no 2011.gada 3.augusta līdz 2013.gada 29.novembrim 223/2256 domājamās daļas, no 2013.gada 29.novembra - 98/2256 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (lietošanā telpu grupa Nr.9 un daļēji izbūvēti bēniņi virs dzīvokļiem Nr.32 un Nr.36). No 2013.gada 29.novembra līdz 2014.gada 17.jūlijam /pers. C/ pieder 131/2256 domājamās daļas, savukārt no 2014.gada 17.jūlija - 25/752 domājamās daļas (lietošanā telpu grupa Nr.8). No 2013.gada 29.novembra /pers. B/ pieder 125/2256 (lietošanā telpu grupa Nr.7 un daļēji izbūvēti bēniņi virs dzīvokļa Nr.23, telpas Nr.5 telpu grupa Nr.24), savukārt /pers. D/ no 2014.gada 17.jūlija - 56/2256 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (lietošanā telpu grupa Nr.15).

[5.2] Pamatojoties uz Civillikuma 1068., 1069., 1071.panta nosacījumiem, juridiskajā literatūrā (*Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga, 2002, Tiesu namu aģentūra, 265.lpp.*) un judikatūrā atzīto (*Augstākās tiesas Senāts lietā Nr.SKC-703/2007, Augstākās tiesas tiesu prakses apkopojums. Īpašums. 2011., 35.lpp.*) atzīto, secināms, ka kopīpašnieku savstarpējās attiecības pret trešajām personām var noregulēt ar tiesiskā kārtā noslēgtu darījumu. Darījuma nepieciešamība un veids ir atkarīgs no kopīpašnieku vajadzībām, kas primāri saistās ar interesēm uzturēt un saglabāt kopīgo mantu nemainīgā stāvoklī vai uzlabot to.

[5.3] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums (strīdus attiecību periodā esošajā redakcijā) ir tulkojams plašāk, ievērojot Civillikumā noteikto regulējumu attiecībā uz kopīpašuma būtību visā tā apjomā.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļu īpašumu", kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim, 27.[1] panta pirmo un piekto daļu par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj tikai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja "par" balsojusi vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita.

2010.gada 7.septembrī lēmumu uzteikt apsaimniekošanas un pārvaldīšanas funkciju veikšanu /Nosaukums 01/ un uzdot šo funkciju veikšanu prasītājai ir pieņēmuši kopīpašnieki, kuriem pieder vairāk kā puse no kopīpašuma. Tādējādi mājas apsaimniekošanas līgums atbildētājiem ir saistošs, neskatoties uz to, ka individuāls līgums par viņiem piederošo daļu uzturēšanu un apsaimniekošanu nekustamajā īpašumā nav noslēgts, un /iepriekšējais Nosaukums A//Nosaukums A/ izrakstītie rēķini par mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu sniegšanu ir apmaksājami.

Tiesai nav pamata izskatāmās lietas ietvaros vērtēt atbildētāju iebildumus attiecībā uz kopsapulces sasaukšanas kārtībā pieļautiem pārkāpumiem, jo izskatāmajā lietā prasījums šāda tiesību aizskāruma novēršanai tiesai nav izvirzīts. Turklāt konstatēts, ka dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašnieki Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā ir cēluši prasību pret /iepriekšējais Nosaukums A//Nosaukums A/ par 2010.gada 7.septembrī pieņemto lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem.

Ņemot vērā minēto, prasītāja, sākot ar 2011.gada 1.janvāri, iegūst pietiekamu un tiesisku pamatu veikt apsaimniekošanas un pārvaldīšanas funkcijas nekustamajā īpašumā. Savukārt nekustamā īpašuma kopīpašniekiem minētie lēmumi ir saistoši un saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punktu viņiem rodas pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

[5.4] Lietas materiālos neatrodas ziņas, kas apstiprinātu, ka atbildētāji nodalīti no pārējiem kopīpašniekiem, t.i., individuāli būtu veikuši visus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktos obligātos pienākumus vai slēguši līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem par šo pakalpojumu veikšanu.

Ar lietas materiālos esošajiem pakalpojumu un uzņēmumu līgumiem konstatēts, ka strīdus laika periodā līdz brīdim, kad apsaimniekošanas funkcijas faktiski tika nodotas jaunajam apsaimniekotājam /Nosaukums 02/nekustamā īpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas darbības gan ūdens un kanalizācijas, gan sadzīves atkritumu apsaimniekošanas jomā, gan īpašuma komunikāciju uzturēšanā un remontēšanā ir nodrošinājusi prasītāja, noslēdzot attiecīgus pakalpojumu līgumus.

Ar lietā esošajiem rēķiniem, konta izdrukām, aktiem par darbu pieņemšanu, paziņojumiem un sarakstes izdrukām ar pakalpojumu sniedzējiem konstatēts, ka prasītāja ir norēķinājusies par sniegtajiem pakalpojumiem nekustamajā īpašumā.

Atbildētāji pamatotus iebildumus sniegto pakalpojumu veidam, apjomam un kvalitātei necēla, līdz ar to nevar atzīt par pamatotiem atbildētāju iebildumus un apsvērumus attiecībā uz apsaimniekošanas un uzturēšanas pakalpojumu nesniegšanu īpašumā. Ņemot vērā minēto, atbildētājiem atbilstoši katra domājamās daļas lielumam īpašumā ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem.

No lietas materiāliem pievienotiem parāda aprēķiniem izriet, ka /pers. A/ parādu par telpas Nr.7 apsaimniekošanu laika

periodā no 2011.gada 25.janvāra līdz 2013.gada 11.decembrim veido 1832,10 EUR, no kuriem 1594,13 EUR ir pamatparāds un 237,96 EUR procenti, kas aprēķināti, piemērojot likumā noteikto 6 n% likmi. Parāds 2156,51 EUR apmērā par telpas Nr.8 apsaimniekošanu /pers. A/ aprēķināts par laika periodu no 2011.gada 25.janvāra līdz 2013.gada 11.decembrim un to veido pamatparāds 1847,41 EUR un likumiskie procenti 309,09 EUR. Par atsevišķā lietošanā nodotās telpas Nr.15A/15 apsaimniekošanu parāds aprēķināts 498,34 EUR apmērā, no kuriem 454,82 EUR ir pamatparāds un 43,52 EUR procenti, savukārt par telpas Nr.24 apsaimniekošanu parāds ir aprēķināts 862,60 EUR, no kuriem 783,66 EUR ir pamatparāds, bet 78,94 EUR likumiskie procenti.

Tiesai nav pamata atzīt veikto aprēķinu pozīcijas un apmēru par nepamatotiem, tie apstiprinās ar izrakstītajos rēķinos norādīto sniegto pakalpojumu apjomu un izmaksām. Pakalpojumu parāds pamatoti ir aprēķināts līdz /pers. A/ īpašuma tiesību izbeigšanās brīdim.

Ar lietā esošajiem konta pārskatiem (3.sēj.48.-59.lpp.) konstatēts, ka prasītājas izrakstītie rēķini ir daļēji apmaksāti, maksājumus personīgi ir veikusi gan /pers. A/, gan dzīvojamo platību īrnieki un sociālais dienests. Tādējādi tiesa uzskata, ka /pers. A/ ar konkludentām darbībām ir atzinusi pakalpojumu saņemšanu un pienākumu par tiem norēķināties.

Lietā nav gūti pierādījumi prasītājas pakalpojumu sniegšanai pēc 2014.gada 1.maija, tādēļ nepastāv arī pamats aprēķināt maksu par pakalpojumiem pēc minētā datuma.

[5.5] No prasības pieteikuma, parāda aprēķiniem un tiesas sēdē paskaidrotā izriet, ka prasītāja par maksājumu kavējumiem ir piemērojusi likumā noteikto 6 % procentu likmi.

Atbildētāja nav apstrīdējusi rēķinus un parāda aprēķinus, kā arī saistību neizpildes faktu. Līdz ar to tiesa uzskata likumisko nokavējuma procentu aprēķinu par pamatotu, jo aprēķinā atspoguļotās pozīcijas liecina, ka procenti pamatoti aprēķināti par laika posmu no katra rēķina apmaksas termiņa iestāšanās brīža līdz /pers. A/ īpašuma tiesību izbeigšanās brīdim.

[5.6] Kopā no /pers. A/ ir piedzenams parāds 4950,78 EUR un likumiskie procenti 681,03 EUR. Savukārt prasība daļā par pamatparāda 239,84 EUR un procentu 8,74 EUR piedziņu ir nepamatota un noraidāma.

[5.7] Tiesa neapšauba prasītājas norādīto, ka rēķini atbildētājam /pers. B/ tika izsniegti, ievietojot tos viņa pasta kastītē. Pierādījumi, kas atspēkotu prasītājas pārstāves paskaidroto, nav iesniegti.

Apstāklis, ka atbildētājs nav zinājis par apsaimniekotāju, neatspēko viņa argumentus un nekādā veidā nekalpo par pamatu prasības noraidīšanai.

Ņemot vērā lietā konstatēto apstākli par apsaimniekošanas tiesību pāreju 2014.gada 1.maijā, tad prasība par parāda piedziņu no /pers. B/ ir apmierināma daļēji - attiecīgi par laika periodu no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 1.maijam, kas saskaņā ar lietā esošajiem parāda aprēķiniem sastāda 96,05 EUR un likumiskie procenti 3,22 EUR par telpas Nr.24 apsaimniekošanu (2.sēj. 217.lpp.) un 240,52 EUR, kā arī procenti 9,04 EUR par telpas Nr.7 apsaimniekošanu (2.sēj.273.lpp.).

Atbildētājs iebildumus parāda apmēram un saistību neizpildes faktam nav cēlis, tāpat lietā nav iegūtas ziņas saistību izpildei pret prasītāju, līdz ar to no atbildētāja /pers. B/ par labu prasītājai ir piedzenams kopējais apsaimniekošanas pamatparāds par lietošanā esošajām telpām Nr.24 un Nr.7 336,57 EUR un kavējuma procenti 12,26 EUR. Bet prasība daļā par pamatparāda 531,85 EUR un procentu 14,41 EUR piedziņu ir noraidāma.

[5.8] Parāda periods ir rēķināms no /pers. C/ īpašuma tiesību iegūšanas dienas, t.i., no 2013.gada 29.novembra līdz 2014.gada 1.maijam.

Ievērojot parāda aprēķinā izvērsto aprēķinu, ko neapstrīdēja atbildētājs, to, ka atbildētājs pamatotus iebildumus prasībai nav cēlis un to, ka rēķinos noteiktajos termiņos savas saistības nav izpildījis, no /pers. C/ par labu prasītājai ir piedzenams pakalpojumu parāds par telpu Nr.8 229,21 EUR, kā arī procenti 8,66 EUR, savukārt par dzīvokļa Nr.15A/15 apsaimniekošanu piedzenams parāds 175,84 EUR un nokavējuma procenti 6,49 EUR. Kopā no atbildētāja /pers. C/ par labu prasītājai ir piedzenams pamatparāds 405,05 EUR un procenti 15,15 EUR. Savukārt prasība daļā par pamatparāda 465,31 EUR un procentu 12,96 EUR piedziņu ir noraidāma.

[5.9] Nepamatota un noraidāma ir prasība pret atbildētāju /pers. D/.

Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja īpašuma tiesības uz 56/2256 domājamām daļām no nekustamā īpašuma pirkuma ceļā ir ieguvusi 2014.gada 17.jūlijā, īpašuma tiesības zemesgrāmatā ir reģistrētas 2014.gada 22.jūlijā.

Ņemot vērā minēto, kā arī lietā nodibināto apstākli, ka nekustamā īpašuma apsaimniekošanas funkcijas ar 2014.gada 1.maiju ir nodotas /Nosaukums 02/, starp pusēm nepastāv tiesiska rakstura jeb saistību attiecības, tādējādi prasītājai nebija pamats izrakstīt atbildētājai rēķinus par pakalpojumu, kurš tai faktiski netika sniegts.

[6] Atbildētāja /pers.A/par spriedumu iesniegusi apelācijas sūdzību (4.sēj.1.-7.lpp.), lūdzot noraidīt prasību par naudas summas piedziņu no /pers. A/, ko veido pamatparāds 4950,78 EUR un likumiskie procenti 681,03 EUR, kā arī tiesas izdevumi - valsts nodeva 331,15 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,56 EUR, ar lietas vešanu saistītie izdevumi - izdevumi par advokāta palīdzību 233,33 EUR.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Dzīvojamā māja, kas atrodas /adrese/, nav sadalīta dzīvokļa īpašumos un ir kopīpašums Civillikuma 1068.panta izpratnē.

2010.gada 7.septembra nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese/ kopīpašnieku sapulcē bija piemērojami Civillikuma 1068.panta noteikumi un rīkoties ar visu kopīpašuma priekšmetu - visu nekustamo īpašumu nodot pārvaldīšanai prasītājai, varēja tikai un vienīgi ar visu kopīpašnieku 100 % piekrišanu. Tā kā visi nekustamā īpašuma kopīpašnieki 2010.gada 7.septembra lēmumu pieņemšanā nav piedalījušies, visu kopīpašnieku piekrišana nav bijusi, šī sapulce nebija tiesīga pieņemt 2010.gada 7.septembra protokolā norādītos lēmumus un uzdot visa nekustamā īpašuma /adrese A/ pārvaldīšanu /iepriekšējais Nosaukums A//Nosaukums A/. Šāda rīcība un pieņemtie lēmumi ir atzīstami par spēkā neesošiem atbilstoši Civillikuma 1068.panta noteikumiem. Izrietoši arī prasītāja - nekustamā īpašuma pārvaldīšanu ir uzsākusi bez jebkāda tiesiska pamata.

Civillikuma 1068.pantā noteiktā kārtība, attiecībā uz kopīpašumā esošām dzīvojamām mājām bija spēkā līdz 2014.gada 15.janvārim, kad spēkā stājās grozījumi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā un šī likuma piektais pants tika papildināts ar jaunu ceturto daļu sekojošā redakcijā.

Līdz ar to, attiecībā uz 2010.gada 7.septembra notikumiem jāattiecina ir normatīvie akti, kas bija spēkā 2010.gada 7.septembrī, t.i., Civillikuma 1068.panta noteikumi, kā arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteikumi redakcijā, kas bija spēkā 2010.gada 7.septembrī. Tikai un vienīgi, sākot ar 2014.gada 15.janvāri, kopīpašumā esošās dzīvojamās mājās lēmumu pieņemšanā par pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu vairs nav nepieciešama 100 % kopīpašnieku piekrišana.

[6.2] Tiesa, bez jebkāda tiesiska pamata, spriedumu pamatojot ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" $27.^{1}$ panta pirmās un piektās daļas noteikumiem, ir nonākusi pie secinājuma, ka 2010.gada 7.septembra protokolā norādītos lēmumus ir pieņēmuši kopīpašnieki, kuriem pieder vairāk nekā puse no kopīpašuma.

Kā tas redzams no 2010.gada 7.septembra protokola, sapulcē piedalās 9 personas, kas kopā veido 51 %. Savukārt, balsojumā piedalās tikai 7, un, ja var ticēt veiktajam labojumam, 8 personas. No 2010.gada 7.septembra protokola var secināt, ka viena persona sapulcē piedalās, bet balsojumā nepiedalās. Pie šādiem apstākļiem matemātiski nevar sanākt, ka balsojumā būtu piedalījušies 51 % no kopīpašniekiem, sanāk, ka mazāk nekā 50 %. Turklāt, sapulcē ir piedalījusies arī persona kura nav nekustamā īpašuma īpašnieks. 2010.gada 7.septembra sapulces protokols ir radies ļoti neskaidros apstākļos. Vairākās personas, kuras it kā ir piedalījušās 2010.gada 7.septembra kopsapulcē un it kā parakstījušas sapulces protokolu, sapulcē nav piedalījušās, un parakstījušās kaut kad vēlāk, neskaidros apstākļos.

Arī divi dažādi protokola eksemplāri, ar dažādu parakstu skaitu, apliecina, ka 2010.gada 7.septembra protokols netika parakstīts 2010.gada 7.septembrī.

[6.3] Civillietas materiālos neatrodas līgums, kuru prasītāja būtu noslēgusi ar atbildētāju jo šāds līgums nekad nav bijis. Tāpat arī civillietas materiālos neatrodas līguma redakcija, ko ir apstiprinājusi 2010.gada 7.septembra kopsapulce.

Ja persona neslēdz līgumu, tad strīds risināms tiesā ar prasību vai nu uzlikt par pienākumu noslēgt līgumu, vai atzīt ka šāds līgums kopsapulces apstiprinātajā redakcijā starp pusēm ir noslēgts. Konkrētajā lietā prasītāja šādu prasību nav cēlusi.

[6.4] Atbildētāja nav bijusi informēta par 2010.gada 7.septembra kopīpašnieku sapulci. Par šādu sapulci un tajā pieņemtajiem lēmumiem nav zinājusi līdz pat 2013.gada oktobrim, kad no prasītājas tika saņemta pirmā vēstule - brīdinājums. Neviens pie atbildētājas nav vērsies ar piedāvājumu noslēgt apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līgumu.

[6.5] Prasītāja ir rīkojusies pretēji 2010.gada 7.septembra sapulces lēmumam. Tā vietā, lai vērstos pie kopīpašniekiem, informētu viņus par sapulci un tajā pieņemtajiem lēmumiem, uzaicinātu viņus noslēgt pārvaldīšanas līgumus, prasītāja visus šos apstākļus ir slēpusi. Bez noslēgtiem pārvaldīšanas līgumiem, pretēji sapulcē lemtajam, pēc savas iniciatīvas, ar dažu kopīpašnieku piekrišanu, ir sākusi veikt kaut kādas pārvaldīšanas darbības.

[6.6] Civillietas materiālos neatrodas pierādījumi, ka atbildētāja būtu saņēmusi rēķinus, ko prasītāja ir pievienojusi savam prasības pieteikumam un arī vēlāk prasības pieteikuma papildinājumiem. Vienīgais dokuments, ko atbildētāja ir saņēmusi no prasītājas ir brīdinājums, kas tika izsūtīts 2013.gada 16.oktobrī, t.i., vairāk kā trīs gadus pēc 2010.gada 7.septembra kopīpašnieku lēmuma pieņemšanas. Vairāk kā trīs gadus prasītājai nav bijuši nekāda veida iebildumi pret /pers. A/. Atbilstoši Komerclikuma 406.panta noteikumiem, no komercdarījuma izrietošie prasījumi noilgst triju gadu laikā.

[6.7] Lietas materiālos neatrodas pierādījumi, ka prasītāja būtu veikusi visas likumā noteiktās obligātās pārvaldīšanas darbības. Ar iespējamu komunālo pakalpojumu nodrošināšanu un rēķina sagatavošanu nebeidzas pārvaldīšanas darbību veikšana.

[6.8] No 2010.gada 7.septembra kopīpašnieku sapulces protokola redzams, ka daži kopīpašnieki ir lēmuši par pārvaldīšanas tiesību nodošanu /iepriekšējais Nosaukums A/, nosakot pārvaldīšanas izdevumus 0,30 Ls apmērā.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 7.pantā ir noteikts, ka pārvaldīšanas izdevumi sevī ietver trīs pozīcijas: izdevumus par obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām (6.pants); izdevumus par citām pārvaldīšanas darbībām, kas saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām; atlīdzība par pārvaldīšanu, ja tāda ir noteikta.

No minētā secināms, ka 0,30 Ls sevī ietver visas šīs trīs iepriekš minētās pozīcijas, tomēr prasītāja visos rēķinos, kas atrodas lietas materiālos, 0,30 Ls ir norādījusi kā atlīdzību par pārvaldīšanu un par obligātajām pārvaldīšanas darbībām veic papildus aprēķinus.

[6.9] Atbildētāja apstrīdējusi iesniegtos aprēķinus, jo celtā prasība ir par apsaimniekošanas maksas, maksājumu uzkrājuma fondā un komunālo pakalpojumu parāda, kā arī likumisko procentu piedziņu, taču nav saprotams katras pozīcijas apmērs un tās pamatojums. Arī lietas izskatīšanas laikā prasītāja nevarēja paskaidrot katras prasītās pozīcijas apmēru.

[6.10] /pers. A/ ir piedalījusies nekustamā īpašuma pārvaldīšanā tik daudz, cik ir bijis viņas iespējās. Lietas materiālos atrodas maksājuma uzdevums, ka tieši /pers. A/ ir dzēsusi kopīpašnieku parādsaistības pret SIA /Nosaukums E/ 2014.gada 11.jūnijā par kopējo summu 1158,51 EUR, tādējādi radot būtisku priekšnoteikumu, lai jaunais apsaimniekotājs /Nosaukums 02/varētu uzsākt pārvaldīšanas darbības un noslēgt līgumu arī ar SIA /Nosaukums E/.

[6.11] Aprēķinu par dzīvokli Nr.9 prasītāja nav iesniegusi.

[6.12] Arī likumiskie procenti ir aprēķināti bez jebkāda tiesiska pamata, jo lietas materiālos neatrodas pierādījumi par to, ka prasītājas norādītais rēķinu apmaksas datums ir tiesiski pamatots, bet nevis prasītājas izdomāts, t.i., noteikts ar līgumu vai kopīpašnieku sapulces lēmumu.

[6.13] Konkrētajā gadījumā piekrišanai bija jābūt pirms pārvaldnieks uzsāka veikt pārvaldīšanas darbības, jo tad viņam būtu juridisks pamats šādas darbības vispār uzsākt. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otrajā daļā tiek skaidri un nepārprotami noteikts, ka pārvaldīšanas uzdevums tiek dots ar rakstveidā noslēgtu pārvaldīšanas līgumu. Līdz ar to nav nekādas nozīmes, vai atbildētāja ir veikusi rēķinu apmaksu, vai nav. Rēķinu apmaksa nenorāda uz personas piekrišanu 2010.gada 7.septembra kopīpašnieku sapulcē pieņemtajiem lēmumiem. Rēķinā nav nevienas atsauces uz šo sapulci un tajā pieņemtiem lēmumiem.

[6.14] Samaksātās valsts nodevas apmērs kopsakarībā ar izvirzītajām prasībām neatbilst Civilprocesa likuma 34.panta noteikumiem.

[7] Atbildētājs /pers.C/par spriedumu iesniedzis apelācijas sūdzību (4.sēj.11.-16.lpp.), lūdzot noraidīt prasību par naudas summas piedziņu no /pers. C/, ko veido pamatparāds 405,05 EUR un likumiskie procenti 15,15 EUR, kā arī tiesas izdevumi - valsts nodeva 3,38 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,56 EUR, ar lietas vešanu saistītie izdevumi - izdevumi par advokāta palīdzību 233,33 EUR.

Apelācijas sūdzība pamatota ar tādiem pašiem argumentiem, kādi tie ir norādīti /pers. A/ apelācijas sūdzībā.

Papildus norādīts, ka lietas materiālos neatrodas pierādījumi, ka atbildētājs būtu saņēmis rēķinus, ko prasītāja ir pievienojusi prasības pieteikuma papildinājumiem. Tiesa bez jebkāda tiesiska pamatojuma spriedumā ir izdarījusi secinājumu, ka rēķini atbildētājam tika iesniegti, ievietojot tos viņa pasta kastītē. Atbildētājs pat teorētiski nevarēja saņemt rēķinus, jo rēķini no prasītājas puses radās tikai un vienīgi tad, kad tika celta prasība pret /pers. C/.

No atbildētāja piedzītie izdevumi par advokāta palīdzību pārsniedz Civilprocesa likumā noteikto.

[8] Atbildētājs /pers.B/par spriedumu iesniedzis apelācijas sūdzību (4.sēj.19.-24.lpp.), lūdzot noraidīt prasību par naudas summas piedziņu no /pers. B/, ko veido pamatparāds 336,57 EUR un likumiskie procenti 12,26 EUR, kā arī tiesas izdevumi - valsts nodeva 2,33 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,56 EUR, ar lietas vešanu saistītie izdevumi - izdevumi par advokāta palīdzību 233,33 EUR.

Apelācijas sūdzība pamatota ar tādiem pašiem argumentiem, kādi tie ir norādīti /pers. A/ apelācijas sūdzībā.

Papildus norādīts, ka lietas materiālos neatrodas pierādījumi, ka atbildētājs būtu saņēmis rēķinus, ko prasītāja ir pievienojusi prasības pieteikuma papildinājumiem. Tiesa bez jebkāda tiesiska pamatojuma spriedumā ir izdarījusi secinājumu, ka rēķini atbildētājam tika iesniegti, ievietojot tos viņa pasta kastītē. Atbildētājs pat teorētiski nevarēja saņemt rēķinus, jo rēķini no prasītājas puses radās tikai un vienīgi tad, kad tika celta prasība pret /pers. B/.

No atbildētāja piedzītie izdevumi par advokāta palīdzību pārsniedz Civilprocesa likumā noteikto.

[9] Prasītāja /iepriekšējais Nosaukums A/ /Nosaukums A/ (tagad nosaukums - SIA /Nosaukums A/) par atbildētāju apelācijas sūdzībām iesniegusi rakstveida paskaidrojumus (4.sēj.34.-39.lpp.), norādot, ka apelācijas sūdzības ir nepamatotas un balstītas uz atbildētāju subjektīviem pieņēmumiem.

[10] Ar Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 2.novembra spriedumu prasība apmierināta.

Tiesa nospriedusi: piedzīt no /pers. A/ par labu prasītājai pamatparādu 4950,78 EUR un likumiskos procentus 681,03 EUR, kā arī tiesas izdevumus - valsts nodevu 370,11 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,56 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus - izdevumus par advokāta palīdzību 400 EUR; piedzīt no /pers. B/ par labu prasītājai pamatparādu 336,57 EUR un likumiskos procentus 12,26 EUR, kā arī tiesas izdevumus - valsts nodevu 22,88 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,56 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus - izdevumus par advokāta palīdzību 400 EUR; piedzīt no /pers. C/ par labu prasītājai pamatparādu 405,05 EUR un likumiskos procentus 15,15 EUR, kā arī tiesas izdevumus - valsts nodevu 27,59 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,56 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus - izdevumus par advokāta palīdzību 400 EUR; noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ likumiskos 6 % gadā no piedzītās, bet nesamaksātās pamatparāda summas; piedzīt no /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 19,87 EUR apmērā no katra.

[11] Atbildētāji /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ par spriedumu iesnieguši kasācijas sūdzību (4.sēj.170.-178.lpp.), lūdzot atcelt spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

[12] Latvijas Republikas Senāta Civillietu departaments, izskatot lietu kasācijas kārtībā, 2020.gada 11.jūnijā atcēlis Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 2.novembra spriedumu daļā par prasītājas labā piedzenamā parāda apmēru un tiesāšanās izdevumu piedziņu, nododot lietu šajā daļā jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[13] Atzīstot, ka ir iespējams nodrošināt lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošanu un pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, kā arī pamatojoties uz 2020.gada 6.novembra Ministru kabineta rīkojuma Nr.655 "Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu" 5.19.1.punktu tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par to laikus informējot lietas dalībniekus un nosakot termiņu papildu paskaidrojumu vai citu procesuālu lūgumu iesniegšanai.

[14] Prasītāja SIA /Nosaukums A/ iesniegusi rakstveida paskaidrojumus, norādot, ka izmanto savas Civilprocesa likuma 74.panta otrās daļas 4.punktā un 416.panta pirmās daļas 6.punktā noteiktās tiesības pieteikt un iesniegt tiesai jaunus pierādījumus, kas netika iesniegti pirmās instances tiesā, jo starp pusēm nebija strīda par atbildētāja rēķinos iekļauto pakalpojumu pamatojumu, bet par prasītājas tiesībām pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju.

Namīpašuma kopīpašnieki, ne arī it kā jaunais apsaimniekotājs un pārvaldnieks/Nosaukums 02/ neizrādīja vēlēšanos pieņemt namīpašumu atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešajā daļā noteiktajam. Tā kā namīpašums *de jure* vēl aizvien nav nodots namīpašuma dzīvokļu īpašnieku kopībai (pieņemšanas - nodošanas akts nav parakstīts), tad prasītajai ir pienākums piedzīt pozīciju "uzkrājumu fonds" namīpašuma dzīvokļu īpašnieku kopības labā.

Atbilstoši namīpašuma uzkrājuma fonda atskaitei (3.sēj.102.-103.lpp.) uz namīpašuma *de facto* nodošanas brīdi (16.06.2014. vai 01.07.2014.) pieejamais dzīvokļa īpašnieku kopības uzkrājuma fonda atlikums bija 53,98 EUR, savukārt debitoru saistības kopā veidoja 10 157,93 EUR. Visdrīzāk namīpašuma dzīvokļu īpašnieku kopības saistību ievērojamais apjoms bija iemesls tam, kādēļ netika izpildīta Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta piektā un otrā daļa, jo uz namīpašuma *de facto* nodošanas brīdi debitoru apjoms veidoja jau 11 759,09 EUR. Šobrīd debitoru apjoms ir ievērojami samazinājies labprātīgas parādu izpildes un tiesvedības procesu rezultātā.

Attiecīgi *de iure* nododot namīpašuma pārvaldīšanas uzdevumu dzīvokļu īpašnieku kopībai, prasītāja nodos ne tikai mājas lietu, lietvedību un saistības, bet arī pieejamo "uzkrājumu fondu", ja vien ieskaita rezultātā aizvien namīpašuma dzīvokļu īpašnieku kopība nebūs parādā prasītājai.

Lai arī atbildētāji nav noslēguši ar prasītāju pārvaldīšanas līgumu par visiem sev lietošanā nodotajiem dzīvokļiem, ir atzīstams, ka šāds līgums ir noslēgts, jo atbildētājiem ir saistoši ar protokolu pieņemtie lēmumi. Tā kā prasītāja šobrīd vairs neapsaimnieko namīpašumu, tad prasījumam par pārvaldīšanas līguma noslēgšanu piespiedu kārtā nav juridiskas nozīmes, bet ir atzīstams, ka līguma noteikumi ir saistoši atbildētājiem.

Prasītāja no namīpašuma "uzkrājumu fonda" ir izmantojusi līdzekļus atbilstoši līguma 2.9., 3.1. un 3.8.3.punktiem.

Lietas materiālos ir namīpašuma "uzkrājumu fonda" atskaite (3.sēj.102.-103.lpp.), kā arī vairāki pierādījumi, kas apliecina tajā iekļauto datu atbilstību faktiskajiem prasītājas izdevumiem (3.sēj.185.lpp.;198.-200.lpp.) namīpašuma obligāto pārvaldīšanas darbību izpildes nodrošināšanā.

Apsaimniekošanas maksa namīpašumam tika noteikta konstantā apmērā. Ar protokola lēmumu Nr.3 tika apstiprināta apsaimniekošanas maksa 0,30 Ls jeb 0,43 EUR apmērā par katru apdzīvojamās telpas kvadrātmetru mēnesī, kas atbilst aprēķinā norādītajam. Turklāt aprēķins balstīts uz konstantu apsaimniekošanas maksu un tās ietvaru (darbu regularitāti un apjomu), neatkarīgi no

faktisko izmaksu apmēra.

Tik, cik namīpašuma dzīvokļu īpašnieki ir samaksājuši prasītājai, tik arī prasītāja ir pārskaitījusi komunālo pakalpojumu sniedzējiem, papildus vēl finansējot iztrūkumu no saviem līdzekļiem, lai nodrošinātu pakalpojuma nepārtrauktu piegādi namīpašumam. Prasītajai nebija ne pienākuma, ne iespēju to turpināt finansēt no saviem līdzekļiem. Namīpašuma uzkrājumu fondā nebija pietiekami līdzekļi, lai nodrošinātu namīpašuma debitoru parādu piedziņu piespiedu kārtā (debitoru parādu piedziņa neietilpst aprēķinā iekļautajos darbos un apsaimniekošanas maksas ietvarā.).

Identiska rakstura prasības ir iesniegtas arī pret citiem namīpašuma debitoriem, un vairākās lietās ir stājušies spēkā prasītājai labvēlīgi tiesas nolēmumi. Turklāt namīpašuma debitori, kuri labprātīgi veikuši samaksu, kā arī piespiedu kārtā, pamatojoties uz tiesas nolēmumu, ir seguši prasītājai parādsaistības par sniegtajiem pakalpojumiem līdz namīpašuma faktiskās nodošanas brīdim. No tiesu prakses līdzīgās lietās attiecībā uz namīpašumu izriet, ka prasītāja faktiski pārtraukusi pārvaldīt namīpašumu ar 2014.gada 31.jūliju.

Ievērojot Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu prasītājai uz šo brīdi ir radušies izdevumi par zvērināta advokāta pakalpojumiem 3474,13 EUR apmērā (pielikums Nr.86 un Nr.87; 3.sēj. 231.un 233.lpp.; 4.sēj.135.lpp.).

[15] Atbildētāja /pers.A/iesniegusi rakstveida paskaidrojumus, norādot, ka pretēji normatīvo aktu prasībām un tiesu praksei, neiedziļinoties lietas būtībā, bez jebkāda veida argumentācijas par būtiskiem lietas apstākļiem, tiek pieļauta un atbalstīta ar reiderisma metodēm iegūta dzīvojamo māju pārvaldīšana. Rezultātā ir izveidojusies situācija, ka faktiski nenotikusi kopīpašnieku sapulce tomēr var kalpot par vienīgo celtās prasības pamatu.

Paskaidrojumos norādīts uz apelācijas sūdzībā minētajiem argumentiem (iebildumi par līgumu nenoslēgšanu, par pārvaldīšanas darbību uzsākšanu pēc savas iniciatīvas, par rēķinu nesaņemšanu, noilguma iestāšanos prasījumam, par visu obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību neveikšanu, par to, ka /pers. A/ nav apmaksājusi nevienu rēķinu, parāda par dzīvokli Nr. 9 piedziņu bez aprēķina).

Paskaidrojumos arī norādīts, ka likumiskie procenti ir aprēķināti bez jebkāda tiesiska pamata, jo lietas materiālos neatrodas pierādījumi par to, ka prasītājas norādītais rēķinu apmaksas datums ir tiesiski pamatots, t.i., noteikts ar līgumu vai kopīpašnieku sapulces lēmumu, nevis prasītājas izdomāts.

Prasītāja 2020.gada 19.augustā tiesā iesniegtajos lūgumos ir mēģinājusi izskaidrot uzkrājuma fonda izlietojumu, taču nav iesniegts neviens pierādījums, kas apliecinātu to, ka uzkrājuma izlietojums būtu bijis kaut reizi saskaņots ar dzīvojamās mājas īpašniekiem un īpašnieki būtu piekrituši izlietojumam. Faktiski izlietojums ir noticis tikai un vienīgi pēc prasītājas ieskatiem. Šāda kārtība ir pretēja uzkrājuma būtībai un jēgai.

Tikai prasības noraidīšanas gadījumā spriedums atbilstu ne tikai juridiskajā literatūrā un judikatūrā nostiprinātajām atziņām, bet arī Civillikuma 5.panta ģenerālklauzulai.

Motīvu daļa

[16] Tiesa, iepazinusies ar lietas dalībnieku sniegtajiem paskaidrojumiem, ar lietas materiāliem, izvērtējusi pierādījumus lietā, uzskata, ka prasība ir apmierināma daļēji.

[17] Civilprocesa likuma 203.panta otrā daļa paredz, ka gadījumā, ja spriedums pārsūdzēts kādā daļā, tā nepārsūdzētajā daļā spriedums stājas spēkā, kad notecējis termiņš tā pārsūdzēšanai. Tā kā puses nav pārsūdzējušas Rīgas rajona tiesas spriedumu daļā, ar kuru tiesa noraidījusi prasību pret /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/ un /pers. D/ par apsaimniekošanas maksas, komunālo pakalpojumu parāda un likumisko nokavējuma procentu piedziņu, spriedums šajā daļā stājies likumīgā spēkā un tiesa apelācijas kārtībā šos prasījumus neskata.

Tiesa apelācijas kārtībā izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā (*Civilprocesa likuma 426.panta otrā daļa*).

[18] Latvijas Republikas Senāts, izskatot lietu kasācijas kārtībā, atcēlis Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 2.novembra spriedumu daļā par prasītājas labā no /pers. A/, /pers. B/ un /pers. C/ piedzenamā parāda apmēru un tiesāšanās izdevumu piedziņu, nododot lietu šajā daļā jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Vienlaikus Senāts atzinis, ka Vidzemes apgabaltiesa, noteikdama atbildētājiem pienākumu segt parādu, kas izveidojies, viņiem bez tiesiska pamata atsakoties samērīgi ar savu daļu kopīpašumā piedalīties dzīvojamās mājas uzturēšanai un pārvaldīšanai nepieciešamo izdevumu finansēšanā (*Pārvaldīšanas likuma 10.panta trešā daļa*), pareizi piemērojusi strīda tiesiskās attiecībās regulējošās materiālo tiesību normas, kā arī nav pieļāvusi procesuālo tiesību normu pārkāpumus, kuri varētu iespaidot lietas iznākumu.

Līdz ar to vairāk nav nozīmes un apelācijas kārtībā atkārtoti vairs nav apsverami apelācijas sūdzībās izvirzītie argumenti par to, ka dzīvokļu īpašumos nesadalītā dzīvojamā mājā lēmumus drīkst pieņemt tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu, ka 2010.gada 7.septembra sapulce nebija tiesīga lemt par nekustamā īpašuma nodošanu prasītājas pārvaldīšanā, ka 2010.gada 7.septembra kopīpašnieku lēmumi atzīstami par spēkā neesošiem, nav nozīmes apelācijas sūdzībā izvirzītajiem argumentiem, kas atbildētāju ieskatā liecina par kopsapulces un tās lēmumu prettiesiskumu. Senāts, izskatot lietu kasācijas kārtībā, atzinis, ka izskatāmajā gadījumā ir spēkā esošs un atbildētājiem saistošs 2010.gada 7.septembra sapulces lēmums, noraidot kasācijas sūdzības iesniedzēju viedokli un iebildes šajā jautājumā.

[19] Tātad, skatot lietu apelācijas instancē atkārtoti, ir atrisināts strīds par lietā nozīmīgiem faktiem. Proti, 2010.gada 7.septembrī nekustamā īpašuma /adrese A/ īpašnieku kopsapulcē nolemts (1.sēj.17.-20.lpp.), ka no 2011.gada 1.janvāra nekustamā īpašuma /adrese A/ apsaimniekotāja ir prasītāja (tajā laikā nosaukums - /iepriekšējais Nosaukums A/").

Par to, ka tiesai apelācijas kārtībā atkārtoti nav jāpievēršas jautājuma par apsaimniekotājas darbības uzsākšanu tiesiskuma izvērtēšanai, liecina Senāta spriedumā norādītie apsvērumi. Senāts atzinis, ka tiesa atbilstoši lietas faktiskajiem apstākļiem pamatoti atzinusi kvoruma pietiekamību kopīpašnieku gribas izteikumam dot prasītājai pārvaldīšanas uzdevumu, kā to nosaka Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta devītā daļa, un norādījis, ka nepelna ievērību kasācijas sūdzības iesniedzēju apgalvojumi, ka prasītāja bez tiesiska pamata un pretēji kopīpašnieku gribai esot patvaļīgi iesaistījusies sveša kopīpašuma pārvaldīšanā.

[20] Zemākās instances tiesa konstatējusi lietā nozīmīgus faktus, par kuriem nav strīda.

Nekustamais īpašums /adrese C/ (adrese līdz 2018.gada 19.jūnijam - /adrese A/), kadastra numurs /numurs A/, sastāv no divām dzīvojamām mājām ar kadastra numuru /numurs B/un /numurs/, kā arī zemes gabala ar kadastra numuru /numurs A/.

2003.gada 2.decembrī atbildētāja /pers. A/ ierakstīta zemesgrāmatā kā 406/2256 domājamās daļas no nekustamā īpašuma īpašniece (1.sēj.21.-24.lpp.). Ar 2006.gada 12.oktobra vienošanos viņas lietošanā tika nodotas dzīvojamās platības - dzīvokļa īpašumi Nr.7., Nr.8 , Nr.15A, Nr.15B un Nr.24. 2011.gada 3.augustā domājamo daļu apmērs samazinājies līdz 354/2256 daļām. /pers. A/ no 2003.gada līdz 2011.gada 3.augustam piederējušas 406/2256 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, no 2011.gada 3.augsta līdz 2013.gada 29.novembrim 223/2256 domājamās daļas, no 2013.gada 29.novembra - 98/2256 domājamās daļas no nekustamā īpašuma (lietošanā telpu grupa Nr.9 un daļēji izbūvēti bēniņi virs dzīvokļiem Nr.32 un Nr.36).

Ar 2013.gada 29.novembra dāvinājuma līgumu /pers. A/ atsavinājusi 131/2256 domājamās daļas /pers. C/ (lietošanā telpu grupa Nr.8 un Nr.15). No 2013.gada 29.novembra līdz 2014.gada 17.jūlijam /pers. C/ pieder 131/2256 domājamās daļas, savukārt no 2014.gada 17.jūlija - 25/752 domājamās daļas (lietošanā telpu grupa Nr.8).

Ar 2013.gada 29.novembra dāvinājuma līgumu Nr.2 125/2256 domājamās daļas no nekustamā īpašuma atsavinātas /pers. B/ (lietošanā telpu grupa Nr.7 un daļēji izbūvēti bēniņi virs dzīvokļa Nr.23, telpas Nr.5, telpu grupa Nr.24). No 2013.gada 29.novembra /pers. B/ pieder 125/2256 (lietošanā telpu grupa Nr.7 un daļēji izbūvēti bēniņi virs dzīvokļa Nr.23, telpas Nr.5 telpu grupa Nr.24).

[21] Tiesa arī konstatē faktu, ka 2014.gada 31.martā kopīpašnieki nolēmuši no 2014.gada 1.maija nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas funkcijas nodot /Nosaukums 02/(2.sēj.3.-9.lpp.). Tātad prasītāja bija nekustamā īpašuma apsaimniekotāja laika periodā no 2011.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 30.aprīlim.

Par to, ka prasītāja kopš 2014.gada 1.maija vairs neapsaimnieko atbildētāju nekustamo īpašumu, liecina arī fakts, ka spēkā stājies zemākās instances tiesas spriedums daļā, kurā tā noraidījusi prasību pret atbildētājiem par maksas par pakalpojumiem piedziņu pēc šī termiņa (par pamatparāda 239,84 EUR un procentu 8,74 EUR piedziņu no /pers. A/, par pamatparāda 531,85 EUR un procentu 14,41 EUR piedziņu no /pers. B/, par pamatparāda 465,31 EUR un procentu 12,96 EUR piedziņu no /pers. C/). Spriedumu prasītāja šajā daļā nav pārsūdzējusi, neiebilstot arī tiesas konstatētajam faktam, ka lietā nav gūti pierādījumi prasītājas pakalpojumu sniegšanai pēc 2014.gada 1.maija. Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430.panta trešās daļas nosacījumiem fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

[22] Senāts, skatot lietu kasācijas kārtībā, atzinis, ka piedzenamā parāda summa noteikta, neiedziļinoties tās aprēķina pamatotības izvērtēšanā, līdztekus izdevumiem par apsaimniekošanu un sniegtajiem pamatpakalpojumiem piedzenot arī dzīvojamās mājas uzkrājuma fondā neveiktos maksājumus.

Līdz ar to parāda apmēra noteikšana, izvērtējot uzkrājuma fonda līdzekļu piedziņas pamatotību, ir strīds, kas jāatrisina, apelācijas instances tiesai izskatot lietu atkārtoti.

[23] Lietā apelācijas instances tiesā prasītāja /Nosaukums A/ iesniegusi virkni pierādījumu (norādīti kā pielikums 2020.gada 19.augusta lūgumam par pierādījumu pievienošanu un rakstveida paskaidrojumu iesniegšanu), kas nebija iesniegti un līdz ar to nebija vērtēti zemākās instances tiesā. Tā kā lietas izskatīšanas gaitā zemākās instances tiesā nebija radies strīds par vienas no pamatparāda pozīcijas maksājumu apmēru - uzkrājumu fonda maksājumiem (atbildētājas paskaidrojumos šādi argumenti nav izteikti), ko kā pamatparādu no atbildētājiem lūdz piedzīt prasītāja, zemākās instances tiesa neizskaidroja prasītājai pierādīšanas pienākumu Civilprocesa likuma 93.panta ceturtās daļas kārtībā. Līdz ar to tiesa, izskatot lietu apelācijas kārtībā, pievieno lietai pierādījumus, kas iesniegti, pamatojot rēķinos iekļautos pakalpojumus, izpildot Senāta spriedumā norādīto par pierādījumu, kas apstiprina tiesības saņemt no atbildētājiem neveiktus maksājumus, kas ieskaitāmi uzkrājuma fondā, neesību. Par papildus iesniegtajiem pierādījumiem paziņots atbildētājiem, dodot iespēju sniegt savu atsauksmi, paskaidrojumus. Pievienotie lietas materiāli vērtējami, izskatot lietu atkārtoti apelācijas kārtībā.

[24] Judikatūrā atzīts, ka dzīvokļu īpašnieku iemaksas dzīvojamās mājas uzkrājuma fonda veidošanai ir finanšu līdzekļi, kas ietilpst dzīvokļu īpašnieku kopības mantā (*sk. Senāta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr. SKC-109/2019 11.4.3.punktu*). Senāts, izskatot šo lietu kasācijas kārtībā, norādījis, ka minētā atziņa attiecināma arī uz gadījumiem, kad kopīpašumā esošā daudzdzīvokļu dzīvojamā māja nav sadalīta dzīvokļu īpašumos.

Senāts šajā lietā norādījis, ka dzīvojamās mājas pārvaldnieks nodrošina uzkrājuma fonda līdzekļu uzglabāšanu un, ievērojot kopīpašnieku lēmumus un pilnvarojumu, kā arī likumā noteiktos ierobežojumus, izmanto uzkrājuma fonda līdzekļus dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību apmaksai vai citiem ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītiem mērķiem. Pārvaldnieks nedrīkst rīkoties ar dzīvojamās mājas uzkrājuma fonda līdzekļiem pēc saviem ieskatiem, viņam šī rīcība jāsaskaņo ar dzīvojamās mājas īpašniekiem.

Senāts arī norādījis, ka kopīpašnieki var pilnvarot pārvaldnieku rīkoties ar uzkrājuma līdzekļiem, tomēr šie līdzekļi nekļūst par pārvaldnieka mantu. Līdz ar to prasītājam nav tiesību piedzīt dzīvojamās mājas uzkrājuma fondā maksājamos līdzekļus par labu sev, bet gan tikai par labu dzīvojamās mājas kopīpašnieku kopībai (*sk. Senāta 2020.gada 5.maija sprieduma lietā Nr.SKC-172/2020 9.1.punktu*).

Civilprocesa likuma 476.panta pirmā daļa noteic, ka likuma tulkojums, kas izteikts kasācijas instances tiesas spriedumā, ir obligāts tiesai, kas šo lietu izskata no jauna. Civilprocesa likuma 5.panta sestā daļa noteic, ka, piemērojot likuma normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta sestās daļas nosacījumiem, ņemot vērā Senāta sprieduma šajā lietā un iepriekš norādītajā judikatūrā paustās atziņas, secināms, ka dzīvojamās mājas īpašnieka uzkrājumus pārvaldnieks nav tiesīgs izmantot ne savas darbības rezultātā radušos zaudējumu segšanai, ne dzīvojamās mājas īpašnieka neizpildītu saistību izpildei (parādu segšanai, u.tml.), ja vien tam piekrišanu nav devuši dzīvokļu īpašnieki.

[25] Ievērojot iepriekš norādīto uzkrājumu fonda līdzekļu tiesisko dabu, ir noraidāma prasība daļā par atbildētāju neveikto maksājumu uzkrājumu fondā piedziņu prasītājas labā.

[25.1] Prasītāja, ņemot vērā Senāta norādījumus lietā, precizējusi, ka neveiktos maksājumus uzkrājuma fondā tā prasa nevis savā, bet dzīvokļu īpašnieku kopības labā.

Pirmkārt, šāds prasījums apelācijas instancē nav skatāms, jo tādu neskatīja pirmās instances tiesa (*Civilprocesa likuma 426.panta otrā daļa*).

Otrkārt, SIA /Nosaukums A/ nav tiesību celt prasību dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā. Tiesa jau norādīja, ka fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā (*Civilprocesa likuma 430.pants*). Puses nav apstrīdējušas pirmās instances tiesas konstatēto faktu, ka no 2014.gada 1.maija prasītāja vairs nav nekustamā īpašuma apsaimniekotāja. Lietā arī nav nekādu citu pierādījumu tam, ka SIA /Nosaukums A/ būtu pilnvarota celt prasību dzīvojamās majas dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā. Līdz ar to šī jautājuma izšķiršanā nav nozīmes prasītājas apsvērumiem par apsaimniekotāja maiņas atbilstību likumā noteiktai kārtībai.

[25.2] Lai gan laikā, kad dzīvojamo māju pārvaldīja prasītāja, vēl nebija spēkā Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta 2^1.daļa, kas noteic, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos naudas maksājumus uzkrājumu fondā obligāti veicamo un citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, tomēr nav šaubu, ka par šādu maksājumu veikšanu, uzkrājuma fonda veidošanu un tajā iemaksājamo līdzekļu apmēru, pirms pārvaldnieks tos pieprasa no dzīvokļu īpašniekiem, ir jāvienojas. Par uzkrājuma fonda veidošanu īpašnieki nav vienojušies 2010.gada 7.septembra kopsapulcē, tās lēmumos neparedzot šāda fonda veidošanu un iemaksājamo līdzekļu apmēru.

Šajā sakarā tiesa norāda, ka protokolam un lēmumam arī nav pievienots kopsapulcē apspriests līguma projekts. Lietā arī nav pierādījumu par kādu citu kopīpašnieku lēmumu veidot uzkrājuma fondu. Līdz ar to arī nav pierādījuma tam, vai vispār, kad un par kādu uzkrājuma fondā maksājamo līdzekļu apmēru īpašnieki ir vienojušies.

Lietai pievienots viens namīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums, kas tikai 2011.gada 1.novembrī noslēgts ar /pers. AB/ (2.sēj.169.lpp.), kurš kopsapulces norises laikā nebija nekustamā īpašuma kopīpašnieks (īpašnieks no 2011.gada 28.oktobra, 1.sēj.24.lpp.). Līdz ar to šāda līguma saturs nevar apliecināt kopīpašnieku gribas izpaudumu kopsapulcē.

Taču, pat, ja ņemtu vērā šajā līgumā iekļautos nosacījumus, ja pieņemtu, ka tieši šādā redakcijā tika saskaņots ar īpašniekiem noslēdzamais pārvaldīšanas līgums pārvaldnieka rīcībai ar uzkrājumu fonda līdzekļiem (līguma 2.9., 3.3, 3.4., 3.8.3.punkts), tiesas norādītie argumenti izslēdz iespēju pēc apsaimniekošanas termiņa beigām pieprasīt no īpašnieka bijušā apsaimniekotāja labā līdzekļus, kas netika iemaksāti uzkrājumu fondā.

Turklāt arī līguma norādītajos punktos paredzēts, ka uzkrājuma fonda līdzekļus bez iepriekšējas saskaņošanas drīkst izmantot tikai līdz 100 LVL mēnesī, veicot tikai neatliekamus remontdarbus, turklāt paredzot, ka īpašnieku kopsapulce apstiprina uzkrājumu fonda līdzekļu izmantošanu, tātad arī 100 LVL apmērā, paredzot atskaites par uzkrājuma fonda izlietošanu iesniegšanu kopsapulcei, par ko lietā pierādījumu nav.

[25.3] Lietā nav pierādījumu tam, ka īpašnieki jebkad būtu vienojušies vai devuši kādu piekrišanu vai kādu uzdevumu esošā uzkrājuma fonda, ja tāds tomēr ticis veidots, izlietošanai.

Lietā ir iesniegta virkne pierādījumu tam, ka apsaimniekotāja strīdus periodā ir veikusi remontus, piemēram, durvju remontus 2011., 2012., 2013.gadā, sniega tīrīšanu 2012.gadā, veikti sanitāri tehniskie darbi 2012., 2013.gadā, veikta deratizācija 2013., 2014.gadā, ir slēgti līgumi un apmaksāti darbi par pārvaldnieka pienākumu izpildi, slēgtas vienošanās un apmaksāti santehniķa pakalpojumi, apsekota dzīvojamā māja un teritorija, slēgti līgumi ar AS /Nosaukums I/, līgti un apmaksāti jurista pakalpojumi, apmaksāts pārvaldnieka darbs, nomainītas pastkastes, u.c. Šie pierādījumi neapšaubāmi liecina par prasītājas kā apsaimniekotājas darbībām strīdus periodā, par pārvaldnieka obligāti veicamo pienākumu izpildi. Tomēr nav pierādījumu, ka apsaimniekotājai uzdots minētos darbus vai vismaz kādu no tiem apmaksāt no uzkrājumu fonda līdzekļiem.

Lai arī atsevišķos rēķinos, piemēram, 2012.gada 16.augusta maksājumu uzdevumā par 48,40 LVL samaksu SIA /Nosaukums J/ par durvju atvēršanu (3.sēj.136.lpp.) vai 2012.gada 26.jūlija rēķinā par sētas mājas centrālā kanalizācijas stāvvada maiņu 325,86 LVL apmērā (3.sēj.102.lpp.) maksājuma mērķī norādīts uzkrājuma fonds, nav pierādījumu, ka maksājumi no uzkrājuma fonda saskaņoti ar īpašniekiem. Arī prasītājas norādītais dokuments, kas tās ieskatā pierāda uzkrājuma fonda izlietošanas tiesiskumu - 2012.gada 14.septembra paziņojums par tehniskām problēmām /adrese A/ - jumta daļas un sētas teknes bojājumu kā arī centrālās kanalizācijas katastrofālo stāvokli, remontu tāme, sarakste ar citu dzīvokļu īpašniekiem (3.sēj.185. -197.lpp.), nepierāda iedzīvotāju dotu uzdevumu izlietot uzkrājumu fonda līdzekļus norādītajiem mērķiem, bet gan liecina par to, ka iedzīvotāji piekrituši apmaksāt veiktos darbus papildus apsaimniekošanas maksai. Nav pierādījumu, ka par norādīto darbu apmaksu no uzkrājuma fonda, ja tāds bija izveidots un no tā līdzekļiem apmaksāti darbi, apsaimniekotāja būtu atskaitījusies un īpašnieki tam būtu piekrituši, akceptējuši vai apstiprinājuši kādu rīcību ar uzkrājuma fonda līdzekļiem.

[25.4] Nav arī pierādījumu, ka prasītā parāda nesamaksāto uzkrājuma fonda līdzekļu apmērā, sedzot izdevumus no saviem līdzekļiem, zaudējumi būtu radušies prasītājai, respektīvi, ka prasītāja par saviem līdzekļiem būtu veikusi kādus darbus, par kuru veikšanu vienojušies īpašnieki, vai novērsusi avārijas stāvokli par saviem līdzekļiem. Prasība arī nav celta par zaudējumu piedziņu. Arī pati prasītāja paskaidrojumos norādījusi, ka tai nav bijuši līdzekļi un tā no saviem līdzekļiem nav apmaksājusi kādus izdevumus.

[25.5] Pārvaldīšanas likums uzliek pienākumu pārvaldniekam organizēt finanšu uzskaiti. Prasītāja nav iesniegusi pierādījumus par uzkrājuma fonda veidošanu, apmēru, izlietošanu, lai ar šādu finanšu atskaiti, aprēķinu, kas veikts, izpildot uzskaites organizēšanas pienākumu, varētu iepazīties īpašnieki un, izskatot strīdu, arī tiesa.

[25.6.] Tiesa arī ņem vērā nosacījumu, ka apsaimniekotāja uzkrājuma fonda līdzekļus nevarēja izlietot kādu citu vajadzību, piemēram, apsaimniekošanas vai komunālo maksājumu parāda segšanai, ja tam nepiekrita īpašnieki. Tāpat apsaimniekotāja atbildētāju uzkrājumu fondā nesamaksāto līdzekļu vietā nevarēja izlietot maksājumus, kas paredzēti citiem mērķiem. Tātad, ja kāda īpašnieka nesamaksātie līdzekļi uzkrājuma fondā neatradās apsaimniekotājas darbības laikā, tie nevarēja tikt izlietoti arī saskaņotu uzdevumu veikšanai un pēc apsaimniekošanas pienākumu veikšanas tos vairs nav pamata apsaimniekotājai pieprasīt savā labā. Līdz ar to nav arī nozīmes prasītājas apsvērumiem par īpašnieku parādiem, kas izveidojās apsaimniekošanas laikā.

[25.7] Līdz ar to tiesa secina, ka atbildētāju ilgstoši uzkrājuma fondā nemaksātos līdzekļus, kas iekļauti katra mēneša rēķinā par apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, nav pamata piedzīt no atbildētājiem jeb īpašniekiem bijušās apsaimniekotājas labā un prasība šajā daļā ir noraidāma.

[26] 2010.gada 7.septembra kopsapulcē īpašnieki nolēmuši slēgt namīpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līgumus to saskaņotajā redakcijā ar /iepriekšējais Nosaukums A/ Taču, kā tiesa jau norādījusi iepriekš, lēmumam nav pievienots līguma teksts, lai tiesa varētu ar to iepazīties. Taču tiesas ieskatā nav nozīmes iebildumiem apelācijas sūdzībās par apsaimniekošanas līgumu ar

atbildētājiem nenoslēgšanu. Tā kā dzīvokļu īpašnieku kopība ir pieņēmusi lēmumu par mājas apsaimniekošanas pienākumu nodošanu prasītājai un arī nobalsojusi par apsaimniekošanas maksu 0,30 LVL par katru apdzīvojamās telpas kvadrātmetru mēnesī, apstāklim, ka ar atbildētājiem nav noslēgts atsevišķs pilnvarojuma līgums, nav tiesiskas nozīmes jautājumā par apsaimniekotāja tiesībām prasīt un īpašnieka pienākumu apmaksāt saņemtos pakalpojumus.

Zemākās instances tiesa pamatoti lēmusi par atbildētāju jeb dzīvojamās mājas kopīpšnieku pienākumu segt atbilstoši viņa kopīpašuma daļas apmēram aprēķinātos izdevumus pārvaldīšanas darbību veikšanai un norēķiniem par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (*Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13.pants, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pants*).

[27] Nosakot piedzenamo parādu par pārvaldīšanas darbību veikšanu un norēķiniem par saņemtajiem pakalpojumiem apmēru, apelācijas instances tiesa vadās pēc prasītājas iesniegtajiem aprēķiniem, kuros norādīti katra mēneša maksājumi pa pozīcijām, ņemot vērā prasītājas norādīto uzkrājuma fondā ieskaitāmo līdzekļu parāda apmēru, ko tiesa norēķina no kopējā ikmēneša aprēķināto maksājumu apmēra.

Prasītāja apelācijas instances tiesā ir iesniegusi aprēķinus, kuros pārrēķinājusi pēdējo mēnešu maksājumu summas, samazinot koplietošanas elektrības, atkritumu izvešanas un apsaimniekošanas maksas, tiesa ņem vērā arī šos samazinātos aprēķinus.

Prasītāja norādījusi uz atsevišķiem iepriekš vērā neņemtiem atbildētāju samaksātiem rēķiniem, ko arī, nosakot atlikušā parāda summu, ņem vērā apelācijas instances tiesa.

Nav šaubu, ka dzīvojamā mājā atbildētāji lietojuši koplietošanas elektrību, ka veikta atkritumu izvešana, deratizācija, kā arī, ņemot vērā tiesas iepriekš konstatēto un norādīto, arī pirmās instances tiesas, prasītāja ir veikusi mājīpašuma apsaimniekošanu, par ko liecina arī visi apelācijas instances tiesā iesniegtie papildus pierādījumi. Līdz ar to par visām norādītajām pozīcijām, neesot norādei uz kādas no aprēķinos minētajām summām nepamatotību, minētie saņemtie pakalpojumi atbildētājiem ir jāapmaksā.

[28] Atbildētāji ir pierādījuši iebildumus par daļas no aprēķinātā un prasītā parāda samaksu. Līdz ar to piedzenamais parāda apmērs samazināms par rēķinos norādīto pakalpojumu saņemšanu - ūdens un lietus notekūdeņu aprēķinu, ņemot vērā, ka /pers. A/ 2016.gada 11.jūnijā pakalpojumu sniedzējai/Nosaukums E/ samaksājusi parādu par minētajām pozīcijām (2.sēj.26.-27.lpp.), par ko nav strīda. Lai gan parāds ir samaksāts tieši pakalpojumu sniedzējai, nevis apsaimniekotājai, nav šaubu, ka minētais ir parāds par to periodu, kad dzīvojamo māju apsaimniekoja prasītāja, par laiku līdz 2014.gada 30.aprīlim, kas norādīts arī /Nosaukums E/ rēķinā, tātad prasītāja šo summu vairs nav parādā pakalpojuma sniedzējai un tā kā parādu dzēsusi atbildētāja, nevis prasītāja no saviem līdzekļiem, norādītā summa bez pamata nevar tikt piedzīta apsaimniekotājas labā. Secināms, ka /pers. A/ samaksājusi arī citu īpašnieku, ne tikai atbildētāju šajā lietā parādus, ko norādījusi pati, kas redzams arī no aprēķina summas (kopā 767,25 EUR) un samaksātā parāda 1158,51 EUR apmēra, tomēr šis fakts nevar ietekmēt parāda samaksas pienākumu par citām aprēķina pozīcijām. Atbildētājas attiecības ar citiem īpašniekiem, kuru parādu tā dzēsusi, kuri nav lietas dalībnieki, nav izskatāmās lietas priekšmets.

[29] /pers. A/ ir jāapmaksā rēķins par telpas Nr.7 apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem laika periodā no 2011.gada 25.janvāra, kas ir rēķina par janvāri izrakstīšanas datums, kas kā termiņa sākuma datums norādīts prasībā, līdz 2013.gada 11.decembrim. Prasītāja nav pārsūdzējusi pirmās instances tiesas nospriesto, ka kopējais parāds ir 1594,13 EUR. Tā kā atbildētājai par labu iepriekšējai apsaimniekotājai nav jāmaksā līdzekļi uzkrājuma fondā, kas atbilstoši prasītājas aprēķinātajam ir 203,55 EUR, par šādu summu ir samazināms piedzenamā parāda apmērs. Prasītāja ir veikusi pārrēķinu 2013.gada 10.decembra rēķinā, samazinot sākotnēji prasīto maksu par koplietošanas elektrību, atkritumu izvešanu un apsaimniekošanas maksu. Ir samazināms arī maksājamais parāds par prasītājas norādīto un atzīto apmēru 34,35 EUR, kas samaksāti par 2011.gada 14.janvāra rēķinu. Nav piedzenams arī parāds par ūdeni un lietus notekūdeņiem 66,12 EUR. Līdz ar to par dzīvokli Nr.7 atbilstoši prasītājas aprēķinā norādītajam aprēķināts un piedzenams parāds 1218,39 EUR.

Par telpas Nr.8 apsaimniekošanu laika periodā no 2011.gada 25.janvāra līdz 2013.gada 11.decembrim maksājumu parāds tiek aprēķināts, ņemot vērā prasītājas nepārsūdzēto parāda apmēru 1847,41 EUR, ņemot vērā, ka nav piedzenami aprēķinātie maksājumi uzkrājumu fondam 189,53 EUR, atbildētājas samaksātais parāds par ūdeni un lietus notekūdeņiem 240,54 EUR, ņemot vērā prasītājas izdarīto pārrēķinu par 2013.gada decembri, aprēķinot un piedzenot kopējo parādu 1420,53 EUR.

Par telpas Nr.9 apsaimniekošanu laika periodā no 2011.gada 25.janvāra līdz 2014.gada 30.aprīlim maksājumu parāds tiek aprēķināts, ņemot vērā prasītājas nepārsūdzēto parāda apmēru 270,76 EUR, ņemot vērā, ka nav jāmaksā prasītie līdzekļi uzkrājumu fondam 26,54 EUR, par ūdeni un lietus notekūdeņiem 69,67 EUR, ka sākotnējais parāda apmērs samazināms par prasītājas norādīto un atzīto maksājumu 16,31 EUR, kas samaksāts par 2013.gada 10.augusta rēķinu, aprēķinot un piedzenot kopējo parādu 178,98 EUR.

Par telpas Nr.15/A15 laika periodā no 2011.gada 25.janvāra līdz 2013.gada 11.decembrim maksājumu parāds tiek aprēķināts, ņemot vērā prasītājas nepārsūdzēto kopējo parāda apmēru 454,82 EUR, ņemot vērā, ka nav piedzenami prasītie līdzekļi uzkrājumu fondam 44,52 EUR, samaksātais parāds par ūdeni un lietus notekūdeņiem 79,09 EUR, ņemot vērā pārrēķinu par 2013.gada decembri, norādīto apmaksāto 2012.gada 1.novembra rēķinu 14,60 EUR, aprēķinot un piedzenot kopējo parādu 319 EUR.

Par telpas Nr.24 laika periodā no 2011.gada 25.janvāra līdz 2013.gada 11.decembrim maksājumu parāds tiek aprēķināts, ņemot vērā prasītājas nepārsūdzēto kopējo parāda apmēru 783,66 EUR, ņemot vērā, ka nav piedzenami maksājumi uzkrājumu fondā 61,98 EUR, parāds par ūdeni un lietus notekūdeņiem 64,43 EUR, ņemot vērā pārrēķinu par 2013.gada decembri, 2011.gada 14.marta daļēji apmaksāto rēķinu 20,85 Ls jeb 29,70 EUR, aprēķinot un piedzenot kopējo parādu 378,23 EUR.

Līdz ar to kopējā parāda summa, ko apelācijas instances tiesa piedzen no /pers. A/ prasītājas labā ir 3515,13 EUR, noraidot prasību par pamatparāda 1435,65 EUR piedziņu (4950,78-3515,13 EUR).

Nav pamatota /pers. A/ iebilde apelācijas sūdzībā par aprēķinu par dzīvokli Nr.9 neesamību lietā, jo tiesa vadās pēc prasītājas iesniegtajiem aprēķiniem, kas atrodas lietā.

[30] Atbildētājam /pers.B/par telpas Nr.7 apsaimniekošanu laika periodā no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 30.aprīlim maksājumu parāds tiek aprēķināts, ņemot vērā prasītājas nepārsūdzēto parāda apmēru 240,52 EUR, ņemot vērā, ka no atbildētāja nav piedzenami prasītie līdzekļi uzkrājumu fondam 27,26 EUR, parāds par ūdeni un lietus notekūdeņiem 44,60 EUR, ņemot vērā apelācijas instancē prasītājas atrēķināto maksu par apsaimniekošanu, kas iekļauta 2014.gada maija rēķinā, aprēķinot un piedzenot kopējo parādu 183,14 EUR.

Par telpas Nr.24 apsaimniekošanu laika periodā no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 30.aprīlim maksājumu parāds tiek

aprēķināts, ņemot vērā prasītājas nepārsūdzēto parāda apmēru 96,05 EUR, ņemot vērā, ka atbildētājam nav jāmaksā prasītie līdzekļi uzkrājumu fondam 6,79 EUR, samaksātais parāds par ūdeni un lietus notekūdeņiem 43,16 EUR, apelācijas instancē prasītājas atrēķinātā maksa par apsaimniekošanu, kas iekļauta 2014.gada 10.maija rēķinā jeb 11,27 EUR, aprēķinot kopējo parādu 60,26 EUR.

Līdz ar to kopējā parāda summa, ko apelācijas instances tiesa piedzen no /pers. B/ prasītājas labā ir 243,40 EUR, noraidot prasību 92,97 EUR apmērā.

[31] Atbildētājam /pers.C/par telpas Nr.8 apsaimniekošanu laika periodā no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 30.aprīlim maksājumu parāds tiek aprēķināts, ņemot vērā prasītājas nepārsūdzēto parāda apmēru 229,21 EUR, ņemot vērā, ka atbildētājam nav jāmaksā prasītie līdzekļi uzkrājumu fondam 24,26 EUR , samaksātais parāds par ūdeni un lietus notekūdeņiem 54,33 EUR, apelācijas instancē prasītājas atrēķinātā maksa par apsaimniekošanu, kas iekļauta 2014.gada 10.maija rēķinā jeb 31,55 EUR, aprēķinot un piedzenot kopējo parādu 165,05 EUR.

Par telpas Nr.15/A15 apsaimniekošanu laika periodā no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 30.aprīlim maksājumu parāds tiek aprēķināts, ņemot vērā prasītājas nepārsūdzēto parāda apmēru 175,84 EUR, ņemot vērā, ka atbildētājam nav jāmaksā prasītie līdzekļi uzkrājumu fondam 18,22 EUR, samaksātais parāds par ūdeni un lietus notekūdeņiem 43,15 EUR, apelācijas instancē prasītājas atrēķinātā maksa par apsaimniekošanu, kas iekļauta 2014.gada 10.maija rēķinā, aprēķinot un piedzenot kopējo parādu 128,80 EUR.

Līdz ar to kopējā parāda summa, ko apelācijas instances tiesa piedzen no /pers. C/ prasītājas labā ir 293,85 EUR, noraidot prasību 112,20 EUR apmērā.

[32] Nav nozīmes citiem apelācijas sūdzībās izvirzītajiem argumentiem.

Tā kā atbildētāji nav norādījuši, kura konkrētā likumā noteiktā parvaldīšanas darbība nav veikta, par kuras izpildi ir strīds, kas varētu ietekmēt maksājumu apmēru, tiesa nevar pievērsties vispārīga iebilduma izvērtēšanai. Tiesa, apsverot parādnieka pienākumu apmaksāt rēķinus, nevar veikt un arī neveic pārvaldnieka visu veikto darbību pārbaudi, analīzi, neveic apsaimniekotāja visas darbības un finanšu auditu. Atbildētājam, ja tas nepiekrīt prasībai, ir jāizvirza savi konkrēti iebildumi, pret kuriem, savukārt, ja tos uzskata par nepamatotiem, var iebilst prasītājs. Šādā gadījumā abu pušu iebildumus un tos pamatojošus, pušu iesniegtus un norādītus pierādījumus var pārbaudīt tiesa. Arī uz atbildētāju attiecināmi Civilprocesa likuma 93.panta nosacījumi, kas paredz, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus un iebildumus. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Tiesā iesniegtajos rēķinos ir norādīta katra pozīcija, par ko rēķins izrakstīts. Līdz ar to nav pamatoti iebildumi, ka nav saprotams katras pozīcijas apmērs. Ja par kādas pozīcijas apmēra pamatojumu atbildētājiem ir bijušas šaubas vai neskaidrības, tās risināmas likumā noteiktā kārtībā, pašiem īpašniekiem iesaistoties pārvaldīšanas procesā (*Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pants, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants*), cita starpā vēršoties pie pārvaldnieka, lai noskaidrotu radušos jautājumus. Atteikšanās maksāt pārvaldīšanas izdevumus nav dzīvokļu īpašnieku pienākuma iesaistīties pārvaldē izpilde.

[33] Apelācijas sūdzībā izteikti iebildumi, ka 2010.gada 7.septembrī kopīpašnieki lēmuši par pārvaldīšanas izdevumu 0,30 LVL apmēra noteikšanu, atbildētāju ieskatā šajā summā jāietilpst gan izdevumiem par obligāti veicamajām darbībām, izdevumiem par citām pārvaldīšanas darbībām un atlīdzībai par pārvaldīšanu, taču prasītāja šo maksu prasa kā atlīdzību par pārvaldīšanu (*Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 7.pants).*

Tiesa konstatē, ka 2010.gada 7.septembra kopsapulcē īpašnieki lēmuši par 0,30 LVL apsaimniekošanas maksas noteikšanu, ko līdz ar to pamatoti piedzīt no atbildētājiem prasa un rēķinos pamatoti iekļāvusi apsaimniekotāja. Apelācijas sūdzību iesniedzēji nav norādījuši, kurā rēķinā bez pamata būtu iekļauti vēl kādi konkrēti norādīti izdevumi obligāti veicamo vai citu pārvaldīšanas darbību apmaksai. Nav arī norādīts, kādi maksājumi par pakalpojumu saņemšanu ir prasīti bez pamata.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3}pantā noteikts, ka dzīvojamās mājas īpašnieks norēķinās par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem. Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā noteikts dzīvokļa īpašnieka pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Līdz ar to nav apšaubāmas apsaimniekotājas tiesības prasīt papildus aprēķināto samaksu par elektroenerģijas izlietošanu kopīpašuma telpās, par deratizācijas pakalpojumu izmantošanu un par atkritumu izvešanu.

[34] Apelācijas sūdzībā izteikti iebildumi par to, ka atbildētāji nekad nav saņēmuši rēķinus, ka atbildētāji pirmo brīdinājumu saņēmuši tikai 2013.gada 16.oktobrī, kamdēļ uzskatāms, ka iestājies Komerclikuma 406.panta triju gadu noilgums.

Tiesa nepiekrīt šiem apsvērumiem, jo, prasību pret /pers. A/ ceļot 2013.gada 13.novembrī, trīs gadu noilgums nav iestājies pat vecākajam no parādiem - maksājumam par 2011.gada janvāri. Savukārt, ceļot prasību 2015.gada 3.februārī pret /pers. B/ un /pers. C/, nav iestājies trīs gadu noilgums pat vecākajam tiesas apmierinātajam prasījumam pret viņiem - parādam par 2013.gada decembri.

[35] Apelācijas instances tiesa noraida prasību daļā par aprēķināto likumisko nokavējuma procentu piedziņu no /pers. A/, no /pers. B/ un no /pers. C/.

Civillikuma 1753.pants noteic, ka procenti ir atlīdzība par naudas summas lietošanas atvēlējumu vai kavējumu. Pienākumu maksāt likumiskos nokavējuma procentus noteic Civillikuma 1756.pants, 1759.panta 1.punkts.

Civillikuma 1656.pants noteic, ka parādnieks nav nokavējis, ja nokavējuma iemesls ir pamatotas šaubas vai nu par to saistību, kuras izpildīšanu no viņa prasa, vai par tās apmēru.

Judikatūrā atzīts, ka par laika posmu, kad pastāv strīds, nokavējuma procenti nav piedzenami (*piem., Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2012.gada 5.septembra spriedums lietā Nr.SKC-366, 2014.gada 21.marta spriedums lietā Nr.SKC-135*), kā arī norādīts, ka parādnieka pamatotas šaubas ir atklāts juridisks jēdziens, kas piepildāms ar saturu katrā individuālā gadījumā, argumentējot, kādi lietā nodibināti apstākļi varēja parādniekam radīt pamatotas, saprātīgas šaubas par izpildāmo saistību vai tās apmēru (*sk., Latvijas Republikas Senāta 2019.gada 10.decembra spriedums lietā SKC-269/2019, 2020.gada 30.septembra spriedums lietā SKC-1027/2020*).

Nokavējuma procenti šajā gadījumā nav piedzenami, ņemot vērā, ka tikai ar spriedumu šajā lietā tiek atrisināts pušu ilgstošais strīds par /Nosaukums A/ kā apsaimniekotājas tiesībām prasīt no atbildētājiem maksājumus par pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem, kam konsekventi iebilduši atbildētāji (sākotnēji īpašniece /pers. A/), cita starpā apstrīdot arī kopsapulces,

kura lēma par apsaimniekotāju maiņu, lēmumu tiesiskumu, kas arī atrisināts tikai šīs tiesvedības laikā (4.sēj.128.-134.lpp.).

Lai gan tiesai, pretēji atbildētājas /pers. A/ iebilstajam, nav pamata apšaubīt, ka ikmēneša rēķini viņai tika piestādīti, ievietojot tos viņas pasta kastītē, ņemot vērā, ka citāda rēķinu piegādāšanas kārtība netika noteikta un pielīgta, ka daļa no rēķiniem tika apmaksāta (piem., 2011.gada 14.janvāra rēķins Nr.KRS-01/11/7, 2011.gada un 2012.gada rēķini par dzīvokli Nr.15/A/15), kas nebūtu iespējams, neuzzinot tajos ietvertās summas (nav nozīmes, vai rēķinus apmaksāja īpašniece vai tās īrniece), tomēr tiesa konstatē, ka gan /pers. A/, gan pārējiem atbildētājiem varēja būt pamatotas šaubas par prasīto ikmēneša aprēķinu pareizību, proti, rēķinos tika iekļauti arī uzkrājuma fonda līdzekļu maksājumi, kuru maksāšanas pienākumu tiesa šajā lietā nekonstatē, ne tikai dēļ tā, ka prasītāja vairs nav nekustamā īpašuma apsaimniekotāja, bet arī dēļ tā, ka lietā nav pierādīti pārējie tiesas minētie ar uzkrājuma līdzekļu fonda veidošanu un izlietošanu saistītie nosacījumi.

Turklāt tiesa arī ņem vērā, ka sākotnēji celto prasību pret /pers. A/ prasītāja grozīja, samazinot no viņas piedzenamo summu apmēru, ka prasītāja nepārsūdzēja zemākās instances spriedumu daļā par tikai tiesas atrisināto strīdu par apsaimniekošanas periodu, ka vēl apelācijas instances tiesā pati prasītāja iesniedza grozījumus savos aprēķinos, ietverot tajos gan iepriekš vērā neņemtus faktiskos maksājumus, kas tika veikti apsaimniekošanas perioda sākumā, un kas līdz ar to mainīja arī turpmāk maksājamo summu apmēru un no tās aprēķināto nokavējuma procentu apmēru, gan atzīstot kļūdainos aprēķinus pēdējos piestādītos rēķinos, iesniedzot tiesai arī pieteikumu par kļūdas labošanu.

Tiesa arī uzskata, ka nokavējuma procenti pret atbildētājiem /pers. B/ un /pers. C/ aprēķināti bez pamata, jo prasība pret viņiem celta tikai, tiesvedības gaitā papildinot un grozot sākotnējo prasību pret /pers. A/. Ja prasītājai nebija zināms par atbildētājiem kā īpašniekiem, prasītāja līdz ar to viņiem arī nevarēja nosūtīt maksājumu aprēķinus vai atgādinājumus, lai iestātos to samaksas nokavējums. Turklāt uz atbildētājiem tāpat kā /pers. A/ attiecināmi tiesas apsvērumi par uzkrājuma fonda līdzekļu maksāšanas pienākumu.

Apelācijas instances tiesa, pastāvot minētajiem apstākļiem, nevar konstatēt pamatu nokavējuma procentu aprēķināšanai un piedziņai.

Līdz ar to ir noraidāma celtā prasība pārsūdzētajā daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu no /pers. A/, atzīstot, ka zemākās instances tiesa bez pamata piedzinusi nokavējuma procentus 681,03 EUR. Ņemot vērā apelācijas instances tiesā papildināto procentu aprēķinu, prasība noraidāma daļā par nokavējuma procentu 2296,01 EUR piedziņu.

Noraidāma celtā prasība pārsūdzētajā daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu no /pers. B/, atzīstot, ka zemākās instances tiesa bez pamata piedzinusi nokavējuma procentus 12,26 EUR. Ņemot vērā apelācijas instances tiesā papildināto procentu aprēķinu, prasība noraidāma daļā par nokavējuma procentu 143,10 EUR piedziņu.

Noraidāma celtā prasība pārsūdzētajā daļā par likumisko nokavējuma procentu piedziņu no /pers. C/, atzīstot, ka zemākās instances tiesa bez pamata piedzinusi nokavējuma procentus 15,15 EUR. Ņemot vērā apelācijas instances tiesā papildināto procentu aprēķinu, prasība noraidāma daļā par nokavējuma procentu 170,59 EUR piedziņu.

[36] Lai risinātu jautājumu par pušu pienākumu segt tiesāšanās izdevumus valsts labā un pretējās puses labā, tiesa vispirms nosaka apmierinātās prasības attiecību pret celto prasību.

Prasība pret /pers. A/ apmierināta 46,96 procentu apmērā, ņemot vērā kopējo prasījumu 7486,63 EUR (pamatparāds 5190,62 EUR un procenti 2296,01 EUR) un apmierināto prasību 3515,13 EUR.

Prasība pret /pers. B/ apmierināta 24,06 procentu apmērā, ņemot vērā kopējo celto prasību 1011,52 EUR (868,42 EUR +143,10 EUR) un apmierināto apmēru 243,40 EUR.

Prasība pret /pers. C/ apmierināta 33,42 procentu apmērā, ņemot vērā kopējo celto prasību 1040,95 EUR (870,36 EUR +170,59 EUR) un apmierināto apmēru 293,85 EUR.

[36.1] Lietā kopā radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 85,08 EUR (51,68+33,40), kas proporcionāli apmierinātās un noraidītās prasības apmēram piedzenami no pusēm (*Civilprocesa likuma 42.pants*). No prasītājas valsts labā piedzenami 44,24 EUR, ņemot vērā, ka prasītāja ceļot prasību jau samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR un, ka pret visiem atbildētājiem celtā prasība apmierināta 42,48 procentu, noraidīta 57,52 procentu apmērā (kopā prasība celta par 9539,10 EUR piedziņu, apmierināta par 4052,38 EUR piedziņu). No atbildētājiem ar lietas izskatīšanu saistītie pārējie izdevumi 40,84 EUR piedzenami proporcionāli apmierinātās prasības apmēriem - no /pers. A/ 35,42 EUR, no /pers. B/ 2,45 EUR, no /pers. C/ 2,97 EUR, ņemot vērā pret katru no atbildētājiem apmierinātās prasības proporcionalitāti pret kopējo apmierinātās prasības apmēru (86,74 %, 6 % un 7,26 %).

[36.2] Tiesa konstatē, ka prasītāja kopā samaksājusi valsts nodevu 542 EUR (364,24+94,25+27,91+55,60). Valsts nodeva, sākotnēji ceļot prasību, kā arī to papildinot, samaksāta atbilstoši prasības celšanas laikā spēkā esošajiem Civilprocesa likuma nosacījumiem.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta nosacījumiem tiesa piespriež no otras puses visus samaksātos tiesas izdevumus tai pusei, kuras labā taisīts spriedums proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram, bet par labu atbildētājam - proporcionāli noraidītajai prasījuma daļai.

Ņemot vērā iepriekš aprēķinātos procentus, tiesa no atbildētājiem prasītājas labā piedzen valsts nodevu 230,24 EUR, piedzenot no /pers. A/ par labu /Nosaukums A/ valsts nodevu 199,71 EUR, no /pers. B/ – 13,81 EUR, no /pers. C/ 16,72 EUR.

[36.3] /pers. A/ par apelācijas sūdzību samaksājusi valsts nodevu 459,91 EUR, /pers. C/ - 71,14 EUR, /pers. B/ - 71,14 EUR.

Proporcionāli noraidītajai prasībai, ņemot vērā tiesas aprēķināto apmierinātās un noraidītās prasības proporcionalitāti, no /Nosaukums A/ atbildētājas /pers. A/ labā piedzenama valsts nodeva 243,94 EUR, /pers. B/ labā - 54,02 EUR, /pers. C/ labā - 47,37 EUR.

[36.4] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "a" apakšpunkta nosacījumiem tiesa noteic katra atbildētāja pienākumu atlīdzināt prasītājai izdevumus advokāta palīdzības samaksai, ņemot vērā, ka prasības summa pret katru atbildētāju nepārsniedz 8500 EUR, ka šādā gadījumā advokāta atlīdzība piedzenama to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas. Prasītāja samaksājusi izdevumus advokāta palīdzībai kopā 3474,13, ko norādījusi pati prasītāja paskaidrojumos, kas apstiprinās arī ar lietā esošiem rēķiniem. Līdz ar to no /pers. A/, pret kuru prasība apmierināta 3515,13 EUR apmērā, piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai 1054,54 EUR, no /pers. B/, kura prasība apmierināta 243,40 EUR apmērā, piedzenami 73,02 EUR, no /pers. C/, kura prasība apmierināta 293,85 EUR apmērā, piedzenami 88,15 EUR.

[36.5] Tiesa konstatē, ka arī atbildētāji ir samaksājuši advokāta palīdzības izdevumus. Taču, tā kā prasība ir daļēji

apmierināta, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 44.panta trešās daļas nosacījumiem, ņemot vērā judikatūrā paustās atziņas (*Augstākās tiesas 2011.gada 30.novembra spriedums lietā SKC-252/11*), ar lietas vešanu saistītie izdevumi no prasītājas atbildētāju labā nav piedzenami.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189.-192., 432., 434.panta, tiesa

N O S P R I E D A

daļēji apmierināt /Nosaukums A/prasību.

Piedzīt no /pers. A/ par labu /Nosaukums A/parādu par dzīvojamās mājas /adrese/. , Nr.8 ., Nr.9 ., Nr.15A/15, Nr.24 pārvaldīšanas izdevumiem un maksu par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļu lietošanu, laika periodā no 2011.gada 25.janvāra līdz 2014.gada 30.aprīlim 3515,13 EUR, valsts nodevu 199,71 EUR, izdevumus advokāta palīdzības samaksai 1054,54 EUR, kopā 4769,38 EUR, samaksu veicot norēķinu kontā /konta numurs/, /Nosaukums B/". Atzīt /Nosaukums A/" tiesības saņemt no /pers. A/ likumiskos 6 procentus gadā no pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei. Noraidīt prasību daļā par parāda un likumisko procentu 3731,66 EUR piedziņu no /pers. A/.

Piedzīt no /pers. B/ par labu /Nosaukums A/parādu par dzīvojamās mājas /adrese/., Nr.24 pārvaldīšanas izdevumiem un maksu par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļu lietošanu laika periodā no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 30.aprīlim 243,40 EUR, valsts nodevu 13,81 EUR, izdevumus advokāta palīdzības samaksai 73,02 EUR, kopā 330,23 EUR, samaksu veicot norēķinu kontā /konta numurs/, /Nosaukums B/". Atzīt /Nosaukums A/" tiesības saņemt no /pers. B/ likumiskos 6 procentus gadā no pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei. Noraidīt prasību daļā par 236,07 EUR piedziņu no /pers. B/.

Piedzīt no /pers. C/ par labu /Nosaukums A/parādu par dzīvojamās mājas /adrese/., Nr.15A/15 pārvaldīšanas izdevumiem un maksu par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļu lietošanu laika periodā no 2013.gada 12.decembra līdz 2014.gada 30.aprīlim 293,85 EUR, valsts nodevu 16,72 EUR, izdevumus advokāta palīdzības samaksai 88,15 EUR, kopā 398,72 EUR, samaksu veicot norēķinu kontā /konta numurs/, /Nosaukums B/". Atzīt SIA /Nosaukums A/" tiesības saņemt no /pers. C/ likumiskos 6 procentus gadā no pamatparāda summas līdz sprieduma izpildei. Noraidīt prasību daļā par parāda un likumisko procentu 282,79 EUR piedziņu no /pers. C/.

Piedzīt no /Nosaukums A/ par labu /pers. A/ valsts nodevu 243,94 EUR.

Piedzīt no /Nosaukums A/ par labu /pers. B/ valsts nodevu 54,02 EUR.

Piedzīt no /Nosaukums A/par labu /pers. C/ valsts nodevu 47,37 EUR.

Piedzīt no /Nosaukums A/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 44,24 EUR, samaksu veicot, norādīt saņēmēju: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, konta Nr./konta numurs/, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, un norādīt datus personas vai lietas identificēšanai.

Piedzīt no /pers. A/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 35,42 EUR, samaksu veicot, norādīt saņēmēju: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, konta Nr./konta numurs/, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, un norādīt datus personas vai lietas identificēšanai.

Piedzīt no /pers. B/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,45 EUR, samaksu veicot, norādīt saņēmēju: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, konta Nr./konta numurs/, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, un norādīt datus personas vai lietas identificēšanai.

Piedzīt no /pers. C/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,97 EUR, samaksu veicot, norādīt saņēmēju: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, konta Nr./konta numurs/, saņēmēja banka: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, un norādīt datus personas vai lietas identificēšanai.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamentā Civilprocesa likuma 451., 452.pantā minētajos gadījumos, iesniedzot kasācijas sūdzību Vidzemes apgabaltiesā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas datuma.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Z.Cera

Tiesnese I.Pinne

Tiesnese S.Bakmane