Lietas arhīva Nr. CA-0814-19/31
ECLI:LV:RAT:2019:0408.C30430018.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019.gada 8.aprīlī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesas sēdes priekšsēdētaja tiesnese Agnese Veita
tiesnese Dace Jansone
tiesnese Lidija Pliča
ar tiesas sēžu sekretāri Inesi Pelēkzirni
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "CDzP" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2018.gada 5.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar dzīvojamās mājas /adrese A/, dzīvokļu īpašnieku sapulces 2001.gada 5.marta protokollēmumu nolemts izvirzīt /pers. B/ par pilnvaroto personu dzīvojamās mājas /adrese A/, kopīpašuma apsaimniekošanas līguma noslēgšanai ar Cēsu pilsētas dzīvokļu pārvaldi (lietas 1.sējuma 15.lapa) .

2001.gada 27.martā starp Cēsu pilsētas pašvaldības bezpeļņas uzņēmumu "Dzīvokļu pārvalde" kā apsaimniekotāju un dzīvojamās mājas /adrese A/, pilnvaroto personu /pers. B/ kā īpašnieku noslēgts dzīvojamās mājas /adrese A/, kopīpašuma apsaimniekošanas līgums (lietas 1.sējuma 13., 14.lapa).

Privatizācijas un reorganizācijas procesā Cēsu pilsētas pašvaldības bezpeļņas uzņēmums "Dzīvokļu pārvalde" pārveidots par SIA "Cēsu dzīvokļu pārvalde" un vēlāk par SIA "CDzP" (lietas 1.sējuma 16.-38.lapa).

2011.gada 28.septembrī īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese B/, nostiprinātas /pers. A/ (lietas 1.sējuma 69.-71.lapa).

[2] 2018.gada 8.janvārī prasītāja SIA "CDzP" cēlusi vienkāršotās procedūras prasību (agrāk – maza apmēra prasību) pret atbildētāju /pers. A/ par parāda piedziņu, lūdzot piedzīt no atbildētāja prasītājas labā ekspluatācijas maksājumu parādu 605,65 *euro* un tiesas izdevumus, kā arī atzīt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % procentus no galvenā parādā, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

No prasības pieteikumā norādītā izriet, ka atbildētājs kopš 2014.gada 1.oktobra nav veicis maksājumus par dzīvojamās mājas ekspluatācijas izdevumiem, kā dēļ par laiku no 2014.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 30.novembrim izveidojies parāds 605,65 *euro*. Par parādu atbildētājs ir brīdināts, nosūtot viņam paziņojumu uz deklarēto dzīvesvietu un publicējot brīdinājumu laikrakstā "Latvijas Vēstnesis", taču parāds nav samaksāts.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2018.gada 5.oktobra spriedumu prasība apmierināta.

No atbildētāja prasītājas labā piedzīts parāds par nedzīvojamās telpas pārvaldīšanas pakalpojumu sniegšanu par laiku no 2014.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 30.novembrim 605,65 *euro* un tiesas izdevumi 94,15 *euro*.

SIA "CDzP" noteiktas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6 % gadā no piespriestās, bet nesamaksātās pamatparāda summas.

Spriedums pamatots ar turpmāk norādīto.

[3.1] Civillikuma 1402. pants noteic, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1.-5. un 8.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums: 1) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 2) segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13. pantā noteiktajā kārtībā; 3) norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); 4) maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; 5) maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; 8) pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo un otro daļu dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. 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, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Kā izriet no šā likuma 16.panta trešās daļas, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja "par" balsojuši 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.

Saskaņā ar 2001.gada 27.marta dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līguma 2.punktu apsaimniekotājs (prasītāja) organizē mājai sekojošos pakalpojumus: slēdz līgumus un norēķinās ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem; sagatavo rēķinus un iekasē apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus; apdrošina dzīvojamo māju; izgatavo mājas gada remontdarbu tāmes; novērš avārijas bojājumus; veic grāmatvedības uzskaiti un analīzi par saimnieciski finansiālo darbību; nodrošina santehniķu diennakts dežūras; veic jebkurus santehniķa, galdnieka, elektriķa pakalpojumus dzīvoklī; sniedz juridiskos pakalpojumus; papildus veic maksas pakalpojumus dzīvoklī.

Saskaņā ar šā līguma 7.1.apakšpunktu, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums laikus veikt ikmēneša maksājumus, kā arī paziņot ūdens skaitītāju rādījumus.

Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka prasītāja neveiktu nekustamā īpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu vai atbildētājam netiktu sniegti

pakalpojumi, vai, ka atbildētājs nebūtu saņēmis prasītājas sniegtos pakalpojumus.

Tādējādi atbildētājam ir pienākums veikt samaksu prasītājai par nepieciešamajiem izdevumiem, kas saistīti ar nedzīvojamo telpu Nr./numurs/ /adrese A/, kas atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, pārvaldīšanu un pakalpojumu sniegšanu neatkarīgi no tā, vai viņš ir vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu.

Atbildētājam nav likti šķēršļi nedzīvojamās telpas izmantošanai un pamatpakalpojumu saņemšanai, kurus sniedza prasītāja.

[3.2] No piedzenamās summas aprēķina lietas (lietas 46., 47.lapa) izriet, ka atbildētāja parāds par dzīvojamās telpas pārvaldīšanu un pakalpojumu piegādi no 2014.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 30.novembrim ir 605,65 *euro*.

Atbildētājs saņēmis prasītājas 2016.gada 5.maija brīdinājumu par sankciju piemērošanu līgumsaistību neizpildes gadījumā (lietas 43.lapa). Iebildumus pret brīdinājuma norādīto parāda apmēru atbildētājs prasītājai nav cēlis. Arī pēc prasības pieteikuma nosūtīšanas paskaidrojumu sniegšanai, atbildētājs piedzenamās summas apmēru un aprēķinu nav apstrīdējis.

Ņemot vērā Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu, 96.panta piekto daļu un Civillikuma 1838.pantu, atzīstams, ka lietā nav iesniegti pierādījumi tam, ka atbildētājs ir apmaksājis prasītājas izsniegtos rēķinus, līdz ar to nav pamata neticēt prasītājas argumentiem, ka samaksa prasītājas norādītajā laika periodā nav veikta.

Tādējādi prasība ir pamatota un apmierināma, piedzenot no atbildētāja prasītājas labā parādu par nedzīvojamās telpas pārvaldīšanu un pakalpojumu sniegšanu no 2014.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 30.novembrim 605,65 *euro*.

[3.3] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus, kas saskaņā ar Civillikuma 1765.panta pirmo daļu ir seši procenti no simta gadā, no nesamaksātās pamatparāda summas.

[3.4] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 94,15 *euro*, jo, ceļot prasību prasītāja samaksājusi valsts nodevu 90,85 *euro* (lietas 8. lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 *euro* (lietas 9.lapa).

[4] Apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu iesniedzis /pers. A/, pārsūdzot to pilnā apjomā.

Apelācijas sūdzībā sprieduma nepareizībai norādīti šādi argumenti.

[4.1] Tiesa nav pārliecinājusies par prasītājas tiesībām iesniegt prasību tiesā. Prasītājai dzīvojamās mājas īpašnieki nav izsnieguši pilnvaru un arī apsaimniekošanas līgumā nav norādītas pēdējās tiesības pārstāvēt dzīvojamo māju tiesā.

[4.2] Nav saprotams, kā aprēķināta no atbildētāja piedzenamā summa un kā tiek aprēķināti maksājumi par sniegtajiem pakalpojumiem.

Lai gan ne 2001.gada 5.marta dzīvojamās mājas kopsapulces protokolā, ne apsaimniekošanas līgumā nav norādīti šādi maksājumi, prasītāja aprēķinā iekļāvusi izdevumus par brīdinājuma nosūtīšanu un kompensāciju par teritorijas apsaimniekošanu.

Kompensācija par teritorijas apsaimniekošanu 2010.gada 28.augusta Ministru kabineta noteikumu Nr.906 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" 5.punkta un Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta "a" apakšpunkta un 7.panta 1.punkta izpratnē ir dzīvojamās mājas sanitārā apkope, un atlīdzībai par to jābūt iekļautai apsaimniekošanas maksā.

Atsevišķas kompensācijas par teritorijas apsaimniekošanu norādīšana ir pretrunā Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likumā noteiktajam. Turklāt minētā likuma noteikumiem neatbilstoši pārvaldīšanas līgumi saskaņā ar pārejas noteikumu 4.punktu bija saskaņojami ar šā likuma noteikumiem līdz 2011.gada 31.decembrim.

Kā izriet no prasības pieteikumiem pievienotajiem dokumentiem, līdz 2016.gada jūnijam prasītāja aprēķinājusi arī ekspluatācijas izdevumus 15,67 *euro* mēnesī, bet ar 2016.gada jūliju aprēķinājusi pārvaldīšanas ieņēmumus 15,50 *euro* mēnesī.

Ne 2001.gada 5.marta dzīvojamās mājas kopsapulces protokols, ne apsaimniekošanas līgums neparedz pienākumu atbildētājam veikt samaksu par ekspluatācijas izdevumiem. Nav saprotams, kādēļ minēto ekspluatācijas izdevumu apmērs atšķiras no pārvaldīšanas izdevumu apmēra, un kura no pozīcijām atbilst mājas īpašnieku kopības nolemtajam.

No iepriekš norādītā izriet, ka prasītāja piedzenamās summas aprēķinu nav ne pierādījusi, ne pamatojusi, bet tiesa par to nav pārliecinājusies.

[4.3] Lietā nav gūti pierādījumi par prasītājas veiktām apsaimniekošanas darbībām laika periodā, par kuru pieprasīts parāds, un arī tiesa uz šādām darbībām nav norādījusi.

Turklāt prasītāja nav izpildījusi šādus tai ar Ministru kabineta noteikumiem uzliktos pārvaldnieka pienākumus.

Proti, 2017.gada 17.novembra noteikumu Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" 24.punktā norādīto pienākumu katru gadu līdz 1.aprīlim rakstiski paziņot dzīvokļu īpašniekiem, kur tie var iepazīties ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu par iepriekšējo kalendāra gadu.

Arī 2010.gada 28.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.906 "Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi" 18.punktā noteikto pienākumu ne retāk kā reizi ceturksnī izplatīt dzīvojamās mājas īpašniekiem un citām mājā dzīvojošām personām Slimību profilakses un kontroles centra tīmekļvietnē pieejamo informatīvo materiālu par individuāli veicamajiem profilaktiskajiem pasākumiem dzīvokļu īpašumos Legionella spp. baktēriju izplatības ierobežošanai.

Tāpat prasītāja nav izpildījusi 2010.gada 28.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 11., 12. un 13.punktā noteiktos pienākumus mājas pārbaudei un apsekošanai.

[5] Paskaidrojumus par apelācijas sūdzību ir iesniegusi prasītāja SIA "CDzP", uzskatot apelācijas sūdzību par nepamatotu un noraidāmu.

[6] Apelācijas instances tiesas sēdē atbildētāja /pers. A/ pilnvarotais pārstāvis /pers. C/ apelācijas sūdzību uzturēja saskaņā ar tajā norādītajiem argumentiem. Prasību neatzina. Sniedza analogus paskaidrojumus rakstveidā iesniegtajiem.

Prasītājas SIA "CDzP" pilnvarotā pārstāve /pers. D/ apelācijas sūdzību neatzina, prasību uzturēja saskaņā ar tajā norādītajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[7] Noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus tiesas sēdē un novērtējusi tos kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzība ir pamatota un prasība ir noraidāma.

[8] Lietā nav strīda, ka atbildētājs ir nedzīvojamās telpas Nr./numurs/ /adrese A/ īpašnieks.

Nav strīda arī par to, ka atbildētājs nav veicis maksājumus saskaņā ar prasītājas izrakstītajiem rēķiniem, līdz ar ko par laika periodu no 2014.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 30.novembrim ir izveidojies parāds 605,65 *euro*, un par tā piedziņu prasītāja cēlusi prasību.

Strīds starp pusēm ir par to, vai prasītājai ir tiesības celt prasību, vai prasītāja pārvaldīšanas izdevumu apmēru ir noteikusi un aprēķinājusi atbilstoši normatīvo aktu prasībām un vai pakalpojumi, par kuriem pārvaldīšanas izdevumi ir pieprasīti, ir sniegti.

[9] No lietā iesniegtajiem rēķiniem kopsakarā ar prasītājas paskaidrojumiem, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka prasītājas rēķinos norādītie ekspluatācijas izdevumi un pārvaldīšanas ieņēmumi pēc būtības ir pārvaldīšanas izdevumi Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta izpratnē.

[9.1] Civillikuma 3.pants noteic, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

No lietas materiāliem redzams, ka dzīvojamās mājas /adrese A/, dzīvokļu īpašnieku sapulces 2001.gada 5.marta protokolā dzīvokļu īpašnieki

izlēmuši jautājumu, kas ir to kompetencē atbilstoši tobrīd spēkā esošā likuma "Par dzīvokļa īpašumu", kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim, 8.panta, 27.^{2}panta un 32.panta pirmās daļas noteikumiem, proti, par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas veidu un pilnvaroto personu dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līguma noslēgšanai.

Tā kā lietā nav ziņu par to, ka minētais protokols un tajā pieņemtie dzīvokļu īpašnieku lēmumi likumā noteiktajā kārtībā būtu apstrīdēti vai atzīti par spēkā neesošiem, tiesas kolēģija atbildētāja iebildumus par šī protokola tiesiskumu atzīst par nepamatotiem.

[9.2] No lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem, proti, Cēsu pilsētas domes 2004.gada 27.maija sēdes protokola Nr.12 (lietas 1.sējuma 17.lapa), Uzņēmumu reģistra 2005.gada 6.aprīļa lēmuma (lietas 1.sējuma 38.lapa), SIA "Cēsu dzīvokļu pārvalde" 2004.gada 7.jūlija dalībnieku sapulces protokola un tam pievienotā pirkuma līguma (lietas 1.sējuma 31.-37.lapa), nepārprotami izriet, ka prasītāja ir 2001.gada 27.marta dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līgumā norādītās Cēsu pilsētas pašvaldības bezpeļņas uzņēmumu "Dzīvokļu pārvalde" tiesību un saistību pārņēmēja. Secīgi, prasītāja ir dzīvojamās mājas /adrese A/, apsaimniekotāja. Ziņu par cita apsaimniekošanas vai pārvaldīšanas līguma noslēgšanu lietā nav.

[9.3] Dzīvokļa īpašuma likumā noteikti dzīvokļa īpašnieka pienākumi, tajā skaitā piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā (10.panta 1. un 2.punkts).

Savukārt saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.^{1}daļas 3.punktu pārvaldniekam ir pienākums celt tiesā citu dzīvojamās mājas īpašnieku interesēs prasību pret dzīvojamās mājas īpašnieku par maksājumu saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

Ievērojot norādīto, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka prasītājai kā pārvaldniecei jeb apsaimniekotājai ir prasījuma tiesības pret atbildētāju par saistību izpildīšanu saskaņā ar likumu un 2001.gada 27.marta dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līgumu, līdz ar ko atbildētāja iebildumi par to, ka prasība ir atstājama bez izskatīšanas saskaņā ar Civilprocesa likuma 219.panta pirmās daļas 3.punktu, jo prasību prasītāja vārdā cēlusi persona, kura nav tam likumā noteiktā kārtībā pilnvarota, atzīstami par nepamatotiem. Apstākļi minētās procesuālās normas piemērošanai izskatāmajā lietā nav konstatējami.

[10] Tiesas kolēģija par pamatotiem atzīst atbildētāja iebildumus par rēķinos norādīto izdevumu neatbilstību normatīvajiem aktiem.

Prasītāja ekspluatācijas izdevumu un pārvaldīšanas ieņēmumu apmēru pamatojusi ar Cēsu pilsētas domes 1996.gada 13.jūnija lēmumu Nr.219 (lietas 1.sējuma 123. lapa) un 1997.gada 10.jūnija lēmumu Nr.98 (lietas 1.sējuma 124.lapa), ar kuru apstiprināti Cēsu pilsētas domes saistošie noteikumi "Par dzīvojamo telpu īres maksām Cēsu pilsētā".

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta otrā daļa redakcijā, kas bija spēkā līdz 2008.gada 26.martam, noteica, ka līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas-pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas un neapdzīvojamās telpas īpašniekam maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu nosaka Ministru kabineta noteiktajā kārtībā.

Savukārt ar 2008.gada 21.februāra likumu "Grozījumi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"", kas stājās spēkā 2008.gada 27.martā, 50.pants tika izteikts jaunā redakcijā. Tā trešā daļa paredzēja, ka līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas-pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvokļu īpašnieki, likumā noteiktajā kārtībā savstarpēji vienojoties, nosaka:

1) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to;

2) kā tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī viņiem piederošās kopīpašumā esošās mājas daļas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu sniegšanas kārtību.

Minētā likuma 50.panta ceturtā daļa noteica: ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 1.punktā minēto, kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi, paziņo dzīvokļu īpašniekiem par maksas apmēru noteiktam laika periodam, informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laika periodam tāmē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem ikgadēju atskaiti par attiecīgās maksas izlietošanu, nosaka Ministru kabinets.

Ziņu par to, ka dzīvokļu īpašnieki būtu pieņēmuši minētos lēmumus lietā nav.

Laikā no 2014.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 20.jūlijam kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldniekam bija jāaprēķina pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa, noteica Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumi Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", bet no 2017.gada 21.jūlija līdz 2017.gada 30.novembrim to noteica Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumi Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi".

Lietā nav tādu pierādījumu, kas apstiprinātu, ka prasītāja pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) maksas apmēru būtu noteikusi atbilstoši minētajam normatīvajam regulējumam un tajā paredzētajai aprēķināšanas kārtībai.

No lietas materiāliem arī neizriet, ka dzīvojamās mājas /adrese A/, dzīvokļu īpašnieki atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pantam (dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu segšana) jebkad būtu noteikuši izdevumu apmēru obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas būtu piemērojams strīdus laika periodā no 2014.gada 1.oktobra līdz 2017.gada 30.novembrim.

Arī 2001.gada 27.marta dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līgumā ne pārvaldīšanas, ne apsaimniekošanas maksa nav noteikta.

Tiesas kolēģijas ieskatā, nav tiesiska pamata ar Cēsu pilsētas domes pieņemtiem lēmumiem par ekspluatācijas maksu pamatot prasītājas pieprasītos ekspluatācijas izdevumus vai pārvaldīšanas ieņēmumus strīdus laika periodā pie apstākļiem, kad apsaimniekošanas un pārvaldīšanas jautājumus regulējošie normatīvie akti noteic speciālu kārtību, kādā minētā maksa ir aprēķināma.

Ņemot vērā minēto, ir neiespējami pārbaudīt prasītājas pieprasītā parāda aprēķina pamatotību, līdz ar ko prasība ir noraidāma, jo prasītāja nav pierādījusi, ka tā ir ievērojusi normatīvo aktu prasības un ka tās aprēķini ir pareizi un pamatoti.

Noraidot prasību uz minētā pamata, tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzības argumenti par neveiktām pārvaldīšanas darbībām nav izvērtējami, jo, neesot pierādījumiem par pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) maksas apmēra pamatotību, sniegtajiem pakalpojumiem pašiem par sevi nav nozīmes.

[11] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir kļūdaini novērtējusi lietas faktiskos apstākļus, un tas bijis par pamatu nepareiza sprieduma taisīšanai, prasību pilnībā apmierinot. Apelācijas sūdzības argumenti par aprēķinātās pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) maksas neatbilstību normatīvajiem aktiem ir pamats pretēja sprieduma taisīšanai.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tādējādi pilnīgi noraidot prasību un atzīstot par pamatotu apelācijas sūdzību, no prasītājas atbildētāja labā ir piedzenama viņa samaksātā valsts nodeva par apelācijas sūdzību 90,85 *euro* (lietas 1.sējuma 89.lapa).

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu prasītājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei daļā par valsts nodevas piedziņu – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 195., 204.^{1}, 432. un 440.^{11}pantu Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

pilnīgi noraidīt SIA "CDzP" vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu.

Piedzīt no SIA "CDzP", reģistrācijas numurs 44103029458, /pers. A/, personas kods /personas kods/, labā valsts nodevu 90,85 *euro*.

Noteikt SIA "CDzP" termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par valsts nodevas piedziņu - desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums nav pārsūdzams.

Spriedums sagatavots 2019.gada 8.aprīlī.

Tiesnese	Agnese Veita
Tiesnese	Dace Jansone
Tiesnese	Lidija Pliča