Lietas arhīva Nr. CA-0057-23/11
ECLI:LV:ZAT:2023:0518.C73248022.10.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā 2023.gada 18.maijā

Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesas sēdes priekšsēdētājs Aigars Sniedzītis
tiesnese Anita Misiuna
tiesnese Daina Baltā
ar sekretāri Annu Goļcu

piedaloties prasītājai /pers. A/, atbildētājai /pers. B/, atbildētājas pārstāvim zvērinātam advokātam Imantam Muižniekam

atklātā tiesas izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par naudas piedziņu un /pers. B/ pretprasībā pret /pers. A/ par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/ 2021.gada 16.jūnija kopsapulces lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Zemgales rajona tiesas 2022.gada 21.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2022.gada 5. janvārī prasītāja /pers. A/ cēla tiesā prasību pret atbildētāju /pers. B/ par naudas piedziņu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1401., 1651., 1652., 1753., 1756. pantu, lūdzot piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu 2246,52 *euro* un tiesāšanas izdevumus 329,87 *euro*, kopā 2576,39 *euro*. Noteikt prasītājai tiesības saņemt 6 % no parāda summas.

Prasības pieteikumā norādīti turpmāk minētie apstākli.

[1.1] Nekustamais īpašums pēc adreses /adrese AB/, pamatojoties uz 2017.gada 21.aprīļa izziņu par īpašuma tiesībām uz dzīvokli līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, 2019.gada 6.augusta vienošanās par privatizācijas objekta nodošanu īpašumā, pieder atbildētājai. Savas īpašumtiesības atbildētāja reģistrēja zemesgrāmatā tikai 2021.gada 18.jūnijā.

[1.2] 2020.gada 4.septembrī prasītāja iegādājas nekustamo īpašumu pēc adreses /adrese AA/. Īpašumtiesības ir reģistrētas zemesgrāmatā saskaņā ar 2020.gada 7.septembra lēmumu.

[1.3] Prasītāja ir ieguvusi tiesības noslēgt pirkuma līgumu ar /vieta/ pašvaldību par /vieta/ pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu (dzīvokļa īpašumu), /adrese AC/ pirkšanu par 4823,20 *euro* apmērā. 2020.gada 15.aprīlī tika noslēgts pirkuma līgums ar/vieta/pašvaldību uz nomaksu uz pieciem gadiem. Dzīvoklis ar Nr./numurs C/ sastāv no diviem dzīvokļiem ar Nr. /numurs C/un Nr. /numurs D/, bet pēc zemesgrāmatas datiem dzīvoklis Nr./numurs C/.

Līdz ar to ir secināts, ka nekustamais īpašums pēc adreses /adrese A/, pilnība sadalīts trīs dzīvokļu īpašumos.

[1.4] 2020.gada 6.novembrī tika sagatavots un atbildētājai nosūtīts uzaicinājums uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci 2020.gada 11.novembrī., atbildētāja uz kopsapulci neieradās.

2020.gada 11.novembrī daudzdzīvokļu dzīvojamas mājas /adrese A/ kopsapulcē ar balsu pārākumu (75 %) tika nolemts atteikties un lauzt līgumu ar esošo mājas apsaimniekotāju SIA "/Nosaukums/" un prasītājai pārņemt apsaimniekošanā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese A/. Kopsapulcē piedalījās prasītāja, kas pārstāv 25 % no dzīvokļa īpašniekiem, /vieta/ domes pilnvarotā persona, kas pārstāv 50 % no dzīvokļa īpašniekiem.

2020.gada 17.decembrī /vieta/ pašvaldība pieņēma lēmumu Nr./numurs/ par dzīvojamās mājas /adrese A/ apsaimniekošanu un pārvaldīšanu un nolēma nodot dzīvojamās mājas /adrese A/ apsaimniekošanas un pārvaldīšanas tiesības prasītājai; pilnvarot Pašvaldības īpašuma nodaļas vadītāju /pers. C/ parakstīt dzīvojamās mājas /adrese A/ nodošanas - pieņemšanas aktu ar SIA "/Nosaukums/" un prasītāju un juridiskai nodaļai pēc lēmuma 2.punktā noteiktā pieņemšanas - nodošanas akta parakstīšanas izslēgt dzīvojamo māju /adrese A/ no 2017.gada 29.decembrī noslēgtā līguma "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" ar SIA "/Nosaukums/".

2021.gada 29.janvārī starp SIA "/Nosaukums/", /vieta/ pašvaldību un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarotu personu - prasītāju tika noslēgts Akts par nekustamā īpašuma /adrese A/ nodošanu un pieņemšanu pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

/pers. A/ tiek nodota daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/, lieta uz 89 lapām, kā arī uz konta ieskaitīts uzkrāto līdzekļu apmērs un maksājuma atlikums 2645,07 *euro* apmērā.

[1.5] Saņemot /adrese A/ mājas lietu, kā arī pēc dzīvojamas mājas pēc adreses /adrese A/ apsekošanas tika konstatēts, ka māja ir neapmierinoša kārtībā, ko arī apliecina mājas lietā vizuālās apsekošanas akti un arī foto attēli.

[1.6] 2021.gada 1.jūnijā prasītāja sagatavoja un nosūtīja atbildētājai aicinājumu piedalīties kopsapulcē, kas notiks 2021.gada 16.jūnijā plkst.17.00 pēc adreses /adrese A/. Aicinājums nosūtīts ierakstītā vēstulē ar Nr. /numurs/.

2021.gada 16.jūnijā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/, piedaloties prasītājai un /vieta/ pašvaldības pārstāvim tika pieņemts kopsapulces lēmums ar balsu pārākumu 75 % un nolemts:

- apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/, īres maksu 1 *euro* apmērā par 1 m2 sākot ar 2021.gada 1.jūniju. Katram dzīvokļa īpašniekam ir pienākums veikt īres maksas apmēru katru mēnesī saskaņā ar īpašuma platību, veicot maksājumu katru mēnesī līdz 20.datumam saskaņā ar saņemto rēķinu;
- apstiprināt līdz 2021.gada 31.decembrim sakārtot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/, pagalmu un mājas teritoriju. Apmaksu par darbiem veikt no mājas uzkrājumiem;
- apstiprināt Tāmi par kopējo summu 2125,91 *euro* un līdz 2021.gada 31.decembrim uzstādīt koka žogu ap daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas

/adrese A/ teritoriju un tai blakus esošo īpašumu metāla žogu. Apmaksu par darbiem veikt no mājas uzkrājumiem;

- apstiprināt un veikt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/, jumta rekonstrukcijas darbus par kopējo summu 9961,09 *euro* apmērā. Izmaksas sadalīt proporcionāli katram īpašumam un līdz 2021.gada 1.septembrim veikt samaksu uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/, norēķinu kontu AS "Swedbank" /konta numurs/;
- apstiprināt līdz 2021.gada 31.decembrim veikt kāpņu telpā logu maiņu. Apmaksu veikt no mājas uzkrājumiem;
- apstiprināt likvidēt sauso tualeti pēc adreses /adrese A/;
- apstiprināt zāles pļaušanu /adrese A/, teritorijā 4 reizes mēnesī vasaras laikā;
- apstiprināt un veikt koplietošanas telpas uzkopšanas darbus 2 reizes mēnesi. Izmaksas par uzkopšanas līdzekļiem segt no mājas uzkrājumiem.

[1.7] Par minēto sapulces lēmumu atbildētājai ir paziņots 2021.gada 1.jūnijā, atkārtoti tas tika darīts 2021.gada 21.jūnijā nosūtot pieņemto lēmumu uz atbildētājas e-pastu. Saņemot lēmumu atbildētāja norādīja, ka nekāda mājas sapulce nav notikusi un, ka prasītāja nevar vienpersoniski iekasēt naudu savas mājas daļas remontam, ko viņa maksā jau 20 gadus.

[1.8] Atbildētāja no 2021.gada 11.jūnija nav veikusi nevienu maksājumu saskaņā ar daudzdzīvokļu dzīvojamas mājas pieņemto lēmumu no 11.06.2021.,kopējā parāda summa ir 2246,52 *euro*.

[1.9] 2021.gada 22.septembrī prasītāja uz atbildētājas e-pastu ir nosūtījusi atgādinājumu par maksājuma izpildi. Saņemot atgādinājumu, atbildētāja sniedza paskaidrojumus, norādot, ka viņai pret prasītāju nav nekādu maksājuma saistību. Līdz ar to ir secināms, ka atbildētāja ir informēta par parāda apmēru un maksājuma kavējumu.

[2] 2022.gada 24.janvārī tiesā saņemta atbildētājas pretprasība.

Pretprasībā norādīti šādi apstākļi.

[2.1] Par dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu atbildētāja uzzināja, saņemot prasības pieteikumu, lēmums atbildētājai nav bijis zināms.

[2.2] Uzskata, ka lēmums pieņemts, pieļaujot būtiskus pārkāpumus.

Prasītājai pieder 2 no 3 dzīvokļiem nekustamajā īpašumā, tātad, vairāk kā puse. Līdz ar to, saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 17.panta otro daļu prasītājai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieder tikai 50 % no balsīm, nevis, kā norādīts prasībā 75 %. Ņemot vērā to, ka atbildētāja attaisnojošu apstākļu dēļ nevarēja piedalīties 2021.gada 16.jūnija dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, tās lēmums, kas pieņemts faktiski vienam dzīvokļa īpašniekam balsojot, nav tiesisks.

[2.3] Ņemot vērā iepriekš minēto un, pamatojoties uz Dzīvokļu īpašuma likuma 17.panta pirmo un otro daļu, atbildētāja lūdz tiesu atcelt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/ kopsapulces 2021.gada 16.jūnija lēmumu, un piedzīt no prasītājas visus tiesāšanās izdevumus, kas atbildētājai būs radušies uz sprieduma pieņemšanas brīdi.

[3] Tiesā saņemti prasītājas paskaidrojumi, norādīts, ka pretprasības pieteikumu neatzīst.

Paskaidro turpmāk minēto.

[3.1] Nepiekrīt faktam, ka atbildētājai par 2021.gada 16.jūnija dzīvojamās ēkas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, kura ir pieņēmusi kopsapulces lēmumu, nebija zināms līdz saņēma no tiesas prasības pieteikumu.

[3.2] Atbildētāja neapstrīd faktu ka ar 2020.gada 11.novembra lēmumu, ar kuru tika nolemts atteikties un lauzt līgumu ar esošo mājas apsaimniekotāju SIA "/Nosaukums/" un prasītājai atļaut pārņemt apsaimniekošanā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese A/.

[3.3] Atbildētāja izvairās no parāda apmaksas summas, jo neskatoties uz to, ka viņa ir informēta par sapulces kārtību, kā arī par to, ka dzīvojamā māja atrodas avārijas stāvokli un ir nepieciešamība veikt remontdarbus, viņa saņemot apsaimniekošanas rēķinus, neceļ iebildumus.

[3.4] Atbildētāja gan par kopsapulci, gan par kopsapulces lēmumu ir uzzinājusi vēl 2021.gada vasarā, proti, par pieņemto kopsapulces lēmumu 2021.gada 21.jūnijā. Tātad ir secināms, ka atbildētāja nokavēja termiņu prasības iesniegšanai tiesā, kā arī tiesai sniedz nepatiesu informāciju, vēl vairāk, saņemot lēmumu atbildētāja norādīja, ka nekāda mājas sapulce nav notikusi un ka prasītāja nevar vienpersoniski iekasēt naudu savas mājas daļas remontam, ko viņa maksā jau 20.gadus.

Nav pamata piekrist atbildētājas apgalvojumam, ka prasītājai pieder 2 no 3 dzīvokļiem nekustamajā īpašumā. Prasītājai pieder īpašums pēc adreses /adrese AA/, savukārt īpašums pēc adreses /adrese AC/, kas sastāv no diviem dzīvokļiem Nr. /numurs C/ un Nr. /numurs D/ pieder /vieta/ pašvaldībai.

[3.5] Pamatojoties uz iepriekš minēto, kā arī uz Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam un ir pieņemts, ja "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, pretprasība nav pamatota un ir noraidāma.

[4] Tiesā saņemta atbildētājas atsauksme uz prasītājas paskaidrojumiem par pretprasību.

Atsauksme satur šādus iebildumus.

[4.1] Uz prasītājas norādīto, ka atbildētāja ir saņēmusi gan uzaicinājumu uz sapulci ierakstītā vēstulē 2021.gada 3.jūnijā, kā arī saņēmusi sapulces lēmumu, ir nepatiess.

[4.2] Atbildētājas deklarētā adrese ir/adrese B/, kur nekādi ierakstīti sūtījumi no prasītājas netika piegādāti, adresē /adrese A/ atbildētāja nedzīvo. Šajā dzīvoklī līdz 2021.gada jūlijam dzīvoja īrnieks, kura dzīvesvieta šajā adresē bija arī deklarēta un par to bija zināms prasītājai. Ja arī 2021.gada 3.jūnijā prasītājas sūtīto sūtījumu kāds izņēma, tā nebija atbildētāja, un nav zināms, kāds bija šī sūtījuma saturs. Prasītāja, zinot, ka atbildētājs deklarētā adrese ir /vieta/ un to, ka atbildētāja nedzīvo /adrese A/ apzināti sūtīja korespondenci uz /adrese A/.

[4.3] Prasītāja norāda, ka papildus ierakstītajam sūtījumam ir paziņojusi atbildētājai par sapulci ar e-pasta starpniecību. Starp atbildētāju un prasītāju nepastāv vienošanās, ka sarakste ir realizējama ar e-pasta starpniecību. Ņemot vērā minēto, prasītāja nevar atsaukties uz to, ka viņa ir informējusi par sapulci un sapulces lēmumu ar e-pasta starpniecību, ko nav nekad pasludinājusi par savu oficiālo saziņas veidu.

[4.4] Neatzīstot pieteikumu par saistību piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, kas bija pamatots ar nepieņemamiem rēķiniem, atbildētāja vienīgi un tikai nepiekrita parāda piedziņai uz šo rēķinu pamata – tā nevar tikt vērtēta kā iepazīšanās ar kopsapulces 2021.gada 16.jūnija lēmumu.

[4.5] Faktiskais īpašnieks dzīvoklim Nr./numurs C/ir prasītāja un pārstāvība no pašvaldības puses dzīvojamās mājas kopīpašnieku sapulcēs tiek noformēta vien skata pēc.

Lai persona, šajā gadījumā prasītāja iegūtu tiesības pamatot savus lēmumus ar dzīvokļu kopsapulces lēmumu, nav pietiekami, ka darījumi noformēti atbilstoši likuma prasībām, jo darījumiem jābūt arī faktiski notikušiem gan pēc to ekonomiskā, gan juridiskā rakstura (būtības), lēmumam jāatbilst faktiski notikušam darījumam, proti, prasītājai, saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 17. panta otro daļu ir 50 % balsu, jo viņai faktiski pieder 2 no 3 dzīvokļiem mājā.

[4.6] Prasītājas prasība nav pamatota arī tā iemesla dēļ, ka prasītāja lūdz samaksu par pakalpojumiem, kurus pati personīgi atbildētājai liedz

saņemt, proti, prasītāja 2021.gada jūlijā ir aizslēgusi nama ārdurvis un liedz piekļuvi īpašumam, kā rezultātā dzīvoklī deklarētais īrnieks bija spiests meklēt dzīvesvietu citur. Prasītājas darbību rezultātā atbildētāja nevar izmantot savu īpašumu /adrese A/.

[5] Zemgales rajona tiesa ar 2022.gada 21.aprīļa spriedumu nosprieda prasību apmierināt pilnībā, pretprasību noraidīt.

Spriedums satur turpmāk norādīto motivāciju.

[5.1] No 2020.gada 11.novembra, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, par pārvaldnieku ir noteikta prasītāja, kas uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma pamata ir veikusi nekustamā īpašuma /adrese A/, kopīpašumā esošo daļu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

[5.2] 2021.gada 16.jūnijā, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, ir pieņemti lēmumi par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/ apsaimniekošanas, rekonstrukcijas un uzturēšanas izdevumiem. Minētie lēmumi atbildētājai ir saistoši un prasība šajā daļā ir apmierināma.

[5.3] Pārbaudījusi lietas materiālus atzīstams, ka pretprasība ir nepamatota un noraidāma.

Uzskatāms par pierādītu, ka atbildētāja zināja par 2021.gada 16.jūnijā kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem un protokolu 2021.gada 8.jūlijā, kā to pierāda Latvijas pasta izziņa par sūtījuma piegādi, jo ierakstītus pasta sūtījumus izsniedz tikai personai vai personas pilnvarotajam pārstāvim, uzrādot personu apliecinošu dokumentu. Atbildētāja maldina tiesu, ka viņa nav saņēmusi 2021.gada 16.jūnija kopsapulces lēmumu. Tas nozīmē, ka atbildētājai bija tiesības celt prasību par kopsapulces lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu līdz 2021. gada 16.septembrim.

Prasījumam iestājies noilgums un atbildētāja nav tiesīga celt pretprasību par kopsapulces lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu.

[5.4] No Dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku aptaujas Balsošanas protokola, kas pieņemts 2021.gada 16.jūnija, redzams, ka apkopoti balsošanas rezultāti ar 2 balsīm "Par", "Pret"- nav, jo viena dzīvokļa īpašniece – atbildētāja lietā, nav ieradusies, ieradušies divi dzīvokļu īpašnieki. Prasītāja cēlusi prasību pret dzīvokļa viena dzīvokļa īpašnieci, kā atbildētāju lietā.

Senāta 2015.gada 7.oktobra spriedumā lietā Nr.SKC-01/2015 un 2014.gada 30.maija spriedumā lietā Nr.SKC-1208/14, atzīts, ka lietās par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu atzīšanu par spēkā neesošu prasība ceļama pret tiem dzīvokļu īpašniekiem, kas balsojuši par attiecīgā lēmuma pieņemšanu.

[6] Par Zemgales rajona tiesas 2022.gada 21.aprīļa spriedumu apelācijas sūdzību iesniedza atbildētāja, pārsūdzot to pilnā apjomā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Tiesai pienācīgi izvērtējot lietā esošos pierādījumus, bija jānoskaidro, vai lietā pastāv tāds pierādījumu kopums, kas apliecinātu, ka atbildētājas dzīvokļa īpašuma /adrese AB/ apsaimniekošanas laika periodā no 2021.gada 16.jūnija līdz 2022.gada 5.janvārim prasītājai izmaksājusi tieši 2246,52 *euro*, kurus viņa vēlas piedzīt no atbildētājas.

[6.2] Konkrētajā gadījumā prasītāja nav norādījusi, kādas konkrēti naudas summas veido iespējamo parādu (piemēram, maksājumi par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu vai komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu), kā arī pamatojusi savu prasību ar tādām tiesību normām (Civillikuma 1401., 1651., 1652., 1753. un 1756. pantu), kas maldina atbildētāju par prasības juridisko dabu. Minētie apstākļi liek apšaubīt parāda esamības faktu pašu par sevi, jo prasītāja to nav pierādījusi ar likumā noteiktajiem pierādīšanas līdzekļiem, ignorējot Civilprocesa likuma 93.pantā noteikto pierādīšanas pienākumu.

Pirmās instances tiesa nav noskaidrojusi tos lietas apstākļus, kuri ietilpst pierādīšanas priekšmetā, kā arī nav kritiski izvērtējusi prasību kopumā, ņemot vērā pierādījumu neesamību un tās kļūdaino pamatojumu. Izskatāmajā lietā tiesa ir balstījusi savus secinājumus galvenokārt uz prasītājas argumentiem, pilnībā ignorējot atbildētājas argumentus.

[6.3] Turklāt prasības pamatotību liek apšaubīt arī tas, kādā veidā tika organizēta 2021.gada 16.jūnija kopsapulce, proti, prasītāja ir norādījusi, ka daudzdzīvokļu māja /adrese A/ faktiski sastāv no trīs dzīvokļu īpašumiem: dzīvoklis Nr./numurs B/ pieder atbildētājai, īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./numurs A/ zemesgrāmatā reģistrētas prasītājai, par dzīvokli Nr./numurs C/ (faktiski sastāv no diviem dzīvokļiem Nr./numurs C/ un Nr./numurs D/) prasītāja 2020.gada 15.aprīlī noslēgusi pirkuma līgumu uz nomaksu ar /vieta/ pašvaldību. Neskatoties uz to, ka prasītājai faktiski pieder divi dzīvokļi, 2021.gada 16.jūnija kopsapulcē ar balsošanas tiesībām nepamatoti piedalās arī /vieta/ pašvaldības pārstāvis, kurš balso "par" prasītājas ierosinātajiem lēmumiem, tādā veidā organizējot balsojumu, kurā lēmumi tiek "pieņemti ar balsu pārākumu 75 %".

[6.4] Saistībā ar norādīto uzsverams, ka /vieta/ pašvaldības Grāmatvedības nodaļas /amats/ /pers. D/ 2022.gada 2.maijā atbildētājai adresētajā e-pastā norāda, ka pašvaldība rēķinus no daudzdzīvokļu mājas /adrese A/ apsaimniekotāja nesaņem un par dzīvokļa īpašumu Nr./numurs C/ ir noslēgts pirkuma līgums uz nomaksu. Minētie apstākļi nepārprotami liecina par to, ka prasītāja jau šobrīd ir ieguvusi īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./numurs C/, kā rezultātā prasītājai pieder vairāk nekā puse no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem. Tas nozīmē, ka atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta otrajai daļai prasītājai kopsapulcē ir tikai 50 procenti balsu no visām dzīvokļu īpašnieku balsīm, kas prasītājai atņem tiesības atsaukties uz šajā kopsapulcē pieņemto lēmumu saistošo spēku arī attiecībā uz atbildētāju.

[6.5] Ar pasta sūtījumu /numurs/ uz kuru atsaucas tiesa, atbildētājai 2022.gada 1.jūnijā tika nosūtīta informācija par sapulces sasaukšanu, bet nevis kopsapulcē pieņemtie lēmumi. Šis sūtījums patiešām tika saņemts atbildētājas deklarētajā dzīvesvietā 2022.gada 8.jūlijā, bet tas nesaturēja informāciju par 2021.gada 16.jūnija kopsapulces norisi.

Līdz ar to atbildētāja joprojām uztur pretprasībā norādīto apgalvojumu, ka par pieņemtajiem lēmumiem uzzināja tikai tad, kad no tiesas saņēma /pers. A/ prasību.

Lietā vispār nav pierādījumu par to, ka prasītāja būtu nosūtījusi kopsapulcē pieņemtos lēmumus uz atbildētājas deklarēto dzīvesvietu /adrese B/, kas prasītājai ir zināma un kuru prasītāja iepriekš izvēlējās izmantot saziņai ar atbildētāju. Citu saziņas veidu ar prasītāju atbildētāja nav akceptējusi. Tāpat prasītājai ir zināms, ka atbildētāja dzīvokļa īpašumā /adrese AB/ nedzīvo un šajā adresē korespondenci nevar saņemt. Ignorējot šos apstākļus, tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 193.panta otro daļu.

[6.6] Tādējādi tiesas secinājumi par trīs mēnešu noilguma iestāšanos atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtajai daļai ir strīdīgi un atbildētājas pretprasība par 2021.gada 16.jūnija kopsapulces lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem ir pieņemama izskatīšanai tiesā. Tiesa nepamatoti ir atstājusi bez izskatīšanas pretprasībā norādītos prasījumus, it īpaši ņemot vērā to, ka šo lēmumu pieņemšanai netika saņemts nepieciešamais balsu skaits atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešās daļas prasībām. Tas nozīmē, ka minētie lēmumi atbildētājai nav saistoši.

[6.7] Atzīstot, ka atbildētājai izskatāmajā gadījumā ir prasības (pretprasības) tiesība, nevar vienlaikus pretprasību noraidīt tikai tādēļ, ka nav norādīti visi atbildētāji, pret kuriem, tiesas ieskatā, prasība bija ceļama.

[7] Ar Zemgales apgabaltiesas tiesneša 2022.gada 28.jūnija lēmumu civillietā ierosināta apelācijas tiesvedība, nozīmējot lietu izskatīšanai tiesas sēdē.

[8] Tiesā saņemti rakstveida paskaidrojumi no prasītājas, kuros norāda, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un ir noraidāma.

Paskaidrojumi pamatoti ar šādiem argumentiem.

[8.1] Pamatojoties uz iesniegtiem pierādījumiem, prasītāja ir iesniegusi pierādījumus, proti, paziņojumu par kopsapulci, kopsapulces protokolu, kā arī saraksti ar atbildētāju, kurā /pers. B/ norāda, ka viņa nemaz netaisās pildīt minēto protokolu. Atbildētājai bija zināms fakts par kopsapulces protokolu un pieņemto lēmumu, savukārt atbildētājas rīcība, mēģinot pierādīt, ka viņai šis fakts nebija zināms ir tiesas maldināšana.

[8.2] /vieta/ domei, kā vienīgajam īpašniekam bija pienākums piedalīties kopsapulcē, neskatoties uz to, ka starp /pers. A/ un /vieta/ pašvaldību ir noslēgts pirkuma līgums uz nomaksu. /pers. A/ minēto īpašumu savā īpašumā un reģistrēt viņu zemesgrāmatā var tikai tad, kad būs izpildītas visas pirkuma līguma ar nomaksu saistības. Līdz ar to nav pamatota pamata apstrīdēt faktu, ka /vieta/ pašvaldībai nebija tiesības un pienākums piedalīties kopsapulce un lemt par sapulces lēmumiem.

[8.3] Nav strīda par to, ka starp prasītāju un /vieta/ pašvaldību ir noslēgts pirkuma līgums uz nomaksu un prasītājai ir pienākums veikt ikmēneša maksājumus /vieta/ pašvaldībai, savukārt, ņemto vērā, ka /vieta/ pašvaldība un arī SIA /Nosaukums/ neveic mājas apsaimniekošanu, bet to dara prasītāja, kura katru mēnesi maksā apsaimniekošanas maksu norēķinu kontā un arī apsaimnieko īpašumu. Nepamatots apgalvojums, ka /vieta/ pašvaldībai ir pienākums saņemt rēķinus, un arī veikt apmaksu, jo saskaņā ar noslēgto līgumu, prasītājai ir jāveic maksājumu par īpašuma apsaimniekošanu, nevis maksājumus ir jāveic /vieta/ pašvaldībai.

[8.4] Atbildētāja atkārtoti vēlas maldināt tiesu, jo pati atbildētāja ir nosūtījusi prasītājai e-pastu, kurā ir norādīts, ka viņa neatzīst minēto protokolu un neko nemaksās, kā arī ir paziņots, ka turpmāk visu korespondenci var sūtīt viņai uz e-pasta adresi. Fakts, ka atbildētāja pati izņēmusi ierakstīto sūtījumu Latvijas pastā arī apliecina minēto, jo ierakstītas vēstules un sūtījumus var izņemt tikai tā persona, kurai šis sūtījums ir adresēts.

[9] Prasītāja tiesā iesniegusi papildus paskaidrojumus, norādot, ka saskaņā ar Dzīvojamās mājas ar adresi /adrese A/dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, 2022.gada 30.augustā sapulcē piedalījās /adrese A/ 3 dzīvokļu īpašnieki, tajā skaitā dzīvokļa Nr. /numurs C/ īpašnieks /vieta/ pašvaldība, kas arī piedalījās balsošanā.

Atbildētāja izvairās no parāda apmaksas summas, jo neskatoties uz to, ka viņa ir informēta par sapulces kārtību, kā arī par to, ka dzīvojamā māja atrodas avārijas stāvokli un ir nepieciešamība veikt remontdarbus, viņa saņemot apsaimniekošanas rēķinus, neceļ iebildumus.

[10] Apelācijas instances tiesas sēdē atbildētāja uzturēja iesniegto pretprasību un apelācijas sūdzību, prasību un pirmās instances tiesas spriedumu neatzina.

Apelācijas instances tiesas sēdē prasītāja prasību uzturēja, pretprasību un apelācijas sūdzību neatzina.

Motīvu daļa

[11] Izvērtējot apelācijas sūdzības argumentus, pārbaudot un novērtējot lietas materiālus kopumā, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība ir apmierināma, bet pretprasība un apelācijas sūdzība noraidāmas.

[12] Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmajai daļai lietas izskatīšanas robežas apelācijas instances tiesā ir nosakāmas pēc uzturētā prasības pieteikuma pret atbildētāju, pārsūdzētā sprieduma, atkarībā no apelācijas sūdzības satura.

No atbildētājas iesniegtās apelācijas sūdzības izriet, ka pirmās instances tiesas spriedums pārsūdzēts pilnā apjomā.

[13] Civilprocesa likuma 432. panta piektā daļa paredz, 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. Šādā gadījumā šā likuma 193. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums /pers. A/ prasības apmierināšanai pret /pers. B/ ir pareizs un pietiekams, lai izdarītu secinājumu par prasības pamatotību. Kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai par prasības apmierināšanu un pretprasības noraidīšanu.

[14] Lietā nav strīda par turpmāk minētajiem apstākļiem.

Saskaņā ar Zemgales rajona tiesas /vieta/ zemesgrāmatas nodalījumu Nr./numurs/ (lietas 16.lapa), atbildētājai pieder nekustamais īpašums/adrese AB/, kadastra Nr. /kadastra numurs/.

Atbildētāja neapstrīd faktu, ka ar 2020.gada 11.novembra lēmumu, ar kuru tika nolemts atteikties un lauzt līgumu ar esošo mājas apsaimniekotāju SIA "/Nosaukums/" un prasītājai atļaut pārņemt apsaimniekošanā daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese A/.

2020.gada 17.decembrī /vieta/ pašvaldība pieņēma lēmumu Nr./numurs/ par dzīvojamās mājas /adrese A/ apsaimniekošanu un pārvaldīšanu un nolēma nodot dzīvojamās mājas /adrese A/ apsaimniekošanas un pārvaldīšanas tiesības prasītājai.

[14.1] Strīds lietā pastāv par to, vai dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas saistības attiecas uz atbildētāju, kā arī par izrakstīto rēķinu un sniegto pakalpojumu aprēķinu pamatotību un atbilstību likuma prasībām visā strīdus periodā.

Prasītāja pirmās instances tiesā lūgusi piedzīt no atbildētājas pamatparādu 2246,52 *euro* par laiku no 2021.gada 16.jūnija līdz 2022.gada 5.janvārim.

Lietā konstatēts, ka saskaņā ar daudzdzīvokļu dzīvojamas mājas pieņemto lēmumu no 2021.gada 16.jūnija atbildētāja nav veikusi maksājumus atbilstoši prasītājas piestādītiem rēķiniem, kā rezultātā izveidojās parāds.

Nosūtot atgādinājumus (lietas 50.lapa) atbildētājai par parāda samaksu, tika norādīts, ka atbildētājai pret prasītāju nav nekādu maksājumu saistību, kas liecina par to, ka atbildētājai ir zināms par parādu.

[14.2] Konstatēts, ka 2021.gada 16.jūnijā, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, ir pieņemti lēmumi par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/ apsaimniekošanas, rekonstrukcijas un uzturēšanas izdevumiem, ko atbildētāja, iesniedzot pirmās instances tiesā pretprasību, apstrīd.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, dzīvokļa īpašnieka pienākums ir segt visus uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pamata noteiktos izdevumus, kas nepieciešami dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanai, ekspluatācijai un remontam, kā arī zemes gabala uzturēšanai, proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tāpat norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieks, un vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu *(Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2014.gada 17.aprīļa spriedums lietā Nr.SKC-92/2014)*.

Kā pamatoti norādīja pirmās instances tiesa, atbildētājai ir jāveic maksājumi saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem, kas paredz dzīvokļa (neapdzīvojamās telpas) īpašnieka pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, kā arī maksāt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem.

Pirmās instances tiesā atbildētāja neiebilda pret celto prasību pēc būtības, ceļot pretprasību vien norādot, ka pretprasības apmierināšana ir par pamatu prasības noraidīšanai. Turklāt, pirmās instances tiesa lietu izskatīja pušu sniegto paskaidrojumu un iebildumu ietvaros. Minētais ir par pamatu

noraidīt atbildētāja norādītos iebildumus apelācijas sūdzībā, ka tiesa nav izvērtējusi parāda rašanās pamatus un apmērus.

[14.3] No lietas materiāliem noskaidrots, ka 2021.gada 1.jūnijā prasītāja sagatavoja un nosūtīja atbildētājai aicinājumu piedalīties kopsapulcē, kas notiks 2021.gada 16.jūnijā plkst.17.00 pēc adreses /adrese A/. Aicinājums atbildētājai nosūtīts ierakstītā vēstulē ar Nr. /numurs/(lietas 32.-35.lapa) uz adresi /adrese AB/. Turklāt, lietā ir iesniegta pušu sarakste, kas norāda uz to, ka puses savā starpā sazinājās ne tikai telefoniski, bet arī elektroniski. Tā pušu sarakste ir notikusi 2021.gada 19.aprīlī, kur atbildētāja ir norādījusi, ka informāciju par mājas sapulci var sūtīt uz e-pastu vai Watsapp (lietas 39.lapa). 2021.gada 21.jūlija vēstulē atbildētāja izsaka savu viedokli par saņemtajiem rēķiniem un tiek informēta par mājas sapulci un pieņemtajiem lēmumiem (lietas 41.lapa). 2021.gada 6.septembrī atbildētājai ir nosūtīts atkārtoti mājas sapulces lēmums, uz ko atbildētāja izsaka savu viedokli par balsu skaitu sapulcē un lūdz nesūtīt lēmumus (lietas 42.lapa). 2021.gada 22.septembrī atbildētāja ir saņēmusi atgādinājumu par saistību izpildi (lietas 43.lapa).

Papildus norādāms, ka no lietas materiāliem izriet, ka atbildētāja saistību piespiedu izpildīšanas brīdinājuma kārtībā, 2021.gada 11.novembrī ir saņēmusi brīdinājumu par parāda samaksu, 2021.gada 16.novembrī sniegusi atbildi uz brīdinājumu, kurā norāda, ka saistību neatzīst (lietas 51.lapa).

2021.gada 16.jūnijā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/, piedaloties prasītājai un /vieta/ pašvaldības pārstāvim, atbildētāja uz sapulci nebija ieradusies, tika pieņemti kopsapulces lēmumi par apsaimniekošanas, rekonstrukcijas un uzturēšanas izdevumiem ar balsu pārākumu 75 %, kas kā pareizi norādīja pirmās instances tiesa ir saistoši atbildētājai.

[14.4] Atbildētāja apelācijas sūdzībā norāda, ka prasības pamatotību liek apšaubīt tas, kādā veidā tika organizēta 2021.gada 16.jūnija kopsapulce, proti, prasītāja ir norādījusi, ka daudzdzīvokļu māja /adrese A/ faktiski sastāv no trīs dzīvokļu īpašumiem: dzīvoklis Nr./numurs B/ pieder atbildētājai, īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./numurs A/ zemesgrāmatā reģistrētas prasītājai, par dzīvokli Nr./numurs C/ (faktiski sastāv no diviem dzīvokļiem Nr./numurs C/ un Nr./numurs D/) prasītāja 2020.gada 15.aprīlī noslēgusi pirkuma līgumu uz nomaksu ar /vieta/ pašvaldību. Neskatoties uz to, ka prasītājai faktiski pieder divi dzīvokļi, 2021.gada 16.jūnija kopsapulcē ar balsošanas tiesībām nepamatoti piedalās arī /vieta/ pašvaldības pārstāvis, kurš balso "par" prasītājas ierosinātajiem lēmumiem, tādā veidā organizējot balsojumu, kurā lēmumi tiek "pieņemti ar balsu pārākumu 75 %".

Tāpat apelācijas sūdzībā uzsver, ka prasītāja jau šobrīd ir ieguvusi īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. /numurs C/, kā rezultātā prasītājai pieder vairāk nekā puse no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem.

Saskaņā ar Civillikuma 994.pantu par nekustama īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās. Kā norādīts Civillikuma 927.pantā, tad īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties. Arī Civillikuma 1036.pants paredz īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem.

Tiesas kolēģija uz šo argumentu norāda, ka /vieta/ domei, kā vienīgajam īpašniekam bija pienākums piedalīties kopsapulcē, neskatoties uz to, ka starp /pers. A/ un /vieta/ pašvaldību ir noslēgts pirkuma līgums uz nomaksu. /pers. A/ minēto īpašumu savā īpašumā un reģistrēt viņu zemesgrāmatā var tikai tad, kad būs izpildītas visas pirkuma līguma ar nomaksu saistības. Līdz ar to nav pamata apstrīdēt faktu, ka /vieta/ pašvaldībai nebija tiesības un pienākums piedalīties kopsapulce un lemt par sapulces lēmumiem.

Nav strīda par to, ka starp prasītāju un /vieta/ pašvaldību ir noslēgts pirkuma līgums uz nomaksu un prasītājai ir pienākums veikt ikmēneša maksājumus /vieta/ pašvaldībai, savukārt, ņemto vērā, ka /vieta/ pašvaldība un arī SIA /Nosaukums/ neveic mājas apsaimniekošanu, bet to dara prasītāja, prasītāja katru mēnesi maksā apsaimniekošanas maksu norēķinu kontā un arī apsaimnieko īpašumu. Nepamatots ir apgalvojums, ka /vieta/ pašvaldībai ir pienākums saņemt rēķinus, un arī veikt apmaksu, jo saskaņā ar noslēgto līgumu, prasītājai ir jāveic maksājumu par īpašuma apsaimniekošanu, nevis maksājumus ir jāveic /vieta/ pašvaldībai.

[14.5] Sūdzības iesniedzējas ieskatā, prasītāja nav norādījusi, kādas konkrēti naudas summas veido iespējamo parādu, kas liek apšaubīt parāda esamības faktu.

Tiesas kolēģija piekrīt prasītājas rakstveida paskaidrojumos norādītajam, ka prasītāja ir iesniegusi pierādījumus, proti, paziņojumu par kopsapulci (lietas 32.lapa), kopsapulces protokolu (lietas 36.-38.lapa), kur norādītas izmaksas mājas labiekārtošanai, rekonstrukcijai, īres maksai, kopsapulces lēmumu (lietas 52.lapa), arī saraksti ar atbildētāju (lietas 39.-43.lapa). Turklāt, pirmajā instancē šādi iebildumi netika izteikti, apelācijas sūdzībā norādītie argumenti ir formāli, bez atbilstoša izvērtējuma un pamatojuma, kas norāda uz to, ka vērsti uz lietas novilcināšanu, ne iebildumiem pēc būtības.

[14.6] Atbildētāja apelācijas sūdzībā kā galveno argumentu kopsapulces lēmuma apstrīdēšanā norāda, to, ka viņa nav zinājusi par 2021.gada 16.jūnija kopsapulci un 2021.gada 8.jūlija protokolu, bet par to uzzinājusi tikai, saņemot prasības pieteikumu, kam tiesas kolēģija nevar piekrist. Tāpat uzsvērusi, ka viņas deklarētā dzīves vieta ir /adrese B/, adresē /adrese A/nedzīvo, šo dzīvokli līdz 2020.gada jūlijam izmantojis īrnieks, norāda, ka ir nesaprašanā, kas izņēmis prasītājas sūtīto ierakstīto sūtījumu.

Kā norādīja pirmās instances tiesa un prasītāja rakstveida paskaidrojumos, šis apgalvojums apelācijas sūdzībā ir nepatiess, jo pati atbildētāja ir nosūtījusi prasītājai e-pastu, kurā norādīts, ka viņa neatzīst minēto protokolu un neko nemaksās, kā arī paziņojusi, ka turpmāk visu korespondenci var sūtīt uz viņas e-pasta adresi. Tiesas kolēģijas ieskatā, atbildētāja pati izņēmusi ierakstīto sūtījumu Latvijas pastā, jo ierakstītas vēstules un sūtījumus var izņemt tikai tā persona, kurai šis sūtījums ir adresēts.

Tiesas kolēģija uzskata par pierādītu, ka atbildētāja zināja par 2021.gada 16.jūnijā kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem un protokolu 2021.gada 8.jūlijā. Atkārtoti lēmums nosūtīts atbildētājai 2021.gada 6.septembrī.

No Dzīvojamās mājas lietā esošajiem dzīvokļu īpašnieku kopsapulču protokola un lēmuma redzams, ka prasītāja, realizējot dzīvojamās mājas vienkāršotas renovācijas un pagalma labiekārtošanas projektus, rīkojusies atbilstoši dzīvokļu īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem (gribai) un dotajam pilnvarojumam.

Nav pamata apšaubīt minēto Dzīvokļu kopīpašnieku lēmuma tiesiskumu vai, ka tas būtu neatbilstoši parakstīts un nebūtu attiecināms uz dzīvokli, kurā neviens nedzīvo.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajā daļā noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam un ir pieņemts, ja "par" balsojuši 2 dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, "pret" – nav, jo viena dzīvokļa īpašniece - atbildētāja nav ieradusies, ieradušies divi dzīvokļu īpašnieki.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta otro daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu.

Dzīvokļa īpašuma likums paredz dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu.

Saskaņā ar 16.panta otrās daļas 4. un 9.punktu vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība lemj par pilnvarojuma došanu un atsaukšanu, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību.

Atbilstoši 16.panta trešajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas principus, dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu savstarpējās attiecības, tiesības, pienākumus un

atbildību regulē Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums.

No šā likuma 6.panta pirmās daļas secināms, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības sadalītas divās grupās: 1) obligāti veicamajās (1.punkts) un 2) citās (2.punkts).

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punktam dzīvojamās mājas uzturēšana, apkope, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apkope un kārtējais remonts, kā arī 2.punktā minēto pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība ir obligāti veicamas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības.

Līdz ar to atbildētājai pastāv pienākums veikt maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī maksāt par dzīvoklim nodrošinātajiem pakalpojumiem.

Tiesas kolēģija norāda, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma normās ietvertā kārtība nav aplūkojama tikai "pārvaldnieks – dzīvokļa īpašnieks" tvērumā, bet pieprasa pienākumu un savstarpējo atbildības kopumu vērtēt plašāk, no "pārvaldnieks – dzīvokļu īpašnieku kopība" sadarbības principiem.

Apsaimniekošana ir specifisks pakalpojums, jo daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašuma kopīga pārvaldīšana ir īpašs īpašuma tiesību īstenošanas veids, kura ietvaros katrs dzīvokļa īpašnieks nav pilnībā patstāvīgs subjekts, bet tiesības var īstenot tikai kopā ar citiem dzīvokļu īpašniekiem. Tāpēc arī likumdevējs ir noteicis, ka tieši dzīvokļu īpašnieku kopsapulce lemj par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, lai izslēgtu kāda viena kopīpašnieka patvarīgu rīcību, vai arī pilnīgu bezdarbību. Par patvarīgu rīcību tiesiskā regulējuma kontekstā ir uzskatāma arī dzīvokļa īpašnieka rīcība par komunālajiem pakalpojumiem norēķinoties ar pakalpojumu sniedzējiem personīgi.

Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā, šādi risinot nesaskaņas, kas izveidojušās starp pārvaldnieku un dzīvokļa īpašnieku, dzīvokļa īpašnieks savas intereses nostādījis augstāk nekā kopības. Arī atbildētājas subjektīvais vērtējums par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma spēkā esību līdz jautājums nav izskatīts tiesā, nedod pamatu nepildīt saistības pret pārvaldnieku, jo likums nedod tiesības vienpusēji atkāpties no saistību izpildes.

[14.7] Nav pamatots apelācijas sūdzībā norādītais, ka prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, kas pamato prasību. Tieši pretēji, lietā ir iesniegti rēķini (lietas 44.-49.lapa) par laika periodu no 2021.gada 20.jūnija līdz 2021.gada novembrim.

Lietā ir nodibināts, ka neskatoties uz to, ka atbildētāja iebildumus nebija sniegusi pirmajā instancē, apelācijas instancē izteiktie iebildumi ir vispārīgi, prasītāja ir piedāvājusi atbildētājai iepazīties ar mājas lietu, izdevumus pamatojošajiem dokumentiem, ko atbildētāja nav darījusi. Lietā nav pamata atzīt, ka prasītāja nebūtu rīkojusies kā krietns un rūpīgs pārvaldnieks. Prasītāja ir gatava sniegt arī norēķinu par veikto darbu.

[14.8] Civillietu tiesas kolēģija par nepamatotu uzskata apelācijas sūdzības iesniedzējas argumentu, ka pirmās instances tiesa pārkāpusi un nepareizi piemērojusi procesuālo tiesību normas, kas regulē pierādījumu novērtēšanu, kā arī nepietiekami vērtējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus, kā arī vispār nav vērtējusi atbildētājas paskaidrojumus un norādītos faktus, bet tikai prasītājas.

Apelācijas instances tiesas ieskatā pirmās instances tiesa ir noskaidrojusi lietas faktiskos apstākļus, analizējusi pierādījumus, kā arī devusi konstatēto faktisko lietas apstākļu juridisko kvalifikāciju. Ievērojot minēto, apelācijas sūdzības motīviem par norādīto procesuālo tiesību normu pārkāpumu nav nekāda objektīva pamata.

[14.9] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzības iesniedzējas iebildumi nav atzīstami par pamatu prasības noraidīšanai. Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, ka samaksa veikta, savukārt atbildētājas iebildumi par parāda aprēķina summām, Civillietu tiesas kolēģija ir izvērtējusi un atzinusi par nepamatotiem. Ievērojot norādīto un saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu atbildētājai ir pienākums samaksāt prasītājai parādu, kas saistīti ar īpašuma /adrese AB/ apsaimniekošanu, laika periodā no 2021.gada 16.jūnija līdz 2022.gada 5.janvārim 2246,52 *euro* apmērā, proti, parādu par uzkrājumu veidošanu 151,20 *euro* apmērā un izdevumus par jumta remonta veikšanu 2095,38 *euro*.

[15] Izvērtējot atbildētājas iesniegto pretprasību par daudzdzīvokļu mājas /adrese A/ kopsapulces 2021.gada 16.jūnija lēmuma atcelšanu, Civillietu tiesas kolēģijas pievienojas pirmās instances tiesas argumentiem, pretprasību noraidot kā nepamatotu.

Izvērtējot apelācijas sūdzībā norādītos iebildumus sakarā ar pretprasības noraidīšanu, tiesas kolēģija norāda turpmāk minēto.

[15.1] Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtā daļa nosaka, ka tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar šā likuma noteikumiem. Prasību var celt triju mēnešu laikā no dienas, kad attiecīgā persona uzzināja vai tai vajadzēja uzzināt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas.

No tā izriet, ka likumdevējs ir skaidri noteicis īpašu kārtību, kādā dzīvokļa īpašnieks var aizstāvēt savas aizskartās tiesības prasības tiesvedības kārtībā, turklāt ierobežotā laikā, tādējādi sekmējot dzīvokļu īpašnieku kopsapulces pieņemto lēmumu efektivitāti tiesiskās stabilitātes aspektā.

Tiesību apstrīdēt dzīvokļu kopības lēmuma spēkā esību izmantošana ir aprobežota ar likumā skaidri formulētu termiņu, prekluzīvu termiņu. Šāds tiesību normas iztulkojums sastopams arī judikatūrā. Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtā daļa paredz īpašu kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums atzīstams par spēkā neesošu, turklāt, nosakot prekluzīvu termiņu šādas prasības celšanai *(sk. Latvijas Republikas Augstākā tiesa. Kopīpašums: tiesu prakses apkopojums. 2011, 52.lpp., sk. arī Augstākās tiesas Civillietu departamenta spriedumu lietā Nr. SKC-57/2016).*

[15.2] Atbildētāja atkārtoti apelācijas sūdzībā uzsver, ka pirmās instances tiesa ir nepareizi secinājusi, ka atbildētāja zināja par 2021.gada 16.jūnijā pieņemtajiem kopsapulces lēmumiem un protokolu 2021.gada 8.jūlijā, ka ar pasta sūtījumu /numurs/, uz kuru atsaucas tiesa, atbildētājai 2022.gada 1.jūnijā tika nosūtīta informācija par sapulces sasaukšanu, bet nevis kopsapulcē pieņemtie lēmumi.

Atbildētājas argumentam, ka viņai bija zināms tikai un vienīgi par sapulces sasaukšanu, nevis tās rezultātu un kopības lēmuma pastāvēšanu, Civillietu tiesas kolēģija nepiešķir ticamību un atzīst kā negodprātīgu tiesību izmantošanu, lai attaisnotu termiņa kavējumu.

Tiesas kolēģija no lietas materiāliem secina, ka atbildētāja gan par kopsapulci, gan par kopsapulces lēmumu ir uzzinājusi vēl 2021.gada vasarā, proti, par pieņemto kopsapulces lēmumu 2021.gada 21.jūnijā. Secināms, ka atbildētāja nokavēja termiņu prasības iesniegšanai tiesā, kā arī tiesai sniedz nepatiesu informāciju, vēl vairāk saņemot lēmumu, atbildētāja norādīja, ka nekāda mājas sapulce nav notikusi un, ka prasītāja nevar vienpersoniski iekasēt naudu savas mājas daļas remontam, ko viņa maksā jau 20 gadus.

Tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas atzītajam, ka ir pierādīts, ka atbildētāja zināja par 2021.gada 16.jūnijā kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem un protokolu 2021.gada 8.jūlijā, kā to pierāda Latvijas pasta izziņa par sūtījuma piegādi, jo ierakstītus pasta sūtījumus izsniedz tikai personai vai personas pilnvarotajam pārstāvim, uzrādot personu apliecinošu dokumentu, ziņas par sapulci, pieņemtajiem lēmumiem, izrakstītajiem rēķiniem atbildētāja tika informēta arī elektroniski, pušu starpā ir notikušas telefonsarunas, par ko tiesu kolēģija jau izteicās iepriekš. Tas nozīmē, ka atbildētājai bija tiesības celt prasību par kopsapulces lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu līdz 2021.gada 16.septembrim. Arī prasītājas rakstveida paskaidrojumos norādīts, ka pati atbildētāja ir nosūtījusi prasītājai e-pastu, kurā norādīts, ka viņa neatzīst minēto protokolu un neko nemaksās, kā arī paziņots, ka turpmāk visu korespondenci var sūtīt viņai uz e-pasta adresi.

Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā atbildētāja izvairās no parāda atmaksas, jo neskatoties uz to, ka ir pierādīts, ka atbildētāja ir informēta par sapulces kārtību, kā arī to, ka dzīvojamā māja atrodas avārijas stāvoklī un ir nepieciešams veikt remontdarbus, viņa saņemot apsaimniekošanas rēķinus, neceļ prasību tiesā.

Kā objektīvs un attaisnojošs nevar būt atbildētājas norādītais apstāklis, ka ar kopsapulces lēmumu un protokolu iepazinās tikai saņemot prasības

pieteikumu, kā rezultātā uzzināja par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma eksistēšanu. Pirmkārt, to, ka par lēmumu atbildētāja zināja jau 2021.gada jūnijā, tiesas kolēģija secināja jau no lietas materiāliem. Termiņa tecējums nav saistāms ar situāciju, kad dzīvokļa īpašnieks, zinot par dzīvokļa kopības lēmuma esību, ilgstošā laika periodā piemeklē procedūras pārkāpumus.

[15.3] Pamatojoties uz minēto atzīstams, ka atbildētāja, ceļot pretprasību tiesā 2022.gada 24.janvārī, ir nokavējusi Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtajā daļā noteikto termiņu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma apstrīdēšanai, kas konkrētajā gadījumā ir izbeidzies 2021.gada 16.septembrī.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka konkrētajā gadījumā nav attiecināms likumā noteiktais maksimālais termiņš - gads no lēmuma pieņemšanas dienas, jo maksimālo apstrīdēšanas termiņu būtu attaisnojami piemērot tikai īpašos apstākļos. Piemēram, ja trīs mēnešu laikā dzīvokļa īpašnieks objektīvi attaisnojošu apstākļu dēļ būtu bijis ierobežots savu tiesību aizsardzībā. Konkrētajā gadījumā tādi apstākļi nav konstatējami.

Pat konstatējot, ka nav iestājies noilgums lietā, Civillietu tiesas kolēģija atrod, ka pretprasība pēc būtības nav pamatota, iepriekš norādīto apsvērumu dēļ.

[15.4] Apelācijas sūdzībā celti iebildumi par pirmās instances tiesas spriedumā norādīto, ka, lai konstatētu apstrīdētā lēmuma vai tā pieņemšanas procedūras pretrunu ar likuma noteikumiem, par atbildētāju strīdā jābūt personai, kura apstrīdamo lēmumu pieņēmusi. Proti, atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 15.panta otrajai daļai, tie ir dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ietilpstošie attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, kas pieņēmuši apstrīdamo lēmumu.

Atbildētājas ieskatā, atsaucoties uz dispozivitātes principu civilprocesā, tikai atbildētājai ir personīgās tiesības izvēlēties aizstāvēšanās līdzekļus procesā, realizējot personīgo autonomiju, un noteikt tās personas, kuras pieaicināmas par atbildētājiem konkrētajā lietā. Atzīstot, ka atbildētājai izskatāmajā gadījumā ir prasības (pretprasības) tiesība, nevar vienlaikus pretprasību noraidīt tikai tādēļ, ka nav norādīti visi atbildētāji, pret kuriem, tiesas ieskatā, prasība bija ceļama.

Uz šo argumentu tiesas kolēģija norāda, ka personai ir tiesības celt prasību pret jebkuru personu, lai novērstu reāli pastāvošu vai arī iedomātu tiesību aizskārumu. Taču minētais pats par sevi nenozīmē, ka prasītājam ir pamats paļauties uz šādas prasības apmierināšanu arī gadījumā, ja prasība celta pret vienu no vairākām personu, kura vainojama prasītāja reāli pastāvošajā vai iedomātajā tiesību aizskārumā un nevar vienpersoniski civiltiesiskā kārtā par šo aizskārumu atbildēt.

Civillietu tiesas kolēģija norāda, ka pirmās instances tiesa, atsaucoties uz judikatūru pamatoti norādījusi, ka šāda atbildētājas prasība bija ceļama pret tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuru balsojuši par konkrētā lēmuma pieņemšanu, citiem vārdiem, par kopīpašnieku lēmumu un tā procedūru jāatbild bija šajā gadījumā divu dzīvokļu īpašniekiem, kas ir piedalījušies pieņemtā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanā, balsojot "Par", tātad, prasība bija ceļama pret šiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašniekiem, taču atbildētāja statusā atbildētāja tos nav norādījusi.

Papildus tiesas kolēģija vēlas norādīt, ka pirmās instances tiesa, konstatējot faktu, ka atbildētāja ir nokavējusi likumā noteikto termiņu pretprasības celšanai, bez iemesla vērtējusi celto pretprasību no tāda aspekta vai tā celta pret pareizo atbildētāju. Prasītājam zaudējot prasības tiesības, šiem tiesas apsvērumiem nav izšķirošas nozīmes. Šāda pamata nav arī apelācijas instances tiesai.

Tiesas kolēģijas ieskatā, konstatējot, ka pretprasības celšanai iestājies noilgums, tai skaitā prasījums pēc būtības nav pamatots, nav tiesiskas nozīmes atbildētājas norādītajiem faktiem un apstākļiem par apstrīdētā lēmuma un tā pieņemšanas procedūras neatbilstību Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem un nepilnīgas pretprasības celšanai tikai pret prasītāju. Pirmās instances tiesai par pretprasības nepilnībām bija jānorāda atbildētājai saņemot pretprasības pieteikumu, norādīšana spriedumā uz šo nepilnību nav tiesiski pamatota, jo tiesai bija pienākums vērst atbildētājas uzmanību uz šo trūkumu. Konkrētajā situācijā minētajai pirmās instances tiesas neizdarībai nav izšķiroša nozīme un nevar būt par pamatu pretprasības apmierināšanai.

Pamatojoties uz minēto, atbildētājas pretprasība kā nepamatota ir noraidāma.

[15.5] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa atbilstoši lietā noskaidrotiem apstākļiem un spriedumā norādītajām tiesību normām pareizi ir izspriedusi prasītājas prasību, atzīstot to par pamatotu un apmierināmu, savukārt apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nedod pamatu taisīt pretēju spriedumu un noraidīt prasību, tai skaitā apmierināt pretprasību.

[15.6] Pārējos prasītājas apelācijas sūdzībā norādītos argumentus tiesas kolēģija nevērtē, ievērojot Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņas, proti, kā vairākkārt atzinusi Eiropas Cilvēktiesību tiesa, ka no Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta izriet tiesas pienākums argumentēt spriedumu, bet tas nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu *(61.punkts 1994.gada 19.aprīļa spriedumā „Van de Hurk v The Netherlands" (iesnieguma Nr.16034/90)). Tiesnešiem ir jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmums lietā 10153/82 Austria).*

[16] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Prasītāja šajā lietā ir samaksājusi valsts nodevu par prasību 324,50 *euro* (lietas 13.,14.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 *euro* (lietas 15.lapa), kopā 329,87 *euro.*

Ievērojot, ka prasība ir apmierināta pilnīgi, tad no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenami tiesas izdevumi 329,87 *euro.*

[17] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, Civillikuma 1753.-1756.pantu, 1759.panta 1.punktu un 1765.panta pirmo daļu, kā arī Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces 2021.gada 15.decembra lēmumu prasītājai nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6 % gadā no visas piespriestās, bet nesamaksātās summas par laiku no nākamās dienas pēc sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa.

[18] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.-434.pantu, 440.[12] pantu Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

prasību apmierināt pilnībā.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, parādu par uzkrājumiem 151,20 *euro,* parādu par jumta remonta izmaksām 2095,32 *euro*, tiesāšanās izdevumus 329,87 *euro*, kopā piedzenot 2576,39 *euro*.

Noteikt /pers. A/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. B/, likumiskos sešus procentus gadā,

ievērojot nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatparāda lielumu.

Noteikt /pers. B/ sprieduma labprātīgai izpildei termiņu – 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Visas piedzītās summas iemaksājamas /pers. A/ norēķinu kontā /konta numurs/, AS Swedbank.

Noraidīt /pers. B/ pretprasību pret /pers. A/ par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/ 2021.gada 16.jūnija kopsapulces lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu pilnībā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamentā, kasācijas sūdzību iesniedzot Zemgales apgabaltiesā, samaksājot drošības naudu 300 *euro*, saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr. 90000068892, konts LV83TREL8280010000000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, iemaksas mērķis: F22010010, dati personas vai lietas identificēšanai.

Spriedums sastādīts – 2023.gada 18.maijā.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs A.Sniedzītis

Tiesnese A. Misiuna

Tiesnese D.Baltā

Dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisku parakstu un satur laika zīmogu.
Dokumenta oriģināls atrodas Tiesu informatīvajā sistēmā.