Lieta Nr.C34056117
Lietas arhīva Nr.CA-0203-18/10

ECLI:LV:KUAT:2018:0612.C34056117.8.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Liepājā 2018.gada 12.jūnijā

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā tiesnešu sastāvā: Z.Zaiceva, L.Vēbere, A.Klaiše, izskatīja rakstveida procesā apelācijas kārtībā civillietu SIA „Lanis Plus" maza apmēra prasībā pret /pers. D/ par parāda piedziņu un /pers. D/ pretprasībā par zaudējumu piedziņu, sakarā ar /pers. D/ apelācijas sūdzību par Kurzemes rajona tiesas 2018.gada 13.februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2017.gada 11.septembrī SIA „Lanis Plus" cēlusi tiesā maza apmēra prasību, vēlāk to papildinot, pret /pers. D/, lūdzot piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai apsaimniekošanas maksu un maksu par pakalpojumiem par laiku no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 8.janvārim 990,65 EUR, likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2017.gada 30.aprīļa līdz 2018.gada 8.janvārim 19,17 EUR, atzīt prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6% gadā, piedzīt visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, pamatojoties uz 2011.gada 10.jūnija dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu. Atbildētājam pieder zvērināta tiesu izpildītāja rīkotā izsolē iegūts dzīvokļa īpašums Nr./numurs/, /adrese/, kas nav nostiprināts zemesgrāmatā. Atbildētājam izveidojies parāds par īpašuma apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem.

[1.2] Prasība pamatota uz Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu un 16.panta trešo daļu.

[2] 2017.gada 20.oktobrī /pers. D/ cēlis tiesā pretprasību, vēlāk to precizējot, pret SIA „Lanis Plus", lūdzot atzīt par prettiesiskiem SIA „Lanis Plus" izrakstītos rēķinus par apsaimniekošanu un pakalpojumiem par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 8.janvārim par summu 795,93 EUR un atzīt šajā daļā prasību par spēkā neesošu, piedzīt zaudējumus 1000 EUR, daļu no summas 194,72 EUR izmantojot prasītāja prasījuma ieskaitam.

[2.1] Prasība atzīta daļā par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanas maksas 194,72 EUR piedziņu par astoņiem mēnešiem (24,34 EUR mēnesī). Pretprasībā norādīts, ka prasītājs nav pierādījis rēķinu pamatotību pārējā prasības daļā.

[2.2] Attiecībā par zaudējumu piedziņu, norādīts, ka civillietā Nr.C34026917 2017.gada 29.augustā stājies spēkā Saldus rajona tiesas spriedums par parāda piedziņu no atbildētāja par labu SIA „Lanis Plus". Tā kā atbildētājam bijušas finansiālas grūtības, noslēgts rokas naudas līgums par atbildētājam piederošā transportlīdzekļa pārdošanu, lai varētu veikt labprātīgu sprieduma izpildi. Saņemta rokas nauda 1000 EUR apmērā, kas izmantota sprieduma izpildei un 2017.gada 8.septembrī nauda pārskaitīta prasītājam.

[2.2.1] 2017.gada 18.septembrī prasītājs iesniedzis tiesu izpildītājam izpildu rakstu un atbildētāja transportlīdzeklim noteikts pārreģistrēšanas liegums. Tā rezultātā nav bijusi iespējama transportlīdzekļa pārreģistrācija uz jaunā īpašnieka vārda un atbildētājam iestājies pienākums atmaksāt pircējam rokasnaudu divkāršā apmērā, radot zaudējumus 1000 EUR. Zaudējumu rašanās ir tiešā cēloniskā sakarā ar prasītāja rīcību, nododot piespiedu izpildei jau izpildītu spriedumu un rīkojoties ļaunā nolūkā.

[2.3] Pretprasība pamatota uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu un Civillikuma 1775., 1776. un 1779.pantu.

[3] Ar Kurzemes rajona tiesas 2018.gada 13.februāra spriedumu prasība apmierināta, pretprasība noraidīta.

No atbildētāja par labu prasītājai piedzīts apsaimniekošanas maksas un maksas par pakalpojumiem parāds par laiku no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 8.janvārim 990,65 EUR, likumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 2017.gada 30.aprīļa līdz 2018.gada 8.janvārim 19,17 EUR un tiesas izdevumi. Noteiktas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus no nesamaksātā pamatparāda.

[3.1] Tiesa secinājusi, ka atbildētājs nav ar prasītāju noslēdzis nekustamā īpašuma apsaimniekošanas līgumu par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, bet saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo daļu tas neatbrīvo atbildētāju no pienākuma segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par pakalpojumiem. Minēto izdevumu samaksas pienākumu paredz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums.

[3.2] Atbildētājs atzinis prasību daļā par apsaimniekošanas maksas piedziņu, līdz ar to starp pusēm pastāv strīds par rēķinos iekļautajām pozīcijām: kopīpašuma apsaimniekošana, aukstā ūdens piegāde, atkritumu izvešana, elektrība koplietošanas telpās, kompensācija iznomātājam par NĪN par zemi kompensāciju, zemes noma, koplietošanas elektroinstal. sist.tehn. apkalpošana, koplietošanas koridoru tehniskā mazgāšana un dezinficēšana, plānotie jumta seguma nomaiņas darbi, koplietošanas telpu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu apkalpošana.

[3.2.1] Tiesa atzinusi, ka prasītāja pierādījusi minētās rēķinu pozīcijas un pievienojusies Saldus rajona tiesas 2017.gada 7.jūlija spriedumam civillietā C34026917 konstatētajam, kur tiesa izvērtējusi identiskus atbildētāja iebildumus. Atbildētājs nav iesniedzis citus aprēķinus un ilgstoši nav iebildis par aprēķināto maksājumu pamatotību. Atzīstot rēķinus par pareiziem, tiesa noraidījusi atbildētāja pretprasību par rēķinu atzīšanu par prettiesiskiem.

[3.2.2] Dzīvokļu īpašnieku 2011.gada 10.jūnija kopsapulcē apstiprināts, ka apsaimniekotājs nodrošina ūdens piegādi ar alternatīvu metodi, jo mājai nav centralizētā ūdensapgāde. Tiesa nav apšaubījusi ūdens patēriņa aprēķināšanas kārtību un patēriņa daudzumu uz vienu dzīvoklī deklarēto personu.

[3.2.3] Maksājumi par atkritumu izvešanu un aukstā ūdens piegādi aprēķināti, ņemot vērā dzīvoklī deklarēto personu skaitu. Tiesa norādījusi, ka atbildētāja attiecības ar trešajām personām, kas deklarētas dzīvoklī, risināmas civiltiesiskā kārtībā. Atbildētāju no maksājumiem neatbrīvo arī apstāklis, ka dzīvoklis netiek faktiski apdzīvots un pakalpojumi netiek izmantoti.

[3.2.4] Tiesa atzinusi piespiedu nomas tiesisko attiecību esamību, pamatojoties uz 2013.gada 24.oktobra zemes apakšnomas līguma, saskaņā ar kuru prasītājs veic maksājumus par zemes nomu un kompensē nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus. Lietā nav pierādījumu, ka

nomas līguma attiecības būtu izbeigtas, tās pastāv uz likuma pamata. Nav pierādījumu, ka atbildētājs noslēdzis individuālu zemes nomas līgumu.

[3.2.5] Attiecībā par plānotajiem jumta remonta darbiem, tiesa secinājusi, ka dzīvokļu īpašnieku 2011.gada 6.novembra kopsapulce apstiprinājusi, ka šādi maksājumi tiks veikti un pārvaldniekam uzdots šim nolūkam veidot nepieciešamo uzkrājumu.

[3.3] Novērtējot prasību par zaudējumu piedziņu, tiesa secinājusi, ka nav konstatējama tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas ir viens no priekšnoteikumiem zaudējumu piedziņai.

[3.3.1] Tiesa secinājusi, ka prasītājas lietvedes pienākums veikt prasītājas norēķinu konta maksājumu uzskaiti par iepriekšējo mēnesi noteikts no nākamā mēneša datuma. Līdz ar to atbildētāja 2017.gada 8.septembrī veiktais maksājums uzskaitīts tikai no 2017.gada 1.oktobra. Saldus rajona tiesa izsniegusi prasītājai izpildu rakstu, nezinot par atbildētāja veikto maksājumu.

[3.3.2] Tiesa secinājusi, ka prasītāja nav veikusi neattaisnojamas darbības, kas aizskartu atbildētāja tiesības un nav rīkojusies ļaunā nolūkā. Atbildētājam pašam bija jāizvērtē esošo parādsaistību riski un jāiesniedz tiesai apmaksu apliecinošs dokuments.

[4] Apelācijas sūdzību par šo spriedumu iesniedzis atbildētājs, lūdzot atzīt par prettiesiskiem prasītājas izrakstītos rēķinus par apsaimniekošanas maksu un sniegtajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 8.janvārim par summu 771,59 EUR, atzīt parādu šajā daļā par spēkā neesošu, noraidīt prasību par likumisko procentu piedziņu un piedzīt zaudējumus 1000 EUR, daļu no summas 219,06 EUR izmantojot prasītāja prasījuma ieskaitam.

[4.1] Atbildētājs uzskata, ka tiesa nepareizi konstatējusi faktus par parāda esamību un apmēru. Norāda, ka 2011.gada 6.novembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola izraksts, ar ko prasītājs pamatojis izmaksas par plānotajiem jumta seguma nomaiņas darbiem un kopīpašuma apsaimniekošanu, ir viltojums. 2011.gada kopsapulcē nevarēja tikt apstiprināta 2014.gada jumta remontdarbu tāme. Apsaimniekošanas līgumā nav noteikta atsevišķa atlīdzība pārvaldniekam par kopīpašuma domājamās daļas apsaimniekošanu.

[4.2] Atbildētājs norāda, ka prasītājs aprēķinājis maksu par atkritumu izvešanu un aukstā ūdens piegādi atbilstoši deklarēto personu skaitam, lai gan atbildētāja dzīvoklis ir neapdzīvots un tajā bez atbildētāja ziņas deklarētas septiņas personas.

[4.2.1] Atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.542 „Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem" maksas aprēķināšanai par atkritumu izvešanu var pielietot vairākas metodes. Prasītājs nav iesniedzis dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kurā noteikts, ka maksa par atkritumu izvešanu nosakāma atbilstoši dzīvoklī deklarēto personu skaitam.

[4.2.2] Attiecībā uz aukstā ūdens piegādi minētie Ministru kabineta noteikumi neparedz aprēķināt maksu atbilstoši deklarēto personu skaitam. Ūdens tiek pievests mucās un katra dzīvokļa patērētais ūdens daudzums netiek uzskaitīts.

[4.3] Rēķinu pozīcijā par koplietošanas telpu ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmu apkalpošanas izmaksām, atbildētājs norāda, ka ūdens koplietošanas telpās nav pieejams un nedarbojas ne ūdensapgādes, ne kanalizācijas sistēmas, jo pati prasītāja norādījusi, ka mājai atslēgta ūdens apgāde. Prasītāja nav iesniegusi pierādījumus par šīm izmaksām.

[4.4] Daļā par zemes nomu, atbildētājs secina, ka no 2013.gada 24.pktobra nomas un apakšnomas līgumiem izriet, ka pēdējais nomas līgumu darbības termiņš ir 2015.gada 31.decembris. Atbildētājs nav pilnvarojis prasītāju viņa vārdā slēgt zemes nomas līgumus, to neparedz arī dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgums. Nav pamats arī nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņai, jo no 2015.gada likums vairs neparedz šādas kompensācijas samaksas pienākumu.

[4.5] Atbildētājs uzskata, ka nepamatoti noraidīta pretprasība par zaudējumu piedziņu. Atbildētājam nav saistoša prasītājas uzņēmumā noteiktā maksājumu uzskaites kārtība. Prasītājai pirms sprieduma nodošanas izpildei bija jāpārliecinās vai parāds nav samaksāts, turklāt normatīvie akti neuzliek par pienākumu atbildētājam iesniegt tiesā sprieduma izpildi apliecinošu dokumentu.

Motīvu daļa

[5] Pamatojoties uz CPL 440.[8] panta ceturto daļu, ir tikusi ierosināta apelācijas tiesvedība un atbilstoši CPL 440.[11] panta pirmajai daļai apelācijas sūdzība tiek izskatīta rakstveida procesā.

[5.1] Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi apelācijas sūdzību un lietā iesniegtos pierādījumus, atzīst, ka prasība apmierināma daļēji, bet pretprasība noraidāma.

[5.2] Tiesas kolēģija ņem vērā, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 430.panta trešajai daļai, lietā strīds nepastāv par tādiem faktiem, ka prasītāja saskaņā ar dzīvojamās mājas Stūres ielā 2 dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2011.gada 10.jūnija lēmumu apsaimnieko daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/, kurā atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums Nr./numurs/, īpašuma tiesības uz kuru atbildētājs ieguvis zvērināta tiesu izpildītāja rīkotā izsolē un nav nostiprinājis zemesgrāmatā. Tāpat nav strīds par to, ka uz lietas izskatīšanas brīdi pirmās instances tiesā, atbildētājs nav noslēdzis Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas līgumu, kā arī atbildētājs nav apstrīdējis prasības summas matemātiskā aprēķina pareizību un termiņam, par kuru tiek prasīts piedzīt parādu, bet sniedzis iebildumus pēc būtības.

[5.2.1] Augstāk nodibinātie fakti saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu un 10.pantu, atbildētājam uzliek pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

[6] CPL 426.panta pirmā daļa noteic, ka apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

[6.1] Apelācijas instances tiesa atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums prasības apmierināšanai un pretprasības noraidīšanai ir pareizs un pilnībā pietiekams ar šajā spriedumā papildus norādītajiem argumentiem prasības daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu.

Tādēļ atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai, Kurzemes apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai, izņemot daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas piedziņu.

[7] Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 21.jūnija spriedumā lietā SKC –163 norādījis, ka pēc vispārēja noteikuma civilprocesā strīds vienmēr saistās ar noteiktām civiltiesiskām interesēm, kuru dēļ puse vai lietas dalībnieks ir ieinteresēts tiesai pierādīt tos faktiskos apstākļus, uz kuriem tiek pamatoti viņu prasījumi vai iebildumi (sk. sal. Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu). Prasītājs cenšas panākt tā tiesiskā stāvokļa, kāds pastāvēja prasības celšanas laikā, grozīšanu, turpretim atbildētājs to nevēlas, jo viņam prasības iesniegšanas brīdī pastāvošie faktiskie apstākļi ir labvēlīgi. Tādējādi onus probandi (pierādīšanas pienākums) vispirms gulstas uz prasītāju, kurš griežas tiesā ar lūgumu aizsargāt aizskartās tiesības. Līdz brīdim, kamēr prasītājs nav pierādījis prasību (savu prasījumu pamatotību), atbildētājam nekas nav jāpierāda, viņš var prasību noliegt bez jebkādiem pierādījumiem. Pierādīšanas pienākums atbildētājam rodas ar to brīdi, kad prasītājs ir pierādījis savu prasību. Respektīvi, prasītājs

nevar balstīties uz pieņēmumu, ja viņš nevar pierādīt savu prasījuma pamatotību, tad atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība, un ja viņš to nepierādīs, prasība ir jāapmierina.

[7.1] Rezumējot iepriekš minēto, secināms, ka, tā kā, ceļot prasību, prasītājs cenšas atjaunot savas tiesības, kuras atbildētājs ir aizskāris vai panākt apstrīdēto tiesību atzīšanu, tad prasītājam arī jāpierāda, ka:

1) viņam ir šādas tiesības (prasības aktīvais pamats);

2) atbildētājs šīs tiesības aizskāris vai apstrīd (prasības pasīvais pamats).

Neatkarīgi no prasības pamata prasītājam jāpierāda arī prasības apmērs *(sk. sal. Bukovskis V.Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 340.-343.lpp., kā arī A.Līcis.Prasības tiesvedība un pierādījumi. Prof. K.Torgāna zinātniskā redakcijā. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 72.- 73.lpp.)*.

[7.2] Turklāt, tā kā puses realizē savas procesuālās tiesības sacīkstes formā (sk. Civilprocesa likuma 10.pantu), tad pušu strīdīgās attiecības tiesai jāizvērtē pēc tiem datiem, kurus puses iesniegušas tiesai, un vienīgi šie dati ir tiesai nepieciešamais procesuālais pierādījumu materiāls, kuru tā pārbauda un novērtē *(sk. sal. Bukovskis V. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 235.lpp.)*.

[7.3] Tiesas kolēģija, vadoties no Civilprocesa likuma 8.,10. un 93.panta, abām strīda pusēm 2018.gada 8.maijā izskaidroja pienākumu pierādīt faktus, uz kuriem puses pamato savus prasījumus un iebildumus, norādījusi uz pierādījumu trūkumu attiecīgiem katras puses apgalvojumiem, līdz ar to apelācijas instances tiesā tiek vērtēti pušu papildus iesniegtie pierādījumi.

No apelācijas sūdzības izriet, ka atbildētājs atzīst prasību par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanas maksas piedziņu par deviņiem mēnešiem, tātad kopā 219,06 EUR jeb 24,34 EUR mēnesī un iebilst par rēķinos norādīto pārējo pozīciju pamatotību.

[8] Vērtējot rēķinus pozīcijā par plānotajām jumta remonta seguma nomaiņas darbu izmaksām, tiesas kolēģija no prasītājas paskaidrojumiem un iesniegtajiem pierādījumiem secina, ka pozīcija tiek pamatota ar 2011.gada 6.novembra dzīvokļa īpašnieku kopsapulces protokola izrakstu. Atbildētājs minēto kopsapulces protokola izrakstu uzskata par viltojumu, jo tajā nevarēja tikt apstiprināta 2014.gada tāme.

Tiesas kolēģija secina, ka lietā nav iesniegti pierādījumi par 2011.gada 6.novembra dzīvokļa īpašnieku kopsapulces protokola apstrīdēšanu un tā atzīšanu par spēkā neesošu, līdz ar to minētais iebildums atzīstams kā nepierādīts. Atbildētājs nav arī Civilprocesa likumā noteiktā kārtībā iesniedzis lietā motivētu pieteikumu par kopsapulces protokola izraksta kā rakstveida pierādījuma viltojumu.

[9] Atbildētājs atsaucies uz Ministru kabineta noteikumos Nr.524 „Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem" (spēkā no 30.09.2015.) noteiktajām metodēm maksas par atkritumu izvešanu aprēķināšanai. Minēto noteikumu 4.punkts nosaka četrus aprēķinu kritērijus, kurus var izmantot dzīvojamās mājas īpašnieki, cita starp, atbilstoši dzīvoklī deklarēto personu skaitam.

[9.1] Prasītājs aprēķinu par atkritumu izvešanu pamatojis ar 2011.gada 6.novembra kopsapulces protokolu, kurā noteikta konkrētā pakalpojuma maksas aprēķināšanas kārtība un iesniedzis tiesā kopsapulces protokola izrakstu, no kura redzams, ka maksa par sadzīves atkritumu izvešanu tiek aprēķināta atbilstoši pakalpojuma sniedzēja noteiktajam tarifam, dalot to proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam.

[9.1.1] Lai gan uz kopsapulces norises brīdi minētie Ministru kabineta noteikumi nepastāvēja, no likumdevēja gribas izriet, ka šāda aprēķinu kārtības noteikšana ir pieļaujama. Turklāt, kā izriet no Ministru kabinetu noteikumu Nr.524 anotācijas, „noteikumu projekta spēkā stāšanās neietekmēs šobrīd esošās tiesiskās attiecības, t.i. praksē pastāvošās un pielīgtās vai ar normatīvo aktu noteiktās norēķinu kārtības par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, kā arī kritērijus un metodikas pēc kuriem šobrīd tiek noteikta katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, jo tikai jauna līguma par attiecīgo pakalpojumu noslēgšanas gadījumā dzīvojamās mājas īpašniekiem būs jāizvēlas noteikta metodika vai kritērijs, kas būs jāietver no jauna noslēdzamajā pakalpojuma līgumā" *(Ministru kabineta noteikumu projekta „Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija))*.

[9.2] Pārvaldniekam jārīkojas pieņemto kopības lēmumu ietvaros un bez dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma tas nav tiesīgs mainīt šo kārtību.

Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka ir vērsies pie prasītājas noteikt maksu par sadzīves atkritumu izvešanu atbilstoši kādam no citiem aprēķina veidiem, vai arī izteicis prasītājai iebildumus par maksas aprēķināšanas kārtību.

Pie šādiem apstākļiem tiesas kolēģija konstatē, ka prasītājs pamatoti rēķinos iekļāvis samaksu par atkritumu izvešanu, pamatojoties uz informāciju par dzīvoklī deklarēto personu skaitu.

[9.3] Lai gan Dzīvokļa īpašuma likums nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības un pienākumus, attiecībās starp dzīvokļa īpašnieku un mājas apsaimniekotāju jāpastāv savstarpējai sadarbībai. Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs būtu veicis darbības pārējo personu izdeklarēšanai no īpašuma vai arī pienācīgā kārtā informējis prasītāju par to, ka īpašums faktiski netiek apdzīvots. Minēto savos paskaidrojumos atzinis arī pats atbildētājs. Pastarpināta minēto faktu norādīšana apelācijas sūdzībā citas civillietas ietvaros nav uzskatāma par kārtību, kādā dzīvokļa īpašnieks pienācīgā kārtībā informē apsaimniekotāju, lai tiktu sekmēta turpmāka jautājuma risināšana.

[10] Attiecībā uz rēķinu pozīciju daļā par aukstā ūdens piegādi apelators norādījis, ka Ministru kabineta noteikumi Nr.524 nenosaka kārtību aprēķināt maksu atbilstoši dzīvoklī deklarēto personu skaitam, tomēr jāņem vērā iepriekš secinātais, ka Ministru kabineta noteikumi neietekmē jau pastāvošās tiesiskās attiecības

Uz šo parāda aprēķina pozīciju attiecināma iepriekš izklāstītā argumentācija. No prasītāja iesniegtā 2011.gada 6.novembra dzīvokļa īpašnieku kopsapulces protokola, kas nav apstrīdēts, izriet, ka aprēķins par auksto ūdeni tiek veikts proporcionāli dzīvoklī deklarēto personu skaitam. Kā pamatoti secinājusi pirmās instances tiesa, apstāklis, ka atbildētājs norādījis tiesvedības laikā, ka dzīvoklis faktiski ir neapdzīvots un tajā deklarētas atbildētājam svešas personas, nav pamats atbrīvošanai no samaksas pienākuma, ņemot vērā apstākli, ka par minētajiem faktiem atbildētājs nav informējis prasītāju.

[11] Tiesas kolēģija atzīst par pierādītu rēķinos iekļauto pozīciju par koplietošanas telpu ūdenspagādes un kanalizācijas sistēmas apakalpošanu, jo 2011.gada 6.novembra dzīvokļa īpašnieku kopsapulcē nolemts, ka maksa tiek aprēķināta vadoties no tāmē norādītā tarifa un koplietošanas nepieciešamās platības koeficienta (funkcionāli nepieciešamo platību 0,53 kv.m. no daudzdzīvokļu mājas kopīpašuma par katru dzīvokļa īpašuma kvadrātmetru).

[12] Zemes nomas maksas pamatošanai prasītāja papildus iesniegusi 2015.gada 1.janvāra vienošanos zemes nomas līguma grozījumiem, ar kuru zemes īpašnieki un SIA „Sigmatex" noteikuši nomas tiesisko attiecību termiņu līdz 2020.gada 31.decembrim, kas ir 2013.gada 24.oktobra zemes nomas līguma neatņemama sastāvdaļa.

Iesniegta arī 2014.gada 30.decembra vienošanās par zemes apakšnomas līguma grozījumiem, ar kuru SIA „Sigmatex" un prasītāja noteikuši apakšnomas līguma termiņu līdz 2020.gada 31.decembrim, kas ir 2013.gada 24.oktobra zemes nomas līguma neatņemama sastāvdaļa.

Ar iesniegtajiem līgumiem pierādītas prasītājas tiesības iekļaut rēķinos pozīciju par zemes nomu.

[13] Atbildētājs iebilst par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas pienākumu, norādot, ka kopš 2015.gada likums nodokļa kompensācijas samaksu vairs neparedz.

[13.1] 2015.gada 1.janvārī no likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 54.panta otrās daļas izslēgts teikums

„Privatizētā dzīvokļa un mākslinieka darbnīcas īpašnieks kompensē zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumus". Likuma anotācijā norādīts, ka minēto likuma grozījumu mērķis ir līdzsvarot zemes īpašnieku un privatizēto dzīvokļu īpašnieku pretējās tiesiskās intereses, cita starpā zemes piespiedu nomas attiecībās atteikties no nosacījuma, ka nomnieks papildus zemes nomas maksai kompensē iznomātājam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu *(Likumprojekta „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"" sākotnējās ietekmes novērtējuma ziņojums (anotācija)*).

[13.1.2] Attiecīgi grozījums likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 12.panta pirmās daļas 2.punkta piezīmē, otrajā un 2.[1] daļā par pienākuma kompensēt zemes īpašniekam nekustamā īpašuma nodokļa par zemi maksājumu atcelšanu stājas spēkā 2015.gada 1.janvārī.

[13.2] Līdz ar to prasība daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju 17,10 EUR apmērā piedziņu strīdus laika posmā – 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 8.janvārim, ir nepamatota un noraidāma.

[14] Tiesas kolēģija secina, ka atbildētājs apelācijas sūdzībā nav pamatojis iebildumus par rēķinu pozīcijām maksai par elektrības koplietošanu telpās, koplietošanas telpu elektrības apkalpošanu un koridora mazgāšanu un dezinfekciju, nav iebildis par minēto pozīciju matemātisko aprēķinu un pamatojumu. Pie šādiem apstākļiem, un ņemot vērā lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesas kolēģija secina, ka rēķini šajās pozīcijās izrakstīti pamatoti un summa piedzenama no atbildētāja.

[15] Izvērtējot atbildētāja argumentus par zaudējumu piedziņu, tiesas kolēģija noraida tos kā nepamatotus, pamatojoties uz turpmāk norādītajiem apsvērumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1.pantu tiesības izlietojamas pēc labas ticības. Civillikuma 1.pants palīdz novērst gadījumus, kuros civiltiesību subjekti savas tiesības izmanto neattaisnojamā veidā vai neattaisnojamu mērķu sasniegšanai, rīkodamies pēc likuma vai tiesiskā darījuma burta, taču pretēji tā patiesajiem mērķiem *(Kalniņš E. Tiesību tālākveidošana. Privāttiesību teorija un prakse, 378. lpp.)*.

No Civillikuma 1776.panta izriet, ka cietušajam ir tiesības prasīt to zaudējumu atlīdzību, no kuriem tam nav bijis iespējams izvairīties, kā arī cietušajam nav tiesības uz atlīdzību, ja viņš pats varēja zaudējumus novērst, ievērojot pienācīgo rūpību.

Vērtējot minētās normas savstarpējā kopsakarā, izriet, ka cietušajam ir tiesības prasīt zaudējumu atlīdzību, tomēr šādas tiesības izmantojamas labā ticībā, vērtējot gan tiesību aizskārēja, gan paša cietušā darbības zaudējumu rašanās un novēršanas brīdī.

Zaudējumu pamatošanai lietā iesniegts 2017.gada 6.septembra rokas naudas līgums par atbildētājam piederošā transportlīdzekļa pārdošanu un 2017.gada 12.oktobra maksājuma uzdevums, ar kuru atbildētājs transportlīdzekļa pircējai pārskaitījis 2000 EUR, kas radījis zaudējumus 1000 EUR kā atbildētāja papildus izdevumus no saviem līdzekļiem par rokas naudas līguma saistību neizpildi.

[15.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.panta pirmo daļu tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Tiesas kolēģija, pārbaudījusi pieejamo informāciju publiski pieejamās datu bāzēs par abām darījumā iesaistītajām pusēm, atzīst, ka papildus pirmās instances tiesas argumentācijai, vērtējams jautājums par labas ticības ievērošanu no atbildētāja puses, attiecībā par zaudējumu rašanos. Pie konstatētajiem apstākļiem tiesai nepastāv pamats atzīt, ka atbildētājs rīkojies labā ticībā.

[15.2] Tāpat kā papildus apstāklis vērtējams tas, ka atbildētājs nav paziņojis ne tiesai, ne prasītājai par labprātīgu sprieduma izpildi.

Var pievienoties atbildētāja argumentam, ka Civilprocesa likums šādu pienākumu parādniekam neuzliek, tomēr vadoties no iepriekš minētā Civillikuma 1.panta, atbildētāja interesēs ir savlaicīgi informēt gan tiesu, gan piedzinēju par sprieduma izpildi, lai izvairītos no turpmākām nelabvēlīgām sekām.

[16] Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota, bet prasība apmierināma daļēji, savukārt pretprasība ir nepamatota un noraidāma.

[16.1] Civilprocesa likuma 195.pants nosaka tiesai pienākumu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, sprieduma rezolutīvajā daļā norādīt prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot to apmēru.

[16.2] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Ņemot vērā minēto, no atbildētāja prasītājas labā, proporcionāli apmierinātajai prasības daļai, piedzenama samaksātā valsts nodeva 146,83 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 9,24 EUR, savukārt no atbildētāja valsts labā piedzenama valsts nodeva sakarā ar prasības summas palielinājumu 2,06 EUR.

Ņemot vērā, ka apelators veicis valsts nodevas samaksu par apelācijas sūdzības iesniegšanu un prasība noraidīta daļā par 17,44 EUR piedziņu, no prasītāja par labu atbildētājam piedzenama samaksātā valsts nodeva par apelācijas sūdzību proporcionāli noraidītajai prasības daļai 2,05 EUR.

[17] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta otro daļu atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 dienas laikā no sprieduma stāšanās spēkā.

[18] Pirmās instances tiesa lietu daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensācijas pienākumu pēc būtības izspriedusi nepareizi, nepārbaudot aktuālo tiesību normu redakciju strīdus laika periodā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz augšminēto un Civilprocesa likuma 1., 8., 97., 193., 430., 432., 204.[1], 440.[12] pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

prasību apmierināt daļēji un pretprasību noraidīt.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „LANIS PLUS", reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, parādu par apsaimniekošanu un pakalpojumiem par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2018.gada 8.janvārim 973,55 EUR (deviņi simti septiņdesmit trīs *euro* 55 centi), likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2017.gada 30.aprīļa līdz 2018.gada 8.janvārim 18,83 EUR (astoņpadsmit *euro* 83 centi), atzīstot Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „LANIS PLUS", reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% gadā no ar tiesas spriedumu piedzītā, bet nesamaksātā pamatparāda.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu Sabiedrībai

ar ierobežotu atbildību „LANIS PLUS", reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, tiesas izdevumus valsts nodevu 146,83 EUR (viens simts četrdesmit seši *euro* 83 centi) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 9,24 EUR (deviņi *euro* un 24 centi).

Parāda samaksa veicama Sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „LANIS PLUS", reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, norēķinu konta Nr. /konta numurs/, AS "Norvik
Banka".

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij valsts labā valsts nodevu 2,06 EUR (divi *euro* 06 centi), ieskaitot kontā: Valsts kase, reģistrācijas Nr.90000050138, BIC kods TRELLV22, konts LV55TREL1060190911200, norādot iemaksas mērķi: valsts nodeva civillietā C34056117.

Piedzīt no Sabiedrības ar ierobežotu atbildību „LANIS PLUS", reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/ tiesas izdevumus valsts nodevu 2,05 EUR (divi *euro* un 5 centi).

Noteikt termiņu desmit dienas sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums kasācijas instancē nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā 2018.gada 12.jūnijā.

Tiesnese Z.Zaiceva

Tiesnese L.Vēbere

Tiesnese A.Klaiše