Lietas Nr. C22023516
Lietas arhīva Nr. CA-0105-17

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rēzeknē 2017.gada 22.februārī

Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis I.Stivriņš
tiesneses L.Mežale un I.Tabore

rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "SAR Projekti" maza apmēra prasībā pret /pers. C/ par apsaimniekošanas izdevumu un saņemto komunālo pakalpojumu maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu sakarā ar /pers. C/ apelācijas sūdzību par Rēzeknes tiesas 2016.gada 14.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA „SAR Projekti" 2016.gada 25.janvārī iesniedza tiesā prasības pieteikumu maza apmēra prasībā pret /pers. C/ par apsaimniekošanas izdevumu un saņemto komunālo pakalpojumu maksājumu parāda un līgumsoda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums Nr.21 ar platību 65 m^2, kadastra Nr./numurs A/, kopā ar pie dzīvokļa īpašuma piederošajām 6500/139480 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemes /adrese/, kas reģistrēts Ludzas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/.

Atbildētājs un pārējie daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki 2012.gada 15.februārī noslēdza dzīvojamas mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, ar kuru mājas pārvaldīšanas tiesības tika nodotas prasītājai. Līgums stājies likumīgā spēkā 2012.gada 14.aprīlī.

Saskaņā ar minētā līguma 6.1.punktu atbildētāja pienākums ir maksāt prasītājai apsaimniekošanas maksu par mājas koplietošanā esošās daļas apsaimniekošanu. Līguma 6.2. un 6.9.punktā noteikts ikmēneša maksājums par mājas pārvaldīšanu 0,43 EUR (0,30 LVL) par vienu dzīvokļa kvadrātmetru, kopā par dzīvokļa 65 m^2 27,94 EUR (19,50 LVL), no tiem maksa par uzturēšanu ir 13,97 EUR (9,74 LVL) un apsaimniekošanas maksas uzkrājums 13,97 EUR (9,74 LVL).

Saskaņā ar līguma 6.4.punktu un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2012.gada 20.jūnija lēmumu papildus apsaimniekošanas maksai atbildētājam jāmaksā par apkuri, elektrību, patēriņu koplietošanas telpās, karstā ūdens cirkulāciju, sadzīves atkritumu izvešanu, ūdens patēriņa radušos starpību, par ūdeni un kanalizāciju.

Atbilstoši līguma 6.3.punkta noteikumiem visus maksājumus atbildētājam jāveic par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša pēdējam datumam. Līguma 6.7.punkts nosaka, ka par minēto maksājumu kavējumiem jāmaksā līgumsods 0,1% apmērā no kopējā parāda summas par katru maksājuma nokavējuma dienu.

Atbildētājs līgumā paredzētos maksājumus veica neregulāri un nepilnīgi, par laiku no 2012.gada 1.maija līdz 2015.gada 30.novembrim viņam izveidojās parāds 690,05 EUR apmērā, tajā skaitā, pamatparāds 672,19 EUR par apsaimniekošanas maksu, maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kuru iekasē prasītāja, un līgumsods 17,86 EUR par minēto maksājumu nesavlaicīgu apmaksu.

Prasītāja 2015.gada 16.septembrī nosūtīja atbildētājam pirmstiesas brīdinājumu par parāda samaksu, tomēr atbildi nesaņēma, parāds netika apmaksāts un turpina pieaugt.

Prasītāja norāda, ka saskaņā ar līguma 5.1.5.punktu tai, kā mājas pārvaldniecei ir tiesības pārstāvēt mājas dzīvokļu īpašnieku kopības intereses tiesā mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumos, tajā skaitā, saistībā ar apsaimniekošanas maksas un maksas par atsevišķiem pakalpojumiem parādu piedziņu no dzīvokļu īpašniekiem.

Pamatojoties uz minēto, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2. un 5.punktu, 13.panta pirmo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{3} un 17.^{6} pantu, Civillikuma 1587., 1716.pantu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no /pers. C/ apsaimniekošanas maksas un maksas par citiem pakalpojumiem parādu 672,19 EUR , līgumsodu 17,86 EUR un visus tiesas izdevumus; atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus – 6% gadā no parāda pamatsummas, sākot no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz pamatparāda 672,19 EUR pilnīgai dzēšanai.

[2] Prasītāja 2016.gada 30.septembrī iesniedza tiesā prasības pieteikuma grozījumus, norādot, ka atbildētājs turpina nepilnīgi un nesavlaicīgi veikt apsaimniekošanas maksas samaksu, līdz ar to parāda apmērs ir pieaudzis. Lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.augustam parādu 953,79 EUR , tajā skaitā, pamatparādu 701,62 EUR par apsaimniekošanas maksu un citiem komunālajiem pakalpojumiem un līgumsodu 252,17 EUR.

[3] Rakstveida paskaidrojumus par celto prasību iesniedza atbildētājs /pers. C/, norāda, ka prasību neatzīst. Paskaidro, ka ir prasībā norādītā dzīvokļa īpašnieks, tomēr komunālo pakalpojumu maksātājs ir atbildētāja tēvs /pers. D/.

Atbildētājs norāda, ka saņemot rēķinu Nr.0101211206 tajā parādījās aile "karstā ūdens cirkulācija", kas faktiski ir siltuma zudumi iekšējos tīklos un vasaras mēnešiem tie ir nedabiski augsti. Vienlaikus atbildētājs norāda, ka mājas trīs dzīvokļu (Nr.19., 21., 23.) īpašnieki nolēma atteikties no karstā ūdens cirkulācijas, aizverot padeves krānus pagrabstāvā. Apsaimniekotājs šo iesniegumu ignorēja, kā arī bez ievērības atstāja faktu, ka dzīvokļos ir uz pusi samazināts karstā ūdens cirkulācijas kontūra garums.

Apkures sezonas laikā rēķinā aile "karstā ūdens cirkulācija" pazūd, bet līdz ar to nepazūd siltuma zudumi, kas atbildētāja ieskatā rēķinā tiek paslēpti citās pozīcijās, tādējādi krāpjot dzīvokļu īpašniekus. Atbildētājs uzskata, ka viņam nav jāmaksā par karstā ūdens cirkulāciju un tās zudumiem, jo no šī pakalpojuma viņš ir atteicies.

Dzīvojamo namu pārvaldīšanas likuma 6.pants nosaka pārvaldnieka obligāti veicamās darbības un karstā ūdens piegāde nav pārvaldnieka obligāts pienākums. Kā arī atbildētājam nav jāmaksā nokavējuma procenti, visus pārējos rēķinos norādītos pakalpojumus atbildētājs ir apmaksājis pilnā apmērā, maksājumos atspoguļojot atrēķināto summu, kas atbildētāja ieskatā aprēķināta nepamatoti.

[4] Ar Rēzeknes tiesas 2016.gada 14.oktobra spriedumu SIA "SAR Projekti" prasību apmierināt daļēji. No /pers. C/ prasītājas labā piedzīts

dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksas parāds 701,62 EUR apmērā, līgumsodu 70,16 EUR un tiesāšanās izdevumus 120,48 EUR, kopā 892,26 EUR. Prasītājai noteiktas tiesības saņemt no /pers. C/ likumiskos procentus – 6% gadā no neatmaksātās pamatparāda summas 701,62 EUR par laiku no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā un līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), ievērojot Civillikuma nosacījumus procentu pieauguma aprobežojumam. Prasība daļā par līgumsoda 182,01 EUR apmērā piedziņu noraidīta.

Spriedumā konstatēts, ka 2012.gada 15.februārī starp prasītāju un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem tika noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, kas stājies spēkā 2012.gada 1.aprīlī.

Saskaņā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 6.1., 6.2., 6.4., 6.9.punktu dzīvokļa īpašnieka pienākums ir maksāt prasītājai mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu 0,43 EUR (0,30 LVL) mēnesī par vienu dzīvokļa kopējās platības kvadrātmetru, tajā skaitā 0,15 LVL maksa par tekošo uzturēšanu, 0,15 LVL mājas atjaunošanas rezerves fondā. Papildus maksai par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu dzīvokļu īpašnieki maksā prasītājai par šādiem pakalpojumiem: elektrība mājas koplietošanas telpās (pēc skaitītāja), apkure, karstais ūdens, ūdens un kanalizācija, atkritumu izvešana, deratizācija (pēc piestādītiem rēķiniem).

Dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 5.2.8. punktā paredzētas prasītājas tiesības slēgt vienošanās un līgumus, kas nepieciešami, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Prasītāja noslēdza līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem: 2012.gada 28.aprīlī līgumus ar SIA "Ludzas apsaimniekotājs" par ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu sniegšanu, par siltumenerģijas piegādi, 2012.gada 2.maijā līgumu ar SIA "Ludzas apsaimniekotājs" par cieto sadzīves atkritumu apsaimniekošanu dzīvojamā mājā, 2012.gada 1.decembrī ar AS "Sadales tīkls" noslēgts sistēmas pakalpojumu līgums par elektroenerģijas sadales sistēmas pakalpojumu un palīgpakalpojumu sniegšanu – kāpņutelpas apgaismojums. Samaksa par pakalpojumiem tiek aprēķināta pēc Sabiedrisko pakalpojumu regulatora apstiprinātajiem tarifiem; par saņemtajiem pakalpojumiem ar pakalpojumu sniedzējiem norēķinās prasītāja.

No 2012.gada 20.jūnija dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr.2 izriet, ka dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē vienojās par kārtību, kādā tiks aprēķināta maksa par apkuri, karstā ūdens uzsildīšanu un cirkulāciju.

Pirmās instances tiesa atzina, ka prasītāja ir nodrošinājusi dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, līdz ar to SIA "SAR Projekti" ir tiesības saņemt maksu par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu viņu privātīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, arī saņemt maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kā puses vienojās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 6.4.punktā.

Spriedumā konstatēts, ka ūdens patēriņa rādītāju starpības apmaksu, par ko atbildētājs ir iebildis, paredz Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumu Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" 19.punkts. Vienlaikus tiesa atzina par nepamatotu atbildētāja apgalvojumu, ka viņam nav jāmaksā par karstā ūdens cirkulāciju ne ziemas, ne vasaras periodā, jo no karstā ūdens lietošanas atteicies ar paziņojumu pārvaldniekam.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 2.punktu, vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā un lēmums ir pieņemts, ja "par" nobalsojuši visi dzīvokļu īpašnieki. Tiesa atzina, ka atbildētāja un vēl divu dzīvokļu īpašnieku iesniegumu prasītājai nevar atzīt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu.

Maksa par karstā ūdens cirkulāciju jeb siltuma zudumiem ir maksa par siltumenerģijas patēriņu kopīpašuma daļā esošajā dzīvojamās mājas karstā ūdens apgādes sistēmā, karstajam ūdenim cirkulējot siltummezglā, pagraba cauruļvados, stāvvados un dvieļu/apavu žāvētājos. Pirmās instances tiesas ieskatā dvieļu žāvētāja demontāža un apavu žāvētāja neesamība atbildētāja dzīvoklī nav pamats dzīvokļa īpašnieka atbrīvošanai no samaksas par karstā ūdens cirkulācijai (visā mājā) patērēto siltumenerģiju. Par šo siltuma patēriņu ir jāmaksā arī tad, ja konkrētais dzīvoklis ir atslēgts no centralizētas karstā ūdens sistēmas vai arī ja dzīvoklī tas netiek patērēts. Šāda cirkulācijas nodrošināšana ir uzskatāma par mājas kopīpašuma daļas uzturēšanu, kas attiecas uz visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Tiesa spriedumā atsaucas uz Civillikuma 1069.panta pirmo daļu, 1071.pantu, kā arī uz Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumu Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" 17.2.1.apakšpunktu, par pakalpojumiem, kuri nav mērāmi vai kuru patēriņa noteikšanai nav uzstādīti skaitītāji, tostarp, par siltumenerģiju karstā ūdens cirkulācijai, aprēķinu veic šādi – atbilstoši dzīvokļu īpašumu skaitām. Tiesa atzina, ka konkrētajā gadījumā tieši šādā kārtībā prasītāja aprēķināja atbildētājam minēto maksājumu par karstā ūdens cirkulāciju un atbildētājam nebija tiesiska pamata to neapmaksāt.

Pirmās instances tiesa konstatēja, ka atbildētājs likumā un pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumā paredzētos maksājumus veica neregulāri, neievērojot pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 6.3.punktā noteikto termiņu un nepilnīgi (nemaksājot par karstā ūdens cirkulāciju un nepilnīgi maksājot par apkuri), līdz ar to atbildētājam par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.augustam izveidojies apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāds 701,62 EUR, kas piedzenams no atbildētāja prasītājas labā.

Civillikuma 1716.panta trešā daļa (2013.gada 20.jūnija likuma redakcijā, kas stājās spēkā 2014.gada 1.janvārī), paredz, ka līgumsods par saistību nepienācīgu izpildi vai neizpildīšanu īstā laikā (termiņā) var tikt noteikts pieaugošs, taču kopumā ne vairāk par 10 procentiem no pamatparāda vai galvenās saistības apmēra.

2013.gada 19.decembra likuma Grozījumi likumā "Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma saistību tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 21.pants nosaka, ka līgumiem, kuri noslēgti līdz 2013.gada 31.decembrim un kuros ietverts pienākums maksāt līgumsodu, ja šo līgumu darbība turpinās pēc 2014.gada 1.janvāra un līdz 2014.gada 31.decembrim par tiem nav celta prasība tiesā, ar 2015.gada 1.janvāri ir piemērojami grozījumi Civillikuma 1716., 1717. un 1722.pantā par līgumsoda noteikumiem un grozījumi Civillikuma 1843.pantā par parāda samaksas kārtību.

Tiesa atzina, ka ievērojot minēto, un to, ka pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma darbība turpinās, prasība tiesā celta pēc 2014.gada 31.decembra, tad līgumsodam ir piemērojams aprobežojums, tas ir, 10% no pamatparāda (701,62 EUR), līdz ar ko ir pamatoti piedzīt no atbildētāja prasītājas labā līgumsodu 70,16 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1765.panta pirmo daļu tiesa atzina, ka ir likumīgs pamats noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus no parāda pamatsummas. Vienlaikus norādot, ka procentu pieauguma aprobežojums ir paredzēts Civillikuma 1763.pantā.

[5] Apelācijas sūdzību par Rēzeknes tiesas 2016.gada 14.oktobra spriedumu iesniedza atbildētāja /pers. C/ pilnvarots pārstāvis /pers. D/, norādot, ka spriedums tiek pārsūdzēts pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzības iesniedzējs uzskata, ka 2012.gada 15.februāra dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols Nr.1 ir viltots, jo kopsapulce šajā datumā nenotika. Minētajā datumā notika diskusija, kad Ludzas novada dome tika informēta par mājas iedzīvotāju vēlmi mainīt apsaimniekotāju. Uzskata, ka dokumenta viltojumu apliecina arī fakts, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nepiedalījās un arī nevarēja piedalīties Ludzas māju vecāko padomes vadītājs /pers. F/ un arī mājas /adrese A/ vecākais /pers. G/. /pers. D/ nebija tiesīgs parakstīt minēto protokolu, jo nav dzīvokļa īpašnieks (nav norādes arī par pilnvarojumu), arī /pers. H/ nebija tiesīgs parakstīt protokolu, kurš nav pat Ludzas novada iedzīvotājs..

Uzņēmumu reģistra informācija liecina, ka līdz pat 2015.gadam prasītāja ir reģistrējusi darbību nozarē: namu apsaimniekošana, sava vai nomāta nekustamā īpašuma izīrēšana un pārvaldīšana. Pamatojoties uz minēto, apelators uzskata, ka prasītāja nedrīkst būt pārvaldniece, bet gan tikai

apsaimniekotāja, kā to lēma dzīvokļu īpašnieki. Uzsver, ka ieraksts Uzņēmumu reģistra datu bāzē par tiesībām pārvaldīt nekustamo īpašumu par atlīdzību vai uz līguma pamata parādās tikai 2015.gadā, tā rezultātā, tas nevarēja būt datēts un stājies spēkā jau 2012.gadā.

Apelatora ieskatā, SIA "Ludzas apsaimniekotājs" rēķins par 2012.gada maiju pierāda, ka līdz pat 2012.gada jūnijam māju apsaimniekoja un visus komunālos pakalpojumus sniedza SIA "Ludzas apsaimniekotājs".

Atbildētāja pārstāvis norāda, ka visus šos gadus ir maksājis par komunālajiem pakalpojumiem, izņemot par karstā ūdens cirkulāciju, jo no tās ir atteicies. Norāda, ka tādas tiesības nosaka Dzīvojamo namu pārvaldīšanas likuma 6.pants. Veiktos maksājumus atbildētājs var pierādīt ar izdrukām no bankas konta.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka trīs dzīvokļiem (Nr.19, 21, 23) ir uz pusi samazināta karstā ūdens cirkulācijas kontūra, jo nav iebūvēti apavu žāvēšanas skapji, bet palielināta dzīvojamā platība. Šajos dzīvokļos karstā ūdens cirkulācijas kontūrā siltuma zudumi ir uz pusi mazāki nekā pārējā mājā, bet pārvaldnieks liek maksāt gan par palielinātu platību, gan par neesošu apavu žāvēšanas skapi.

[6] Rakstveida paskaidrojumus par atbildētāja apelācijas sūdzību iesniedza prasītāja, uzskata, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota un prettiesiska.

Atbildētāja iebildumi par to, ka viņš pilnīgi apmaksāja apsaimniekošanas maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.augustam neatbilst patiesībai. Uzskata, ka nav pamatota arī atbildētāja atsauce uz bankas konta izrakstu, jo tajā norādītie maksājumi pilnā mērā bija iekļauti parāda aprēķinā, tomēr tie nebija pietiekami, parāds joprojām pastāv, un, ne tikai par karstā ūdens cirkulāciju. Lietas izskatīšanas laikā pirmās instances tiesā atbildētājs neizteica iebildumus par parāda aprēķinu.

Tas apstāklis, ka atbildētājs un vēl divi mājas dzīvokļu īpašnieki atslēdza sev karstā ūdens padevi, neietekmē atbildētāja un citu dzīvokļu īpašnieku pienākumu maksāt par karstā ūdens cirkulāciju (siltuma zudumiem) pēc mājas siltumskaitītāja rādījumiem. No šī pienākuma pildīšanas dzīvokļu īpašniekus, kas nesaņem karsto ūdeni, var atbrīvot tikai dzīvokļu īpašnieku kopība ar savu lēmumu, nosakot citu kārtību norēķinu veikšanai par ūdens cirkulāciju (siltuma zudumiem).

Pirmās instances tiesā atbildētājs neiebilda pret prasītājas iesniegto un tiesai uzrādīto dokumentu patiesumu, tāpēc prasītājai nav saprotams atbildētāja ne ar ko nepierādītais apgalvojums par viltotiem dokumentiem.

Motīvu daļa

Novērtējot rakstveida pierādījumus lietā, apsverot apelācijas sūdzības argumentus Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un SIA "SAR Projekti" prasība ir apmierināma.

Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa nosaka, ja tiesa izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šajā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Prasības noraidītajā daļā par līgumsoda 182,01 EUR apmērā piedziņu, spriedums nav pārsūdzēts, līdz ar to, spriedums minētajā daļā ir spēkā un lieta šajā daļā netiek pārskatīta.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams un pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai.

Atbildētāja apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nedod pamatu pārskatīt pirmās instances tiesas sprieduma motīvus un apmierināt prasību.

Nav pierādīti un neatbilst patiesībai atbildētāja apgalvojumi, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols un citi prasītāja lietā iesniegtie dokumenti ir viltoti un nav spēkā.

Kā redzams no lietas materiāliem: 2012.gada 15.februārī starp prasītāju un dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem tika noslēgts dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, kas stājies spēkā 2012.gada 1.aprīlī (lietas 10.-18.lapa). Tiesai nav pamata apšaubīt šo faktu, tiesas sēdē pirmās instances tiesā prasītājas pārstāvji iesniedza minētā līguma oriģinālu, kas tika salīdzināts ar lietas materiālos esošo kopiju, kā arī iesniegts dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2012.gada 15.februāra protokols Nr.1 (lietas 66.-68.lapa). Līgumu ir parakstījusi vairāk nekā puse dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku, tajā skaitā atbildētājs (lietas 17.-18.lapa). Līgums un protokols likumā paredzētā kārtībā nav apstrīdēts un stājies likumīgā spēkā.

Tātad prasītājai kā mājas pārvaldniecei ir tiesības pārstāvēt mājas dzīvokļu īpašnieku kopības intereses tiesā mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumos, tajā skaitā, saistībā ar apsaimniekošanas maksas un maksas par atsevišķiem pakalpojumiem parādu piedziņu no dzīvokļu īpašniekiem.

Nav pamatota arī atbildētāja atsauce uz bankas konta izrakstu, kurā norādītie maksājumi bija iekļauti parāda aprēķinā, kas nebija pietiekami un parāds pastāv, tai skaitā, arī par karstā ūdens cirkulāciju. Lietas izskatīšanas laikā pirmās instances tiesā atbildētājs nav izteicis iebildumus par parāda aprēķinu.

Apstāklis, ka atbildētājs atslēdzis sev karstā ūdens padevi, neietekmē atbildētāja un citu dzīvokļu īpašnieku pienākumu maksāt par karstā ūdens cirkulāciju (siltuma zudumiem) pēc mājas siltumskaitītāja rādījumiem. No šī pienākuma pildīšanas dzīvokļu īpašniekus var atbrīvot tikai dzīvokļu īpašnieku kopība ar savu lēmumu, nosakot citu kārtību norēķinu veikšanai par ūdens cirkulāciju (siltuma zudumiem).

Atbilstoši dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2012.gada 20.jūnija protokolā norādītajam – dzīvokļu īpašnieki vienojās par kārtību, kādā tiks aprēķināta maksa par apkuri, karstā ūdens uzsildīšanu un cirkulāciju (lietas 19.lapa), kas atbilst Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 9.punkta nosacījumiem.

Savukārt pārējie maksājumi aprēķināti atbilstoši Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" un noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Kā pamatoti savā spriedumā norādījusi pirmās instances tiesa, ka saskaņā ar Civillikuma 1069.panta pirmo daļu, visi kopīpašnieki, samērīgi ar katra daļu, saņem visus labumus, kādus kopējā lieta dod, un tādā pašā samērā arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas. Un Civillikuma 1071.pantā paredzēts, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Pārējiem apelācijas sūdzības argumentiem nav nozīmes lietas izskatīšanā, sakarā ar ko apelācijas sūdzība atzīstama par nepamatotu pilnīgi.

Līdz ar to, prasītāja labā no atbildētāja piedzenams apsaimniekošanas maksas un komunālo pakalpojumu maksas parāds 701,62 EUR, atbilstoši lietā iesniegtajam prasītājas aprēķinam (lietas 58.-65.lapa) par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.augustam.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta nosacījumiem no atbildētāja prasītājas labā piedzenama samaksātās valsts nodevas daļa 115,78 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR.

Savukārt valsts labā saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu no atbildētāja piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 1,37 EUR (lietas 119.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu prasītājai daļā par tiesas izdevumu piedziņu nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430., 432., 440.[11].,440.[12].pantu Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "SAR Projekti", reģistrācijas Nr.42403022963, labā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu maksas parādu par laika periodu no 2012.gada 1.novembra līdz 2016.gada 31.augustam 701,62 EUR, līgumsodu 70,16 EUR, tiesāšanās izdevumus 120,48 EUR, kopā 892,26 EUR (astoņi simti deviņdesmit divi *euro*, 26 centi), piedzenamo summu ieskaitot SIA „SAR Projekti" norēķinu kontā Nr.LV05HABA0551021306753, AS Swedbankā, kods HABALV22.

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "SAR Projekti", reģistrācijas Nr.42403022963, tiesības saņemt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus – 6% gadā no neatmaksātās pamatparāda summas 701,62 EUR par laiku no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā un līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,37 (viens *euro,* 37 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ieskaitāmi Tiesu administrācijas, reģistrācijas Nr.90001672316, kontā Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmēja iestāde – Valsts kase, kods – TRELLV22, maksājuma mērķis – 21499, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi un dati lietas identificēšanai.

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

Izskaidrot, ka šajā termiņā Latgales apgabaltiesā iesniedzami dokumenti, kas apstiprina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnesis I.Stivriņš

Tiesneses I.Tabore

L.Mežale