Lietas arhīva Nr. CA-0142-22/1
ECLI:LV:RAT:2022:0303.C30735020.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022.gada 3.martā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Madara Ābele,
tiesnesis Uldis Danga,
tiesnese Lauma Volberga,
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ un /pers. B/ prasībā pret SIA "Namīpašums" par parāda piedziņu sakarā ar SIA "Namīpašums" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2021.gada 17.maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. A/ un /pers. B/ 2020.gada 27.oktobrī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā cēluši prasību pret SIA "Namīpašums" par parāda piedziņu.

Prasības pieteikums pamatots ar šādiem argumentiem.

[1.1] /pers. C/ 2012.gada 29.junijā ar atbildētāju noslēdzis Līgumu par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu (turpmāk –Līgums) saskaņā ar kuru atbildētājas pārvaldīšanā un pārziņā tika nodota virkne nekustamo īpašumu, t.sk., 950/1000 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese A/.

Līguma 3.2.punkts deva atbildētājai tiesības īpašnieka vārdā slēgt un izbeigt saimnieciska rakstura līgumus, t.sk, ar dažādu pakalpojumu sniedzējiem, slēgt un izbeigt īres un nomas līgumus par nekustamo īpašumu, to daļu izmantošanu. Bet līguma 3.7.punkts paredzēja atbildētājas tiesības saņemt naudas līdzekļus par īpašnieka īpašumu izīrēšanu un iznomāšanu (…).

[1.2] Prasītāju ieskatā Līguma raksturs norāda uz starp pusēm noslēgtu pilnvarojuma līgumu Civillikuma 2289.panta izpratnē. Pamatojoties uz minēto pilnvarojumu, atbildētāja bija noslēgusi dzīvojamās telpas īres līgumus:

1. 2014.gada 7.novembra dzīvojamās telpas īres līgums ar /pers. D/ par /adrese B/, izīrēšanu. Saskaņā ar minēto līgumu un turpmāko vienošanos par dzīvojamās telpas īres līguma grozījumiem, īres maksa tika noteikta 300 *euro* mēnesī, visus maksājumus pēc izīrētāja rēķiniem samaksājot izīrētāja kasē vai ar pārskaitījumiem uz izīrētāja norēķinu kontu.

2. 2012.gada 3.janvāra dzīvojamās telpas īres līgums ar /pers. E/ par /adrese C/, izīrēšanu. Saskaņā ar minēto līgumu un turpmākajām vienošanās par dzīvojamās telpas īres līguma termiņa pagarināšanu īres maksa tika noteikta 300 *euro* mēnesī, visus maksājumus samaksājot izīrētāja kasē vai ar pārskaitījumiem uz izīrētāja norēķinu kontu. 2015.gada 7.jūlijā starp pusēm tika noslēgts jauns dzīvojamās telpas īres līgums ar turpmāku vienošanos par dzīvojamās telpas īres līguma termiņa pagarināšanu ar identisku īres maksas apmēru, kā arī rēķina apmaksas noteikumiem.

3. 2010.gada 15.jūnija dzīvojamās telpas īres līgums ar /pers. F/ par /adrese D/, izīrēšanu. Saskaņā ar minēto līgumu un turpmākajām vienošanās par grozījumiem dzīvojamo telpu īres līgumā īres maksa tika noteikta 100 lati, kas pārrēķināta uz 142,29 *euro*. Arī šim īrniekam īres samaksas kārtība ir identiska augstāk minētajiem īres līgumu noteikumiem.

4. 2012.gada 23.marta dzīvojamās telpas īres līgums ar /pers. G/ par /adrese E/, izīrēšanu. Saskaņā ar minēto līgumu un turpmākajām vienošanās par dzīvojamās telpas īres līguma darbības pagarināšanu īres maksa tika noteikta 70,90 lati mēnesī, kas pārrēķināta uz 100,88 *euro*. Starp pusēm 2015.gada septembrī tika noslēgts jauns dzīvojamās telpas īres līgums, īres maksu nosakot 125 *euro* mēnesī. Arī šai īrniecei īres samaksas kārtība ir identiska augstāk minētajiem īres līgumu noteikumiem.

5. 2011.gada 23.maija dzīvojamās telpas īres līgums ar /pers. H/ par /adrese F/, izīrēšanu. Saskaņā ar minēto līgumu un turpmākajiem vienošanās par grozījumiem dzīvojamās telpas īres līgumā īres maksa tika noteikta 81,27 *euro* mēnesī. Vēlāk starp pusēm 2015.gada 27.jūlijā tika noslēgts jauns dzīvojamās telpas īres līgums, īres maksu nosakot 150 *euro* mēnesī. Arī šai īrniecei īres samaksas kārtība ir identiska augstāk minētajiem īres līgumu noteikumiem.

6. 2014.gada 3.februāra dzīvojamās telpas īres līgums ar /pers. I/ par /adrese G/, izīrēšanu. Saskaņā ar minēto līgumu un turpmākajām vienošanās par dzīvojamās telpas īres līguma darbības termiņa atkārtotu pagarināšanu īres maksa tika noteikta 71 *euro* mēnesī. Arī šim īrniekam īres samaksas kārtība ir identiska augstāk minētajiem īres līgumu noteikumiem.

[1.3] Atbilstoši starp atbildētāju un /pers. C/ 2012.gada 29.junijā noslēgtā Līguma 3.10.punkta noteikumiem pārvaldniekam bija pienākums īpašniekam veikt maksājumus.

Laika posmā no 2015.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.oktobrim, proti, līdz laikam, kad /pers. C/ ar atbildētāju vienojās par 2012.gada 29.jūnija līguma par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu izbeigšanu un saistību pārņemšanu, atbildētāja laikā no 2015.gada 1.janvāra līdz 2018.gada1.oktobrim no īrniekiem saņēmusi naudas summas, kas kopā veidoja 49 206,00 *euro*.

[1.4] 2012.gada 29.jūnija Līguma par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu laikā /pers. C/ radās šaubas par atbildētājas godprātību un radās aizdomas par naudas līdzekļu piesavināšanos.

Izpētot /pers. C/ konta izdrukas, gūts apstiprinājumu tam, ka atbildētāja nav veikusi nevienu pārskaitījumu uz /pers. C/ kontu.

[1.5] Saskaņā Līguma 3.10.punktu atbildētājai bija pienākums ik gadu veikt maksājumus no īrniekiem iekasētajām dzīvojamo telpu īres maksām tās īpašniekam /pers. C/. Ievērojot Līguma saturu un skatot to kopsakarā ar Civillikuma 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, atbildētājas rīcībā konstatējams nokavējums. Izrietoši prasītāji veikuši parāda summas par minētā nekustamā īpašuma izīrēšanu aprēķinu – kopējais atbildētājas parāds pret /pers. C/ veido 49 206,00 *euro*.

[1.6] Prasītāji lūdz piedzīt no atbildētājas parādu 49 206,00 *euro*, sadalot to vienādās daļās, par labu katram piedzenot 24 603,00 *euro*, kā arī lūdz piedzīt valsts nodevu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus.

Prasība pamatota ar Civillikuma 927., 2289., 2112., 1587., 2304., 1652., 703. un 1590. pantu.

[2] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 10.novembra lēmumu apmierināts prasītāju pieteikums par prasības nodrošināšanu, ierakstot ķīlas tiesības atzīmi atbildētājai piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese H/, prasības summas 49 206,00 *euro* apmērā.

[3] 2020.gada 14.decembrī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi par prasību, norādot, ka tā nav pamatota un ir noraidāma.

Prasītāji iesnieguši tiesā apzināti nepatiesu prasību nolūkā sasniegt prettiesisku mērķi - piedzīt no atbildētājas tās iekasēto īres maksu, lai arī daļu no tās veido maksa par nekustamā īpašuma /adrese B/, apsaimniekošanu, bet daļu atbildētājas veiktie nekustamā īpašuma nodokļu maksājumi. Naudas līdzekļu atlikumu atbildētāja ir godprātīgi nodevusi prasītāju rīcībā, par ko pušu starpā nav un nevar būt nekādi strīdi.

[4] 2021.gada 6.aprīlī atbildētāja tiesā iesniegusi papildus paskaidrojumus, kuros norādījusi, ka attiecībā uz noslēgto Līgumu ir piemērojamas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma tiesību normas, kas nosaka dzīvojamo māju pārvaldīšanas principus, dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu savstarpējās attiecības, tiesības, pienākumus un atbildību.

[4.1] Atbildētāja vērš uzmanību, ka Līguma 3.10.punktā nav noteikts tieši kādi maksājumi, par ko un kādā apmērā atbildētājai bija jāveic /pers. C/.

Konkrētajā gadījumā ir pamats uzskatīt, ka Līguma dalībnieku patiesā griba, vienojoties par Līguma 3.10.punktā ietverto nosacījumu, ir bijusi atbildētāja kā dzīvojamās mājas pārvaldnieka pienākums veikt /pers. C/ maksājumus tikai tad, ja dzīvojamās mājas pārvaldīšanas rezultātā saimnieciskā gada noslēgumā atbildētājas rīcībā ir naudas līdzekļu atlikums.

[4.2] Katrai pusei ir dažāds līguma konkrētā punkta iztulkojums. Ņemot vērā konstatēto, priekšroka dodama tādam Līguma 3.10.punkta tulkojumam, kas vismazāk saista parādnieku, tātad šajā gadījumā atbildētāju, kas savukārt noved pie tiesiskā pamatojuma Civillikuma 1508.panta piemērošanai.

[4.3] Norāda, ka /pers. C/ nekad nebija cēlis iebildumus par Līguma 3.10 punkta izpildi, kā arī viņam tādi nav bijuši, 2018.gada 5.oktobrī noslēdzot vienošanos par līguma izbeigšanu. Vienošanās preambulā norādīts, ka līguma izbeigšanas iemesls ir nekustamā īpašuma /adrese A/, nodošana pārvaldīšanā dzīvokļu apsaimniekotāju biedrībai /biedrība A/.

[4.4] Atbildētāja vērš tiesas uzmanību, ka /pers. C/ neilgi pirms savas nāves noslēdza divus dāvinājuma darījumus ar saviem radiniekiem, atsavinot sev piederošās nekustamā īpašuma /adrese A/, domājamās daļas.

[4.5] Tā kā /pers. C/ nekad nav bijuši iebildumi un pretenzijas pret atbildētājas veiktajām pārvaldīšanas darbībām un ar tām saistītajiem finanšu jautājumiem, šāds strīds nevar rasties arī pašlaik, jo prasības pieteikumā norādītās īres maksas kā saņemtas un izlietotas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai ir pilnībā iekļautas ikgadējās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas ienākumu/izdevumu atskaitēs par periodu no 2015.gada līdz 2018.gadam, par ko /pers. C/ pilnvarotā persona /pers. M/ bija informēta un atskaites viņa ir saņēmusi. Līdz ar to /pers. C/, pieņemot atskaites bez iebildumiem, atzinis tās par pareizām un šobrīd izslēdz jebkādu iespējamību tās apstrīdēt.

[4.6] Ņemot vērā to, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešā daļa paredz mājas īpašnieka pienākumu nodrošināt pārvaldnieku ar nepieciešamo finansējumu mājas pārvaldīšanas uzdevuma likšanai, tad no īrniekiem saņemtā īres maksa ar apsaimniekošanas maksas daļu tās sastāvā tieši bija Antona nodrošinātais finansējums atbildētājai kā pārvaldniecei dzīvojamās mājas saimniekošanas uzdevuma izpildīšanai.

Prasītāju rīcība, prasot tiesai piedzīt no atbildētājas tās saņemto īres maksu ar apsaimniekošanas maksu, ir pretēja Civillikuma 1.pantā nostiprinātajam labas ticības principam.

[4.7] Prasītāju aprēķinātā prasības summa ir nepamatota arī tā iemesla dēļ, ka prasītāji prasības pieteikumā ir noklusējuši faktu, ka kopš 2018.gada 28.februāra /pers. C/ vairs nepiederēja dzīvoklis Nr.6A. Tomēr, neskatoties uz minēto, parāda summas apmērā prasītāji iekļāvuši arī par dzīvokli Nr.6A aprēķināto īres maksu par periodu no 2018.gada 28.februāra līdz 2018.gada 1.oktobrim.

[4.8] Aprēķinot prasības summu, prasītāji nav norādījuši, kāpēc viņiem ir prasījuma tiesības pret atbildētāju par parāda piedziņu par periodu no 2015.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.oktobrim.

Atbildētāja šādu prasītāju rīcību uzskata par pretēju labai ticībai, jo prasītāji pilnībā ir atstājuši bez ievērības faktu, ka laika periodā no 2012.gada līdz 2014.gadam dzīvojamās mājas apsaimniekošana atbildētājai ir nesusi tikai un vienīgi zaudējumus, par ko no /pers. C/ jeb viņa pilnvarotās personas /pers. M/ puses nav bijis strīds. Tiklīdz, sākot no 2015.gada līdz 2018.gadam, mājas apsaimniekošana vairs nav nesusi zaudējumus, tā prasītāji uzskata, ka viņiem ir tiesības uz nelielo līdzekļu atlikumu daļu, ignorējot apstākli, ka atbildētājai ir jāsedz iepriekšējo gadu zaudējumi.

[4.9] Atbildētāja norāda, ka nav nekādu šaubu, ka starp /pers. C/ un atbildētāju noslēgtais līgums ir komercdarījums. Līdz ar to secināms, ja kādu tiesisku apsvērumu dēļ prasītājiem ir prasījuma tiesības pret atbildētāju, tad prasījumam par 2015.gadu noilgums iestājas 2018.gada 30.aprīlī, prasījumam par 2016.gadu noilgums iestājas 2019.gada 30.aprīlī; prasījumam par 2017.gadu noilgums iestājas 2020.gada 30.aprīlī, savukārt prasījumam par 2018.gadu noilgums iestājas 2021.gada 30.aprīlī.

Lai arī prasītāji, ceļot tiesā prasību, it kā skaitās pārtraukuši noilgumu prasījumam, kura sākuma termiņš bija 2018.gada 1.maijs, tomēr prasītājiem vispār nav prasījuma tiesības, kā arī līguma 3.10.punkts nav konkrēti noteicis, kādi tieši maksājumi un kādā apmērā atbildētājai bija jāveic /pers. C/.

[5] 2021.gada 14.aprīlī tiesā saņemta prasītājas /pers. A/ atsauksme par atbildētājas sniegtajiem rakstveida paskaidrojumiem.

Prasītāja nepiekrīt, ka līgums par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu ir komercdarījums, kuram piemērojams Komerclikuma 406.panta regulējums un tādēļ ir konstatējams prasījuma noilgums.

Izvērtējot līguma raksturu un saturu, nepārprotami, ka nekustamo īpašumu īpašnieks ir vēlējies pilnvarot SIA "Namīpašums" rīkoties ar tajā uzskaitītajiem nekustamajiem īpašumiem īpašnieka interesēs, tas ir, līgumam piemīt dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumam raksturīgās pazīmes. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.pants paredz pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērot Civillikuma noteikumus par pilnvarojuma līgumu. Tādējādi pārvaldīšanas attiecības ir pakļautas arī Civillikuma 1895.pantā noteiktajam noilgumam.

[5.1] Par nepamatotu uzskatāms arī atbildētājas paustais, ka līguma 3.10.punktā nav noteikts tieši kādi maksājumi, par ko un kādā apmērā atbildētājai bija jāveic /pers. C/. Ņemot vērā, ka vienīgie ienākumi, kādus pārvaldnieks varētu saņemt līguma sakarā un attiecīgi arī tālāk nodot nekustamā īpašuma īpašniekam, ir ienākumi no īrniekiem un nomniekiem pēc noslēgtiem nekustamā īpašuma /adrese A/, līgumiem, šāds viedoklis ir nepamatots

[5.2] Prasītāja nepiekrīt paskaidrojumos izteiktajam apgalvojumam, ka /pers. C/ nekad nebija cēlis iebildumus par līguma 3.10.punkta izpildi. /pers. C/ dzīves laikā atbildētājai tika nosūtītas vēstules, kuru nosūtīšanas mērķis bija iegūt no atbildētājas informāciju par finanšu ieņēmumiem un izdevumiem saistībā ar /pers. C/ piederošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu. Tāpat arī veiktas mutiskas sarunas ar SIA "Namīpašums" valdes locekli, kā arī nosūtītas elektroniskā pasta vēstules ar vairākkārtīgiem lūgumiem iesniegt finanšu dokumentus.

Nav šaubu, ka /pers. C/ pilnvarotās personas savulaik izteiktie lūgumi iesniegt finanšu dokumentus ir saprotami kā skaidri izteikta neuzticība SIA "Namīpašums" attiecībā uz tās līdzšinējām ar īpašumu pārvaldīšanu saistītajām darbībām.

Par vēlēšanos noskaidrot apsaimniekotāja SIA "Namīpašums" patieso ieņēmumu un izdevumu apmēru liecina arī /pers. C/ pilnvarotās personas /pers. M/ noslēgtais līgums ar revidentu SIA "/birojs A/".

Tostarp prasītāja nepiekrīt atbildētājas izteiktajam apgalvojumam, ka /pers. C/, pieņemot atskaites bez iebildumiem, ir atzinis tās par pareizām. Faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskati ir vienpusēji parakstīti. Ņemot vērā faktu, ka šie pārskati netika pievienoti pierādījumu statusā jau sākotnējiem atbildētāja sastādītajiem paskaidrojumiem, apšaubāms to izcelsmes laiks, vieta un to saturs pēc būtības.

[5.3] Izsaka iebildumus uz minēto, ka līguma izbeigšanas iemesls ir bijis nekustamā īpašuma /adrese A/, nodošana pārvaldīšanā Dzīvokļu apsaimniekotāju biedrībai /biedrība A/, tādējādi apšaubot prasītāju apgalvojumu par /pers. C/ aizdomām attiecībā uz atbildētājas godprātību saistībā ar īpašumu pārvaldīšanu. Minētais neatbilst patiesībai.

Šādas aizdomas par naudas līdzekļu iespējamu piesavināšanos no atbildētājas puses īpašniekam radās vēl dzīvam esam, ko apliecina atsauksmei uz paskaidrojumiem pievienotie pielikumi. Parakstot 2018.gada 5.oktobra vienošanos par līguma izbeigšanu, nav vienlaicīgi prezumējams, ka tā parakstītājām pusēm nav bijuši iebildumi un/vai pretenzijas pret otru saistībā ar līguma izpildi.

Civillikuma 1431.panta saturs, uz kuru atsaucas atbildētāja, attiecas uz vienošanās parakstīšanas faktu jeb piekrišanu vienošanās atspoguļotajiem faktiem, taču tas nekādā gadījumā neapstiprina iebildumu un/vai pretenziju neesamību līguma izpildes sakarā. Turklāt ar minēto vienošanos par līguma izbeigšanu tika izbeigts viss 2012.gada 29.jūnija līgums par visu /pers. C/ piederošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu. Ja atbildētājs būtu godprātīgi veicis visas sev uzticētās pārvaldīšanas darbības attiecībā uz visiem tā pārvaldībā nodotajiem nekustamajiem īpašumiem, pietiktu, iespējams, ar līguma izbeigšanu tikai kādā tā daļā.

[5.4] Nepamatots ir arī atbildētājas paskaidrojumos norādītais, ka tā 2019.gada 15.janvārī pārskaitījusi 10 071,08 *euro* dzīvokļu apsaimniekotāju biedrībai /biedrība A/, pamatojoties uz /pers. M/ rakstisku pieprasījumu.

Dzīvokļu apsaimniekotāju biedrība /biedrība A/ nav civilprocesuālo tiesību un pienākumu subjekts šajā civillietā, tādēļ uz prasītāju šis apgalvojums un/vai jebkādi citi SIA "Namīpašums" veiktie maksājumi biedrībai neattiecas.

Cita starpā SIA "Namīpašums" minētā maksājuma mērķī ir norādījis "atlīdzība par /pers. B/ nekustamo īpašumu pārvaldīšanu", kas tiešā veidā pierāda, ka atbildētāja savas saistības pēc līguma atzīst un ir uzskatījusi par aktuālām arī vēl maksājuma veikšanas brīdī 2019.gadā. Neskatoties uz savos paskaidrojumos paustajiem iebildumiem attiecībā uz maksāšanas pienākuma noilgumu.

[5.5] Nepamatots ir atbildētājas paskaidrojumos izteiktais apgalvojums par to, ka prasītāji nav pierādījuši prasības summas apmēru un līdz ar to nav pierādījuši arī sava prasījuma pamatotība.

Parāds 49 206,00 *euro* radies atbildētājai nepildot savas ar līgumu pielīgtās saistības - nodot īres maksu nekustamā īpašuma īpašniekam. Prasības pieteikumam tika pievienoti konkrēti, bet ne visi, starp SIA "Namīpašums" un īrniekiem un nomniekiem noslēgtie īres līgumi, kā arī pievienots to kopējais aprēķins, proti, naudas summas, kādas atbildētāja ir saņēmusi no īrniekiem laika posmā no 2015.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.oktobrim.

[6] 2021.gada 5.maijā tiesā saņemta atbildētājas atsauksme uz /pers. A/ atsauksmi.

Ņemot vērā to, ka atbildētājas Uzņēmumu reģistrā reģistrētais saimnieciskās darbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata, tad nav pamata apšaubīt, ka atbildētājas ar /pers. C/ noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir komercdarījums, jo saistīts ar tās komercdarbību.

[6.1] Atbildētāja, izbeidzot pārvaldīšanas līgumu, pilnībā ir veikusi visus norēķinus ar /pers. C/, pēc /pers. M/ pieprasījuma, pārskaitot /pers. C/ pienākošos naudas līdzekļus viņam piederošā nekustamā īpašuma /adrese A/, apsaimniekotājam biedrībai /biedrība A/.

[6.2] Savukārt attiecībā par prasītājas apgalvojumu, ka ar prasību ir pierādīta prasības summa, prasītāja joprojām atstāj bez ievērības atbildētājas argumentu, ka atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (likums, kas bija spēkā laikā, kas atbildētāja apsaimniekoja nekustamo īpašumu /adrese A/) īres maksu veido apsaimniekošanas maksa, kas nepieciešama dzīvojamās mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai, un, ka atbildētājai ne pie kādiem apstākļiem nebija pienākums pārskaitīt /pers. C/ visas saņemtās īres maksas.

[7] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2021.gada 17.maija spriedumu /pers. A/ un /pers. B/ prasība pret SIA "Namīpašums" par parāda piedziņu apmierināta.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[7.1] Tiesa atzinusi, ka atbildētāja civillietai nav pievienojusi nevienu pierādījumu savām iebildēm, ka saņemtie naudas līdzekļi no īrniekiem pilnā apmērā tika izlietoti dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līdzekļu segšanai.

Tāpat no civillietai pievienotajiem atbildētājas iesniegtajiem ieņēmumu, izdevumu pārskatiem par 2012.-2018. gadu dzīvojamai mājai /adrese A/, nav iespējams konstatēt, kādas darbības veiktas dzīvojamās mājas apsaimniekošanai, kāda naudas summa tikusi novirzīta dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumu segšanai un kāds ir atlikums pēc apsaimniekošanas izdevumu segšanas.

[7.2] Tiesa atzinusi, ka nav pamata piemērot citus Civillikuma noteikumus par darījumu tulkošanu, kā vien Civillikuma 1504.pantu. Šī norma konkrēti norāda, ka atbildētājam ir pierādīšanas pienākums par to, ka līgumā iekļautais 3.10.punkts nesaskanēja ar viņa gribu līguma noslēgšanas brīdī vai ka viņš maldināts.

Līgumā 3.10.punktā iekļautais noteikums "veikt maksājumus īpašniekam" izteikts skaidri un tas nepārprotami noteic, ka atbildētājai bija jāveic maksājumi /pers. C/. Parakstot Līgumu, atbildētāja ir piekritusi līguma noteikumiem un atzinusi tos par saistošiem. Tādējādi tiesa atzinusi, ka prasītāji cēluši prasību pret atbildētāju pamatoti.

[7.3] Lietā nav iegūti pierādījumi, ka /pers. C/ būtu bijis ierakstīts komercreģistrā, līdz ar to tiesa atzinusi, ka lietā nav piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais trīs gadu noilgums.

[7.4] Tiesa nav piekritusi atbildētājas norādītajam, ka /pers. C/ ne līdz vienošanās noslēgšanai, ne arī noslēdzot vienošanos nav pret atbildētāju cēlis iebildumus par Līguma 3.10. punkta izpildi. Proti, no prasītājas pārstāvja pievienotajiem rakstveida pierādījumiem – 2018.gada 17.decembra vēstules un 2019.gada 9.janvāra vēstules atbildētājai - redzams, ka prasītāja vēlas organizēt atbildētājas saņemto finanšu līdzekļu pārbaudi saistībā ar līgumā minēto nekustamo īpašumu pārvaldi, ko uztic zvērinātu revidentu komercsabiedrībai SIA "/birojs A/ birojs". Tāpat arī lūdz nodrošināt pārbaudei nepieciešamo informāciju un dokumentus, kas tiesas ieskatā norāda uz to, ka prasītājai varētu būt bijušas aizdomas par negodprātīgu iegūto līdzekļu izlietojumu.

Arī pati prasītāja rakstveida paskaidrojumos atzīst, ka minēto vēstuļu nosūtīšanas mērķis bija iegūt no atbildētājas informāciju par finanšu ieņēmumiem un izdevumiem saistībā ar /pers. C/ piederošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, un atbildētājas pārstāvis ir vilcinājis dokumentu iesniegšanas procesu.

[7.5] Tiesa atzinusi, ka atbildētāja nav iesniegusi tādus pierādījumus, kas ļautu izdarīt secinājumus par to, ka atbildētāja līdz lietas izskatīšanai būtu veikusi parāda samaksu pilnībā vai kādā tā daļā. Tāpat nav pierādījusi, ka prasītāju celtā prasība nav pamatota.

[8] Par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2021.gada 17.maija spriedumu SIA "Namīpašums" iesniegusi apelācijas sūdzību, pārsūdzot to pilnā apjomā.

SIA "Namīpašums" lūgusi izskatīt lietu pēc būtības un noraidīt pilnībā prasību, piedzīt tiesāšanās izdevumus un visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus, tai skatā izdevumus par advokāta sniegto juridisko palīdzību.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[8.1] Tiesa taisījusi spriedumu, neievērojot ne Civilprocesa likuma 97.panta prasības par pierādījumu novērtēšanu, ne arī izpildot Civilprocesa likuma 193.panta piektajā daļā noteikto pienākumu argumentēt to, kāpēc noraidīti tie vai citi pierādījumi.

[8.2] Tiesa nav izvērtējusi un novērtējusi ieņēmumu, izdevumu pārskatu par 2012.-2018.gadu dzīvojamai mājai /adrese A/.

Tiesa atstājusi bez ievērības Civilprocesa likuma 97.panta prasības pierādījumu novērtēšanai, kas gala rezultātā novedis pie likumīga un nepamatota sprieduma.

No ieņēmumu, izdevumu pārskatiem par 2012.- 2018.gadu dzīvojamai mājai /adrese A/ izriet, ka dzīvojamai mājai ieņēmumus veido īres maksa un nomas maksa. Ne tikai pārskatu nosaukums, bet arī tajos norādītajās pozīcijās iekļautie darbi – fasādes remont, jumta remonts, kanalizācija un apkures sistēmas apkop, teritorijas uzkopšana, tehniskā apsekošana, jumta tīrīšana no sniegta utt, liecina par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas darbu veikšanu.

Laikā no 2012.gada līdz 2014.gadam atbildētāja cietus zaudējumus, veicot dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas darbības. Visa saņemtā īres maksa tikusi izlietota dzīvojamās mājas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai. Nākamo gadu laikā, t.i. no 2015.gada līdz 2018.gadam atbildētāja daļēji dzēsusi iepriekšējo gadu zaudējumus.

Pārskati bija vērtējami kopā ar līguma 3.4. punktu, kur paredzēts atbildētājai katru kalendārā gada beigās sagatavot atskaiti īpašniekam par īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumiem un izdevumiem.

Izpildot līguma 3.4.punktu, atbildētāja sagatavojusi un izsniegusi /pers. S/ minētos pārskatus, līdz ar ko nav šaubu par to, ka pārskatos tika iekļauta atskaite par izdevumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanas darbību.

Tiesai bija pienākums pārskatus vērtēt saskaņā ar Ministru kabineta 2016.gada 12.aprīļa noteikumiem Nr.215 "Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika" (zaudējuši spēku 2021.gada 1.mijā). Tiesai bija pienākums konstatēt, ka pārskatos norādītās darbības ir Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības, kas atbilst Ministru kabineta 2016.gada 12.aprīļa noteikumos Nr.215 "Dzīvojamās telpas īres maksā ietilpstošo apsaimniekošanas izdevumu aprēķināšanas metodika" norādītajām pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbībām.

Tiesa atstājusi bez ievērības faktu, ka ne /pers. C/, dzīvs esot, ne arī prasītāji tiesvedības laikā nav apstrīdējuši pārskatus un tajos ietvertās pozīcijas par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbību veikšanu.

Attiecībā par to, ka dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas rezultātā neveidojās naudas līdzekļu atlikums, atbildētāja norādījusi, ka tai bija pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par dzīvojamo māju.

Samaksu pašvaldībai par nekustamā īpašuma nodokli atbildētāja veica no tiem līdzekļiem, kas bija saņemti, veicot dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu vai no saviem līdzekļiem, ja nepietika mājas pārvaldīšanas rezultātā saņemto līdzekļu.

Dzīvojamās mājas īrniekiem papildus īres maksai nebija jāmaksā nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi. Minētā apgalvojuma pamatojums izriet no prasītāju tiesai iesniegtajiem īres līgumiem, kuros nav atrunāts īrniekam šāds samaksas pienākums.

Pārskatos tika iekļauts arī nekustamā īpašuma nodokļa maksājums.

[8.3] Tiesa spriedumā nav atsaukusies uz atbildētājas tiesai iesniegto zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Strižko 2021.gada 8.aprīļa aktu Nr. 48/040/2021-AKT par fakta fiksēšanu.

2018.gada 28.novembrī /pers. C/ pilnvarotā pārstāve /pers. M/ ar savu parakstu uz nekustamā īpašuma ienākumu kopsavilkuma par visiem atbildētājas apsaimniekotajiem /pers. C/ nekustamajiem īpašumiem ir apliecinājusi, ka atskaites un to kopsavilkums par visiem gadiem ir saņēmusi.

/pers. C/ un viņa pilnvarotā pārstāve, kā arī prasītāji nav apstrīdējuši un apšaubījuši atbildētājas veiktās pārvaldīšanas darbības par kopējo summu 16 429,67 *euro*.

[8.4] Tiesa nav atsaukusies uz atbildētājas tiesai iesniegtajiem pierādījumiem par 10 071,07 *euro* pārskaitījumu biedrībai /biedrība A/ un nav vērtējusi to kopsakarā ar citu /pers. C/ apsaimniekojamo īpašumu pārskatiem.

Kā redzams no kopsavilkuma un pārskatiem, dzīvojamās mājas apsaimniekošana nesusi zaudējumus 30 734,28 *euro*. Citu nekustamo īpašumu apsaimniekošana nesusi līdzekļu ienākumu.

Saskaņā ar /pers. C/ pilnvarotās pārstāves /pers. M/ norādēm 10 071,07 *euro* tikuši pārskaitīti jaunajam pārvaldniekam biedrībai /biedrība A/.

Atbildētāja saskaņā ar līgumu ir samaksājusi /pers. C/ visas viņam pienākošās naudas summas no tiem līdzekļiem, kas attiecīgi bija atlikums no visu īpašumu pārvaldīšanas, proti, līdzekļu atlikums, atskaitot pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbībām izlietotos katras mājas ienākumus.

Tiesai, vērtējot atbildētāja tiesai iesniegtos ieņēmumu un izdevumu pārskatus par citiem /pers. C/ piederošo nekustamo īpašumu apsaimniekošanu, būtu konstatējusi, ka katra minētā nekustamā īpašuma ikgadējā pārskatā ir iekļauta ailīte par naudas līdzekļu izmaksu /pers. S/, izņemot dzīvojamās mājas pārskatos.

Ja vadās pēc prasītāju un tiesas loģikas, tad atbildētājai bija pienākums no saviem līdzekļiem uzturēt dzīvojamo māju un no saviem līdzekļiem veikt maksājumus /pers. C/.

[8.5] Civillikuma 1508.pants līguma 3.10.punktā iekļautā jēdziena "veikt maksājumus īpašniekam" iztulkošanai ir piemērojams tāpēc, ka prasītāji, ceļot prasību, norādījuši uz šī jēdziena satura noskaidrošanas problemātiku, uzskatot, ka šajā jēdzienā ietilpst visi dzīvojamās mājas apsaimniekošanas rezultātā saņemtie naudas līdzekļi. Taču prasītāji negodprātīgi atstājuši bez ievērības faktu, ka saņemtā īres maksa bija tieši paredzēta mājas apsaimniekošanai un pārvaldīšanai.

Tiesai izdarītais līguma 3.10.punkta tulkojums nav uzskatāms par saudzīgāku iztulkojumu pret atbildētāju kā saistīto darījuma dalībnieci. Ja atbildētājai saskaņā ar līgumu bija pienākums pilnībā uzturēt /pers. C/ piederošo dzīvojamo māju par saviem līdzekļiem un visu no dzīvojamās mājas saņemtos ienākumus nodot /pers. C/, šāds secinājums būtu pretrunā ar līguma priekšmetu un īpašuma apsaimniekošanas jēgu.

Tiesa, pasakot, ka atbildētājai ir jāveic maksājumi, ir izvairījusies no sava pienākuma vērtēt lietas apstākļus un pierādījumus, lai konstatētu, kādi tad maksājumi atbildētājai bija jāveic un vai šajos apstākļos vispār bija jāveic.

[8.6] Tiesai bija pienākums piemērot Komerclikuma 389.pantu un konstatēt noilguma iestāšanos prasītāja prasījumiem.

Tiesas ieskatā visiem darījuma dalībniekiem ir jābūt ierakstītām komercreģistrā un jāatbilst komersanta statusam, un tikai tādā gadījumā darījumu var atzīt par komercdarījumu.

Šāds tiesas secinājums ir absolūti nepamatots un pretrunā Komerclikuma 389.pantam, kas paredz, ka, ja darījums ir komercdarījums tikai vienam no darījuma dalībniekiem, šā likuma noteikumi par komercdarījumiem ir vienlīdz piemērojami arī pārējiem darījuma dalībniekiem, ciktāl normatīvajos aktos patērētāju tiesību aizsardzības jomā vai citos likumos nav noteikts citādi.

Atbildētājs ir komercreģistrā ierakstīts komersants, kuras saimnieciskās darbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata jeb atbildētājas sniegtajiem komersanta pakalpojumiem. Līdz ar ko līgums ir komercdarījums un tas attiecas uz /pers. C/ neatkarīgi no tā,

vai viņš bija saimnieciskās darbības veicējs vai nē. /pers. C/ kā līguma pusei ir piemērojami noteikumi par komercdarījumu.

Saskaņā ar Valsts ieņēmuma dienesta sniegtajām ziņām /pers. C/ bijis reģistrēs kā saimnieciskās darbības veicējs laikā no 2013.gada 25.februāra līdz 2019.gada 10.martam.

Apelācijas instances tiesai ir pienākums ņemt vērā atbildētāja paustos argumentus, ka līgums ir komercdarījums un uz to ir attiecināms Komerclikuma 406.pantā paredzētais regulējums par noilguma iestāšanos.

Prasījumam, kas pamatots ar līguma nosacījumu par 2015.gadu noilgums iestājās 2018.gada 30.aprīlī, prasījumam par 2016.gadu noilgums iestājās 2019.gada 30.aprīlī, prasījumam par 2017.gadu noilgums iestājās 2020.gada 30.aprīlī, savukārt prasījumam par 2018.gadu noilgums iestātos 2021.gada 30.aprīlī.

Prasītāji nekad nav brīdinājuši un atgādinājuši atbildētājai par šādu parādu.

[9] 2021.gada 8.novembra rakstveida paskaidrojumos tiesai SIA "Namīpašums" valdes loceklis /pers. T/ paskaidrojis, ka saskaņā ar līguma 3.4. punktu ikgadējās atskaites jeb pārskati par laiku no 2012.gada līdz 2018.gadam tikušas iesniegtas /pers. C/ pilnvarotajai pārstāvei /pers. M/ un pretenzijas par atskaitēm netika saņemtas. 2018.gada 28.novembrī /pers. C/ pilnvarotā pārstāve /pers. M/ parakstījusi ienākumu kopsavilkumu par visiem atbildētāja apsaimniekotajiem nekustamajiem īpašumiem un apliecinājusi, ka atskaites ir saņēmusi.

Par nepamatotu uzskatāms pārmetums, ka SIA "Namīpašums" valdes loceklis /pers. T/ nav sadarbojies ar /pers. M/ pieaicināto revidentus. Revidentam tikuši izsniegti visi pieprasītie dokumenti.

[10] 2021.gada 13.decembra paskaidrojumos tiesai /pers. B/ pilnvarotais pārstāvis /pers. U/ norādījis, ka lietas izskatīšanas laikā vairākkārtīgi ticis norādīts uz /pers. C/ dzīves laikā mutisku un rakstisku lūgumu SIA "Namīpašums" sniegt informāciju par finanšu ieņēmumiem un izdevumiem saistībā ar /pers. C/ piederošo nekustamo īpašumu pārvaldīšanu. Tomēr patiesi, pārbaidāmi un juridiski novērtēti finanšu dokumenti, kā arī paskaidrojumi no atbildētāja netika saņemti.

2018.gadā sekoja revidenta atskaite nolūkā veikt padziļinātu pārbaudi SIA "Namīpašums" darbībā. Minētais liecina par /pers. C/ pastāvošām aizdomām par līguma nepildīšanu un negodprātīgu iegūto naudas līdzekļu izlietojumu.

Atbildētāja iesniegtie dokumenti nesniedz pārskatāmu un pamatotu informāciju par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu, ieņēmumiem un izdevumiem, kā arī maksājumiem īpašniekam.

[11] Ievērojot Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.panta nosacījumus, 2021.gada 6.decembrī lietas dalībnieki tikuši informēti par to, ka lieta apelācijas instancē tiks izskatīta rakstveida procesā 2022.gada 3.martā un noteikts termiņš paskaidrojumu sniegšanai līdz 2022.gada 3.februārim.

Saskaņā ar tiesas uzaicinājumu procesa dalībnieki iesnieguši paskaidrojumus, par ko puses tikušas informētas likumā noteiktā termiņā un kārtībā.

Motīvu daļa

[12] Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, pārbaudījusi un novērtējusi lietai pievienotos rakstveida paskaidrojumus un pierādījumus, uzskata, ka SIA "Namīpašums" apelācijas sūdzība ir pamatota un apmierināma.

[13] Pie apstākļiem, kad ar pirmās instances tiesas spriedumu prasība tikusi apmierināta pilnībā un atbildētāja ir apelācijas sūdzības iesniedzēja, apelācijas kārtībā izskatāma /pers. A/ un /pers. B/ prasība pret SIA "Namīpašums" par parāda 49 206 *euro* piedziņu.

[14] Ievērojot prasības un apelācijas sūdzības argumentus, lietā pastāv strīds par līgumisko saistību, kas paredz apsaimniekotājam veikt maksājumus nekustamā īpašuma īpašniekam izpildi, par līgumā paredzētā maksājuma noteikšanu un par celtās prasības noilgumu.

Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi, ka pirmās instances tiesa, apmierinot prasību, nav apzinājusi visus lietas apstākļus, nav salikusi tos loģiskā secībā un nav izdarījusi pareizus secinājumus, tādējādi radījusi pusēm maldīgu priekštatu, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[14.1] Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi, ka 2012.gada 29.jūnijā /pers. C/ un SIA "Namīpašums" noslēguši līgumu par nekustamo īpašumu pārvaldīšanu.

Līguma 1.1. punkts paredzēja, ka nekustamo īpašumu īpašnieks /pers. C/ nodod pārvaldnieka SIA "Namīpašums" pārvaldīšanā un pārziņā /pers. C/ piederošus nekustamos īpašumus Rīgā, t.sk 950/1000 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese A/.

Līguma 3.punkts paredzēja pārvaldnieka pienākumus un tiesības:

- slēgt īpašnieka interesēs visus ar likumu atļautos darījumus par augstāk minēto īpašumu pārvaldīšanu un rīkošanos ar to, īpašnieka vārdā slēgt un izbeigt saimnieciska rakstura līgumus, tai skaitā ar dažādu pakalpojumu sniedzējiem, slēgt un izbeigt īres un nomas līgumus par nekustamo īpašumu, to daļu izmantošanu;
- kārtot visas lietas visās tiesu, administratīvajās un citās iestādēs ar visām tiesībām, kādas ar likumu piešķirtas prasītājam, atbildētājam, trešajai personai un cietušajam;
- katra kalendārā gada beigās sagatavot atskaiti īpašniekam par īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumiem un izdevumiem;
- saskaņot ar īpašnieku gada perspektīvos plānus par kapitālieguldījumiem, pārvaldot un apsaimniekojot īpašumus;
- nodrošināt iespēju īpašniekam un viņa pilnvarotajiem pārstāvjiem iepazīties ar īpašuma reālo stāvokli, grāmatvedības un citiem dokumentiem;
- saņemt naudas līdzekļus par īpašnieka īpašuma izīrēšanu un iznomāšanu, veikt īpašuma uzturēšanai izlietoto līdzekļu uzskaiti;
- apdrošināt īpašumu, kārtot noteiktos nodokļu maksājumus;
- samaksāt no īpašumu ienākumiem administratīvos, juridiskos un saimnieciskās pārvaldes izdevumus.

Ievērojot līguma 3.punktā paredzētās pārvaldnieka tiesības, SIA "Namīpašums" nekustamā īpašuma /adrese A/ īpašnieka /pers. C/ vārdā laikā no 2010.gada līdz 2015.gadam noslēgusi vairākus dzīvojamās telpas īres līgumus par nekustamā īpašuma /adrese A/ dzīvokļu izīrēšanu

Saskaņā ar līguma 3.7. punktu dzīvojamās telpas īres maksu noteikts veikt nekustamā īpašuma /adrese A/ apsaimniekotājam SIA "Namīpašums".

Atbilstoši SIA "Namīpašums" sniegtajiem paskaidrojumiem, saņemtās īres maksas tikušas izlietotas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai un ir pilnībā iekļautas ikgadējā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas ienākumu/izdevumu atskaitēs, par ko ticis informēts nekustamā īpašuma īpašnieks un viņa pilnvarotā pārstāve /pers. M/.

2018.gada 5.oktobrī SIA "Namīpašums" un /pers. C/, kuru uz pilnvaras pamata pārstāvēja /pers. M/ noslēguši vienošanos par līguma izbeigšanu.

Vienošanās preambulā norādīts, ka nekustamā īpašuma pārstāve /pers. C/ vārdā izteikusi priekšlikumu vienoties par līguma izbeigšanu, jo nekustamā īpašuma /adrese A/ kopīpašnieku 2018.gada 27.jūnija kopsapulce bija nolēmusi ar 2018.gada 1.oktobri visa nekustamā īpašuma /adrese A/ pārvaldīšanu uzdot dzīvokļu apsaimniekotāju biedrībai /biedrība A/.

Saskaņā ar vienošanās par līguma izbeigšanu 2. līdz 4.punktu puses vienojušas, ka SIA "Namīpašums" nodot īpašnieka pārstāvei SIA "Namīpašums" rīcībā esošos dokumentus, kas attiecas uz īpašniekam piederošu nekustamo īpašumu /adrese A/, t.sk. noslēgtos līgumus par dzīvokļu un neapdzīvojamo telpu izīrēšanu un iznomāšanu, dokumentus, kas glabāti nekustamā īpašuma /adrese A/ mājas lietā un noslēgs cesijas līgumu, ar kuriem SIA

"Namīpašums" nodos īpašniekam savas likumiskās prasījuma tiesības pret īrniekiem/nomniekiem – parādniekiem.

[14.2] /pers. C/ miris 2019.gada 10.martā.

2019.gada 2.jūlijā prasītājiem /pers. B/ un /pers. A/ kā otrās šķiras mantiniekiem izdota mantojuma apliecība Nr. 4737 saskaņā ar kuru abi mantinieki mantojuši /pers. C/ atstāto mantojumu, tai skaitā 53523/68450 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese A/.

Civillikuma 705.pants noteic, ka ar mantojuma iegūšanu uz mantinieku pāriet, līdz ar mantojuma atstājēja tiesībām (702. un turpmākie panti), arī visas viņas saistības, izņemot tīri personiskās.

/pers. A/ un /pers. B/ cēluši prasību par parāda 49 206 *euro* piedziņu no SIA "Namīpašums", uzskatot, ka SIA "Namīpašums" nav veikusi maksājumus nekustamā īpašuma īpašniekam /pers. C/, kā to paredzēja līguma 3.10.punkts.

Piedzenamās summas apmēra noteikšanai izmantoti naudas līdzekļi, kādus SIA "Namīpašums" ieguvusi izīrējot nekustamā īpašuma /adrese A/, dzīvokļu Nr.2 13 800 *euro*, Nr.6a 13 800 *euro*, Nr. 8a 6 487,62 *euro*, Nr.13 5307,04 *euro*, Nr. 14 6545,34 *euro* un Nr.15 3 266 *euro*, kopā 49 206 *euro* laika posmā no 2015.gada 1.janavāra līdz 2018.gada 1.oktobrim.

[14.3] Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi, ka lietā nav strīda par to, ka SIA "Namīpašums" apsaimniekoja /pers. C/ piederošos nekustamos īpašumus, tai skaitā nekustamo īpašumu /adrese A/ un 2012.gada 29.jūnija līgums par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu bijis slēgts nolūkā, lai vienotos par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām. Līdz ar to līguma tiesisko attiecību izvērtēšanai piemērojams Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums, kurā 10.panta otrā daļa paredz, ka dzīvojamo mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu un 11.panta pirmā daļa, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tas neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

No minētā izriet, ka tikai tad, kad Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums neparedz regulējumu kādam jautājumam, piemērojams Civillikuma noteikums par pilnvarojuma līgumu.

[14.4] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 16.pants paredz, ka pārvaldnieks ir atbildīgs dzīvojamās mājas īpašniekam par viņam dotā pārvaldīšanas uzdevuma izpildi saskaņā ar šā likuma, Civillikuma un noslēgtā pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

Par likuma prasību neievērošanu, veicot pārvaldīšanas uzdevumu, pārvaldnieks atbild likumā noteiktajā kārtībā.

Šā panta pirmajā un otrajā daļā noteiktā dzīvojamās mājas pārvaldnieka atbildība iestājas ar pārvaldīšanas līgumā noteikto brīdi.

Lietas izskatīšanas laikā nav tikušas apstrīdētas no līguma izrietošās /pers. C/ mantinieku /pers. A/ un /pers. B/ prasījuma tiesības. Vienlaicīgi Civillietu tiesas kolēģija, nosakot izskatāmā strīda robežas, konstatējusi, ka /pers. C/ mantinieki, ceļot šāda veida prasību par parāda piedziņu 49 206 euro un to pamatojot ar līguma 3.10.punkta izpildi, norobežojušies no prasības, kādu varēja celt saistībā ar pārvaldnieka no līguma izrietošo saistību izpildi.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta ceturtais punkts paredz ja, izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, ir strīds starp dzīvojamās mājas īpašnieku un pārvaldnieku par saistību un lietu pārņemšanu, līdzēju pienākums ir sastādīt domstarpību protokolu, norādot tajā savus viedokļus un to pamatojumu. Šādā gadījumā nodošanas—pieņemšanas aktu sastāda par lietām un saistībām, par kurām nav strīda.

Pārvaldnieka no līguma izrietošo saistību izpilde nav izskatāmās civillietas jautājums. Šāds secinājums pamatojams ar to, ka prasībā nav norādīts uz apstākļiem, kas liecinātu par to, ka SIA "Namīpašums" nav veikusi no līguma izrietošo pienākumu un tiesību izpildi, t.i. nav apsaimniekojusi nekustamo īpašumu. Tāpat 2018.gada 5.oktobrī vienošanās par līguma izbeigšanu nekustamā īpašuma īpašnieka /pers. C/ pilnvarotā pārstāve /pers. M/ nav norādījusi uz pretenzijām saistībā ar pārvaldnieka no līguma izrietošo saistību izpildi vai neizpildi vai uz iespējamo prasību pret pārvaldnieku.

Nekustamā īpašuma īpašnieks /pers. C/ nav cēlis prasību vai iebildumus pret pārvaldnieku saistībā ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un par naudas līdzekļu izlietošanu nekustamā īpašuma apsaimniekošanai.

Kā redzams no lietas materiāliem, tad saskaņā ar nekustamā īpašuma ienākumu tabulu, kura vēlāk tikusi koriģēta un /pers. C/ pilnvarotās pārstāves /pers. M/ 2019.gada 9.janvāra vēstuli, no nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pārpalikušie naudas līdzekļi 10 071,08 euro 2019.gada 15.janvārī tikuši pārskaitīti biedrībai /biedrība A/.

Biedrība /biedrība A/, /pers. C/ un viņa pilnvarotā persona /pers. M/ nav apstrīdējuši SIA "Namīpašums" sniegtās ziņas par nekustamā īpašuma ienākumiem, izdevumiem un starpību. Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka tās ir kļūdainas.

Jautājums par pārvaldīšanas rezultātā pārpalikušo līdzekļu nodošanu biedrība /biedrība A/ nav atsevišķi izskatāms jautājums, kā to norādījis prasītājs. Līgums paredzēja pārvaldīšanas darbības un ar tām saistīto naudas līdzekļu izlietojumu. Līdz ar to pārvaldnieka veiktais maksājums biedrība /biedrība A/ liecina par to, ka prasītāju piedzenamā summa 49 206 euro nav korekta.

Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi, ka prasītāji norobežojoties no pārvaldnieka veikto maksājumu biedrībai /biedrība A/ un vienlaicīgi norādījuši uz /pers. C/ šaubām par SIA "Namīpašums" godaprātu un aizdomām par naudas līdzekļu piesavināšanos. Līdz ar to tika pieņemts lēmums izbeigt līgumu.

Lietas izskatīšanas laikā netika iegūti pierādījumi tam, ka nekustamā īpašuma īpašnieks /pers. C/ nav bijis apmierināts ar SIA "Namīpašums" veiktajām darbībām. Tāpat 2018.gada 5.oktobra vienošanās par līguma izbeigšanu neparedz šādu līgumisko attiecību izbeigšanas pamatojumu.

2019.gada 9.janvāra vēstulē /pers. C/ pilnvarotā pārstāve /pers. M/ norādījusi, ka tiek turpināta SIA "Namīpašums" saņemto dokumentu padziļināta pārbaude, ar mērķi noskaidrot SIA "Namīpašums" darbības atbilstību līgumam un Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām.

/pers. M/ aicinājusi SIA "Namīpašums" nodrošināt revidentu ar pārbaudei nepieciešamo informāciju un dokumentiem.

Lietas izskatīšanas laikā revidenta atzinums nav ticis saņemts, līdz ar to nav pamata izdarīt secinājumus, ka SIA "Namīpašums" veiktās darbības nav atbildušas līgumam un likuma prasībām.

[14.5] Civillikuma 1504.pants paredz, ka darījumu iztulkojot jāskatās uz darījumu lietoto vārdu nozīmi, un ja tie nav divejādi saprotami, tad tie cieši jāievēro, ja vien nepierāda, ka tie nesaskan ar dalībnieka gribu.

Civillikuma 1505.pants paredz, ja rodas šaubas par vārdu nozīmi, jāievēro to jēgums un darījumu dalībnieku skaidri izsacītais vai kā citādi izrādītais nodoms.

Līguma 3.10. punkts paredz, ka pēc pārvaldnieka atskaites apstiprināšanas par iepriekšējā kalendārā gada rezultātiem, pārvaldot un apsaimniekojot īpašumus, laikā līdz nākamā gada 1.maijam veikt maksājumus īpašniekam.

Līguma 3.10. punktā nav precīzi nosaukti maksājumi, kādi būtu veicami īpašniekam. Prasītāju ieskatā nekustamā īpašuma pārvaldnieka iekasētie naudas līdzekļi saistībā ar nekustamā īpašuma /adrese A/ dzīvokļu izīrēšanu būtu nododami nekustamā īpašuma īpašniekam.

Civillietu tiesas kolēģija šādu līguma punkta izpratni nevar atzīt par pareizu. Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka līguma 3.10.punkta nosacījums, izvērtējams kopsakarā ar pārējiem līguma punktiem un tos nevar atrauti izmantot kā pamatu celtajai prasībai. Puses nav apstrīdējušas faktu, ka līgums ticis slēgts nolūkā vienoties par pārvaldīšanas darbībām, līdz ar to līgumā paredzētie maksājumi saistāmi ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un

apsaimniekošanu.

Līguma 3.4.punkta noteic, ka pārvaldnieka pienākums ir katra kalendārā gada beigās sagatavot atskaiti īpašniekam par īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumiem un izdevumiem, regulāri informējot īpašnieku par īpašumu pārvaldīšanas un apsaimniekošanas jautājumiem.

Līguma 3.5.punkts paredz saskaņot ar īpašnieku gada perspektīvos plānus par kapitālieguldījumiem, pārvaldot un apsaimniekojot īpašumu.

Līguma 3.7.punkts paredz saņemt naudas līdzekļus par īpašnieka īpašuma izīrēšanu un iznomāšanu, veikt īpašumu uzturēšanai izlietoto līdzekļu uzskaiti.

Līguma 3.9. punkts paredz samaksāt no īpašumu ienākumiem administratīvos, juridiskos un saimnieciskās pārvaldes izdevumus.

Saistot līguma punktus, nonāk pie secinājuma, ka pārvaldniekam ir tiesības iekasēt naudas līdzekļus par īpašnieka īpašuma izīrēšanu un iznomāšanu un tos izlietot nekustamā īpašuma pārvaldīšanai un apsaimniekošanai, savukārt pārpalikušos naudas līdzekļus izmaksāt īpašniekam. Tātad pēc pārvaldnieka atskaites apstiprināšanas par iepriekšējā kalendārā gada rezultātiem nekustamā īpašuma īpašnieks saņemtu naudas līdzekļus, ja tie būtu palikuši pāri no nekustamā īpašuma pārvaldīšanas.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešā daļa paredz, ka, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu.

Fakti, ka nekustamā īpašuma pārvaldīšanai ir nepieciešami naudas līdzekļi un, ka tie tikuši saņemti no nekustamā īpašuma izīrēšanas, lietas izskatīšanas laikā nav tikuši apstrīdēti. Tāpat pušu attieksme līguma darbības laikā liecinājusi par to, ka gan nekustamā īpašuma īpašniekam /pers. C/, gan SIA "Namīpašums" bija pieņemams, ka no nekustamā īpašuma izīrēšanas saņemtie naudas līdzekļi izlietojami nekustamā īpašuma pārvaldīšanai. No līguma izrietošās pušu saistības pastāvējušas kopš 2012.gada 29.jūnija un šajā laikā nekustamā īpašuma īpašnieks nav veicis naudas maksājumus saistībā ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu.

Ņemot vērā minēto, pamatots ir SIA "Namīpašums" iebildums, ka prasītāju celtās prasības pozīcija rezultējusies ar to, ka SIA "Namīpašums" veiktās pārvaldīšanas darbības nebija nodrošināmas ar nepieciešamo finansējumu un tās bija veicamas no pārvaldnieka līdzekļiem, kas neatbilst likuma prasībām un pušu līgumam.

[14.6] Lietas izskatīšanas laikā noskaidrots, ka atbilstoši līguma 3.4. un 3.10.punktu nosacījumiem pārvaldnieks sagatavojis un īpašniekam iesniedzis atskaites par īpašumu apsaimniekošanas ienākumiem un izdevumiem. Minēto pierāda lietai pievienotie ieņēmumu, izdevumu pārskati nekustamam īpašumam /adrese A/, 2012.gadam līdz 2018.gadam un citiem SIA "Namīpašums" apsaimniekotajiem nekustamajiem īpašumiem.

Nekustamā īpašuma īpašnieka /pers. C/ pilnvarotā pārstāve /pers. M/ ar 2018.gada 28.novembra parakstu apliecinājusi, ka viņai kā /pers. C/ pilnvarotajai pārstāvei tikušas izsniegtas atskaites un to kopsavilkums par norādītajiem gadiem. Līdz ar to nav pamatots prasītāju arguments, ka lietai pievienotie ieņēmumu, izdevumu pārskati tikuši sagatavoti tiesai saistībā ar celto prasību. Turklāt šāds apgalvojums nav ticis pierādīts ar attiecīgiem pierādījumiem lietā, kā to paredz Civilprocesa likuma 104.panta pirmā daļa.

Kā redzams no lietai pievienotajiem pārskatiem, tad SIA "Namīpašums" katru gadu veikusi ieņēmumu un izdevumu uzskaiti, kā arī norādījusi uz namīpašumā veikto darbu apjomu un to izmaksām.

Atbilstoši līguma 4.1.punktam, kurš paredz īpašniekam izskatīt un apstiprināt pārvaldnieka ikgadējo atskaiti par īpašumu apsaimniekošanas ienākumiem un izdevumiem, /pers. C/ un viņa pilnvarotā pārstāve /pers. M/ nav apstrīdējusi pārskatus, vai iebildusi tiem, kā arī nav cēluši pretenzijas par to atbilstību faktiskajai situācijai.

Zvērināts tiesu izpildītājs Jānis Strižko 2021.gada 8.aprīlī sagatavojis aktu par fakta fiksēšanu. Aktā norādīts, ka atbildētājas pārstāvis /pers. T/ 2015.gada 12.martā nosūtījis e-pastu ar ieņēmumu un izdevumu pārskatu par 2014.gadu.

Civillietu tiesas kolēģijai nav pamata vērtēt pārskatā minēto darbību atbilstību līgumā un likumā paredzētajām pārvaldnieka darbībām un izdevumiem. Kā tas tika norādīts sprieduma 14.4 punktā, tad prasība par pārvaldnieka saistību, kas izriet no līguma izpildes nav tikusi celta. Līdz ar to nav arī pamata pirmās instances tiesas spriedumā norādītajam, ka pārvaldnieks nav iesniedzis pierādījumus par to, ka saņemtie naudas līdzekļi tikuši izlietoti dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līdzekļu segšanai. Tāpat nav pareizs tiesas secinājums par to, ka nav iespējams konstatēt, kādas darbības veiktas dzīvojamās mājas apsaimniekošanai, kādas naudas summas tikušas novirzītas dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumu segšanai un kāds ir atlikums pēc apsaimniekošanas izdevumu segšanas.

Saistībā ar minēto, Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi, ka faktiski pirmās instances tiesa izdarījusi secinājumus prasītāju vietā, proti, prasītājiem neapstrīdot pārskatā norādīto pārvaldnieka darbu un finansiālo pamatojumu, kādi radušies nekustamā īpašuma apsaimniekošanas sakarā.

Civilprocesa likuma 97.panta trešā daļa paredz, ka tiesai spriedumā jānorāda, kādēļ tā vienam pierādījumam devusi priekšroku salīdzinājumā ar citu pierādījumu un atzinusi vienus faktus par pierādītiem, bet citus – par nepierādītiem.

Pie apstākļiem, kad prasītāji ar attiecīgu pierādījumu iesniegšanu nav apstrīdējuši SIA "Namīpašums" pārskatu likumību, Civillietu tiesas kolēģijai nav pamata tos uzskatīt par neatbilstošiem.

[14.7] Prasībā norādīts, ka prasības summa sastāv no dzīvojamās telpas īres maksas, kādu SIA "Namīpašnieks" ieguvusi laikā no 2015.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.oktobrim. Lietas izskatīšanas laikā nav norādīti apstākļi, kuru dēļ piedzenamās summas aprēķinam izvēlēts laika posms no 2015.gada 1.janvāra līdz 2018.gada 1.oktobrim, ja apsaimniekošanas darbības tikušas veiktas kopš līguma noslēgšanas.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka piedzenamās summas aprēķins nav korekts arī pie apstākļiem, kad saskaņā ar likuma "Par dzīvojamu telpu īri" 11.panta otro daļu (likums spēkā līdz 01.05.2021.) dzīvojamās telpas īres maksu veido dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un peļņai.

Minētais norāda, ka no dzīvojamās telpas īres maksas būtu atskaitāma apsaimniekošanas maksa, kuru pārvaldnieks izmantojis nekustamā īpašuma apsaimniekošanai. Lietā minētais apstāklis nav tikts ņemts vērā un prasītāji nav apstrīdējuši pārvaldnieka no līguma izrietošās darbības. Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģijai nav pamata vērtēt minēto apstākli.

Papildus minētajam, Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi, ka pārvaldnieks nekustamā īpašuma apsaimniekošanas laikā veicis nekustamā īpašuma nodokļa samaksu pašvaldībai un šie maksājumi bija par līdzekļiem, kas bija saņemti no nekustamā īpašuma apsaimniekošanas. Nekustamā īpašuma nodokļa maksājumi tikuši iekļauti pārvaldnieka sagatavotajos pārskatos.

[14.8] Lietas izskatīšanas laikā konstatēts, ka līgums par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu ticis noslēgts starp /pers. C/ kā nekustamā īpašuma īpašnieku un SIA "Namīpašums" kā pārvaldnieku.

Lietā nav strīda par to, ka SIA "Namīpašums" ir komercreģistrā ierakstīts komersants, kura saimnieciskā darbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību, līdz ar to Komerclikuma 389.panta izpratnē līgums atzīstams par komercdarījumu, jo viens no darījuma dalībniekiem ir komersants. Minētais norāda, ka līgums attiecināms arī uz /pers. C/ neatkarīgi no tā, vai viņš bijis saimnieciskās darbības vai nē.

/pers. C/ bijis reģistrēts Valsts ieņēmumu dienestā kā saimnieciskās darbības veicējs laikā no 2012.gada 25.februāra līdz 2019.gada 10.martam.

Pie apstākļiem, kad līgums atzīstams par komercdarījumu, attiecībā uz to attiecināms Komerclikuma 406.panta paredzētais noilgums.

Līguma 3.10. punkts paredzēja katru gadu veikt maksājumu īpašniekam līdz 1.maijam un ja ņem vērā šo termiņu, tad prasījuma noilgums

aprēķināms, sākot ar 2015.gada 1.maiju, turpinot par katru nākamo gadu. Periodisko maksājumu izpildījumam piemērojams Civillikuma 1901.pants, kurš paredz iepriekš minēto kārtību.

Ņemot vērā minēto, prasījumam, kas pamatots ar līgumu par 2015.gadu noilgums iestājās 2018.gada 30.aprīlī, prasījumam par 2016.gadu noilgums iestājās 2019.gada 30.aprīlī, prasījumam par 2017.gadu noilgums iestājās 2020.gada 30.aprīlī, bet prasījumam par 2018.gadu noilgums nav iestājies, jo prasība celta 2020.gada 27.oktobrī.

Lietas izskatīšanas laikā netika iegūti pierādījumi tam, ka prasītāji brīdinājuši vai atgādinājuši par parādu. 2019.gada 9.janvāra pieprasījums par dokumentu iesniegšanu audita veikšanai nevar tikt uzskatīts par brīdinājumu vai atgādinājumu parāda samaksai. Šajā vēstulē nav norādīts uz to, ka atbildētāja ir parādā prasītājiem.

Ņemot vērā minēto, /pers. A/ un /pers. B/ prasība uzskatāma par nepamatotu un noraidāmu.

[15] Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Pie apstākļiem, kad prasība tiek noraidīta pilnībā prasītājiem tiesvedības gaitā radušies tiesas izdevumi netiek atlīdzināti.

Atbildētāja, iesniedzot apelācijas sūdzību, veikusi valsts nodevas samaksu 1531,98 *euro* kā par mantisku prasību atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta d)apakšpunktam, ņemot vērā strīda summu 49 206,00 *euro*.

Pie apstākļiem, kad prasība tiek noraidīta, no prasītājiem par labu atbildētājai piedzenama valsts nodeva 766,00 *euro* no katra.

[15.1] Civilprocesa likuma 44.panta trešā daļa paredz, ja prasību noraidīta, ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no prasītāja par labu atbildētājam.

No lietas materiāliem redzams, ka atbildētājai par zvērinātas advokātes Evijas Kolbergas sniegto juridisko palīdzību pirmās instances tiesā radušies tiesāšanās izdevumi 800 *euro*. Par zvērināta tiesu izpildītāja Jāņa Strižko sniegto pakalpojumu saistībā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu radušies izdevumi 84,70 *euro*.

Ņemot vērā, ka prasītāja cēlusi mantiska rakstura prasību, ar lietas vešanu saistītie izdevumi piedzenami saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta "b" apakšpunkta un 3.punkta noteikumiem.

Ņemot vērā prasības kopējo summu 49 206,00 *euro*, no prasītājiem par labu atbildētājai piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi zvērināta advokāta pakalpojuma apmaksai 400 *euro* no katra un izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu to faktiskajā apmērā 42,35 *euro* no katra.

[16] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 140. panta sesto daļu, spriedumam stājieties likumīgā spēkā atceļams ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneša 2020.gada 10.novembra lēmumu piemērotais prasības nodrošinājums, ierakstot ķīlas tiesību atzīmi SIA "Namīpašums", reģ. Nr. 40003076021, piederošajam nekustamajam īpašumam, kas reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/(kadastra Nr. /numurs B/) uz 916/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese E/, prasības summas 49 206,00 *euro* apmērā.

[17] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu lietā nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432., 433., 434.pantiem, Civillietu tiesu kolēģija

n o s p r i e d a

noraidīt /pers. A/ un /pers. B/ prasību pret SIA "Namīpašums" par parāda piedziņu 49 206,00 *euro*.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods A/, par labu SIA "Namīpašums", reģ. Nr. 40003076021, tiesāšanās izdevumus 1208,35 *euro*.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods B/, par labu SIA "Namīpašums", reģ. Nr. 40003076021, tiesāšanās izdevumus 1208,35 *euro*.

Spriedumam stājieties likumīgā spēkā atcelt ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas tiesneša 2020.gada 10.novembra lēmumu piemēroto prasības nodrošinājumu, ierakstot ķīlas tiesību atzīmi SIA "Namīpašums", reģ. Nr. 40003076021, piederošajam nekustamajam īpašumam, kas reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/(kadastra Nr. /numurs B/) uz 916/1000 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese E/, prasības summas 49 206,00 *euro* apmērā.

Lietā noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Senāta Civillietu departamentā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā un iemaksājot drošības naudu 300 *euro* apmērā Latvijas Republikas Augstākās tiesas, reģistrācijas Nr.90000068892, Valsts kases kontā Nr.LV83 TREL 8280 0100 0000 0.

Tiesnese referente M.Ābele
Tiesnesis U.Danga
Tiesnese L.Volberga