Lietas arhīva Nr. CA-0179-21/7
ECLI:LV:VAT:2021:0903.C71307420.8.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Valmierā 2021.gada 3.septembrī

Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesnesis referents Dailis Lazdiņš, tiesnese Zaiga Cera, tiesnese Sandra Bakmane

izskatīja rakstveida procesā civillietu Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības vienkāršotas procedūras prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu sakarā ar Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības apelācijas sūdzību par Vidzemes rajona tiesas 2021.gada 22.aprīļa spriedumu**.**

Aprakstošā daļa

2020.gada 18.septembrī prasītāja Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju /pers. A/ par parāda un nokavējuma procentu piedziņu, kurā lūdz tiesu:

- piedzīt no /pers. A/ par labu Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopībai ekspluatācijas pakalpojumu maksājumu parādu 1773,61 EUR par laiku no 2010.gada 1.augusta līdz 2012.gada 10.oktobrim un nokavējuma procentus 210,03 EUR, samaksāto valsts nodevu 297,55 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 EUR, kopā 2286,66 EUR, nosakot tiesības saņemt likumiskos 6% no galvenā parāda 1773,61 EUR.

Prasībā norādīti turpmāk minētie apstākļi.

/pers. A/ no 2008.gada 11.februāra līdz 2012.gada 10.oktobrim bijusi dzīvokļa nekustamā īpašuma Nr.5, /adrese/, īpašniece.

2008.gada 4.februārī starp atbildētāju un prasītājas pārstāvi SIA "CDzP" noslēgts dzīvojamās mājas kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (turpmāk - līgums).

2009.gada 30.novembrī starp prasītājas pārstāvi un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopību noslēgts dzīvojamās mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līgums (turpmāk - pārvaldīšanas līgums), kas pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, tostarp atbildētājai.

Saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 2.1.punktu atbildētāja apņēmusies segt prasītājas pārstāvim maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, kā arī visus ar prasītājas pārstāvja starpniecību izrakstītos rēķinus par pakalpojumu sniedzēju sniegtajiem pakalpojumiem.

Atbildētāja par laiku no 2010 gada 1.augusta līdz 2012.gada 10.oktobrim nav veikusi pilnā apmērā samaksu par ekspluatāciju un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, izveidojies 1983,64 EUR parāds.

Pamatojoties uz līguma 4.6.punktu aprēķināti nokavējuma procenti 0,2% no kopējās nenomaksātās summas par katru nokavēto dienu.

2010.gada 26.martā atbildētājai ierakstītā sūtījumā nosūtīts brīdinājums par sankciju piemērošanu līgumsaistību neizpildes gadījumā. Atbildētāja brīdinājumu saņēmusi.

Par prasības pieteikumu juridiskās palīdzības sniedzēja zvērināta advokāte Agita Bērza/pers.A/ vārdā iesniegusi paskaidrojumu/iesniegumu, kurā norāda, ka no prasības pamatojuma redzams, ka /pers. A/ brīdināta par parāda piedziņu 2010.gada 26.martā. Prasība tiesā bija ceļama līdz 2020.gada 26.martam. Prasības pieteikums tiesā iesniegts 2020.gada 18.septembrī. Pamatojoties uz minēto lietā iestājies noilgums, kas nepieļauj prasības pieteikuma apmierināšanu pret /pers. A/. No lietas materiāliem nav iespējams secināt par parāda aprēķina likumību un tā rašanos. Lietā nav iesniegti rēķini un citi aprēķinus pamatojošie dokumenti.

Papildus rakstveida paskaidrojumos prasītājas pilnvarotā pārstāve SIA "CDzP" norādījusi, ka 2020.gada 20.augustā atbildētāja sazinājās ar prasītājas pārstāvi un informējusi, ka zinot par savām nenokārtotām parādsaistībām pret pārējiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašniekiem un prasītājas pārstāvi, tāpēc ir ieradusies, lai šo jautājumu atrisinātu. Šim nolūkam atbildētāja lūgusi izsniegt viņai izziņu par parādsaistību apmēru un 2010.gada 31.augusta Cēsu rajona tiesas sprieduma kopiju.

Šim nolūkam atbildētāja uzrādījusi personu apliecinošo dokumentu un prasītājas pārstāvei uzrakstījusi iesniegumu.

Prasītājas pārstāve nepiekrīt celtajiem iebildumiem par noilguma iestāšanos.

Atsaucoties uz Civillikuma 1906.pantu, prasītājas pārstāve uzskata, ka neapgāžams pierādījums ir lietā pievienotais atbildētājas iesniegums, kas apliecina viņas informētību par nenokārtotajām parādsaistībām un vēlmi tās nokārtot. Pievienota arī 2020.gada 4.septembra izziņas kopija Nr.1-16/576, kas apliecina atbildētājas informēšanu par esošo parāda apmēru, pievienota 2012.gada 21.novembra izdruka no oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" ar uzaicinājumu nokārtot saistības.

Uz tiesas pieprasījumu iesniegt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts sakarā ar atbildētājas

ekspluatācijas pakalpojuma parāda samaksu par periodu no 2010.gada 1.augusta līdz 2012.gada 10.oktobrim un samaksas dokumentu, kas apstiprina, ka parāds atbildētājas vietā samaksāts, prasītājas pārstāve norāda uz Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr.SKC-109/2019 atziņām, ka tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām jautājumos par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, slēdzot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu ar pārvaldnieku, stājas dzīvokļu īpašnieku kopība, nevis katrs atsevišķs dzīvokļu īpašnieks, izņemot likumā tieši noteiktos un atsevišķos citos gadījumos.

Dzīvokļu īpašnieku kopība ir īpaša veida tiesību subjekts - sabiedrība, kura pilnībā neatbilst kādam no Latvijas civiltiesībās jau atzītajiem tiesību subjektu veidiem, taču tai ir līdzīgas iezīmes ar tādiem tiesību subjektu veidiem kā biedrības un kapitālsabiedrības, kā arī civiltiesiskās sabiedrības un pilnsabiedrības.

Ar brīdi, kad persona kļūst par dzīvokļa īpašnieku, tā iekļaujas dzīvokļu īpašnieku kopībā kā tiesību subjektā, proti, kļūst par šādas personu apvienības biedru. Turklāt, apzināti un labprātīgi iekļaujoties dzīvokļu īpašnieku kopībā, katrs dzīvokļa īpašnieks uzņemas lojalitātes pienākumu pret šo personu apvienību (kopību), un visiem šādas kopības biedriem ir savstarpējās uzticības pienākums, kā arī no minētā pienākuma izrietoša atbildība.

2008.gada 4.februārī starp atbildētāju un prasītājas pārstāvi noslēgts līgums, un 2009.gada 30.novembrī starp prasītājas pārstāvi un Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopību noslēgts pārvaldīšanas līgums, kas saistošs atbildētājai.

Atzīstot dzīvokļu īpašnieku kopību par tiesību subjektu, Senāts norādījis, ka tai ir sava manta, kurā ietilpst gan dzīvokļu īpašnieku samaksātie un pakalpojuma sniedzējiem vēl nenodotie līdzekļi pārvaldīšanas izdevumu segšanai, tostarp iemaksas uzkrājuma fonda veidošanai, gan dzīvokļu īpašnieku kopības iegūtā kustamā un nekustamā manta, tostarp prasījuma tiesības pret dzīvokļu īpašniekiem par pārvaldīšanas izdevumu segšanu un prasījumi pret trešajām personām.

Senāts atzinis, ka par dzīvokļu īpašnieku kopības saistībām pret trešajām personām parasti ar savu mantu atbild pati kopība kā tiesību subjekts. Gadījumā, kad kopības manta ir nepietiekama kopības saistību izpildei pret trešajām personām, katram dzīvokļa īpašniekam ir pienākums līdzdarboties tādu kopības lēmumu pieņemšanā, lai nodrošinātu iespēju tai izpildīt savas saistības. Turklāt katram dzīvokļa īpašniekam kā dzīvokļu īpašnieku kopības biedram arī jāpiedalās kopībā ar savu ieguldījumu, tostarp lai nodrošinātu kopības saistību izpildi pret trešajām personām.

Senāts uzsvēris, ka dzīvojamo māju pārvaldīšanā piemērojams dalītas atbildības princips, proti, katrs dzīvokļa īpašnieks atbild proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam (attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas apmēram).

Likumā noteiktos gadījumos dzīvokļu īpašnieki kā kopības biedri ir personiski (tieši) atbildīgi par kopības saistībām pret trešajām personām, un tām primāri jāceļ prasība pret personiski atbildīgo dzīvokļa īpašnieku, kura rīcības dēļ kopība nav izpildījusi savas saistības pret trešo personu. Par šādu gadījumu atzīstams dzīvokļa īpašnieka pienākums segt pārvaldīšanas pakalpojuma izdevumus un maksāt atlīdzību par pārvaldīšanu. Tas nozīmē, ka pārvaldniekam prasījums par nesamaksāto līdzekļu piedziņu primāri jāvērš pret konkrēto parādnieku, nevis pret dzīvokļu īpašnieku kopību.

Ja prasījumu par komunālo pakalpojumu maksas parādu un par uzkrājuma veidošanai (plānoto remontdarbu izmaksu segšanai) paredzēto līdzekļu piedziņu tiesā pret konkrēto parādnieku ceļ dzīvokļu īpašnieku kopība, parasti būs piemērojams Civillikuma 1895.pantā noteiktais desmit gadu noilguma termiņš.

Senāts norādījis, ka dzīvokļu īpašnieku kopībai piemīt arī procesuāla tiesībspēja, proti, ka kopība var būt par prasītāju un atbildētāju tiesā. Kā lietas dalībnieku kopību tiesvedībā parasti pārstāv pārvaldnieks (*Senāta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr.SKC-109/2019, 11.4.2.punkts*).

Norādīts, ka līguma puses komunālo pakalpojumu līgumos ir dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība un prasītājas pārstāve. Prasītājas pārstāve kā dzīvojamās mājas pārvaldnieks slēdzot līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem ir bijusi nevis patstāvīgs subjekts, bet gan dzīvojamās mājas visu dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvis, kas darbojies līgumā piešķirtā pilnvarojuma ietvaros. Līdz ar to, arī patstāvīgi slēdzot līgumus dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības vietā, prasītājas pārstāve nav uzņēmusies saistības sev, bet dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai, kuras vietā prasītājas pārstāve rīkojās kā pilnvarniece. Šo faktu apliecinot pielikumā pievienotā 2010.gada 26.augusta SIA "Cēsu siltumtīkli" līguma kopija par siltumenerģijas piegādi un lietošanu.

Lai nodrošinātu pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību un dzīvojamās mājas lietošanas īpašību saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā, prasītājas pārstāve ir veikusi norēķinus no saviem finanšu līdzekļiem pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu nodrošināšanai dzīvokļu īpašniekiem. Atbildētājai bija jānorēķinās ar prasītājas pārstāvi par mājas pārvaldīšanu, kā arī par dzīvojamai mājai sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Apstāklis, ka prasītājas pārstāve dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā ir slēgusi līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, neatbrīvo dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopību no atbildības par šajos līgumos noteikto maksājumu veikšanu, jo atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešajā daļā noteiktajam, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka (konkrētajā gadījumā īpašnieku kopības, kas ir bijusi Līguma puse) pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu.

Dzīvojamās mājas uzturēšana un saglabāšana ir dzīvokļu īpašnieku pienākums, savukārt pārvaldnieks ir pilnvarnieks, un tā pienākums nav ieguldīt savus līdzekļus pārvaldīšanas pienākuma izpildes nodrošināšanai. Attiecīga finansējuma nodrošināšana ir ēkas īpašnieka pienākums.

Prasītāja uzskata, ka augstāk minētie fakti pierāda to, ka prasītājas pārstāve pildījusi savu pienākumu un veikusi dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteikto, taču atbildētāja cenšas izvairīties no dzīvokļa īpašnieka pienākumu izpildes, kaut gan pakalpojumus ir saņēmusi pilnā apmērā.

Norādīts uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmo daļu un Civillikuma 2289., 2307.pantu regulējumu par pilnvarojuma līgumu.

Ar Vidzemes rajona tiesas 2021.gada 22.aprīļa spriedumu prasība ir noraidīta pilnīgi.

Tiesa spriedumu pamatojusi ar turpmāk norādītajiem apstākļiem un argumentiem.

Cēsu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/ atbildētājai 2008.gada 11.februārī nostiprināta īpašuma

tiesība uz dzīvokļa nekustamo īpašumu Nr.5, /adrese/. Īpašuma tiesība izbeigusies 2012.gada 13.novembrī, pamatojoties uz Vidzemes apgabaltiesas 2012.gada 10.oktobra lēmumu civillietā Nr. C05055812 C0558-12/11. Dzīvokļa īpašumā Nr.5 ietilpst 454/35746 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes. Tas pierādīts ar iesniegto zemesgrāmatas informāciju par īpašumu.

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/, ir pārņēmusi dzīvokļu īpašnieku kopība.

2009.gada 30.novembrī SIA "CDzP" kā apsaimniekotāja un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki, kurus pārstāvēja /pers. D/, pamatojoties uz 2003.gada 3.novembra sapulces protokolu, noslēdza pārvaldīšanas līgumu, kura 1.1.punktā īpašnieki pilnvaroja un apsaimniekotāja apņēmās pārvaldīt un apsaimniekot tā kompetences robežās dzīvojamās mājas kopīpašuma daļu. Atbilstoši pārvaldīšanas līguma 2.punkta apakšpunktiem par iekasētajiem līdzekļiem, ko iekasē ar apsaimniekotājas starpniecību, apsaimniekotāja organizē mājai komunālos pakalpojumus, slēdzot līgumus un norēķinoties ar pakalpojumu sniedzējiem; sagatavo rēķinus un iekasē apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus.

Ar minēto pārvaldīšanas līgumu īpašnieks tika uzdevis apsaimniekotājai pārvaldīšanas uzdevumus, kā tas paredzēts Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otrajā daļā.

Pārvaldīšanas līguma 6.1.2.punktā īpašniekam noteikts pienākums savlaicīgi un pilnā apmērā veikt ikmēneša maksājumus mājas kopīpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai saskaņā ar šajā līgumā noteikt [..]. Savukārt pārvaldīšanas līguma 7.punkta apakšpunktos līgumslēdzēji vienojušies par maksājumiem un finansēm, un īpašnieks apņēmies maksāt apsaimniekotājam maksājumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem līdz tekošā mēneša 20.datumam; no apsaimniekošanas maksas par līgumā noteikto uzdevumu izpildi apsaimniekotājs kā atalgojumu saņem 0,075 Ls par vienu m^2 mēnesī no dzīvokļa kopējās platības; maksājuma kavējuma gadījumā par katru kavēto dienu maksājama kavējuma nauda 0,2% apmērā no nesamaksātās parāda summas; īpašnieks atlīdzina apsaimniekotājam visus izdevumus, kas saistīti ar veiktajiem mājas kopīpašuma labiekārtošanas un remontdarbiem; atbilstoši 7.8.punktā noteiktajam apsaimniekotājai noteiktas tiesības iesniegt prasību tiesā likumā noteiktajā kārtībā par ekspluatācijas izdevumu un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu, ja minēto maksājumu parāda summa pārsniedz divu mēnešu aprēķināto maksājumu summu.

Atbilstoši pārvaldīšanas līguma 3.1.punktam tas noslēgts uz nenoteiktu laiku, un nav pierādījumu, ka tas būtu grozīts vai lauzts. Līdz ar to tas ir saistošs līgumslēdzējiem, jo pārvaldīšanas tiesiskās attiecības starp īpašnieku un SIA "CDzP" nav izbeigtas.

Nav strīda par to, ka 2008.gada 4.februārī apsaimniekotāja SIA "CDzP" noslēdza dzīvojamās mājas kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu dzīvokļa īpašnieci - atbildētāju, kura 2.1.punktā apsaimniekotāja apņēmās uzturēt un apsaimniekot atbildētājai piederošo kopīpašuma domājamo daļu, savukārt īpašniece apņēmās segt apsaimniekotājam visus izdevumus; atbilstoši līguma 4.3.punktā noteiktajam īpašniecei par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, un komunālajiem pakalpojumiem jāmaksā apsaimniekotājai; 4.6.punktā pielīgts, ka par maksājumu kavējuma katru dienu maksājama kavējuma nauda 0,2% apmērā no katra mēneša maksājumu nenomaksātās summas; līguma 7.2.3.punktā apsaimniekotājai noteikta tiesība celt prasību likumā noteiktā kārtībā par ekspluatācijas izdevumu un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu, ja tā summa pārsniedz trīs mēnešu aprēķināto maksājumu summu.

Lietā risināts strīds par to, vai prasītājai - dzīvokļu īpašnieku kopībai ir prasījuma tiesības pret atbildētāju par ekspluatācijas un komunālo pakalpojumu maksājumu parāda 1773,61 EUR un līgumisko nokavējuma procentu 210,03 EUR piedziņu.

Prasītāja, atsaucoties uz Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr.C31346614, SKC-109/2019. (*11.4.punkts un tā apakšpunkti*) tēzēm (turpmāk tekstā – Senāta spriedums) par dzīvokļu īpašnieku kopību kā īpaša veida tiesību subjektu, cēlusi prasību par parāda piedziņu pret atbildētāju, kura strīdus periodā bija dzīvokļu īpašnieku kopības biedrs. Parādu 1773,61 EUR pēc apsaimniekotājas SIA "CDzP" izrakstītajiem rēķiniem par ekspluatāciju un komunālajiem pakalpojumiem veido nesaņemtie maksājumi par atkritumu izvešanu, apkuri, ventilācijas/dūmvadu pārbaudi, ūdeni/notekūdeņiem, ēkas ekspluatāciju, karstā ūdens sagatavošanu, elektrību koptelpās, karstā ūdens padevi dzīvoklī, iekšējo ūdensvada tīklu apkalpošanu, iekšējo siltumtīklu apkalpošanu, par pievienotās vērtības nodokli (PVN) atkritumiem, ūdenim/notekūdeņiem, siltumenerģijai, par citu maksājumu. Nokavējuma procenti aprēķināti 210,03 EUR par maksājumu kavējumu no 2010.gada 1.septembra līdz 2012.gada 10.oktobrim pēc apsaimniekotājas SIA "CDzP" un atbildētājas noslēgtā līguma 4.6.punkta.

Ar pārvaldīšanas līguma noslēgšanu SIA "CDzP" kļuva par dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvi, un prasītāja savos paskaidrojumos ir uzsvērusi, ka apsaimniekotāja pildījusi savus pienākumus un veikusi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteikto. Tiesa nav to apšaubījusi, un arī lietā iesniegtie pierādījumi apstiprina, ka apsaimniekotāja ir veikusi aprēķinus un izrakstījusi atbildētājai rēķinus, veikusi parāda aprēķinu, 2012.gada 21.novembra oficiālā izdevuma "Latvijas Vēstnesis" laidienā Nr.183 (4786) ievietojusi brīdinājumu atbildētājai par parādu; pēc nenorādīta adresāta pieprasījuma 2020.gada 4.septembra izdevusi izziņu Nr.1-16/576 par atbildētājas parāda kopējo summu 6455,09 EUR; kā klients 2005.gada 28.septembrī ar Cēsu pilsētas SIA "VINDA" noslēgusi līgumu Nr.34 par ūdens un/vai kanalizācijas pakalpojumu sniegšanu; 2010.gada 26.augustā kā lietotāja noslēgusi līgumu Nr.2 par siltumenerģijas piegādi un lietošanu ar SIA "Cēsu siltumtīkli" un saņēmusi apmaksai izrakstītos rēķinus par saņemto pakalpojumu /adrese/, saņēmusi apmaksai AS "Latvenergo" izrakstītos rēķinus par saņemto pakalpojumu /adrese/, saņēmusi apmaksai SIA "Ziemeļvidzemes atkritumu apsaimniekošanas organizācijas" izrakstītos rēķinus par saņemto pakalpojumu /adrese/. Minētos līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem SIA "CDzP" nav slēgusi kā prasītājas pilnvarotā pārstāve, tāpat rēķini izrakstīti SIA "CDzP" un tajos norādīti daudzi objekti, kas saņēmuši pakalpojumu, ne tikai prasītāja.

Senāta sprieduma tēzes ir judikatūra. Tas pieņemts, izskatot strīdu starp pārvaldnieku, kuru dzīvojamās mājas apsaimniekošanai pilnvarojusi Rīgas pilsētas pašvaldība, jo dzīvokļu īpašnieki dzīvojamo māju nav pārņēmuši, un nedzīvojamās telpas īpašnieku par parāda piedziņu.

Tiesa pievienojusies visām Senāta sprieduma tēzēm, bet nav piekritusi, kā tās interpretē prasītāja. Ar Senāta spriedumu nav izšķirts dzīvokļu īpašnieku kopības strīds ar kopības biedru par parāda piedziņu, un tajā nav atzīts, ka nav jāievēro spēkā esošs pārvaldīšanas līgumu ar apsaimniekotāju. Senāts spriedumā, piemērojot normatīvo aktu sistēmisko un teleoloģisko iztulkojumu, ir atzinis dzīvojamās mājas pārvaldīšanas kompetenci dzīvokļu īpašnieku kopībai kā tiesību subjektam.

Senāta spriedumā norādīts, ka likumdevējs ir vēlējies nodrošināt dzīvojamo māju pārvaldīšanas nepārtrauktību un dzīvojamās mājas uzlabojumu veikšanu nākotnē (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2.panta pirmās daļas 2. un 3.punkts un Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta otrā daļa; arī likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta otrā daļa (redakcijā, kas bija spēkā no 2010.gada 1.janvāra)). Šāds likumdevēja mērķis nav pilnvērtīgi sasniedzams, ja dzīvokļu īpašnieku samaksātie līdzekļi, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzlabošanai nākotnē (uzkrājums), netiktu atzīti par daļu no dzīvokļu īpašnieku kopības mantas, bet gan tiktu saglabāta to individuālā piederība katram konkrētajam dzīvokļa īpašniekam, kurš, atsavinot dzīvokļa īpašumu, šādā gadījumā varētu prasīt attiecīgo līdzekļu atmaksu un šādi apdraudēt dzīvojamās mājas ilgtermiņa uzturēšanu un uzlabošanu. Savukārt kopības kā tiesību subjekta statuss ļauj šo līdzekļu piederību nošķirt no individuālajiem dzīvokļu īpašniekiem piederošajiem līdzekļiem un rīkoties ar šiem līdzekļiem kopības mērķa sasniegšanai, proti, dzīvojamās mājas apsaimniekošanai ilgtermiņā.

Līdz ar to dzīvokļu īpašnieku kopības atzīšana par tiesību subjektu atbilst iepriekš minētajam likumdevēja mērķim un normatīvo aktu, kas regulē dzīvojamo māju pārvaldīšanu, sistēmai. Turklāt nav nozīmes, ka trūkst tiešas norādes uz dzīvokļu īpašnieku kopības tiesību subjektu, jo Latvijas tiesību sistēma pieļauj tiesībspējas atzīšanu normatīvā regulējuma iztulkošanas ceļā.

Dzīvokļu īpašnieku kopība ir īpaša veida (*sui generis*) tiesību subjekts - sabiedrība, kura pilnībā neatbilst kādam no Latvijas civiltiesībās jau atzītajiem tiesību subjektu veidiem. Vienlaikus dzīvokļu īpašnieku kopībai ir līdzīgas iezīmes ar tādiem tiesību subjektu veidiem kā biedrības un kapitālsabiedrības (sk. sal. *Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 21.jūnija sprieduma lietā Nr.SKC-177/2016 (C20431812) 7.punktu*), kā arī civiltiesiskās sabiedrības (sk. Civillikuma 2241.-2280.pantu) un pilnsabiedrības (sk. Komerclikuma 77.-117.pantu).

Ar brīdi, kad persona kļūst par dzīvokļa īpašnieku, tā iekļaujas dzīvokļu īpašnieku kopībā kā tiesību subjektā, proti, kļūst par šādas personu apvienības biedru. Tas nozīmē, ka tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām jautājumos par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu stājas dzīvokļu īpašnieku kopība, nevis katrs dzīvokļu īpašnieks, izņemot gadījumos, kad normatīvie akti tieši nosaka citu kārtību vai pastāv apstākļi, kuros šādu tiesisko attiecību nodibināšanu puses noteikti ir vēlējušās un tā ir iespējama, neaizskarot dzīvokļu īpašnieku kopības likumīgās intereses un tiesības.

Līdzīgi arī pārvaldīšanas līgums slēdzams starp dzīvokļu īpašnieku kopību un pārvaldnieku, nevis starp katru dzīvokļa īpašnieku un pārvaldnieku. Pretējs secinājums būtu ne vien pretrunā ar dzīvokļu īpašnieku kopības statusu dzīvojamo māju pārvaldīšanas attiecībās, bet arī praktiski var nozīmēt vairāku dažāda satura pārvaldīšanas līgumu attiecināšanu uz vienu un to pašu dzīvojamo māju, kas savukārt radītu tiesisko neskaidrību un varētu nonākt pretrunā ar principu, ka katrs dzīvokļa īpašnieks piedalās pārvaldīšanas izdevumu segšanā atbilstoši savā dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram (Dzīvokļa īpašuma likuma 13. panta pirmā daļa).

Dzīvokļu īpašnieku kopība kā tiesību subjekts ir tiesīga rīkoties ar savu mantu, kurā ietilpst gan dzīvokļu īpašnieku samaksātie un pakalpojuma sniedzējiem vēl nenodotie līdzekļi pārvaldīšanas izdevumu segšanai, tostarp iemaksas uzkrājuma fonda veidošanai, gan dzīvokļu īpašnieku kopības iegūtā kustamā un nekustamā manta, tostarp prasījuma tiesības pret dzīvokļu īpašniekiem par pārvaldīšanas izdevumu segšanu un prasījumi pret trešajām personām. Dzīvokļu īpašnieku kopība arī var veidot uzkrājumus ne vien dzīvojamās mājas uzlabošanai un attīstīšanai, bet dažādu citu mērķu sasniegšanai, ja tie ir saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu (piemēram, kopības saistību izpildei pret trešajām personām, tiesvedību vajadzībām u.c.). Šādi uzkrājumi ietilpst kopības mantā. Dzīvokļu īpašnieku kopībā ietilpstošo dzīvokļu īpašnieku maiņa neietekmē iepriekš minētās mantas piederību kopībai.

Attiecībā uz atbildību par dzīvokļu īpašnieku kopības saistībām pret trešajām personām ņemams vērā, ka parasti par tām ar savu mantu atbild pati kopība kā tiesību subjekts. Gadījumā, kad kopības manta ir nepietiekama kopības saistību izpildei pret trešajām personām, katram dzīvokļa īpašniekam ir pienākums līdzdarboties tādu kopības lēmumu pieņemšanā, lai nodrošinātu iespēju tai izpildīt savas saistības (sk. Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu). Ņemot vērā, ka dzīvokļu īpašnieku kopībai nevar pasludināt maksātnespējas procesu, jo normatīvie akti dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā nepieļauj kopības darbības izbeigšanu tās maksātnespējas dēļ, un dzīvokļu īpašnieku kopības kā personu apvienības līdzību ar civiltiesisku sabiedrību, katram dzīvokļa īpašniekam arī jāpiedalās kopībā ar savu ieguldījumu (sk. Civillikuma 2243.pantu), tostarp lai nodrošinātu kopības saistību izpildi pret trešajām personām (sk. arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piekto daļu). Minētais pienākums izriet arī no katra dzīvokļa īpašnieka lojalitātes pienākuma pret personu apvienību (kopību), kurā viņš ar dzīvokļa īpašuma iegādi ir apzināti un labprātīgi kļuvis par biedru, un kopības biedru savstarpējās uzticības pienākuma.

Ja dzīvokļa īpašnieks neizpilda vai nepienācīgi izpilda iepriekš minēto pienākumu pret dzīvokļu īpašnieku kopību, tas ir pamats ar šo neizpildi vai nepienācīgo izpildi radīto zaudējumu atlīdzināšanas prasībai pret attiecīgo dzīvokļa īpašnieku.

Likumā noteiktos gadījumos dzīvokļu īpašnieki kā kopības (personu apvienības) biedri ir personiski (tieši) atbildīgi par kopības saistībām pret trešajām personām, un tām primāri jāceļ prasība pret personiski atbildīgo dzīvokļa īpašnieku, kura rīcības dēļ kopība nav izpildījusi savas saistības pret trešo personu. Arī šajā gadījumā atsevišķā dzīvokļa īpašnieks neatbild solidāri ar citiem dzīvokļu īpašniekiem, bet tikai par tām kopības saistībām (to daļu), kuru neizpilde izriet no konkrētā dzīvokļa īpašnieka pienākuma pret kopību neizpildes. Attiecībā uz pārvaldnieka prasībām pret personiski atbildīgo dzīvokļa īpašnieku jāņem arī vērā, ka ikvienam pārvaldniekam kā krietnam un kārtīgam pārvaldniekam nekavējoši jāuzsāk nepieciešamās darbības parāda atgūšanai, nepieļaujot tā nesamērīgu uzkrāšanos un tādējādi kaitējuma nodarīšanu dzīvokļa īpašnieku kopības likumīgajām interesēm. Minētā pienākuma neizpilde ir pamats pārvaldnieka atbildībai pret kopību, pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 16.pantu.

Dzīvokļu īpašnieku kopības procesuālā tiesībspēja nozīmē, ka kopība var būt par prasītāju un atbildētāju tiesā (sk. sal. Komerclikuma 90.panta pirmo daļu). Līdz ar to Senāts atkāpjas no iepriekš paustās atziņas, ka dzīvokļu īpašnieku kopība neatbilst Civilprocesa likumā noteiktajam subjektu lokam un nevar piedalīties civilprocesā (sk. *Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 16.jūnija sprieduma lietā Nr.SKC-220/2017 (C30809612) 7.4.punktu*). Vienlaikus Senāts norāda, ka tas neietekmē minētajā spriedumā un agrākajā judikatūrā izdarīto secinājumu par īsto atbildētāju, dzīvokļa īpašniekam apstrīdot dzīvokļa īpašnieku kopības lēmumu (atziņu un norādi uz agrāko judikatūru sk. turpat).

Kā lietas dalībnieku dzīvokļu īpašnieku kopību tiesvedībā parasti pārstāv pārvaldnieks, kurš, noslēdzot pārvaldīšanas līgumu, kļūst par kopības pārstāvi (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmā daļa) ar tiesībām kopību pārstāvēt tiesā, ja vien kopība nav vienojusies ar pārvaldnieku par citādu pārstāvības apjomu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta otrās daļas 7.punkts). Dzīvokļu īpašnieku kopība likumā noteiktā kārtībā var pieņemt lēmumu, pilnvarojot to pārstāvēt tiesā arī citu personu. Savukārt, ja dzīvokļu īpašnieku kopībai un pārvaldniekam ir konfliktējošas intereses, piemēram, kopība un pārvaldnieks ir pretējās puses tiesvedībā, vai ir citi apstākļi, kas nepieļauj pārvaldnieka kā kopības pārstāvja piedalīšanos tiesvedībā, tad kopību pārstāv vai nu visi dzīvokļu īpašnieki kopā, vai likumā noteiktā kārtībā dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarota persona.

Nosakot starp kuriem tiesību subjektiem pastāv tiesiskās attiecības, no kurām izriet prasījumi, kuru apmierināšanu tiesas ceļā konkrētajā lietā vēlas panākt prasītāja, jāņem vērā, ka tas ir atkarīgs no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām, kuru apmaksu prasa pārvaldnieks, un no tā, vai pārvaldnieks rīkojas savā vārdā un interesēs, vai arī atvietojot dzīvokļu īpašnieku kopību.

Attiecībā uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām, kuras pārvaldnieks īsteno pats kā pakalpojuma sniedzējs (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 7.panta 1.punkts), un attiecībā uz pārvaldīšanas atlīdzību tiesiskās attiecības pastāv starp pārvaldnieku kā pakalpojuma sniedzēju, no vienas puses, un dzīvokļu īpašnieku kopību kā pakalpojuma saņēmēju, no otras puses. Kaut arī strīdus laika posmā piemērojamajos normatīvajos aktos netika uzsvērts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu iedalījums pēc tā, vai maksājumus par pārvaldīšanas darbībām pārvaldnieks saņēma kā pakalpojuma sniedzējs vai kā kopības pilnvarotā persona, kurai saņemtais maksājums bija jānodod patiesajam pakalpojuma sniedzējam, tas neietekmēja minēto tiesisko attiecību dabu un pārvaldnieka statusu šajās attiecībās pēc būtības.

Vienlaikus normatīvie akti dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā tieši nosaka katra dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt pārvaldīšanas pakalpojuma izdevumus un maksāt atlīdzību par pārvaldīšanu (likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.pants (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2009.gada 31.decembrim), 12.panta pirmā daļa (redakcijā, kas bija spēkā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim) un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2.punkts), proti, nosaka dzīvokļa īpašnieka kā kopības biedra personisko atbildību par kopības saistībām, kas radušās tā rīcības (pārvaldīšanas izdevumu nesegšanas) rezultātā (sk. šā sprieduma 11.4.4.punktu). Tas nozīmē, ka pārvaldniekam prasījums par iepriekš minēto nesamaksāto līdzekļu piedziņu primāri jāvērš pret konkrēto parādnieku, nevis pret dzīvokļu īpašnieku kopību.

Gadījumā, kad pārvaldnieks ir komersants un tiesiskās attiecības pastāv starp pārvaldnieku un dzīvokļu īpašnieku kopību vai atsevišķu dzīvokļa īpašnieku, ņemot vērā šā sprieduma 11.1.punktā minēto, pārvaldnieka prasījumiem piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais trīs gadu noilguma termiņš, jo prasījuma priekšmets ir samaksa par pārvaldnieka sniegtajiem pakalpojumiem vai veiktajiem darbiem. Minētais noilguma termiņš ir piemērojams arī pārvaldnieka - komersanta prasījumiem pret personiski atbildīgo dzīvokļa īpašnieku, jo arī šādā gadījumā pārvaldnieks ceļ prasību savā labā un vārdā, nevis pārstāvot kopību.

Līdz ar to konkrētajā lietā izdarītais tiesas secinājums, ka uz prasījumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas parāda piedziņu nav attiecināms Komerclikuma 406. pantā noteiktais noilguma termiņš, nav pamatots daļā, kas attiecas uz prasītājas sniegtā pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) pakalpojuma maksas parāda piedziņu.

Senāts tiesiskās noteiktības un vienotas prakses nodrošināšanas nolūkā uzskata par nepieciešamu norādīt *obiter dictum*, ka, nosakot šādam prasījumam piemērojamo noilguma termiņu gadījumā, kad prasību ceļ komunālo pakalpojumu sniedzējs, kurš ir komersants, piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais noilguma termiņš.

Savukārt gadījumā, kad prasību pret atsevišķā dzīvokļa īpašnieku, kurš nav norēķinājis par sniegto pakalpojumu atbilstoši savai maksājuma daļai (sk. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{2}panta trešās daļas 4.punktu), ceļ dzīvokļu īpašnieku kopība, tostarp gadījumā, kad līgums par komunālo pakalpojumu sniegšanu vai jebkurš cits līgums par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu ir noslēgts ar pilnvarotās personas, tostarp pārvaldnieka, starpniecību (sk. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{2}panta otro daļu), parasti būs piemērojams Civillikuma 1895.pantā noteiktais noilguma termiņš, it īpaši, ja attiecīgo parādu kopība jau ir segusi no savas mantas. Turpretim, ja kopība pret pakalpojumu sniedzēju savas saistības vēl nav izpildījusi, tad prasījums pret atsevišķā dzīvokļa īpašnieku noilgst vienlaikus ar pakalpojuma sniedzēja prasījumu pret kopību.

Tiesas ieskatā Senāta sprieduma tēze par dzīvokļu īpašnieku kopību kā īpaša veida tiesību subjektu, kas spēj iegūt mantu, uzņemties saistības un būt par atbildētāju vai prasītāju tiesā, nenoteic dzīvokļu īpašnieku kopībai izvēles brīvību celt prasību pašai pret kopības biedru par parāda piedziņu vai ļaut to darīt apsaimniekotājam. Senāts ir norādījis, ka tikai atsevišķos gadījumos arī tiesiskajās attiecībās, kas pastāv dzīvokļu īpašnieku kopības ietvaros, visu dzīvokļu īpašnieku interesēs rīkojas dzīvokļu īpašnieku kopība kā tiesību subjekts, ciktāl šādas tiesiskās attiecības attiecas uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvokļa īpašums ir dzīvojamā mājā tiesiski nodalīts patstāvīgs nekustamais īpašums; panta otrajā daļā ir noteikts, ka dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas.

Galvenā parāda summu, par ko celta prasība, veido gan uz atsevišķo atbildētājai piederējušo īpašumu esoši parādi, gan uz kopīpašuma domājamo daļu esoši parādi. Tiesa uzskatījusi, ka uz atsevišķo īpašumu esošā parādu prasījuma tiesības prasītāja iegūst, ja to segusi no saviem līdzekļiem, par ko lietā pierādījumi nav iesniegti.

Tiesa uzskatījusi, ja dzīvokļu īpašniekiem ir spēkā esošs pārvaldīšanas līgums ar apsaimniekotāju, kā tas konkrētajā

gadījumā prasītājai ir ar SIA "CDzP", kurai uzdots saņemt maksu par apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem, ko saņēmuši dzīvokļu īpašnieki, celt prasību tiesā par parāda piedziņu, saņemt nokavējuma procentus par maksājumu kavējumu, tad tas ir jāievēro, jo tas ir likumā noteiktā kārtībā izsniegts pilnvarojums pārvaldniekam attiecīgajā līgumā norādīto tiesību īstenošanai. Lietā nav pierādījumu, ka būtu mainījušies apstākļi un, izmantojot Dzīvokļa īpašuma likuma III nodaļā "Dzīvokļu īpašnieku kopība" paredzēto kārtību, dzīvokļu īpašnieku kopība būtu pieņēmusi lēmumu, kas groza pārvaldīšanas līgumā noteikto parāda piedziņas kārtību, ka dzīvokļu īpašnieku kopībai ir pamats zaudējumu piedziņai no atbildētājas, jo tā atbildētājas parādu segusi no savas mantas.

To, ka prasība par parāda piedziņu jāceļ apsaimniekotājam SIA "CDzP", apstiprina arī Senāta sprieduma tēze, ka ikvienam pārvaldniekam kā krietnam un kārtīgam pārvaldniekam nekavējoties jāuzsāk nepieciešamās darbības pārvaldīšanas izdevumu parāda atgūšanai, nepieļaujot tā nesamērīgu uzkrāšanos un tādējādi kaitējuma nodarīšanu dzīvokļa īpašnieku kopības likumīgajām interesēm. Minētā pienākuma neizpilde ir pamats pārvaldnieka atbildībai pret kopību.

Līdz ar to tiesa uzskatījusi, ka prasība par parāda un nokavējuma procentu piedziņu dzīvokļu īpašnieku kopības labā no atbildētājas pilnībā noraidāma.

Tāpat tiesa uzskatījusi, ka nav nepieciešamas vērtēt pušu strīdu par prasījuma noilgumu. Arī šajā jautājumā Senāta spriedumā ir sniegts skaidrojums, un kā liecina prasītājas paskaidrojumi, tad prasītāja uzskata, ja prasību ceļ dzīvokļu īpašnieku kopība, piemērojams Civillikuma 1895.pants, un saistību tiesības noilgst 10 gadu laikā, savukārt atbildētāja uzskata, ka prasība bija jāceļ apsaimniekotājai SIA "CDzP", un ir iestājies noilgums.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.^{1}panta otro daļu un atbilstoši šā likuma 42. pantā minētajiem nosacījumiem tiesa no prasītājas par labu valstij piedzinusi izdevumus 110 EUR par valsts nodrošināto juridisko palīdzību atbildētājai.

Prasītāja Dzīvojamās mājas /adrese/ par Vidzemes rajona tiesas 2021.gada 22.aprīļa spriedumu iesniegusi apelācijas sūdzību, kurā lūdz apelācijas instances tiesu atcelt spriedumu pilnīgi un piedzīt par labu prasītājai no /pers. A/ par laika periodu no 2010.gada 1.augusta līdz 2012.gada 10.oktobrim ekspluatācijas pakalpojumu maksājumu parāda pamatsummu 1773,61 EUR, nokavējuma procentus 210,03 EUR, samaksāto valsts nodevu 595,10 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 EUR, kopā 2584,21 EUR, nosakot tiesības saņemt likumīgos 6% gadā no parāda pamatsummas 1773,61 EUR.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka spriedumu pārsūdz pilnā apjomā, jo spriedums ir nepamatots un nepareizs turpmāk minēto apstākļu dēļ.

Tiesa, izskatot lietu pēc būtības, nav ņēmusi vērā dzīvojamās mājas Loka ielā l, Cēsīs, Cēsu novadā, (turpmāk - Dzīvojamā māja) dzīvokļu īpašnieku kopības, kā tiesību subjekta, lomu dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Saskaņā ar 2009.gada 30.novembra Dzīvojamas mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līgumu (turpmāk - Līgums), prasītājas pārstāvim ir tiesības celt prasību Dzīvojamās mājas, dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā. Līguma 1.1.nosaka, ka īpašnieks pilnvaro un apsaimniekotājs apņemas pārvaldīt un apsaimniekot tā kompetences robežās Dzīvojamās mājas kopīpašuma domājamo daļu.

Ar Līguma 7.8.punktu Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki ir devuši tiesības prasītājas pārstāvim veikt ekspluatācijas izdevumu un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu, ja minēto maksājumu parāda summa pārsniedz divu mēnešu aprēķināto maksājumu.

Ar 2010.gada 1.aprīlī noslēgto Dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu (turpmāk - Pārvaldīšanas līgums), prasītājas pārstāvim ir tiesības celt prasību Dzīvojamās mājas, dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā. Līguma 1.1.nosaka, ka īpašnieki uzdod un pārvaldnieks apņemas veikt dzīvojamās mājas Loka ielā l, Cēsīs, Cēsu novadā, un tai funkcionāli piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un uzturēšanu. Prasītāja pārstāvis vēlas tiesai paskaidrot, ka Dzīvojamās mājas, dzīvokļu īpašnieku kopība ir noslēgusi Pārvaldīšanas līgumu ar SIA "CDzP" par pārvaldīšanas uzdevuma - obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu, tajā skaitā apkures, aukstā ūdens un kanalizācijas nodrošināšanu, kā arī sadzīves atkritumu izvešanu (Pārvaldīšanas līguma 2.1.1., 2.1.2.punkts) finanšu uzskaites organizēšanu, savukārt īpašnieki apņēmās segt ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un uzturēšanu saistītos izdevumus un citus maksājumus, pamatojoties uz Pārvaldnieka izrakstītajiem rēķiniem (Līguma 4.2.3.punkts).

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2.panta pirmās daļas 3.punktam un 4.panta pirmās daļas 1.punktam, viens no dzīvojamo māju pārvaldīšanas pamatprincipiem ir pārvaldīšanas procesa nepārtrauktība. Lai nodrošinātu pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību un dzīvojamās mājas lietošanas īpašību saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki faktiski no mājai pieejamajiem finanšu līdzekļiem ir norēķinājušies pilnībā ar pakalpojumu sniedzējiem, sedzot šo parādnieces daļu, ko apliecina pielikumā pievienotās izziņas no pakalpojumu sniedzējiem, tādējādi piešķirot prasītājai prasījuma tiesības.

Prasītājas pārstāvis vēlas paskaidrot Senāta Civillietu departamenta secināto, ka atzīstot dzīvokļu īpašnieku kopību par tiesību subjektu, Senāts arī norāda, ka tai ir sava manta, kurā ietilpst gan dzīvokļu īpašnieku samaksātie un pakalpojuma sniedzējiem vēl nenodotie līdzekļi pārvaldīšanas izdevumu segšanai, tostarp iemaksas uzkrājuma fonda veidošanai, gan dzīvokļu īpašnieku kopības iegūtā kustamā un nekustamā manta, tostarp prasījuma tiesības pret dzīvokļu īpašniekiem par pārvaldīšanas izdevumu segšanu un prasījumi pret trešajām personām.

Augstākā tiesa ir atzinusi, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir atzīstama par īpaša veida tiesību subjektu, kas spēj iegūt mantu, uzņemties saistības un būt par atbildētāju un prasītāju tiesā (sk. Augstākās tiesas 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr.SKC-109/2019 11.4.punktu un tā apakšpunktus).

Kopība kā tiesību subjekts pēc savas juridiskās dabas visvairāk līdzinās civiltiesiskajai sabiedrībai (sk. Civillikuma 2241.-2280. pantu). Kopības tiesībspējas formulējums ietverts Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta pirmajā daļā, kura redakcionālā ziņā formulēta pēc Komerclikuma 90. panta ("Sabiedrības tiesībspēja") parauga ar to atšķirību, ka kopībai nav savas firmas, bet gan tā identificējama pēc kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos.

Dzīvokļu īpašnieku kopības tiesībspēja nozīmē, ka, īstenojot dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām stājas nevis katrs dzīvokļa īpašnieks atsevišķi, bet gan dzīvokļu īpašnieku kopība kā tiesību subjekts, kura sastāvā ar dzīvokļa īpašuma iegūšanas brīdi uz likuma pamata iekļaujas katrs dzīvokļu īpašnieks (Dzīvokļa īpašuma likuma

15.panta trešā daļa). Ievērojot ēkas vienotības principu, dzīvokļu īpašnieku kopību veido visi šīs dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta otrajā daļā ir nostiprināts princips, ka dzīvokļu īpašnieku kopība kā patstāvīgs tiesību subjekts par savām saistībām atbild ar savu mantu. Kopības biedri ir personiski atbildīgi par tās saistībām un nav atbrīvoti no atbildības par savu saistību izpildi pret trešajām personām, jo īpaši ņemot vērā, ka līgumisko attiecību gadījumā no kopības kreditora saistību izpildes, jo labumu gūst visi kopības biedri.

Kopības saistības ir saistītas ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un kopības biedri no tā ir guvuši labumu. Līdz ar to par šādām saistībām atbildīgi ir visi kopības biedri atbilstoši savu domājamo daļu no nekustamā īpašuma apmēram.

Senāts atzīst, ka par dzīvokļu īpašnieku kopības saistībām pret trešajām personām parasti ar savu mantu atbild pati kopība kā tiesību subjekts. Gadījumā, kad kopības manta ir nepietiekama kopības saistību izpildei pret trešajām personām, katram dzīvokļa īpašniekam ir pienākums līdzdarboties tādu kopības lēmumu pieņemšanā, lai nodrošinātu iespēju tai izpildīt savas saistības. Turklāt katram dzīvokļa īpašniekam kā dzīvokļu īpašnieku kopības biedram arī jāpiedalās kopībā ar savu ieguldījumu, tostarp lai nodrošinātu kopības saistību izpildi pret trešajām personām (Senāta 12.12.2019.spriedums lietā Nr.SKC-109/2019).

Saskaņā ar Pārvaldīšanas līguma 4.2.16.punktu, lai nodrošinātu dzīvojamai mājai paredzēto pakalpojumu piegādes nepārtrauktību, Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki pilnvaro pārvaldnieku slēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem un veikt norēķinus. Līgumi ar pakalpojumu sniedzējiem ir slēgti Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku vārdā, taču norēķini tiek veikti no prasītāja pārstāvja norēķinu konta. Samaksa par Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu tiek veikta pilnā apmērā, jo pakalpojuma sniedzēji arī pakalpojumu sniedz pilnā apmērā, turklāt prasītāja pārstāvim jānodrošina pakalpojuma nepārtrauktība.

Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības tiesības saņemt maksājumus, kas attiecas tikai uz konkrēto dzīvokli un nav saistīti ar mājas kopīpašuma apsaimniekošanu un pārvaldīšanu ir noteikta Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3) dzīvokļa īpašnieka pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.pants; Uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku un 14.pants; Pārvaldnieka pienākums ir kontrolēt dzīvojamās mājas īpašnieka maksājumus par pārvaldniekam uzdotajām pārvaldīšanas darbībām, tostarp, ja saskaņā ar šā likuma 17.3. panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks ir pieņēmis lēmumu veikt šos maksājumus ar pārvaldnieka starpniecību - par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem.

Maksājumu kontrole ietver pienākumu:

1) sagatavot izziņu par dzīvojamās mājas īpašnieka maksājumiem;

2) sagatavot paziņojumu par parāda esamību;

3) celt tiesā citu dzīvojamās mājas īpašnieku interesēs prasību pret dzīvojamās mājas īpašnieku par maksājumu saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai nav savs norēķinu konts. Dzīvokļu īpašnieku kopība ir atzīta kā tiesību subjekts, bet tam nav piešķirts nedz juridiskas personas statuss, kam būtu tiesības darboties kā uzņēmējam, ar savu reģistrācijas numuru un norēķina kontu, veicot kādu no uzņēmējdarbības darbības formām, nedz arī fiziskas personas statuss, kas atbilstu Latvijas Republikā normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

Prasītāja ir tiesīga celt prasību pret atbildētāju, jo prasījuma tiesība izriet no kopības saistībām pret SIA "CDzP". Prasītāja ir ievērojusi dzīvokļu īpašnieku kopības kā tiesību subjekta hierarhiju un vēršas pret kopības biedru par saistību neizpildi. Savukārt, ja prasītāja neizpildīs savas pielīgtās saistības pret SIA "CDzP", tad SIA "CDzP" vērsīsies jau pret Dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieku kopību par neizpildīto saistību izpildi.

Tiesa, atsaucoties uz Senāta sprieduma tēzi, ka ikvienam pārvaldniekam kā krietnam un kārtīgam pārvaldniekam nekavējoties jāuzsāk nepieciešamās darbības pārvaldīšanas izdevumu parāda atgūšanai, nepieļaujot tā nesamērīgu uzkrāšanos un tādējādi kaitējuma nodarīšanu dzīvokļa īpašnieku kopības likumīgajām interesēm, nav norādījusi pamatojuma avotu, tādējādi pārkāpjot Civilprocesa likuma 189.panta trešo daļu, kas nosaka, ka spriedumam jābūt likumīgam un pamatotam.

Tiesa nepamatoti uzskatījusi, ka SIA "CDzP" nav veikusi parāda piedziņu nekavējoties, nepieļaujot tā nesamērīgu uzkrāšanos. SIA "CDzP" jau 2010.gada 21.maijā Cēsu rajona tiesā cēla prasību par parāda piedziņu no atbildētājas, ko apliecina pielikumā pievienotais tiesas spriedums. 2010.gada 31.augustā Cēsu rajona tiesa nosprieda SIA "CDzP" prasību apmierināt un piedzīt 2317,70 EUR (1628,89 Ls). no atbildētājas.

Ņemot vērā visu minēto, prasītājas pārstāvja ieskatā Vidzemes rajona tiesa šo strīdu ir izspriedusi nepareizi.

Par apelācijas sūdzību /pers. A/ rakstveida paskaidrojumā norāda, ka uzskata to par nepamatotu turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

Nav saprotama prasītājas rīcība, iesniedzot pie apelācijas sūdzības 2010.gada 1.aprīlī noslēgto pārvaldīšanas līgumu. Pirmās instances tiesā tāds nebija iesniegts, prasības pieteikuma pamatojumā norādīts 2009.gada 30.novembra līgums par apsaimniekošanas tiesību nodošanu SIA "CDzP". Uz minētā dokumenta pamata lieta izskatīta pirmās instances tiesā. Tiesa spriedumā pareizi novērtējusi īpašnieku doto pilnvarojumu un apsaimniekošanas uzdevumus, to izpildes kārtību. Apelācijas sūdzībā netiek apstrīdēti tiesas izdarītie secinājumi par Senāta sprieduma attiecināmību uz izskatāmo strīdu par to, ka jāievēro noslēgtais pārvaldīšanas līgums, savukārt dzīvokļu īpašnieku kopība novērtēta kā tiesību subjekts ar savu pārvaldīšanas kompetenci. Apelācijas sūdzībā netiek apstrīdēta Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 16.panta piemērošana.

No 2009.gada 30.novembra līguma 2.2.punkta redzams, ka daudzdzīvokļa mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki uzdevuši apsaimniekotājam SIA "CDzP" iekasēt maksājumus par komunāliem pakalpojumiem. Līguma 7.1.punktā paredzēts, ka īpašnieki visus maksājumus par apsaimniekošanu un komunāliem maksājumiem maksā apsaimniekotājam. Savukārt 7.8.punktā apsaimniekotājam dotas tiesības iesniegt prasību tiesā, ja radies samaksas kavējums vairāk par 2 mēnešiem.

2010.gada 1.aprīļa pārvaldīšanas līgumā 5.2.5.punktā noteikts, ka saskaņā ar kopsapulces lēmumu īpašniekus var pārstāvēt pārvaldnieks vai citas pilnvarotas personas. Jau pirmajā tiesu instancē tika norādīts, ka prasītāja nav pilnvarojusi SIA

"CDzP" dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā celt šo prasību tiesā. Dažādu pārvaldīšanas līgumu iesniegšana neatrisina pamatojuma prasības celšanai defektu - iztrūkst īpašnieku pilnvarojums prasības celšanai tiesā kopības vārdā. Apelācijas sūdzībā nepareizi norādīts, ka īpašnieki no mājas finanšu līdzekļiem norēķinājušies ar pakalpojuma sniedzējiem, sedzot parāda daļu, piešķirot kopībai prasījuma tiesības. Šāds vērtējums neatbilst lietā iesniegtiem pierādījumiem - līgumiem, kas regulē īpašnieku kopības un pārvaldnieka savstarpējās attiecības.

Prasītāja nav apstrīdējusi tiesas izdarītos secinājumus par to, ka līgumus ar pakalpojumu slēdzējiem SIA "CDzP" nav slēgusi kā prasītājas pilnvarotā pārstāve un tas attiecīgi rada tiesiskas sekas, lai izdarītu secinājumus par prasītāju kā subjektu. Iesniegtie pakalpojumu sniedzēju apliecinājumi noteiktā laika periodā par parādu neesamību neatrisina to, ka prasību var celt prasītāja - īpašnieku kopība. Nav apstrīdēti tiesas izdarītie secinājumi, ka īpašnieku kopībai nav lietā prasījuma tiesības.

Pirmās instances tiesa spriedumā pamatoti analizējusi dzīvokļa īpašnieku kopību kā subjektu, piemērojot izskatāmā lietā judikatūru.

Prasītāja nav tiesīga šādu prasību celt, jo atbilstoši iepriekš minētiem spēkā esošiem līgumiem, prasītājs lietā varēja būt SIA "CDzP" nevis Dzīvokļu īpašnieku kopība, bet šobrīd SIA "CDzP" šādam prasījumam ir pieļāvusi noilgumu.

Pirmās instances tiesa nav vērtējusi prasības noilgumu, jo šajā gadījumā atzinusi, ka īpašnieku kopībai nav prasījuma tiesības. SIA "CDzP", sniedzot pakalpojumu, atzīstama Komerclikuma 406.panta izpratnē kā komercdarījums, kam prasījuma tiesības noilgst 3 gadu laikā. Prasība pret /pers. A/ bija ceļama līdz 2015.gada 10.oktobrim.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 444.^{11}panta pirmo daļu vienkāršotās procedūras lietas izskata rakstveida procesā, savlaicīgi paziņojot pusēm par datumu, kad sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Motīvu daļa

Tiesas kolēģija, izvērtējot prasītājas Dzīvokļu īpašnieku kopības /adrese/ sūdzībā minētos apstākļus un iebildumus, pārbaudot visus lietas materiālus kopumā, atzīst, ka prasītājas Dzīvokļu īpašnieku kopības /adrese/ prasība ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un Civilprocesa likuma 430.panta trešo daļu, apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar prasītājas Dzīvokļu īpašnieku kopības apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā un nepārbauda faktus, kas konstatēti pirmās instances tiesā, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Tiesas kolēģija atzīst prasītājas apelācijas sūdzību par pamatotu turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

Tiesas kolēģija piekrīt prasītājas viedoklim, ka pirmās instances tiesa, izskatot lietu pēc būtības, nav ņēmusi vērā dzīvojamās mājas /adrese/ā, dzīvokļu īpašnieku kopības kā tiesību subjekta lomu dzīvojamās mājas pārvaldīšanā.

Nav strīda, ka saskaņā ar 2009.gada 30.novembra Dzīvojamas mājas kopīpašuma apsaimniekošanas līgumu prasītājas pārstāvim ir tiesības celt prasību dzīvojamās mājas, dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā. Līguma 1.1.nosaka, ka īpašnieks pilnvaro un apsaimniekotājs apņemas pārvaldīt un apsaimniekot tā kompetences robežās Dzīvojamās mājas kopīpašuma domājamo daļu.

Ar Līguma 7.8.punktu Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki ir devuši tiesības prasītājas pārstāvim veikt ekspluatācijas izdevumu un komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu, ja minēto maksājumu parāda summa pārsniedz divu mēnešu aprēķināto maksājumu.

No apelācijas sūdzībai pievienotā 2010.gada 1.aprīļa dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma (lietas 132.-134.lapa) redzams, ka dzīvojamās mājas, dzīvokļu īpašnieku kopība ir noslēgusi pārvaldīšanas līgumu ar SIA "CDzP" par pārvaldīšanas uzdevuma - obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu, tostarp apkures, aukstā ūdens un kanalizācijas nodrošināšanu, kā arī sadzīves atkritumu izvešanu (līguma 2.1.1., 2.1.2.punkts) finanšu uzskaites organizēšanu, savukārt īpašnieki apņēmās segt ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un uzturēšanu saistītos izdevumus un citus maksājumus pamatojoties uz pārvaldnieka izrakstītajiem rēķiniem (līguma 4.2.3.punkts).

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2.panta pirmās daļas 3.punktam un 4.panta pirmās daļas 1.punktam, viens no dzīvojamo māju pārvaldīšanas pamatprincipiem ir pārvaldīšanas procesa nepārtrauktība. Lai nodrošinātu pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību un dzīvojamās mājas lietošanas īpašību saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki faktiski no mājai pieejamajiem finanšu līdzekļiem ir norēķinājušies pilnībā ar pakalpojumu sniedzējiem, sedzot šo parādnieces daļu, ko apliecina prasītājas apelācijas sūdzībai pievienotās izziņas no pakalpojumu sniedzējiem (lietas 143.145.lapa). tādējādi piešķirot prasītājai prasījuma tiesības.

Augstākās tiesas Senāts paplašinātā sastāvā savos spriedumos (2019.gada 12.decembra spriedums lietā Nr.C31346614, SKC-109/2019, 2021.gada 22.aprīļa spriedums lietā Nr.C17153914, SKC-5/2021) ir atzinusi dzīvokļu īpašnieku kopību par īpašu veida tiesību subjektu - tā spēj iegūt mantu, uzņemties saistības un būt par atbildētāju vai prasītāju tiesā (judikatūras maiņa).

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas kompetences atzīšana dzīvokļu īpašnieku kopībai kā tiesību subjektam izriet arī no Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta pirmās daļas, kurā kopība neprecīzi nodēvēta par pārvaldes institūciju, taču pēc būtības norādīts uz kopības kā vienota veseluma dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesībām.

Tāpat šāds secinājums izriet arī no normatīvo aktu sistēmiskā un teleoloģiskā iztulkojuma.

Likumdevējs ir vēlējies nodrošināt dzīvojamo māju pārvaldīšanas nepārtrauktību un dzīvojamās mājas uzlabojumu veikšanu nākotnē (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2.panta pirmās daļas 2. un 3.punkts un Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta otrā daļa; arī likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta otrā daļa (redakcijā, kas bija spēkā no 2010.gada 1.janvāra)). Šāds likumdevēja mērķis nav pilnvērtīgi sasniedzams, ja dzīvokļu īpašnieku samaksātie līdzekļi, kas paredzēti dzīvojamās mājas uzlabošanai nākotnē (uzkrājums), netiktu atzīti par daļu no dzīvokļu īpašnieku kopības mantas, bet gan tiktu saglabāta to individuālā piederība katram konkrētajam dzīvokļa īpašniekam, kurš, atsavinot dzīvokļa īpašumu, šādā gadījumā varētu prasīt attiecīgo līdzekļu atmaksu un šādi apdraudēt dzīvojamās mājas ilgtermiņa uzturēšanu un uzlabošanu. Savukārt kopības kā

tiesību subjekta statuss ļauj šo līdzekļu piederību nošķirt no individuālajiem dzīvokļu īpašniekiem piederošajiem līdzekļiem un rīkoties ar šiem līdzekļiem kopības mērķa sasniegšanai, proti, dzīvojamās mājas apsaimniekošanai ilgtermiņā.

Līdz ar to dzīvokļu īpašnieku kopības atzīšana par tiesību subjektu atbilst iepriekš minētajam likumdevēja mērķim un normatīvo aktu, kas regulē dzīvojamo māju pārvaldīšanu, sistēmai. Turklāt nav nozīmes, ka trūkst tiešas norādes uz dzīvokļu īpašnieku kopības tiesībsubjektību, jo Latvijas tiesību sistēma pieļauj tiesībspējas atzīšanu normatīvā regulējuma iztulkošanas ceļā.

Ar brīdi, kad persona kļūst par dzīvokļa īpašnieku, tā iekļaujas dzīvokļu īpašnieku kopībā kā tiesību subjektā, proti, kļūst par šādas personu apvienības biedru. Tas nozīmē, ka tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām jautājumos par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu stājas dzīvokļu īpašnieku kopība, nevis katrs dzīvokļu īpašnieks, izņemot gadījumos, kad normatīvie akti tieši nosaka citu kārtību vai pastāv apstākļi, kuros šādu tiesisko attiecību nodibināšanu puses noteikti ir vēlējušās un tā ir iespējama, neaizskarot dzīvokļu īpašnieku kopības likumīgās intereses un tiesības.

Līdzīgi arī pārvaldīšanas līgums slēdzams starp dzīvokļu īpašnieku kopību un pārvaldnieku, nevis starp katru dzīvokļa īpašnieku un pārvaldnieku. Pretējs secinājums būtu ne vien pretrunā ar dzīvokļu īpašnieku kopības statusu dzīvojamo māju pārvaldīšanas attiecībās, bet arī praktiski var nozīmēt vairāku dažāda satura pārvaldīšanas līgumu attiecināšanu uz vienu un to pašu dzīvojamo māju, kas savukārt radītu tiesisko neskaidrību un varētu nonākt pretrunā ar principu, ka katrs dzīvokļa īpašnieks piedalās pārvaldīšanas izdevumu segšanā atbilstoši savā dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram (Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa).

Dzīvokļu īpašnieku kopība kā tiesību subjekts ir tiesīga rīkoties ar savu mantu, kurā ietilpst gan dzīvokļu īpašnieku samaksātie un pakalpojuma sniedzējiem vēl nenodotie līdzekļi pārvaldīšanas izdevumu segšanai, tostarp iemaksas uzkrājuma fonda veidošanai, gan dzīvokļu īpašnieku kopības iegūtā kustamā un nekustamā manta, tostarp prasījuma tiesības pret dzīvokļu īpašniekiem par pārvaldīšanas izdevumu segšanu un prasījumi pret trešajām personām. Dzīvokļu īpašnieku kopība arī var veidot uzkrājumus ne vien dzīvojamās mājas uzlabošanai un attīstīšanai, bet dažādu citu mērķu sasniegšanai, ja tie ir saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu (piemēram, kopības saistību izpildei pret trešajām personām, tiesvedību vajadzībām u.c.). Šādi uzkrājumi ietilpst kopības mantā.

Attiecībā uz atbildību par dzīvokļu īpašnieku kopības saistībām pret trešajām personām ņemams vērā, ka parasti par tām ar savu mantu atbild pati kopība kā tiesību subjekts. Gadījumā, kad kopības manta ir nepietiekama kopības saistību izpildei pret trešajām personām, katram dzīvokļa īpašniekam ir pienākums līdzdarboties tādu kopības lēmumu pieņemšanā, lai nodrošinātu iespēju tai izpildīt savas saistības (sk. Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu).

Ja dzīvokļa īpašnieks neizpilda vai nepienācīgi izpilda iepriekš minēto pienākumu pret dzīvokļu īpašnieku kopību, tas ir pamats ar šo neizpildi vai nepienācīgo izpildi radīto zaudējumu atlīdzināšanas prasībai pret attiecīgo dzīvokļa īpašnieku.

Dzīvokļu īpašnieku kopības tiesībspēja nozīmē, ka, īstenojot dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām stājas nevis katrs dzīvokļa īpašnieks atsevišķi, bet gan dzīvokļu īpašnieku kopība kā tiesību subjekts, kura sastāvā ar dzīvokļa īpašuma iegūšanas brīdi uz likuma pamata iekļaujas katrs dzīvokļu īpašnieks (Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta trešā daļa). Ievērojot ēkas vienotības principu, dzīvokļu īpašnieku kopību veido visi šīs dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta otrajā daļā ir nostiprināts princips, ka dzīvokļu īpašnieku kopība kā patstāvīgs tiesību subjekts par savām saistībām atbild ar savu mantu. Kopības biedri ir personiski atbildīgi par tās saistībām un nav atbrīvoti no atbildības par savu saistību izpildi pret trešajām personām, jo īpaši ņemot vērā, ka līgumisko attiecību gadījumā no kopības kreditora saistību izpildes, jo labumu gūst visi kopības biedri.

Senāts atzinis, ka par dzīvokļu īpašnieku kopības saistībām pret trešajām personām parasti ar savu mantu atbild pati kopība kā tiesību subjekts. Gadījumā, kad kopības manta ir nepietiekama kopības saistību izpildei pret trešajām personām, katram dzīvokļa īpašniekam ir pienākums līdzdarboties tādu kopības lēmumu pieņemšanā, lai nodrošinātu iespēju tai izpildīt savas saistības. Turklāt katram dzīvokļa īpašniekam kā dzīvokļu īpašnieku kopības biedram arī jāpiedalās kopībā ar savu ieguldījumu, tostarp lai nodrošinātu kopības saistību izpildi pret trešajām personām

Saskaņā ar minētā pārvaldīšanas līguma 4.2.16.punktu, lai nodrošinātu dzīvojamai mājai paredzēto pakalpojumu piegādes nepārtrauktību, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki pilnvaro pārvaldnieku slēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem un veikt norēķinus. Līgumi ar pakalpojumu sniedzējiem ir slēgti dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku vārdā, taču norēķini tiek veikti no prasītājas pārstāvja norēķinu konta. Samaksa par dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu tiek veikta pilnā apmērā, jo pakalpojuma sniedzēji arī pakalpojumu sniedz pilnā apmērā, turklāt prasītājas pārstāvim jānodrošina pakalpojuma nepārtrauktība.

Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai nav savs norēķinu konts. Dzīvokļu īpašnieku kopība ir atzīta kā tiesību subjekts, bet tam nav piešķirts nedz juridiskas personas statuss, kam būtu tiesības darboties kā uzņēmējam, ar savu reģistrācijas numuru un norēķina kontu, veicot kādu no uzņēmējdarbības darbības formām, nedz arī fiziskas personas statuss, kas atbilstu Latvijas Republikā normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

Tiesas kolēģija piekrīt prasītājas viedoklim, ka šajā gadījumā prasītāja ir tiesīga celt prasību pret atbildētāju, jo prasījuma tiesība izriet no kopības saistībām pret SIA "CDzP". Prasītāja ir ievērojusi dzīvokļu īpašnieku kopības kā tiesību subjekta hierarhiju un vēršas pret kopības biedru par saistību neizpildi. Savukārt, ja prasītāja neizpildīs savas pielīgtās saistības pret SIA "CDzP", tad SIA "CDzP" vērsīsies jau pret dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieku kopību par neizpildīto saistību izpildi.

Tāpat tiesas kolēģija piekrīt prasītājas apsvērumiem, ka pirmās instances tiesa nepamatoti uzskatījusi, ka SIA "CDzP" nav veikusi parāda piedziņu nekavējoties, nepieļaujot tā nesamērīgu uzkrāšanos. SIA "CDzP" jau 2010.gada 21.maijā Cēsu rajona tiesā cēla prasību par parāda piedziņu no atbildētājas, ko apliecina lietas materiālos esošais tiesas spriedums (lietas 142.lapa), ar kuru no atbildētājas /pers. A/ par labu apsaimniekotājam SIA "CDzP" piedzīti ekspluatācijas un komunālo maksājumu parāds 2317,70 EUR (1628,89 Ls).

Starp pusēm nav strīds, ka uz 2012.gada 1.septembri atbildētājai bija izveidojies ekspluatācijas, īres, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāds kopsummā par 7011,43 EUR (4927,66 Ls), par ko ievietots paziņojums

2012.gada 21.novembra oficiālajā laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" OP 2012/183.US6 ar uzaicinājumu nokārtot saistības un samaksāt maksājumu parādu viena mēneša laikā no brīdinājuma publicēšanas. Tāpat paziņojumā izteikts brīdinājums, ka parāda nesamaksāšanas gadījumā tiks iesniegta prasība tiesā par parāda piedziņu (lietas 89.lapa).

Par nepamatotu tiesas kolēģija uzskata atbildētājas /pers. A/ arguments pret apelācijas sūdzību par to, ka šajā gadījumā tiesai ir jāpiemēro Komerclikuma 406.pantā noteiktais prasījumu noilguma termiņš (3 gadi), ir nepamatots.

Nosakot Komerclikuma 406.panta tvērumu, Senāts ir atzinis: "[..] tam, vai saistība rodas uz likuma vai darījuma pamata, nav nekādas juridiskas nozīmes, lai vērtētu, vai prasījumam ir piemērojams Komerclikuma 406.panta regulējums. [..] būtiskais elements ir tas, vai komersanta prasījums ir komerctiesiskas dabas (Komerclikuma 1.panta otrā daļa). Ja prasījums ir komerctiesiskas dabas, tad nav pamata piemērot 10 gadu noilguma termiņu." (sk. *Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 30.maija sprieduma lietā Nr. SKC?104/2019 8.1.punktu;* sk. arī *Kārkliņš J. Noilgums piespiedu nomas attiecībās komerctiesībās. Jurista Vārds, 27.02.2018., Nr.9 (1015), 19.lpp.*).

Tādējādi, lai noteiktu lietā izvirzītajiem prasījumiem piemērojamo noilguma termiņu, jānosaka, starp kuriem tiesību subjektiem pastāv tiesiskās attiecības, no kurām izriet minētie prasījumi, vai vismaz viens tiesisko attiecību dalībnieks ir komersants un vai šiem prasījumiem piemīt komerctiesiska daba.

Dzīvokļu īpašnieku kopības prasījumiem pret dzīvokļu īpašnieku, tostarp gadījumos, kad tos īsteno dzīvojamās mājas pārvaldnieks kā kopības pilnvarnieks, piemērojams vispārīgais desmit gadu noilgums (Civillikuma 1895.pants).

Visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā, ja vien dzīvokļa īpašnieks nav komersants.

Saskaņā ar Civillikuma 1904.pantu prasības celšana pārtrauc visas saistību tiesības noilgumu, kaut arī tā būtu papriekš celta tikai par šīs tiesības noteiktu daļu.

Savukārt 1905.pants nosaka, ka atgādinājums parādniekam pārtrauc noilgumu.

Tāpat noilgums ir pārtraukts, ja tā tecējuma laikā parādnieks kaut kādā kārtā atzīst kreditora prasību (Civillikuma 1906.pants).

Līdz ar to šādā gadījumā tiesiskās attiecības pastāv starp dzīvokļu īpašnieku kopību, no vienas puses, un dzīvokļa īpašnieku, no otras puses, bet pārvaldnieks šeit rīkojas tikai kopības pilnvarnieka statusā. Minēto atziņu neietekmē apstāklis, ka uzkrājumā iemaksātos līdzekļus pārvaldnieks noguldījis kredītiestādes kontā, kura turētājs ir pārvaldnieks. Rīkojoties ar krietna un kārtīga pārvaldnieka rūpību, pārvaldniekam katras dzīvokļu īpašnieku kopības līdzekļi ir jāglabā nošķirti, piemēram, atsevišķā kopības noguldījumu kontā kredītiestādē, turklāt tādā veidā, kas pēc iespējas samazina to zaudēšanas risku, piemēram, pārvaldnieka vai kredītiestādes maksātnespējas gadījumā. Attiecīgi dzīvokļu īpašnieku kopībai ir tiesības prasīt pārvaldniekam izpildīt šo pienākumu. Turklāt ņemams vērā, ka dzīvokļa īpašnieku kopība kā tiesību subjekts arī pati var būt konta turētājs kredītiestādē.

Procesuāli tiesiski tas nozīmē, ka attiecībā uz konkrēto prasījumu prasītāja ir dzīvokļu īpašnieku kopība, bet pārvaldnieks - tās pārstāvis.

Ņemot vērā, ka šajā lietā neviens no šādu tiesisko attiecību subjektiem nav komersants, prasījumam par ekspluatācijas un komunālo pakalpojumu maksājamo līdzekļu piedziņu piemērojams Civillikuma 1895.pantā noteiktais desmit gadu noilguma termiņš.

Tiesas kolēģijai nav pamata apšaubīt lietā iesniegtos prasītājas veiktos ekspluatācijas un komunālo maksājumu, kā arī nokavējuma procentu aprēķinus (lietas 26.-34.lapa). Tos likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi arī atbildētāja /pers. A/.

Pie visiem noskaidrotajiem apstākļiem, pārbaudot un izvērtējot visus lietā iesniegtos pierādījumus, tiesas kolēģija atzīst prasītājas Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības prasību par pamatotu un apmierināmu pilnīgi.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta 1.punktu un 1765.pantu, Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājam atzīstamas tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no nesamaksātā parāda 1773,61 EUR par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmērām.

Prasītāja samaksājusi valsts nodevu par prasības pieteikumu 297,55 EUR, valsts nodevu par apelācijas sūdzības iesniegšanu 297,55 EUR un 5,47 EUR ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, kopā 600,57 EUR.

Tā kā prasība apmierināta, tad saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta noteikumiem no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 600,57 EUR.

Civilprocesa likuma 204.^{1}pants paredz noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 440.^{11} , 440.^{12} pantu Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

pilnīgi apmierināt Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības prasību.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopībai ekspluatācijas pakalpojumu pamatparādu 1773,61 EUR, nokavējuma procentus 210,03 EUR par laiku no 2010.gada 1.septembra līdz 2012.gada 1.oktobrim, tiesas izdevumus 600,57 EUR, kopā 2584,21 EUR, kas ieskaitāma SIA "CDzP" kontā Nr/konta numurs/ AS /bankas nosaukums/.

Noteikt Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības tiesības par laika periodu pēc sprieduma labprātīgās

izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no piedzītās, bet nesamaksātās pamatsummas 1773,61 EUR.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnesis referents D.Lazdiņš

Tiesnese S.Bakmane

Tiesnesis Z.Cera