Lietas Nr. C29768214
Lietas arhīva Nr. CA-0217-16/5

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**

Liepājā 2016.gada 31.maijā

**Kurzemes apgabaltiesas** Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese B.Ķeire
tiesneši R.Vīva un A.Klaiše
ar sekretāri E.Ansuli

piedaloties prasītājam /pers. E/ un viņa pilnvarotajai pārstāvei /pers. F/, atbildētāja /pers. G/ pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Aivaram Pličam

izskatīja atklātā tiesas sēdē apelācijas kārtībā civillietu /pers. E/ prasībā pret /pers. G/ par parāda piedziņu un /pers. G/ pretprasībā par zaudējumu piedziņu sakarā ar /pers. G/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2015.gada 14.decembra spriedumu.

Tiesas sēdē tiesas kolēģija

*k o n s t a t ē j a :*

/pers. E/ (turpmāk Prasītājs) kā nekustamā īpašuma /adrese A/, apsaimniekotājs cēlis prasību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā pret /pers. G/ (turpmāk Atbildētājs), 2015.gada 30.oktobrī Prasītājs papildinājis prasību, lūdzot piedzīt no Atbildētāja par labu Prasītājam parādu EUR 3048,64, kas sastāv no pamatparāda EUR 2638,96, likumiskajiem nokavējuma procentiem EUR 409,68, kas aprēķināti par laika periodu no 2010.gada 31.jūlija līdz 2015.gada 2.novembrim, kā arī tiesāšanās izdevumus pilnā apmērā, noteikt Prasītāja tiesības saņemt likumiskos procentus par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasība pamatota ar Civillikuma (turpmāk tekstā – CL) 1425., 1587., 1652., 1662., 1753., 1756., 1759., 1765.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta ceturto daļu.

2015.gada 11.maijā Atbildētājs iesniedzis pretprasību, lūdzot piedzīt no Prasītāja par labu Atbildētājam EUR 281,44 nepamatoti iegūtos līdzekļus, kā arī tiesāšanās izdevumus.

Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2015.gada 14.decembra spriedumu no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzīts parāds EUR 3048,64, kas sastāv no pamatparāda EUR 2638,96, likumiskajiem nokavējuma procentiem EUR 409,68 par laika periodu no 2010.gada 31.jūlija līdz 2015.gada 2.novembrim; piedzīti samaksātie tiesāšanās izdevumi EUR 369,93. Atzītas Prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos nokavējuma 6% gadā par piespriesto, bet nesamaksāto pamatparāda summu.

No Prasītāja par labu Atbildētājam piedzīti nepamatoti iegūtie līdzekļi EUR 281,44, tiesāšanās izdevumi EUR 83,95. Atzītas Atbildētāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos nokavējuma 6% gadā par piespriesto, bet nesamaksāto pamatparāda summu. Piedzīti no Prasītāja valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 1,55.

Piedzīts no Atbildētāja valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 6,25. Pusēm noteikts termiņš sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās.

Tiesa atzinusi, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 3. un 10.panta prasībām, Atbildētāja pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt tās pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, jo saistības radušās pēc likuma.

Tiesa spriedumā konstatējusi, ka no Dzīvokļa īpašuma likuma izriet, ka neatkarīgi no tā, vai dzīvokļa īpašnieks ir noslēdzis līgumu ar apsaimniekotāju vai nav, dzīvokļa īpašnieka pienākums ir veikt maksājumus par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu un apmaksāt saņemtos komunālos pakalpojumus.

Tiesa konstatējusi, ka lietā nav iesniegti pierādījumi, ka Prasītājs kopš 2009.gada 17.decembra nav nekustamā īpašuma /adrese/, pārvaldnieks.

Tiesa konstatējusi, ka Atbildētājs ir atzinis 2007.gada 12.jūlija nekustamā īpašuma kopīpašnieku sapulces lēmumu un 2007.gada 1.augustā ir noslēdzis ar Prasītāju Apsaimniekošanas līgumu un, atbilstoši šim līgumam, Prasītājs izsniedza Atbildētājam rēķinus, kurus Atbildētājs apmaksāja līdz 2010.gada 30.jūnijam.

Tiesa kritiski vērtējusi tiesas sēdē nopratināto liecinieku liecības, jo tās ir pretrunā ar lietas materiāliem, jo ne liecinieki /pers. L/, ne /pers.K/ nav nekustamā īpašuma kopīpašnieki un nevar pieņemt lēmumu par nama apsaimniekošanu.

Tiesa secinājusi, ka lietā nav iegūti pierādījumi par to, ka 2007.gada 12.jūlija nekustamā īpašuma kopīpašnieku sapulces lēmums ir apstrīdēts vai atzīts par spēkā neesošu, līdz ar to, atbilstoši CL 1587.pantam, tas ir tiesīgi noslēgts.

Pirmās instances tiesa secinājusi, ka Atbildētājam ir pienākums samaksāt par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu un saņemtajiem pakalpojumiem.

Pirmās instances tiesa spriedumā atsaukusies uz likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā līdz 2010.gada 31.decembrim) 12.pantu, kurš paredzēja, ka Atbildētāja kā dzīvokļa īpašnieka pienākums, atbilstoši viņa īpašumā esošajam kopīpašuma domājamās daļas apmēram, norēķināties ar Prasītāju par izdevumiem, kas saistīti ar dzīvokļa apsaimniekošanu, pārvaldīšanu, kā arī sniegtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu neatkarīgi no tā, vai Atbildētājs ir mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai izveidotās dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedrs un vai ir, vai nav noslēdzis attiecīgu līgumu. Savukārt saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma (stājies spēkā 2011.gada 1.janvārī) 10.pantu, dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai

personai piederošas zemes.

Tiesa atzinusi, ka no lietā iesniegtajiem pierādījumiem izriet, ka Prasītājs savas no dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma izrietošās saistības ir pildījis, ir pārvaldījis un uzturējis dzīvojamo māju /adrese/, un Atbildētājs ir saņēmis Prasītāja sniegtos pakalpojumus.

Pirmās instances tiesa spriedumā uz CL 1759.,1765.pantiem pamatojusi arī procentu maksāšanas pienākumu.

Attiecībā uz pretprasību, tiesa atzinusi, ka Prasītāja 2015.gada 16.jūlija paskaidrojumos un tiesas sēdē norādītais vienpusējais ieskaits neatbilst CL 1847.panta noteikumiem un ir pretrunā ar CL 1852. un 1853.pantu.

Tiesa pretprasību ir apmierinājusi, un spriedums šajā daļā nav pārsūdzēts.

Par pirmās instances tiesas spriedumu prasības apmierinātajā daļā Atbildētājs iesniedzis apelācijas sūdzību, nepiekrītot pirmās instances tiesas spriedumam šādu iemeslu dēļ:

1) nepareizi ir norādīts pirmās instances tiesas spriedumā, ka 2007.gada 12.jūlija kopsapulces protokols atzīstams par tiesīgi noslēgtu, taču tiesas sēdē lieciniece /pers. V/ liecinājusi, ka tas ir apstrīdēts, to apliecina arī prasības pieteikuma noraksts ar atzīmi par pieņemšanu tiesvedībā, tāpēc tiesas atzinums, ka nav izvirzīts prasījums par šā protokola apstrīdēšanu un atzīšanu par spēkā neesošu, ir pretrunā ar Civilprocesa likuma 219.pantu pirmās daļas 4.punktu, un tiesas pienākums bijis atstāt prasību bez izskatīšanas gadījumā, ja strīds prasības lietā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata atrodas tās pašas vai citas tiesas izskatīšanā. Šāda veida prasība par dzīvokļu īpašnieku 2007.gada 12.jūlija kopsapulces protokola atzīšanu par spēkā neesošu iesniegta 2013.gada 24.maijā, to apliecinot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas atzīme par lietas saņemšanu;

2) tiesa nepamatoti atzinusi, ka kritiski vērtējami Atbildētāja un liecinieces /pers. L/ paskaidrojumi par to, ka Atbildētājs veic maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanu lieciniecei, maksājumu faktu apstiprina maksājumu uzdevumi;

3) nepiekrīt tiesas atzinumam par to, ka Atbildētājs ir rīkojies pretēji Dzīvokļu īpašuma likuma 3., 10., 13.pantam, jo tas esot pretrunā ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgumu, kas noslēgts ar liecinieci /pers. L/, kā arī veiktajiem maksājumiem;

4) par to, ka Prasītājs ne tikai nebijis tiesīgs iegūt dzīvojamās mājas pārvaldnieka statusu, bet arī nepildot savus pienākumus, liecina tiesas spriedumi, kā arī tiesas sēdē liecinieku /pers. K/ un /pers. V/ liecības, no kā redzams, ka viņš mājas apsaimniekošanu veic tikai attiecībā uz tām personām, kas ar viņu noslēgušas mājīpašuma apkalpošanas līgumus, kā arī neveic pasākumus pamatpakalpojumu sniegšanai un dzīvojamās mājas izdevumu atskaites sniegšanai;

5) to, ka Prasītājs nesniedz pamatpakalpojumus, apstiprina tiesas spriedums liecinieka /pers. K/ prasības lietā, gan arī tas, ka Atbildētāja iemaksātie naudas līdzekļi siltummezgla rekonstrukcijai nav tikuši izmantoti šā mērķa sasniegšanai, siltummezgls tā arī nav ticis atjaunots, un pamatpakalpojums netiek sniegts.

Lūdz prasību noraidīt.

Tiesas sēdē Atbildētāja apelācijas sūdzības iesniedzēja pilnvarotais pārstāvis uzturēja spēkā apelācijas sūdzību uz tajā norādītajiem pamatiem un motīviem, prasību neatzina, paskaidrojot, ka 2007.gada 12.jūlija kopsapulces protokols ir apstrīdēts, Atbildētājs ir izvēlējies citu, ar kuru noslēdzis apsaimniekošanas līgumu un maksā visus maksājumus. Prasītājs savus apsaimniekotāja pienākumus nepilda, Atbildētājs nesaņem tādu pamatpakalpojumu kā apkure, par to, ka 2007.gada 1.augusta apsaimniekošanas līgumu lauž, ir Prasītājam paziņojis.

Lūdz prasību noraidīt.

Prasītāja pilnvarotā pārstāve prasību uzturēja un paskaidroja, ka pirmās instances tiesas spriedums ir likumīgs un pamatots. Prasītājs ir likumīgā kārtā iecelts apsaimniekotājs, neviens cits apsaimniekotājs likumā noteiktajā kārtībā nav iecelts, Prasītāja noslēgtais apsaimniekošanas līgums un maksājumi citai personai nav juridiski korekti.

Lūdz prasību apmierināt.

Tiesas kolēģija, noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, iepazinusies ar rakstveida pierādījumiem, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā līdz 2010.gada 31.decembrim) 27.[1] panta pirmajā daļā noteikts, ka par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj tikai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, savukārt, atbilstoši panta piektajai daļai, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem (..).

Neskatoties uz to, ka katram dzīvokļa īpašniekam pieder atsevišķs īpašums, tomēr, iegūstot īpašumā dzīvokli, īpašnieks iegūst īpašumā arī attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas, kas noteikts likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 3.un 5.pantā (redakcijā līdz 2010.gada 31.decembrim), līdz ar to katrs dzīvokļa īpašnieks kļūst arī par kopīpašnieku, un kopīpašniekiem vienam ar otru jārēķinās.

Lietā nav strīda par to, ka nekustamais īpašums /adrese A/, ir kopīpašums un tā īpašniekiem pieder domājamās daļās.

Kā redzams no rakstveida pierādījuma 2007.gada 12.jūlija protokola Nr.1 par apsaimniekotāju vēlēšanu 1.punkta redzams, ka par mājas /adrese/, apsaimniekotāju izvēlēts Prasītājs (lietas 1.sēj. 10. – 15.lapa) un apsaimniekotāja funkciju pildīšana noteikta uz nenoteiktu laiku (5.punkts). Protokolā kopīpašnieki noteikuši apsaimniekošanas maksu no 2007.gada jūlija Ls 0,25 par īpašumā esošās daļas kv.m.(3.punkts), noteikuši, ka protokols ir saistošs visiem mājas kopīpašniekiem, ja to ir parakstījuši vairāk nekā puse no mājas kopīpašnieku kopskaita (12.punkts).

Šādos apstākļos nav pamata apšaubīt, ka Prasītājs ir mājas /adrese/, apsaimniekotājs.

Atbildētājs 2007.gada 1.augustā ir noslēdzis apsaimniekošanas līgumu (lietas 1.sēj.18.-21.lapa), un nav strīda par to, ka ir arī to pildījis līdz 2010.gada jūlijam.

Prasībai pievienoti Prasītāja Atbildētājam izrakstītie rēķini, pēc kuriem samaksa nav izdarīta (lietas 1.sēj.24.-75.lapa).

Gan iepriekš norādītais likums "Par dzīvokļa īpašumu", gan Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 10.pants nosaka, ka dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā; norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus; maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes.

2010.gada 16.augustā Atbildētājs paziņojis Prasītājam par apsaimniekošanas līguma vienpusēju izbeigšanu sakarā ar to, ka Prasītājs esot zaudējis Atbildētāja uzticību (lietas 1.sēj.78.lapa).

Ja arī Atbildētājs uzskata, ka viņam nav apsaimniekošanas līguma ar Prasītāju, neatkarīgi no tā, Atbildētāja pienākumu veikt maksājumus par dzīvokļa apsaimniekošanu un apmaksāt saņemtos pakalpojumus noteic Dzīvokļu īpašuma likums, šajā gadījumā tie ir maksājami likumīgi izraudzītajam mājas pārvaldniekam - Prasītājam lietā.

Tiesas kolēģija uzskata, ka Atbildētājam ir pienākums ievērot CL 1587.pantā noteikto, ka tiesīgi noslēgts līgums uzliek līdzējam pienākumu izpildīt apsolīto, un ne darījuma sevišķais smagums, ne arī vēlāk radušās izpildīšanas grūtības nedod vienai pusei tiesību atkāpties no līguma, kaut arī atlīdzinot otrai zaudējumus.

Pamatojot savus iebildumus uz prasību, Atbildētājs ir iesniedzis lietas materiālos esošās dzīvojamās mājas /adrese/, īpašnieku 2009.gada 17.decembra sapulces protokola, nekustamā īpašuma /adrese A/, kopīpašnieku lēmuma Nr.1. (2010.gada bez datuma) un tam pievienotā pielikuma ar

10 dzīvokļu īpašnieku parakstiem, kā arī 2010.gada 1.jūnija nekustamā īpašuma apsaimniekošanas līguma, kas noslēgts Atbildētājam ar apsaimniekotāju /pers. L/, gaismas kopijas (lietas 1.sēj.114. – 119., 120.-123.lapa).

Tiesas kolēģija kritiski vērtē šos Atbildētāja iesniegtos pierādījumus, jo tiem nav juridiska spēka, un tie neatbilst speciālo likumu – "Par dzīvokļa īpašumu" (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim), Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma (spēkā no 2010.gada 1.janvāra) prasībām.

Nepamatots ir apelācijas sūdzības arguments, ka 2007.gada 12.jūlija mājas kopīpašnieku protokols par apsaimniekotāju vēlēšanu Nr.1, esot apstrīdēts, jo pirmās instances tiesā nav iesniegti šādi pierādījumi, ka Atbildētājs būtu cēlis prasību par šī protokola apstrīdēšanu pret visiem protokolu parakstījušajiem dzīvokļu īpašniekiem.

Kas attiecas uz to, ka Atbildētājs ir maksājis apsaimniekošanas maksu personai, kurai nebija tiesību slēgt ar viņu apsaimniekošanas līgumu, tad Atbildētājam ir tiesības šos maksājumus atprasīt.

Prasībā un prasības papildinājumos norādīto prasības summu Atbildētājs nav apstrīdējis, tātad tā uzskatāma par pamatotu un pareizi aprēķinātu, arī procentu prasījums par laika posmu no 2010.gada 31.jūlija līdz 2015.gada 2.novembrim nav apstrīdēts un uzskatāms par pareizu un atbilstošu CL 1759.panta 1.punktam un CL 1765.panta otrajai daļai.

Izvērtējot pirmās instances tiesas spriedumu, tiesas kolēģija uzskata to par likumīgu un pamatotu.

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

Spriedums daļā, ar kuru apmierināta Atbildētāja pretprasība, nav pārsūdzēts un ir izpildīts.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 40.panta pirmo daļu no Atbildētāja par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 15,01.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 195., 430., 432., 434.pantu tiesas kolēģija

*n o s p r i e d a:*

***apmierināt*** /pers. E/ prasību.

***Piedzīt*** no /pers. G/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. E/, personas kods /personas kods/, pamatparādu EUR 2638,96 (divi tūkstoši seši simti trīsdesmit astoņi *euro* un deviņdesmit seši *centi*), likumiskos procentus par laika posmu no 2010.gada 31.jūlija līdz 2015.gada 2.novembrim EUR 409,68 (četri simti deviņi *euro* un sešdesmit astoņi *centi*), tiesāšanās izdevumus EUR 369,93 (trīs simti sešdesmit deviņi *euro* un deviņdesmit trīs *centi*).

***Atzīt*** /pers. E/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6%(seši procenti) gadā no nesamaksātā pamatparāda.

***Piedzīt*** no /pers. G/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 15,01 (piecpadsmit *euro* un viens *cents*).

***Noteikt*** /pers. G/ sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā trīsdesmit dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas - **2016.gada 14.jūnija** Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Kurzemes apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese B.Ķeire

Tiesneši R.Vīva

A.Klaiše