Lietas Nr. C29656914
Lietas arhīva Nr. C-0933-16/20

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
**Rīgā 2016.gada 12.maijā**

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese I.Lūciņa-Linka
ar tiesas sēdes sekretāri A.Rozīti
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. C/ maza apmēra prasībā pret /pers. D/ par parāda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

2014.gada 15.augustā /pers. C/ cēlis Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. D/ par parāda piedziņu, lūdzot, pamatojoties uz Civillikuma 1071.pantu, piedzīt no atbildētāja apsaimniekošanas maksu EUR 1254,91 un tiesāšanās izdevumus; noteikt prasītāja tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts, ka kopš 1992.gada, kad prasītāja mātei /pers. E/ tika nostiprinātas īpašuma tiesības uz namīpašumu /adrese/, prasītājs veic nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu, maksājumu iekasēšanu no iedzīvotājiem, veic norēķinus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par saņemtajiem pakalpojumiem.

2011.gada 9.maijā atbildētājs, pamatojoties uz noslēgto nekustamā īpašuma pirkuma līgumu, ir iegādājies 36/3000 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese/.

Sākot ar 2011.gada jūnija mēnesi prasītājs sācis izrakstīt rēķinus par atbildētāja lietošanā esošā dzīvokļa komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu, atbildētājs rēķinus apmaksāja pilnā apmērā līdz 2011.gada septembrim.

Sākot ar 2011.gada septembri, atbildētājs veicis daļēju rēķinu apmaksu, neapmaksājot tos pilnā apmērā. Prasītājs vairākkārt lūdzis atbildētāju apmaksāt rēķinus. 2013.gada 6.jūnijā atbildētājam nosūtīta pretenzija, informējot par pienākumu veikt maksājumus, atbildētājs parādu nav dzēsis.

Par laika periodu no 2011.gada 1.jūnija līdz 2013.gada 31.decembrim atbildētāja parādsaistības pret prasītāju aprēķinātas EUR 985,13, par laika periodu no 2014.gada 1.janvāra līdz 2014.gada 1.augustam - EUR 269,78.

2014.gada 6.martā prasītājs nosūtījis atbildētājam vēstuli, informējot par parādsaistībām pret prasītāju un piedāvāja labprātīgi samaksāt parādu, uz vēstuli atbildētājs nereaģēja.

Prasība papildināta 2015.gada 5.maijā un 2015.gada 29.oktobrī, norādot, ka prasības summa pieaugusi līdz EUR 1823,16.

2014.gada 29.septembrī un 2015.gada 5.ktobrī tiesā saņemti /pers. D/ rakstveida paskaidrojumi par celto prasību, norādot, ka atbildētājs prasību neatzīst. Prasītājs kopš 2011.gada jūnija izsniedz atbildētājam rēķinus par viņam piederošo dzīvokli /adrese/.

Prasītājs piedāvājis atbildētājam noslēgt Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, ar kuru iepazīstoties, atbildētājs vēlējās tajā precizēt detaļas, vienojoties ar /pers. C/, un 2011.gada 14.jūnijā nosūtīja līgumu ar labojumiem prasītājam.

2011.gada 7.septembrī atbildētājs nosūtījis prasītājam elektronisko pastu ar norādi, ka nav saņēmis atbildi par saviem iebildumiem un piedāvājumiem sakarā ar Apsaimniekošanas līgumu, kas noslēdzams pušu starpā. Atbildētājs informējis prasītāju par to, ka pārtrauc maksājumu veikšanu, kas saistīti ar apsaimniekošanas maksu, laika periodā no 2011.gada septembra līdz 2012.gada 15.februārim veicis maksājumus par saņemtajiem rēķiniem, atrēķinot apsaimniekošanas izdevumus.

2012.gada 15.februārī atbildētājs nosūtījis prasītājam ierakstītu vēstuli, norādot, ka atbildētājam, kā kopīpašniekam, nav skaidrs, par ko jāmaksā apsaimniekošanas maksa, lūdzot sastādīt līgumu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un pārvaldīšanu atbilstoši likumos un normatīvajos aktos noteiktajam. /pers. C/ turpinājis izrakstīt rēķinus, ignorējot atbildētāja lūgumus rediģēt apsaimniekošanas līgumu.

Atbildētājs norāda, ka Dzīvokļa īpašuma likums neuzliek par pienākumu dzīvokļa īpašniekam apmaksāt tādus rēķinus, kuru pamatotību pārvaldnieks nevar vai nevēlas norādīt, pārvaldnieka pienākums ir norādīt katram dzīvokļa īpašuma īpašniekam ekonomisko pamatojumu apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumiem.

Atsauksmē par atbildētāja paskaidrojumiem norādīts, ka no atbildētāja paskaidrojumiem secināms, ka viņš prasītāju uzskata par apsaimniekotāju, jo ar savām darbībām ir apliecinājis, ka vēlas noslēgt apsaimniekošanas līgumu un katru mēnesi apmaksā piestādītos rēķinus, izņemot apsaimniekošanas maksas maksājumus. Prasītāja ieskatā atbildētājs Civillikuma 1428.panta izpratnē ar konkludentām darbībām, katru mēnesi apmaksājot rēķinus par komunālajiem pakalpojumiem, atzīst prasītāju par nekustamā īpašuma apsaimniekotāju ar visām no tā izrietošajām sekām, namīpašumam /adrese/, nav cita apsaimniekotāja. Veicot namīpašuma apsaimniekošanu, prasītājs nodrošina visus nepieciešamos pakalpojumus, kas noteikti normatīvajos aktos.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotais pārstāvis prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem. Papildus paskaidroja, ka prasītājs jau kopš īpašuma denacionalizācijas brīža pilda nekustamā īpašuma apsaimniekošanas funkcijas, savukārt nenoslēgts apsaimniekošanas līgums nav pamats apsaimniekošanas maksas neveikšanai. Atbildētājs, veicot maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem, ir atzinis prasītāju par apsaimniekotāju. Norādīja, ka arī gadījumā, ja atbildētājs uzskata, ka prasītājs ir pārkāpis normatīvos aktus, tas nav pamats, lai atbildētājs nepildītu Civillikuma 1071.pantā noteiktos pienākumus. Paskaidroja, ka gandrīz visi pārējie dzīvokļu īpašnieki apmaksā prasītāja izrakstītos rēķinus par apsaimniekošanu, prasītājs ir norēķinājies ar visiem pakalpojumu sniedzējiem, parādu nav. Paskaidroja, ka apsaimniekošanas maksa ir tikusi noteikta dzīvokļu īpašniekiem vienojoties ar /pers. C/, pierādījumu par šādas vienošanās noslēgšanu un aprēķina par to, kā tiek noteikta un aprēķināta apsaimniekošanas maksa, prasītāja rīcībā nav.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers. D/ prasību neatzina, pamatojoties uz tiesas sēdē atbilstoši Civilprocesa likuma 166.panta noteikumiem iesniegtajiem rakstveida paskaidrojumos minētajiem argumentiem. Papildus paskaidroja, ka atbildētājs apstrīd to, vai prasītājs vispār veica nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, ēka tiek uzturēta tikai minimāli. Norādīja, ka prasītājs nav pierādījis to, kā veidojas apsaimniekošanas maksa.

**Motīvu daļa**

Pārbaudījusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, uzklausījusi lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, tiesa atzīst, ka prasība

noraidāma, kā nepamatota.

Civilprocesa likums paredz prasības tiesvedības veidu (Civilprocesa likuma 18.nodaļa) un lietas par maza apmēra prasībām (Civilprocesa likuma 30.$^3$ nodaļa).

Civilprocesa likuma 250.$^{18}$ panta pirmā daļa noteic, ka lietas par maza apmēra prasībām tiesa izskata prasības kārtībā pēc vispārējiem noteikumiem, ievērojot šajā nodaļā paredzētos izņēmumus.

Kā izriet no Civilprocesa likuma 250.$^{19}$ panta pirmā daļas, lietu par maza apmēra prasību tiesnesis ierosina uz rakstveida pieteikuma pamata, ja galvenais parāds nepārsniedz EUR 2100.

No prasības pieteikuma un tā papildinājumiem, kas tiesā iesniegti 2015.gada 29.oktobrī izriet, ka prasība celta par apsaimniekošanas maksas parāda EUR 1823,16 apmērā piedziņu, tādējādi pēc būtības ir celta maza apmēra prasība, kas izskatāma Civilprocesa likuma 30.$^3$ nodaļā noteiktajā kārtībā.

Likums noteic maza apmēra prasībām speciālas veidlapas, minētās lietas var tikt izskatītas arī rakstveida procesā, bez lietas dalībnieku klātbūtnes, savukārt nolēmumu pārsūdzība atšķirībā no prasības tiesvedības veida noteikta divās tiesu instancēs.

Tiesa konstatē, ka pusēm ir tikušas nodrošinātas visas procesuālās tiesības, ņemot vērā, ka process notika atklātā tiesas sēdē, kurā pusēm bija iespēja iesniegt paskaidrojumus, celt iebildumus un pieteikt lūgumus, iesniegt pierādījumus un piedalīties pierādījumu pārbaudīšanā.

Fakts, ka prasība tiesā kļūdaini pieņemta un tiesvedība ierosināta, saskaņā ar Civilprocesa likuma 18.nodaļas noteikumiem, negroza speciālo kārtību šādu prasības pieteikumu izskatīšanai atbilstoši Civilprocesa likuma 30.$^3$ nodaļai ar visām no tā izrietošām sekām, t.sk., nolēmumu pārsūdzības kārtību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 92.panta noteikumiem, *pierādījumi lietā ir ziņas, uz kuru pamata tiesa nosaka tādu faktu esamību vai neesamību, kuriem ir nozīme lietas izspriešanā.*

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka *katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.*

Atbilstoši Civilprocesa likuma 97.panta pirmajai un trešajai daļai tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņa, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem; tiesai spriedumā jānorāda, kādēļ tā vienam pierādījumam devusi priekšroku salīdzinājumā ar citu pierādījumu un atzinusi vienus faktus par pierādītiem, bet citus – par nepierādītiem.

Prasītājs savas tiesības prasīt apsaimniekošanas maksu no atbildētāja, pamatojis norādot, ka veic nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, maksājumu iekasēšanu no iedzīvotājiem, veic norēķinus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par saņemtajiem pakalpojumiem kopš 1992.gada, kad prasītāja mātei /pers. E/ tika nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/.

No lietas materiāliem pievienotā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/izdrukas izriet, ka nekustamais īpašums /adrese/, kas reģistrēts ar kadastra Nr./numurs B/, dzīvokļu īpašumos nav sadalīts (lietas 158.-206.lapa).

Nodibināts, ka prasītāja /pers. C/, /pers. G/ un /pers. H/ īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, katram 1/3 domājamā daļa, nostiprinātas, pamatojoties uz 1998.gada 9.aprīļa Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas spriedumu (lietas 158.lapa).

/pers. H/ 1998.gada 24.jūnijā un /pers. G/ 1998.gada 20.maijā izsnieguši prasītājam /pers. C/ pilnvaru pārvaldīt un pārzināt viņiem piederošās daļas no namīpašuma (lietas 54., 55., 114.-120.lapa).

/pers. D/, pamatojoties uz 2011.gada 9.maija pirkuma līgumu reģistrētas īpašuma tiesības uz 36/3000 no nekustamā īpašuma, lietošanā dzīvoklis Nr.25 (lietas 168.lapa).

Secināms, ka prasītājs un atbildētājs ir kopīpašnieki Civillikuma 1067.panta pirmās daļas izpratnē. Lietā nav strīda par to, ka nekustamajā īpašumā nav noteikta dalīta kopīpašuma lietošana atbilstoši Civillikuma 1070.pantam.

Lietā pastāv strīds par prasītāja tiesībām pieprasīt no atbildētāja apsaimniekošanas maksas maksājumus un parādu par laika posmu no 2011.gada septembra līdz 2015.gada 27.oktobrim, gan par pieprasītās apsaimniekošanas maksas apmēru.

Nodibināts, ka prasītājs /pers. C/ piedāvājis atbildētājam /pers. D/ noslēgt dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgumu, nosūtot līguma redakciju, savukārt atbildētājs prasītājam 2011.gada 14.jūnijā nosūtījis savus iebildumus, vēlamos labojumus un papildinājumus, atkārtoti nosūtījis iesniegumus un pretenzijas (lietas 85.-88., 92., 94.-100.lapa).

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums starp pusēm nav noslēgts.

Atbilstoši Civillikuma 1402.panta noteikumiem *saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.*

Ņemot vērā, ka starp pusēm nepastāv līgumiskās attiecības, līdz ar to atbildētāja kopīpašumā esošās daļas apsaimniekošanu regulē Civillikuma 1067.-1072.pants, atbildētāja /pers. D/ kā nekustamā īpašuma kopīpašnieka saistība segt nepieciešamos izdevumus un veikt norēķinus par komunālajiem pakalpojumiem rodas uz Civillikuma 1071.panta pamata.

Atbildētājs apšaubījis prasītāja /pers. C/ tiesības veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, norādot, ka dzīvojamās mājas īpašnieku kopība prasītāju nav pilnvarojusi to darīt, kā arī ņemot vērā apstākļus, ka lietā nav pierādījumu tam, ka /pers. C/ būtu atbilstoša kvalifikācija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma izpratnē.

Tiesa atzīst, ka ņemot vērā apstākļus, ka ar atsevišķiem namīpašuma kopīpašniekiem prasītājs ir noslēdzis apsaimniekošanas līgumus, ar tiem kopīpašniekiem, ar kuriem šāds līgums nav noslēgts, faktiski ir nodibinājušās pilnvarojuma līgumam līdzīgas tiesiskās attiecības – neuzdotā lietvedība atbilstoši Civillikuma 2325.pantam. Turklāt prasītāja izdevumi par namīpašuma sniegtajiem un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem gulstas uz visiem nekustamā īpašuma īpašniekiem samērīgi ar viņiem piederošajām domājamā daļām atbilstoši Civillikuma 1071.panta noteikumiem.

Lietā nodibināts, ka atbildētājs ir pieņēmis prasītāja izrakstītos rēķinus un apmaksājis visus pakalpojumus, izņemot maksu par apsaimniekošanu, kas atbilst Civillikuma 2329.pantam par lietvedības apstiprinājumu.

Atbildētājam/pers. D/ izrakstītajos rēķinos prasītājs iekļāvis apsaimniekošanas maksu EUR 0,53 par vienu kvadrātmetru (par laika periodu līdz 2013.gada 31.decembrim Ls 0,37 par kvadrātmetru).

Papildus apsaimniekošanas maksai, rēķinos iekļautas sekojošas pozīcijas: ūdens kanalizācija, ūdens tīkla apkalpošana, apkure, siltuma tīkla apkalpošana, īpašuma nodoklis, atkritumu izvešana, durvju atslēga, remontdarbi, apkure (pārrēķins), koplietošanas elektroenerģija, autostāvvieta (lietas 16.-25., 37.-39., lapa).

Lietā nav strīda par to, ka prasītājs /pers. C/ ir noslēdzis līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzošajām organizācijām: Rīgas ūdens, Rīgas siltums, Latvenergo, Latvijas gāze par nepieciešamo pakalpojumu sniegšanu namīpašumam. Prasītājs pievienojis lietas materiāliem pakalpojumu sniedzēju Rīgas ūdens, Rīgas siltums, Latvenergo, Latvijas gāze, L&T izrakstītos rēķinus un to apmaksu apliecinošus dokumentus par laika periodu no 2011.gada

(lietas 121.-132. lapa).

Prasītāja veiktie parāda summas aprēķini liecina par to, ka /pers. D/ sākotnēji ir apmaksājis izrakstītos rēķinus pilnībā, sākot no 2011.gada septembra ir daļēji apmaksājis prasītāja izrakstītos rēķinus.

Kā noskaidrots tiesas sēdē, atbildētājs neapstrīd pienākumu veikt samaksu par rēķinos iekļautajām pozīcijām par ūdeni un kanalizāciju, ūdens tīkla apkalpošanu, apkuri, siltuma tīkla apkalpošanu, atkritumu izvešanu, remontdarbiem, koplietošanas elektroenerģiju. Prasītāja veiktie aprēķini apliecina, ka atbildētājs visus minētos maksājumus ir veicis, līdz ar to lietā ir strīds tikai par maksājuma pozīcijas, kuru prasītājs rēķinos norādījis kā "apsaimniekošanas maksa" piedziņu.

Prasītājs prasību par apsaimniekošanas maksas piedziņu pamatojis uz Civillikuma 1071.pantu, kas noteic, ka *uz kopēju lietu gulošas nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.*

*"Civillikuma 1071.panta izpratnē jēdziens "izdevumi" saprotams visplašākā nozīmē. Tas aptver ne tikai kopējās lietas saglabāšanas un uzturēšanas izdevumus (šaurākā nozīmē), bet arī tās apsaimniekošanas, pārvaldīšanas remonta, pārbūves (pārveidošanas), apdrošināšanas un citus izdevumus, kas saistīti ar kopējo lietu. Pienākums kopīpašniekam segt šādus izdevumus rodas tikai tad, ja viņš ir piekritis to taisīšanai.*

*(..)Izņēmuma kārtā kopīpašniekam ir pienākums segt šādus izdevumus atbilstoši savas domājamās daļas lielumam atlīdzināt nepieciešamos izdevumus, kurus kopējai lietai taisījis cits kopīpašnieks, kaut arī bez pārējo (vai visu) kopīpašnieku piekrišanas. (..) Bez tam Civillikuma 1071.pants attiecas ne tikai uz pašu kopīpašnieku taisītiem izdevumiem, bet arī uz tādiem izdevumiem, kurus kopējai lietai taisījusi trešā persona, ja šai personai, pamatojoties uz likumu vai līgumu, ir tiesība pieprasīt atlīdzību par šiem izdevumiem (969., 970., 978.un 1062.pants).*

*(..)Civillikuma 1071.pants regulē kopīpašnieku savstarpējās attiecības. Attiecībā pret trešajām personām pienākums veikt attiecīgos maksājumus vai dot citādu izpildījumu nosakāms atbilstoši tam tiesiskajam pamatam (parasti līgumam), no kura izriet trešās personas prasījums"* (sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 265.-266.lpp.).

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājs ir pilnībā norēķinājies ar prasītāju par nepieciešamajiem izdevumiem, kurus atbilstoši Civillikuma 1071.panta noteikumiem kopējai lietai taisījis cits kopīpašnieks (prasītājs /pers. C/).

Tajā pašā laikā Civillikuma 1071.pants, uz kuru prasītājs pamatojis tiesā celto prasību un kas noteic kopīpašnieka pienākumu piedalīties uzturēšanai nepieciešamo izdevumu segšanā, nav saistāms ar prasītāja tiesībām prasīt no atbildētāja pārvaldīšanas izdevumu (apsaimniekošanas maksas) segšanu, ņemot vērā, ka šādas saistības pret prasītāju atbildētājam nerodas uz likuma pamata.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma, kas stājies spēkā 2010.gada 1.janvārī, 1.pants noteic, ka *dzīvojamās mājas pārvaldītājs var būt gan tās īpašnieks, gan pārvaldnieks, savukārt pārvaldnieks ir persona, kas uz pārvaldīšanas līguma pamata veic dzīvojamās mājas īpašnieka uzdotās pārvaldīšanas darbības*.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma, 3.pantam likums attiecas uz visu dzīvojamo māju pārvaldīšanu neatkarīgi no tā, kas ir dzīvojamās mājas īpašnieks.

Kā noskaidrots tiesas sēdē, prasītājs pamato savas apsaimniekošanas darbības un uzskata, ka ir nekustamā īpašuma pārvaldnieks, uz nekustamā īpašuma īpašnieku 1998.gadā izsniegtu pilnvarojumu, kuru prasītājam devuši sākotnējie kopīpašnieki /pers. G/ un /pers. H/, kā arī apsvērumiem, ka sākotnējais pilnvarojums nav atsaukts. Prasītājs norāda, ka 20 gadu laikā īpašnieki nav izteikuši iebildumus un nav vēlējušies mainīt apsaimniekotāju.

Lai konkretizētu obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību apjomu un līdz ar to vienveidīgu un pareizu ar pārvaldīšanas darbībām saistīto izdevumu aprēķināšanu, saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta piekto daļu un 8.panta ceturto daļu izdoti Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumi Nr.905, Nr.906, Nr.907 un Nr.908.

Ņemot vērā, ka atbildētājs /pers. D/ dzīvokļa īpašumu iegādājies 2011.gadā, gan Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums, gan Ministru kabineta noteikumi ir saistoši daudzdzīvokļu mājas pārvaldītājam, par kādu konkrētajā gadījumā sevi uzskata /pers. C/.

Tādējādi nekustamā īpašuma pārvaldīšana, ko veicis prasītājs, un ar to saistītie izdevumi var tikt pamatoti ar tiesīgi noslēgtu pārvaldīšanas līgumu, kurā noteikts pārvaldīšanas uzdevums (veicamo darbību apjoms, izdevumi, atlīdzība par pārvaldīšanu un šo izdevumu samaksas kārtība).

Tiesa atzīst par nepamatotiem prasītāja argumentus, ka pārvaldīšanas līgumam pielīdzināms pilnvarojums, kuru prasītājam izsnieguši māsa un brālis, kā nekustamā īpašuma kopīpašnieki, savukārt atsavinot dzīvokļus trešajām personām neviens nav izteicis iniciatīvu mainīt mājas apsaimniekotāju; īpašnieku kopība nav nolēmusi atsaukt /pers. C/ no pienākumu pildīšanas.

Lietā nav strīda par to, ka pārvaldīšanas līgums atbilstoši Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 10.panta un 11.panta noteikumiem starp pārvaldnieku un nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopību nav noslēgts, puses nav vienojušās par apsaimniekošanas maksas apmēru, līdz ar to tiesa atzīst, ka prasītājam jāpierāda piedzenamās summas pamatotība.

Tiesai, lai noskaidrotu, kādi izdevumi var tikt kvalificēti kā nepieciešamie izdevumi, jāpiemēro Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma normas par obligāti veicamām pārvaldīšanas darbībām.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums paredz detalizētu aprakstu, kā veidojas apsaimniekošanas maksa, nosakot, ka tai jābūt pamatotai ar reāliem izdevumiem.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrā daļa noteic obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības: 1) dzīvojamās mājas uzturēšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām: a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope, b) siltumenerģijas, arī dabasgāzes piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju, c) elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai; d) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts; e) dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana; f) dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana; 2) pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā: a) pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana; b) attiecīga gada budžeta projekta sagatavošana; c) finanšu uzskaites organizēšana; 3) dzīvojamās mājas lietas vešana; 4) līguma par piesaistītā zemesgabala lietošanu slēgšanu ar zemesgabala īpašnieku; 5) informācijas sniegšana valsts un pašvaldības institūcijām.

Tiesa, izvērtējot prasītāja izsniegtajos rēķinos iekļautos maksājumus, konstatē, ka prasītājs, kā atsevišķas pozīcijas, iekļāvis daļu no minētajā likuma pantā minētajām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām (ūdens un kanalizācija, ūdens tīkla apkalpošana, apkure, siltuma tīkla apkalpošana, atkritumu izvešana, durvju atslēga, remontdarbi, koplietošanas elektroenerģija, autostāvvieta).

Tajā pašā laikā prasītājs nav pierādījis to, ka nodrošina pārējās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības.

Tiesa atzīst par nepamatotiem prasītāja pārstāvja argumentus, ka ņemot vērā, ka apsaimniekošanas maksa ir tikusi noteikta pirms atbildētājs ieguva īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu, prasītājam nav pienākuma pamatot, kā veidojas apsaimniekošanas maksa, ņemot vērā, ka prasītājs tiesā nav iesniedzis pierādījumus par to, kad apsaimniekošanas maksa noteikta un kāds ir tās apmēra ekonomiskais pamatojums.

Kā pierādījumus prasības pamatotībai prasītājs iesniedzis tiesā neapliecinātus un neatšifrētus pārskatus par nekustamā apsaimniekošanu 2013. un

2014.gadā, kuros iekļautas kopējās summas 2013.gadā – Ls 14345,03 un 2014.gadā - EUR 20802,67 par sanitāro kopšanu, namīpašuma tehnisko uzturēšanu, namīpašuma pārvaldīšanas izdevumiem, neatšifrējot, no kādām pozīcijām šādi izdevumi veidojas (lietas 214., 215.lapa).

Ņemt vērā minēto, tiesa atzīst, ka prasītājs nav pamatojis nekustamā īpašuma /adrese/, apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumus.

Lietā nav strīda par to, ka prasītājs, individuāli vienojoties, ir noslēdzis Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumus ar daļu no citiem nekustamā īpašuma kopīpašniekiem, kuriem lietošanā nodoti atsevišķi dzīvokļi.

No lietas materiāliem pievienotajiem 2000.gada 21.janvāra, 2005.gada 1.jūlija, 2014.gada 9.decembra un 2015.gada 16.novembra Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumiem, kas noslēgti starp /pers. C/ un nekustamā īpašuma atsevišķu dzīvokļu īpašniekiem, secināms, ka prasītājs ar dzīvokļu īpašniekiem vienojies par apsaimniekošanas maksu Ls 0,37 un EUR 0,53 par vienu kvadrātmetru (lietas 216.-230.lapa).

No lietas materiāliem pievienotajiem 2015.gadā un 2016.gadā izrakstītajiem rēķiniem, kas izrakstīti citiem nekustamā īpašuma kopīpašniekiem, secināms, ka apsaimniekošanas maksa noteikta EUR 0,53 par vienu kvadrātmetru (lietas 237.-238.lapa).

Lietas materiāliem pievienotas kontu izdrukas par 2016.gada janvāri, 2014.gada maiju, 2015.gada septembri, kas apliecina prasītāja saņemtos maksājumus no nekustamā īpašuma kopīpašniekiem (lietas 231.-236.lapa).

Tajā pašā laikā tiesa atzīst, ka apstākļi, ka cits nekustamā īpašuma kopīpašnieks ir noslēdzis ar prasītāju apsaimniekošanas līgumu un veic prasītāja norādītos maksājumus, nav pamats uzlikt par pienākumu atbildētājam /pers. D/ maksāt apsaimniekošanas maksu tādā apmērā, kā tas noteikts, vienojoties prasītājam un kādam no kopīpašniekiem.

Tiesa kritiski vērtē prasītāja pārstāvja argumentus par to, ka prasītāja veiktās apsaimniekošanas darbības pilnībā pierāda tas, ka prasītājs saņem rēķinus no pakalpojumu sniedzējiem un izraksta rēķinus dzīvokļu īpašniekiem, kā arī saskaņā ar pārstāvja paskaidrojumiem tiesas sēdē, veic sanitāro uzkopšanu, tīklu apkalpošanas remontdarbus, norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem, jumtu tīrīšanu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 104.panta pirmajā daļā noteikto, *pušu un trešo personu paskaidrojumi, kuri ietver ziņas par faktiem, uz kuriem pamatoti viņu prasījumi vai iebildumi, atzīstami par pierādījumiem, ja tos apstiprina citi tiesas sēdē pārbaudīti vai novērtēti pierādījumi.*

Kā noskaidrots tiesas sēdē, prasītājs nav veicis nekādus aprēķinus par to, no kādām pozīcijām veidojas viņa pieprasītā nekustamā īpašuma apsaimniekošanas maksa – EUR 0,53 par vienu kvadrātmetru, savukārt prasītāja pievienotie līgumi, kas noslēgti ar komunālo pakalpojumu piegādātājiem un viņu izrakstītie rēķini nav apliecinājums prasītāja pieprasītās apsaimniekošanas maksas pamatotībai.

Tiesa kritiski vērtē arī prasītāja pārstāvja argumentus par to, ka lietā nav strīda par apsaimniekošanas maksas apmēru, līdz ar to lietas ietvaros prasītājam nav pienākums atskaitīties par pozīcijām, no kurām veidojas apsaimniekošanas maksa, ņemot vērā, ka no lietas materiāliem un tiesas sēdē noskaidrotā izriet pretējais.

Tiesa atzīst, ka prasītājs nav iesniedzis tiesā pieprasīto informāciju, nav pierādījis namīpašuma uzturēšanai vajadzīgo izdevumu apmēru un nav uzrādījis aprēķinu, kas pierāda no atbildētāja piedzenamās summas pamatotību.

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

Tiesību doktrīnā atzīts, ja likums to paredz, tiesai ir pienākums izskaidrot lietas dalībniekiem atsevišķas viņu tiesības un pienākumus pirms attiecīgās procesuālās darbības izdarīšanas. Tā tiesa izskaidro pusēm tiesības un pienākumus iesniegt papildus pierādījumus (CPL 93.p. ceturtā daļa), ja atzīst, ka par kādu no pušu norādītajiem faktiem nav iesniegti pierādījumi (sk. Civilprocesa likuma komentāri. I daļa (1.-28.nodaļa). Sagatavojis autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. – Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2011, 47.lpp.).(sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 10.jūlija spriedums lietā Nr. SKC – 0068/2015).

Neraugoties uz to, ka lietas izskatīšana atkārtoti tikusi atlikta, atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta ceturtās daļas noteikumiem izskaidrojot prasītāja pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam M.Liepiņam to, ka lietā neatrodas pierādījumi, kas pamatotu prasītāja pieprasītās apsaimniekošanas maksas apmēru, prasītājs nav izmantojis savas procesuālās tiesības un šādus pierādījumus tiesā nav iesniedzis.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, *ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi.*

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otrajā daļā noteikto, *ja prasību noraida, atstāj bez izskatīšanas vai ja prasītājs atsakās no prasības, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos.*

Ceļot prasību, prasītājs samaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 4,70 apmērā.

Lietā ir radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 20,31 apmērā, līdz ar to ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu starpība EUR 15,61 ir piedzenama no prasītāja valsts ienākumos.

Civilprocesa likuma 204[1].pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, [..] un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz minēto, un Civilprocesa likuma 8.pantu, 97.pantu, 190.pantu, 193.pantu, 195.pantu, 204.[1] pantu, 250.[27] pantu, tiesa

**nosprieda**

**Prasību noraidīt.**

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 15,61 (piecpadsmit *euro*, 61 cents), kas iemaksājami kontā Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Noteikt /pers. C/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Labprātīgi izpildot spriedumu daļā par tiesas izdevumu samaksu valsts labā, maksājumu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā, 105.kabinetā vai nosūtāms pa pastu.

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

Pilns tiesas spriedums sastādīts 2016.gada 26.maijā.

Tiesnese I.Lūciņa-Linka