ECLI:LV:AT:2018:0322.C30298815.1.S

Lieta Nr. C30298815
SKC-104/2018
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Augstākā tiesa
SPRIEDUMS
Rīgā 2018.gada 22.martā

Augstākā tiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Ināra Garda,
tiesnese Vanda Cīrule,
tiesnese Ļubova Kušnire

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar prasītājas /pers. B/ kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 19.aprīļa spriedumu /pers. B/ prasībā pret dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību „Ziedu muiža" par pienākuma uzlikšanu atjaunot elektroenerģijas pieslēgumu un karstā ūdens padevi dzīvoklim.

Aprakstošā daļa

[1] Nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, kas sastāv no zemes gabala ar kopējo platību 6089 m^2, uz kura atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums /numurs A/), ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/un 2004.gada 29.novembrī sadalīts 98 dzīvokļu īpašumos ar kopējo platību 11202,6 m^2.

Dzīvokļa īpašums Nr. /numurs/, /adrese A/, kadastra numurs /numurs B/, ar platību 56,5 m^2 un pie tā piederošajām kopīpašuma 565/112026 domājamām daļām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un zemes gabala, 2004.gada 27.decembrī ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/. Pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 5.augusta lēmumu lietā Nr. C04248613, 2014.gada 14.februārī īpašuma tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu nostiprinātas /pers. B/.

[2] Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība „Ziedu muiža" (turpmāk – DzĪKS „Ziedu muiža") un 57 dzīvokļu īpašumu īpašnieki 2009.gada 26.aprīlī noslēdza „daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas" līgumu Nr. 1, ar kuru dzīvokļu īpašnieki pilnvaroja DzĪKS „Ziedu muiža" kā pārvaldnieci pārvaldīt, uzturēt un apsaimniekot „nekustamā īpašuma, kas atrodas /adrese A/, un sastāv no zemes gabala 6089 m^2 platībā, 13 stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un ar to funkcionāli saistītajām būvēm – 12904,1 m^2, kopīpašumā esošo daļu" (*lietas 23.-32.lp.*).

[3] /pers. B/ 2014.gada 23.decembrī cēlusi tiesā prasību pret DzĪKS „Ziedu muiža" par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu, pienākuma uzlikšanu atjaunot elektroenerģijas pieslēgumu un karstā ūdens padevi dzīvoklim, morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu.

Prasības pieteikumā un tā vēlākos precizējumos norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[3.1] Prasītāja 2013.gada 25.martā notikušajā izsolē nosolīja augstāko cenu par dzīvokļa īpašumu Nr. /numurs/, /adrese A/. Ar likumīgā spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 5.augusta lēmumu lietā Nr. C04248613 apstiprināts minētā nekustamā īpašuma izsoles akts, nekustamais īpašums nostiprināts uz ieguvējas vārda, dzēstas visas zemesgrāmatas nodalījumā uz nekustamo īpašumu ierakstītās parādu saistības un aizlieguma atzīmes, un ieguvēja ievesta nekustamā īpašuma valdījumā.

Pārņemot valdījumā dzīvokli, prasītāja konstatēja, ka tam pārtraukta elektroenerģijas piegāde un atslēgta karstā ūdens padeve. Vēlāk prasītāja uzzināja, ka elektroenerģijas un karstā ūdens padeve tika atslēgta sakarā ar iepriekšējā dzīvokļa īpašnieka parādu.

[3.2] Atbilstoši 2009.gada 26.aprīlī noslēgtā nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līguma 2.1.2.punktam atbildētājai kā pārvaldniecei ir pienākums īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, tostarp ar AS „Latvenergo" un AS „Rīgas siltums", kā arī pastāvīgi nodrošināt šos pakalpojumus ne tikai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas koplietošanas telpās, bet arī dzīvokļos. Prasītāja vērsās pie atbildētājas ar lūgumu atjaunot viņas dzīvoklim attiecīgus pakalpojumus, taču atbildētāja atteicās to darīt bez iepriekšējas atlīdzības 1400 EUR samaksas. Atbildētājas atteikums pamatots ar dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 5.maija lēmumu, ar kuru noteikts vienreizējs maksājums 1400 EUR par komunālo pakalpojumu pieslēgšanu tiem dzīvokļiem, kuriem tie ir atslēgti parādu dēļ ilgāk par 3 mēnešiem. Turklāt minētais lēmums attiecināts ne tikai uz dzīvokļu īpašniekiem, kuriem ir iekrājies parāds, bet arī uz „jaunajiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri iegādājušies dzīvokli ar parādiem".

Šāds dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir prettiesisks un nevar būt saistošs prasītājai.

Pirmkārt, ar jau minēto likumīgā spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 5.augusta lēmumu lietā Nr. C04248613 prasītājas dzīvokļa īpašumam ir dzēstas visas parādu saistības un aizlieguma atzīmes. Prasītāja nav uzņēmusies atbildību par iepriekšējā dzīvokļa īpašnieka parādiem un mantiskā rakstura saistībām ar atbildētāju.

Otrkārt, konkrētajā gadījumā prasītāja ir patērētāja, bet atbildētāja ir pakalpojuma sniedzēja. Nav saprotams, kāpēc prasītājai būtu jāmaksā tik neadekvāti lielu un ekonomiski nekādā veidā nepamatotu summu par elektroenerģijas pieslēguma un karstā ūdens padeves atjaunošanu dzīvoklim.

Treškārt, bez elektrības un karstā ūdens padeves dzīvokļa normāla ekspluatācija ir ievērojami apgrūtināta, turklāt arī pats dzīvoklis ātri bojājas, kas tādējādi aizskar prasītājas valdījuma tiesības.

Līdz ar to dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 5.maija lēmums noteikt vienreizēju maksājumu 1400 EUR par komunālo pakalpojumu pieslēgšanu tiem dzīvokļiem, kuriem tie ir atslēgti ilgāk par 3 mēnešiem, atzīstams par spēkā neesošu. Vienlaikus atbildētājai uzliekams pienākums atjaunot prasītājas dzīvoklim elektroenerģijas pieslēgumu un karstā ūdens padevi.

[3.3] Dzīvojamā mājā nav dabasgāzes pieslēguma. Bez elektroenerģijas un karstā ūdens padeves nav iespējams veikt nepieciešamo dzīvokļa

remontu, gatavot ēdienu, lietot sadzīves tehniku utt. Tā kā atbildētāja, neatjaunodama bez tiesiska pamata prasītājas dzīvoklim elektroenerģijas pieslēgumu un karstā ūdens padevi, ilgstoši liedz prasītājai iespēju pilnvērtīgi lietot savu īpašumu, viņa atrodas pastāvīgā stresā, kas negatīvi ietekmē viņas veselību. Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama morālā kaitējuma atlīdzība 1400 EUR.

[3.4] Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 914.-916., 1415., 1635., 1779. un 2391.pantu, Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 3. un 6.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 9., 10.pantu un 16.panta ceturto daļu.

[4] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2015.gada 19.oktobra spriedumu prasība apmierināta daļēji:

1) atbildētājai uzlikts par pienākumu 30 dienu laikā atjaunot dzīvoklim Nr. /numurs/, /adrese A/, elektroenerģijas pieslēgumu un karstā ūdens padevi;

2) no atbildētājas par labu prasītājai piedzīti tiesas izdevumi 75,84 EUR un par labu valstij – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 19,75 EUR;

3) prasība daļā par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu un morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu noraidīta.

[5] Izskatījusi lietu sakarā ar atbildētājas apelācijas sūdzību prasības apmierinātajā daļā un prasītājas pretapelācijas sūdzību daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2016.gada 19.aprīļa spriedumu prasību noraidījusi un piedzinusi no prasītājas par labu atbildētājai tiesas izdevumus 75,98 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 816,75 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[5.1] Nav strīda, ka atbildētāja ir nekustamā īpašuma /adrese A/, pārvaldniece, bet prasītājai no 2014.gada 14.februāra pieder dzīvokļa īpašums Nr. /numurs/ attiecīgajā dzīvojamā mājā. Pušu tiesiskās attiecības regulē Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums un 2009.gada 26.aprīlī noslēgtais pārvaldīšanas līgums.

Tāpat nav strīda, ka elektroenerģijas pieslēgums un karstā ūdens padeve strīdus dzīvoklim tika atslēgta tiesīgi sakarā ar minētā dzīvokļa iepriekšējā īpašnieka parādu.

[5.2] Prasītāja uzskata, ka atbildētājai uzliekams pienākums atjaunot elektroenerģijas pieslēgumu un karstā ūdens padevi prasītājas dzīvoklim bez atlīdzības.

Tomēr šāds atbildētājas pienākums neizriet nedz no likuma, nedz no pārvaldīšanas līguma.

Patērētāju tiesību aizsardzības likums nenoteic dzīvokļa īpašnieka tiesības prasīt pakalpojuma, t.sk., elektroenerģijas pieslēguma un karstā ūdens padeves bezmaksas atjaunošanu.

No Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas izriet, ka dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē ietilpst jebkuru lēmumu, kas attiecas uz konkrēto nekustamo īpašumu, pieņemšana. Atbilstoši šā panta trešajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Savukārt minētā panta ceturtā daļa piešķir tiesai tiesības atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu.

Atbildētāja pieprasa no prasītājas samaksu par elektroenerģijas pieslēguma un karstā ūdens padeves atjaunošanu, pamatojoties uz attiecīgu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu. Proti, 2014.gada 5.maijā tika sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā piedalījās 16 dzīvokļu īpašnieki, tostarp prasītāja. Viens no kopsapulcē apspriežamajiem jautājumiem bija komunālo pakalpojumu pieslēgšanas maksa. 15 dzīvokļu īpašnieki nobalsoja „par", 1 – „pret" vienreizēja maksājuma 1400 EUR noteikšanu par komunālo pakalpojumu pieslēgšanu tiem dzīvokļiem, kuriem tie ir atslēgti ilgāk par 3 mēnešiem, paredzot šādu maksājumu arī attiecībā uz jaunajiem īpašniekiem, kuri iegādājušies dzīvokli ar parādu.

Nav pamata apšaubīt šāda dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma tiesiskumu, jo pirmās instances tiesas spriedums prasības noraidītajā daļā (par minētā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu) apelācijas kārtībā nav pārsūdzēts.

Atbildētājas kā pārvaldnieces pienākums veikt nekustamā īpašuma pārvaldīšanu, uzturēšanu un apsaimniekošanu atbilstoši dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem izriet no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta pirmās daļas un 2009.gada 26.aprīlī noslēgtā pārvaldīšanas līguma 2.1.1.punkta. Līdz ar to dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 5.maija lēmums par komunālo pakalpojumu pieslēgšanas maksas noteikšanu ir saistošs ne tikai dzīvokļu īpašniekiem, bet arī atbildētājai kā pārvaldniecei.

Prasītāja nedz prasības pieteikumā, nedz paskaidrojumos sakarā ar apelācijas sūdzību nav norādījusi nevienu tiesību normu vai faktisko apstākli, kādēļ minētais dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums uz viņu nebūtu attiecināms. Apstāklis vien, ka ar likumīgā spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 5.augusta lēmumu lietā Nr. C04248613 prasītājas dzīvokļa īpašumam ir dzēstas visas parādu saistības un aizlieguma atzīmes, pats par sevi nenozīmē viņas atbrīvošanu no dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pildīšanas. Arī tas, ka prasītāja ir dzīvokļa īpašuma labticīga ieguvēja, neatbrīvo viņu no pienākuma pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumus.

Tā kā atbildētājai ir tiesisks pamats pieprasīt no prasītājas komunālo pakalpojumu pieslēgšanas maksu 1400 EUR, prasība ir noraidāma. Turklāt prasītājai ir iespējas brīvi izvēlēties tādus pakalpojuma sniedzējus elektroenerģijas pieslēguma un karstā ūdens padeves atjaunošanai, kas specializējas šajās jomās un kam ir attiecīgi sertificēti speciālisti, kā arī zemākas izmaksas.

[5.3] Jāpiekrīt apelācijas sūdzības argumentiem, ka, noraidot prasījumu par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu, jo tas celts pret nelīsto atbildētāju, pirmās instances tiesai nebija pamata pievērsties šā lēmuma tiesiskuma izvērtējumam.

[6] Par minēto spriedumu prasītāja iesniegusi kasācijas sūdzību, kurā lūgusi spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzība pamatota ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[6.1] Apelācijas instances tiesa nepareizi piemērojusi Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo un ceturto daļu, pārkāpusi Civilprocesa likuma 426.pantu un tādēļ nonākusi pie nepareiza secinājuma, ka dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 5.maija lēmums par komunālo pakalpojumu pieslēgšanas maksas noteikšanu pusēm ir saistošs.

Pirmkārt, Civillietu tiesas kolēģija nav ņēmusi vērā, ka Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajā daļā ir ietverts konkrēts priekšnoteikums tam, lai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums būtu uzskatāms par saistošu ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Proti, nepieciešams, lai „par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17.pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Konstatējot, ka 2014.maija 5.maija dzīvokļu īpašnieku „atkārtotajā" kopsapulcē piedalījās vien 16 dzīvokļu īpašnieki, kas ir krietni mazāk par pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, apelācijas instances tiesai nebija pamata atzīt, ka tādā kopsapulcē vispār varēja būt pieņemts ikvienam dzīvokļa īpašniekam saistošs dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums. Dzīvokļa īpašuma likums neparedz dzīvokļu īpašnieku „atkārtotās" kopsapulces sasaukšanu kā līdzekli kvoruma neesības tiesisko seku labošanai.

Otrkārt, Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtajā daļā noteiktā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu apstrīdēšanas kārtība attiecas tikai uz tādiem lēmumiem, kuri tika pieņemti ar šā panta trešajā daļā noteikto balsu vairākumu. Proti, faktiski nav pamata apstrīdēt tādu lēmumu, kas atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajai daļai nerada tiesiskas sekas nepieciešamā kvoruma neesības dēļ.

Tādējādi konkrētajā gadījumā, pretēji apelācijas instances tiesas konstatētajam, nav nekādas tiesiskās nozīmes apstāklim, ka pirmās instances tiesa noraidīja prasījumu par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu, jo tas bija celts pret nepareizo atbildētāju, un spriedums šajā daļā apelācijas kārtībā netika pārsūdzēts. Šādam lēmumam nav saistoša spēka uz likuma pamata.

[6.2] Civillietu tiesas kolēģija pārkāpusi Civilprocesa likuma 190.pantu.

Pirmkārt, apelācijas instances tiesa, atzīdama prasītājas tiesības brīvi izvēlēties citu pakalpojuma sniedzēju, sprieduma motīvu daļā vispār nav norādījusi tādas materiālo tiesību normas, kas: 1) dotu prasītājai tiesības atkāpties no dzīvokļu īpašnieku kopības noslēgtā pārvaldīšanas līguma un izvēlēties citu pakalpojuma sniedzēju; 2) liegtu prasītājai prasīt šā līguma izpildi; 3) dotu atbildētājai tiesības atkāpties no pārvaldīšanas līguma 2.1.2.punktā noteiktā pienākuma (īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem un nodrošināt pastāvīgu komunālo pakalpojumu piegādi īpašniekiem) izpildes.

Otrkārt, Civillietu tiesas kolēģija nav ņēmusi vērā apstākli, ka atbildētājas paskaidrojumi apelācijas instances tiesā ir pretrunā ar pirmās instances tiesas spriedumā fiksēto atbildētāja pozīciju. Proti, apelācijas instances tiesā atbildētāja mēģināja ekonomiski pamatot iespējamās komunālo pakalpojumu pieslēgšanas izmaksas prasītājas dzīvoklim (tā arī neuzrādot pat aptuvenu izmaksu aprēķinu), bet pirmās instances tiesā atbildētājas pozīcija bija pamatota tikai un vienīgi ar dzīvokļu īpašnieku kopības gribu, pat nemēģinot to ekonomiski pamatot.

[7] Paskaidrojumus sakarā ar kasācijas sūdzību atbildētāja nav iesniegusi.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījusi sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Augstākā tiesa atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atceļams.

[9] Pēc vispārēja noteikuma civilprocesā strīds vienmēr saistās ar noteiktām civiltiesiskām interesēm, kuru dēļ puse vai lietas dalībnieks ir ieinteresēts tiesai pierādīt tos faktiskos apstākļus, uz kuriem tiek pamatoti viņu prasījumi vai iebildumi (*sk. sal. Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu*).

Prasītāja cenšas panākt par iepriekšējā dzīvokļa īpašnieka parādiem atslēgto pakalpojumu, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, t.i., elektroenerģijas pieslēguma un karstā ūdens padeves atjaunošanu, turpretim atbildētāja tos atsakās atjaunot pirms dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 5.maija lēmumā noteiktās summas 1400 EUR samaksas.

Tiesas uzdevums, izšķirot strīdu, ir detalizēti izvērtēt, vai prasītājas norādītie apstākļi, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, guvuši apstiprinājumu, un kādas juridiskās sekas piemērojamās materiālo tiesību normas sastāvs saista ar lietas iztiesāšanas gaitā noskaidrotiem faktiem.

Augstākā tiesa atzīst, ka apelācijas instances tiesa šo uzdevumu nav izpildījusi un piekrīt kasācijas sūdzības iesniedzējas argumentiem, kuros apstrīdēta materiālo tiesību normu attiecināšanas uz lietā konstatētajiem apstākļiem jeb juridiskās kvalifikācijas pareizība, kā arī norādīts uz Civilprocesa likuma 190.panta pārkāpumu.

[9.1] Izvērtēdama prasības pieteikumā atspoguļotos apstākļus, kas veido izšķiramā strīda pamatu (Civilprocesa likuma 192.pants), Civillietu tiesas kolēģija nonākusi pie secinājuma, ka dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 5.maija lēmums ir saistošs gan prasītājai, gan atbildētājai, tādēļ elektroenerģijas pieslēguma un karstā ūdens padeves atjaunošana iespējama vienīgi pēc šajā lēmumā noteiktās summas samaksas. Tas, kā norādīts spriedumā, nozīmē, ka prasītājai nav jāizmanto atbildētājas kā starpnieces pakalpojumi, bet viņa ir tiesīga brīvi izvēlēties pakalpojuma sniedzējus attiecīgā jomā un vienoties ar sertificētiem speciālistiem par elektroenerģijas un karstā ūdens pieslēgšanu, jo šāds pakalpojums jebkurā gadījumā saistīts ar zināmām izmaksām.

Par galveno argumentu šādai Civillietu tiesas kolēģijas nostājai kalpojis apstāklis, ka ar pirmās instances tiesas spriedumu noraidīts prasījums par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu (noraidīšanas pamats - prasība celta pret nepareizo atbildētāju) un spriedums šajā daļā apelācijas kārtībā nav pārsūdzēts.

Pārbaudāmā sprieduma motīvu daļa liecina, ka apelācijas instances tiesas izpratne par likumā imperatīvi noteiktiem ierobežojumiem attiecībā uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma saistošo spēku ir kļūdaina.

[9.2] Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pamats ir dzīvokļu īpašnieku kopības (tās sastāvā ir visi attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieki) pieņemts lēmums, jo atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.punktam dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā (piemēram, šo pienākumu var īstenot, paužot savu viedokli par kopsapulces darba kārtībā izvirzītajiem lemjamajiem jautājumiem). Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu (Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmās daļas pirmais teikums) un saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu tās lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem (50% + 1 balss). Likums paredz arī citus izņēmumus, kad nepieciešams: 1) visu (100%) dzīvokļa īpašnieku atbalsts; 2) vismaz divu trešdaļu no visiem dzīvokļu īpašumiem balsojums (Dzīvokļa īpašuma likuma 17.pants).

Tādējādi likumā imperatīvi noteikts dažāds izlemjamo jautājumu kvorums, kas ir objektīvs kritērijs, lai noskaidrotu, vai kopsapulce vispār ir lemttiesīga. Tāpat attiecībā uz kopības lēmuma saistošo spēku juridiska nozīme piešķirama vienīgi šiem likumā noteiktiem objektīviem kritērijiem, kam Civillietu tiesas kolēģija nav pievērsusies.

Atzīdama pienākuma iestāšanos atbildētājai atjaunot atslēgtās elektroenerģijas un karstā ūdens padevi tikai pēc tam, kad prasītāja būs samaksājusi ar dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 5.maija lēmumu noteikto maksu 1400 EUR, apelācijas instances tiesa nav ņēmusi vērā, ka dzīvojamā mājā ir 98 dzīvokļu īpašumi, bet, kā izriet no dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr.14, kopsapulcē piedalījās tikai 16 dzīvokļu īpašnieki un „par" minētā lēmuma pieņemšanu nobalsoja 15 dzīvokļu īpašnieki, kuri acīmredzami nepārstāv pat pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem (*lietas 33., 37.-38.lp.*). Tas savukārt nozīmē, ka šāda kopsapulce vispār nebija lemttiesīga un tajā pieņemtajiem lēmumiem nav saistoša spēka uz likuma pamata. Norādītais par minimālo balsu skaitu (vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašumiem, t.i., puse no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem + 1) ir likumā noteikts obligāts kritērijs, kura esība vai neesība nav atkarīga no tā, vai konkrētais kopsapulces lēmums ir atzīts par spēkā neesošu. Līdz ar to jāpiekrīt kasācijas sūdzības iesniedzējas viedoklim, ka šāda objektīva kritērija pastāvēšana, ko apliecina lietā esošie pierādījumi, ir acīmredzama, tādēļ minētais lēmums nesaista nevienu dzīvokļa īpašnieku, tostarp arī prasītāju, un pārvaldnieka rīcība, pieprasot tajā noteikto samaksu par atslēgto pakalpojumu atjaunošanu, nav likumīga.

Vienlaikus jāpiekrīt, ka jebkura pakalpojuma sniegšana, tostarp atjaunošana, saistīta ar zināmām izmaksām, taču tām jābalstās uz ekonomisku pamatojumu (piemēram, nepieciešamie materiāli, veicamais darba apjoms). Apstāklis, ka prasītāja ieguva dzīvokļa īpašumu piespiedu izsolē, neatbrīvo viņu no šādu izmaksu segšanas.

[9.3] No lietas materiāliem redzams, ka starp dzīvokļu īpašniekiem, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, un atbildētāju 2009.gada 26.aprīlī noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums, ar kuru dzīvokļu īpašnieki

pilnvarojuši atbildētāju pārvaldīt un apsaimniekot nekustamā īpašuma /adrese A/, kopīpašumā esošo daļu (*lietas 23.-32.lp.*). Lietā nepastāv strīds, ka minētais līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Šā līguma 2.1.2.punktā atbildētājai uzlikts pienākums īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem un nodrošināt pastāvīgu AS „Rīgas siltums", AS „Latvenergo", SIA „Rīgas ūdens", SIA „Telecomserviss" (*tā norādīts līgumā*), SIA „Lattelecom", atkritumu izvešanas firmas un lifta apkalpošanas firmas pakalpojumu piegādi īpašniekiem. Tādējādi atbildētāja ir pilnvarota slēgt pakalpojuma līgumus visu dzīvojamās mājas īpašnieku vārdā.

Tāpat līgumā skaidri noteikts, ka tieši atbildētājas pienākums ir savlaicīgi veikt maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem to sniedzējiem (līguma 2.1.4.punkts), izrakstīt attiecīgus rēķinus un iekasēt no dzīvokļu īpašniekiem maksu gan par īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, gan par komunālajiem pakalpojumiem (līguma 2.1.8.punkts), veikt visas parādu piedziņai nepieciešamās darbības, kā arī pēc attiecīga brīdinājuma atslēgt komunālos pakalpojumus (līguma 2.1.10.punkts), brīdināt īpašniekus par komunālo pakalpojumu tarifu izmaiņām (līguma 2.1.12.punkts), pēc īpašnieku pieprasījuma sniegt rakstisku informāciju par komunālo pakalpojumu piegādi (līguma 2.1.16.punkts) un izpildīt citus pienākumus.

Turklāt šā līguma 4.3.punkts noteic, ka papildus pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksai īpašnieki norēķinās ar pārvaldnieku: par līguma 2.1.2.punktā uzskaitītajiem komunālajiem pakalpojumiem pēc šo pakalpojumu sniedzēju tarifiem, kas apstiprināti ar sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas iestāžu lēmumiem.

No minētā secināms, ka atbildētāja tiesiskajās attiecībās ar dzīvokļu īpašniekiem uzņēmusies arī komunālo pakalpojumu (piemēram, elektroenerģijas, siltumenerģijas un ūdens piegāde, atkritumu izvešana), kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, nodrošināšanu, rēķinu izrakstīšanu un maksājumu iekasēšanu par šiem pakalpojumiem. Tādējādi atbildētāja pilda gan vietnieka, gan starpnieka funkciju uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku pilnvarojuma pamata. Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašnieki neveic tiešos norēķinus ar pakalpojumu sniedzējiem, jo atbilstoši pārvaldīšanas līguma noteikumiem noslēgt atsevišķus līgumus ar katru pakalpojuma sniedzēju (piemēram, AS „Latvenergo", AS „Rīgas siltums" u.c.) uzdots atbildētājai. Tādējādi katrs pakalpojuma sniedzējs neatkarīgi no pakalpojumu apmaksas veida (tiešie norēķini vai ar atbildētājas starpniecību) nodrošina pakalpojumu piegādi dzīvojamai mājai kopumā, nevis katram dzīvokļa īpašniekam individuāli.

Lietā nav atrodami ar AS „Latvenergo" un AS „Rīgas siltums" noslēgtie līgumi un apelācijas instances tiesa vispār nav skaidrojusi atbildētājas (pārvaldnieces) statusu nedz tiesiskajās attiecībās ar konkrētiem pakalpojumu sniedzējiem, nedz dzīvokļu īpašniekiem, kam ir būtiska nozīme strīda pareizai izšķiršanai.

[9.4] Likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem" 22.panta pirmā daļa noteic, ka sabiedrisko pakalpojumu sniedzēji nodrošina iespēju saņemt nepārtrauktus sabiedriskos pakalpojumus visā licences termiņā atbilstoši licences nosacījumiem tās darbības zonā.

Šā likuma panta piektajā daļā noteikts, ka sabiedrisko pakalpojumu sniedzējs Ministru kabineta noteiktajā kārtībā var pārtraukt sabiedrisko pakalpojumu sniegšanu tiem lietotājiem, kuri nav samaksājuši par saņemtajiem sabiedriskajiem pakalpojumiem vai nav izpildījuši citas saistības pret sabiedrisko pakalpojumu sniedzēju.

Elektroenerģijas tirdzniecības pamatprincipi noteikti Elektroenerģijas tirgus likuma 32.pantā, kura piektā daļa paredz, ka kārtību, kādā lietotājiem piegādā elektroenerģiju un pārtrauc tās piegādi, tirgotāju, sistēmas operatoru un lietotāju tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā, kā arī norēķinos par saņemtajiem pakalpojumiem un tirgotāju maiņas kārtību nosaka Ministru kabinets.

Saskaņā ar šā likuma 32.panta piekto daļu [..] un likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem" 22.panta piekto daļu izdoti Ministru kabineta 2014.gada 21.janvāra noteikumi Nr.50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi", kas nosaka: 1) kārtību, kādā elektroenerģijas lietotājam piegādā elektroenerģiju un pārtrauc tās piegādi (1.1.punkts); 2) elektroenerģijas tirgotāja, elektroenerģijas sistēmas operatora un lietotāja tiesības un pienākumus elektroenerģijas piegādē un lietošanā, kā arī norēķinos par pakalpojumiem (1.2.punkts); 3) kārtību, kādā sistēmas operators vai tirgotājs drīkst pārtraukt elektroenerģijas piegādi tiem lietotājiem, kuri nav samaksājuši par saņemto elektroenerģiju vai sistēmas pakalpojumiem vai nav izpildījuši citas saistības pret sistēmas operatoru vai tirgotāju (1.7.punkts).

Līdz 2015.gada 18.jūnijam, kad pieņemts Ūdenssaimniecības pakalpojumu likums (stājās spēkā 2016.gada 1.janvārī), Latvijā nebija noteiktas vienotas prasības un nosacījumi ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanai un lietošanai. Līdz ar likuma „Par pašvaldībām" stāšanos spēkā šī nozare bija nodota pašvaldībām. Proti, saskaņā ar šā likuma 15.panta pirmās daļas 1.punktu viena no pašvaldības autonomām funkcijām ir organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus, tajā skaitā ūdensapgādi un kanalizāciju, notekūdeņu savākšanu, novadīšanu un attīrīšanu neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds. Veidu, kādā pašvaldība nodrošina likumā noteiktās autonomās funkcijas izpildi – dibināt pašvaldības kapitālsabiedrību vai nodot tās izpildi citai iestādei, izvēlas pati pašvaldība. Minētā likuma 7.pantā noteikts, ka pašvaldību autonomās funkcijas pildāmas kārtībā, kāda paredzēta attiecīgo jomu regulējošajos tiesību aktos. Tā kā līdz 2016.gada 1.janvārim šāda ūdenssaimniecības nozares visaptverošā regulējuma nebija, katra pašvaldība, pamatojoties uz likumā „Par pašvaldībām" doto deleģējumu, izdeva savus saistošos noteikumus ūdenssaimniecības jautājumu risināšanai. Savukārt citiem likumā „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 1.punktā noteiktajiem komunālo pakalpojumu veidiem (siltumapgāde, sadzīves atkritumu apsaimniekošana), kurus jānodrošina pašvaldībām, veicot savas autonomās funkcijas, ir attiecīgi likumi, t.i., tos reglamentē speciālās tiesību normas, piemēram, siltumapgādi – Enerģētikas likums.

Apstrīdētajā spriedumā nav atrodami argumenti, kas liecinātu, ka apelācijas instances tiesa būtu skaidrojusi lietas faktiskos apstākļus (piemēram, atbildētājas kā pārvaldnieces uzņemto saistību izpildi nodrošināt attiecīgu pakalpojumu piegādi dzīvokļu īpašniekiem) saistībā ar minēto normatīvo aktu regulējumu par konkrēto pakalpojumu nodrošināšanu, tostarp par iepriekšējā īpašnieka parādiem atslēgtās elektroenerģijas pieslēguma un karstā ūdens padeves atjaunošanu.

[9.5] Iepriekš izklāstīto argumentu kopums ļauj secināt, ka apelācijas instances tiesas spriedumu nevar atzīt par tiesisku, kas ir pamats tā atcelšanai.

[10] Atceļot pārsūdzēto spriedumu, atbilstoši Civilprocesa likuma 458.panta otrajai daļai prasītājai /pers. B/ atmaksājama iemaksātā drošības nauda 284,57 EUR (*lietas 199.lp.*).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Augstākā tiesa

nosprieda:

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 19.aprīļa spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt /pers. B/ drošības naudu 284,57 EUR (divi simti astoņdesmit četrus *euro* un 57 *centus*).

Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesnese I.Garda

Tiesnese V.Cīrule

Tiesnese Ļ.Kušnire