Lietas arhīva Nr. CA-0016-22
ECLI:LV:VAT:2022:0902.C28151308.11.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Madonā 2022.gada 2.septembrī

Vidzemes apgabaltiesa
tiesas sēdes priekšsēdētāja Dz.Apine
tiesneses R.Liepiņa un E.Sudāre
ar tiesas sēžu sekretāri G.Kāznieci

izskatīja atklātā tiesas sēdē, apelācijas kārtībā civillietu SIA /Nosaukums/ prasībā pret /pers. C/ (/pers. C/) par parāda piedziņu sakarā ar /pers. C/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2009.gada 19.janvāra spriedumu, ar kuru prasība apmierināta daļēji.

Aprakstošā daļa

SIA /Nosaukums/ (turpmāk prasītāja) 2008.gada 10.maijā vērsusies Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesā ar prasību pret /pers. C/ (turpmāk atbildētājs), to papildinot 2009.gada 5.janvārī, lūdzot uzlikt atbildētājam pienākumu noslēgt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu par nekustamā īpašuma /adrese A/, 528/304122 domājamo daļu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un piedzīt no atbildētāja prasītājas labā kopīpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksājumu parādu 561,60 Ls, kā arī tiesāšanās izdevumus. Prasība pamatota ar Civillikuma 1071., 1587., 1590., 2328., 2339. un 2343.pantu un šādiem apstākļiem.

Prasītāja kā pārvaldniece un SIA /Nosaukums B/ kā nekustamā īpašuma /adrese B/, uz kura atrodas daudzstāvu dzīvojamās ēkas /adrese/, īpašniece, 2006.gada 17.februārī noslēdza nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu, ar kuru prasītāja apņēmās pārvaldīt, uzturēt un apsaimniekot minēto nekustamo īpašumu. Ar 2006.gada 16.novembra pirkuma līgumu SIA /Nosaukums B/ atsavināja nekustamā īpašuma 528/304122 domājamās daļas atbildētājam, lietošanā nododot dzīvokli Nr. /adrese/.

Tā kā nekustamā īpašuma kopīpašnieki nav izteikuši vēlmi mainīt pārvaldnieku, prasītāja turpināja pārvaldīt un apsaimniekot šo īpašumu. Prasītāja par pakalpojumiem izsniegusi atbildētājam rēķinus, bet viņš tos apmaksājis daļēji. Par kopīpašuma apsaimniekošanu un pārvaldīšanu atbildētājam izveidojies parāds 561,60 lati, par ko 2008.gada 12.februārī atbildētājam nosūtīts brīdinājums, uz kuru viņš nav reaģējis un parādu nav samaksājis. Atbilstoši Civillikuma 1071.pantam uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām, līdz ar to atbildētājs kā nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašnieks nav tiesīgs atteikties maksāt izdevumus, kas saistīti ar minētā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Atbildētājs iesniedzis rakstveida paskaidrojumu (lietas 27.-28.lapa, 1.sēj.), ka prasību neatzīst, jo prasītāja nav pamatojusi prasības priekšmetu un prasības summu par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Atbildētājam nav bijis zināms fakts, ka 2006.gada 17.februārī prasītāja ir noslēgusi līgumu ar SIA /Nosaukums B/ un kopīpašnieki nav izteikuši vēlmi mainīt pārvaldnieku.

Civillikuma 1071.pants regulē kopīpašnieku savstarpējās attiecības un attiecas ne tikai uz kopīpašnieku taisītiem izdevumiem, bet arī uz tādiem izdevumiem, kurus kopējai lietai taisījusi trešā persona, ja šai personai, pamatojoties uz likumu vai līgumu, ir tiesība prasīt atlīdzību par šiem izdevumiem un nevar būt patstāvīgs pamats trešās puses prasībām pret kopīpašniekiem vai jebkuru no tiem. Starp prasītāju un atbildētāju neeksistē līgumattiecības par īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Prasītāja atsaucas uz Civillikuma 2328., 2339.pantu un pamato savu komercdarbību par īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu kā neuzdotu lietvedību, bet prasības pieteikumam nav pievienojusi pierādījumus, ka prasības summa attiecināma uz jēdzienu - nepieciešamie izdevumi. Pārstāvamam viņa lietu vešanai taisītie izdevumi, ciktāl tie bijuši nepieciešami, jāatlīdzina lietvedim līdz ar procentiem.

Civillikuma 2331.pants paredz, ja kāds vedis tādu lietu, kuru vest viņam bijis noteikti aizliegts, tad viņš, kaut arī būtu izpildījis to, ko uzņēmies, nevar prasīt, lai atlīdzina varbūtējos pie tam taisītos izdevumus.

2007.gada 2.novembrī atbildētājs informējis prasītāju, ka ir kategoriski pret to, lai turpmāk tā pildītu jebkādas funkcijas, kas saistītas ar īpašuma apkalpošanu. Atbildētājs uzskata arī prasības summas aprēķinu par nepamatotu un paziņojis, ka turpmāk apmaksās prasītājas rēķinus tikai izmaksu apmērā, kas noteiktas pēc individuālajiem dzīvokļu skaitītājiem, kā arī nepieciešamos izdevumus, kas paredzēti likumdošanā.

Ar Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2009.gada 19.janvāra spriedumu (lietas 104.-109.lapa, 1.sēj.) prasība apmierināta daļēji, pamatojoties uz likuma "Par dzīvokļu īpašumu" 8., 12.pantu un Civillikuma 1071.pantu. No atbildētāja piedzīts kopīpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksājumu parāds 561,60 Ls (799,08 EUR), kā arī tiesāšanās izdevumi 86,24 Ls (122,71 EUR). Daļā par pienākumu noslēgt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu prasība noraidīta, pamatojoties uz Civillikuma 1402., 1427.pantu, jo nevar noteikt dzīvokļa īpašniekam obligātu pienākumu noslēgt apsaimniekošanas līgumu, kas būtu pretrunā ar Civillikumā paredzēto līgumu slēgšanas brīvības principu.

Piedzenot parādu, tiesa pamatojusies uz šādiem faktiem un argumentiem.

2006.gada 17.februārī starp prasītāju kā pārvaldnieku un SIA /Nosaukums B/ kā nekustamā īpašuma /adrese B/, uz kura atrodas daudzstāvu ēkas - /adrese/, īpašnieku noslēgts nekustamā īpašuma /adrese B/, uz kura atrodas daudzstāvu ēkas - /adrese/, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums.

Ar 2006.gada 31.oktobra pirkuma līgumu SIA /Nosaukums B/ atsavinājusi nekustamā īpašuma 528/304122 domājamās daļas atbildētājam, viņa lietošanā nododot dzīvokli Nr./numurs/ēkā /adrese/. Pirkuma līguma pielikumā – 2007.gada 16.februāra pieņemšanas-nodošanas aktā atbildētājs pielīdzis, ka ar minētā akta parakstīšanu iestājas pircēja pienākums veikt maksājumus saskaņā ar apsaimniekošanas līguma noteikumiem. Šī līguma

5.punktā noteikts īpašnieka pienākums veikt pārvaldniekam maksājumus par pārvaldnieka pakalpojumiem proporcionāli telpu platībai, kā arī par koplietošanas telpās nodrošinātajiem pakalpojumiem – tajā skaitā par apsardzi, lifta apkalpošanu.

Atbildētājs, iegādājoties nekustamo īpašumu, ir pielīdzis sev pienākumu norēķināties ar apsaimniekotāju, kā arī likums "Par dzīvokļa īpašumu" paredz pienākumu segt nepieciešamos apsaimniekošanas izdevumus. Atbildētājs nav konkretizējis un pamatojis savus argumentus par rēķinu apmēra apstrīdēšanu.

Pirmās instances tiesas spriedums prasības noraidītajā daļā par pienākumu noslēgt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā.

Par pirmās instances tiesas spriedumu apelācijas sūdzību iesniedzis atbildētājs (lietas 112.-114.lapa, 1.sēj.), pārsūdzot to daļā, ar kuru no viņa piedzīts kopīpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksājumu parāds 561,60 Ls (799,08 EUR), kā arī tiesāšanās izdevumi. Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

Tiesa nepareizi atzinusi, ka starp pusēm pastāv likumiskas attiecības uz likuma "Par dzīvokļa īpašumu" pamata, jo nekustamais īpašums nav sadalīts dzīvokļa īpašumos un atrodas kopīpašumā. Īpašuma kopīpašnieku savstarpējām attiecībām, kā arī attiecībām ar trešajām personām piemērojami Civillikuma 1067.-1075.panta noteikumi.

Tāpat tiesa nepamatoti atzinusi, ka starp pusēm pastāv līgumiskās attiecības, kas reglamentētas ar 2006.gada 17.februārī noslēgto līgumu starp prasītāju un SIA /Nosaukums B/, jo minētais līgums ir individuāls līgums tieši tajā iesaistītajām pusēm.

Tiesa atstājusi bez ievērības atbildētāja paziņojumu, ka, pērkot īpašumu, atbildētājs 2006.gada 31.oktobrī noslēdza ar prasītāju arī individuālo termiņlīgumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kas izbeidzies 2006.gada 1.decembrī, bet par 2006.gada 17.februāra līguma esamību atbildētājam kļuva zināms tikai no prasītājas pretenzijas.

Tiesa nav pārbaudījusi prasības apmēra pamatotību un nepamatoti atzinusi, ka atbildētājs nav konkretizējis un pamatojis savus argumentus par prasītājas rēķinu apmēru. Atbildētāja sarakste ar prasītāju un atbildētāja paskaidrojumi par prasības pieteikumu norāda, ka atbildētājs, neapmaksājot prasītājas rēķinus pilnībā, pamatojis savus iebildumus, kā arī paziņojis par prasītājas finansiālo pretenziju nepamatotību konkrētās rēķinu pozīcijās.

Prasītāja 2012.gada 17.septembrī iesniegusi pieteikumu par prasības summas pieaugumu (lietas 175.-176.lapa, 1.sēj.) par laiku līdz 2012.gada jūlijam, norādot, ka atbildētājs turpina tikai daļēji apmaksāt nekustamā īpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumus. Lūdz piedzīt parādu 2393,13 Ls (3405,12 EUR).

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 3.oktobra spriedumu (lietas 197.-201.lapa, 1.sēj.) prasība par parāda piedziņu apmierināta. No atbildētāja prasītājas labā piedzīts kopīpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksājumu parāds 2393,13 Ls (3405,12 EUR) un tiesāšanās izdevumi 86,24 Ls (122,71 EUR). Valsts labā piedzīta valsts nodeva 98,59 Ls (140,28 EUR) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 8,35 Ls (11,88 EUR).

Izskatot atbildētāja kasācijas sūdzību, Augstākās tiesas Civillietu departaments ar 2015.gada 30.jūnija spriedumu (lietas 219.-227.lapa, 1.sēj.) apelācijas instances tiesas spriedumu atcēlis un nodevis lietu jaunai izskatīšanai.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 32.[1] panta otrajai daļai 2015.gada 16.oktobrī lieta nodota izskatīšanai Vidzemes apgabaltiesai (lietas 231.lapa, 1.sēj.).

Prasītāja 2016.gada 20.janvārī iesniegusi pieteikumu par prasības summas pieaugumu (lietas 15.-16.lapa, 2.sēj.), kurā lūdz piedzīt no atbildētāja kopīpašuma apsaimniekošanas, pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu maksas parādu 5705,90 EUR par laiku no 2007.gada augusta līdz 2015.gada 1.decembrim, kā arī noteikt prasītājas tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no 5705,90 EUR par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei.

Ar Vidzemes apgabaltiesas 2016.gada 9.novembra spriedumu (lietas 61.-67.lapa, 3.sēj.) prasība apmierināta, no atbildētāja par labu prasītājai piedzīts kopīpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksājumu parāds 5705,90 EUR par laiku no 2007.gada 1.augusta līdz 2015.gada 30.novembrim, tiesas izdevumi 232,28 EUR, ar lietas vešanu saistītie izdevumi 1710 EUR, kopā 7648,18 EUR, atzītas prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no piedzītās, bet nesamaksātās parāda summas 5705,90 EUR par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei. No atbildētāja valsts labā piedzīta valsts nodeva 233,55 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,47 EUR.

Izskatot lietu sakarā ar atbildētāja kasācijas sūdzību, ar Augstākās tiesas Senāta 2019.gada 13.jūnija spriedumu apelācijas instances tiesas spriedums atcelts un lieta nodota jaunai izskatīšanai (lietas 102.-118.lapa, 3.sēj.).

Prasītāja 2019.gada 11.oktobrī un 2020.gada 29.janvārī iesniegusi pieteikumus par prasības summas pieaugumu (lietas 133.-134.lapa, 3.sēj., 9.-10.lapa, 5.sēj.). Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja kopīpašuma apsaimniekošanas, pārvaldīšanas, komunālo un citu pakalpojumu maksas parādu 10551,28 EUR par laiku no 2007.gada augusta līdz 2019.gada 31.decembrim, kā arī noteikt prasītājas tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no piedzītās summas par laiku līdz tiesas sprieduma izpildei.

Ar Vidzemes apgabaltiesas 2020.gada 17.aprīļa spriedumu prasība apmierināta daļēji. No atbildētāja prasītājas labā piedzīts parāds par kopīpašuma apsaimniekošanu un pakalpojumiem 8778,83 EUR, tiesāšanās izdevumi 3079,43 EUR, kopā 11858,26 EUR, nosakot prasītājai tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei. Prasība noraidīta daļā par parāda 109,90 EUR un likumisko procentu 1662,55 EUR piedziņu. No atbildētāja valsts labā piedzīta valsts nodeva 343,81 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,27 EUR.

Ar Augstākās tiesas Senāta 2021.gada 17.jūnija spriedumu (lietas 107.-121.lapa, 5.sēj.) Vidzemes apgabaltiesas 2020.gada 17.aprīļa spriedums atcelts daļā, ar kuru prasība apmierināta un piedzīti tiesāšanās izdevumi un lieta šajā daļā nodota jaunai izskatīšanai Vidzemes apgabaltiesai.

Senāts atkārtotas izskatīšanas laikā ņēma vērā Senāta 2015.gada 30.jūnija spriedumā un 2019.gada 13.jūnija spriedumā izteiktās atziņas par to, ka pušu tiesiskās attiecības strīdus laika posmā no 2007.gada 1.augusta līdz 2019.gada 30.novembrim ir vērtējamas kā neuzdotā lietvedība atbilstoši Civillikuma Ceturtās daļas Astoņpadsmitās nodaļas "Prasījumi no svešu lietu pārziņas" Ceturtās apakšnodaļas "Neuzdota lietvedība" normām.

Senāts norādīja uz lietveža norēķina došanas pienākumu atbilstoši Civillikuma 2305., 2311., 2337. un 2343.pantam, kas konkretizēts Civillikuma

2344.pantā, saskaņā ar kuru tam, kam uzlikts pienākums dot norēķinu, jāizgatavo sīks saraksts par visiem ieņēmumiem un izdevumiem, pieliekot pierādījumus, un jāatbild par atlikumu. Norēķins ir saprotami un pārskatāmi sastādīts ieņēmumu un izdevumu saraksts, kam pievienoti dokumentāri pierādījumi. Norēķinam jābūt sastādītam tā, lai kreditors to varētu lasīt un saprast bez speciālista palīdzības (sk. *Senāta 2019.gada 13.jūnija sprieduma šajā lietā 16.1., 16.2.punktu*).

Senāts atzina, ka prasītājai ir pienākums par nepieciešamajiem izdevumiem iesniegt tiesā prasību pamatojošos pierādījumus, lai pierādītu gan konkrētu izdevumu taisīšanu, gan šo izdevumu apmēru, gan to nepieciešamību nekustamajam īpašumam, savukārt tiesai ir pienākums pierādījumus šādos aspektos novērtēt. Apstāklis, ka pierādījumu ir daudz, neatbrīvo nedz tiesu, nedz prasītāju no minēto pienākumu izpildes.

Apgabaltiesa atkārtoti nav pārbaudījusi, kādi rēķinu pozīcijā „apsaimniekošanas maksa" iekļautie izdevumi un kādā apmērā prasītājai ir bijuši, vai un kādā apmērā tie bija nekustamajam īpašumam nepieciešami. Tāpat spriedumā nav vērtējuma atbildētāja iebildumiem, ka atsevišķu izdevumu piedziņa tiek prasīta divkāršā apmērā (piemēram, par liftu apkalpošanu, par juridiskajiem pakalpojumiem).

Senāts piekrita kasācijas sūdzības iesniedzējam, ka apgabaltiesa nepareizi iztulkojusi un piemērojusi Civillikuma 1071.pantu, kopīpašniekam piederošo daļu kopīpašumā identificējot ar viņa lietošanā nodoto telpu platību (kvadrātmetriem), jo jau 2019.gada 13.jūnija spriedumā norādīts, ka tiesiskās attiecības, kas izriet no dzīvokļu īpašumos nesadalītu un kopīpašumā esošu dzīvojamo māju apsaimniekošanas, regulē Civillikumā ietvertās normas, tostarp 1071.pants, saskaņā ar kuru uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām. Apgabaltiesa patvaļīgi, tostarp bez pierādījumu un atbildētāja iebildumu pārbaudes, ir izdarījusi secinājumu, ka, izdevumus rēķinot atbilstoši dzīvokļa platībai, tāpat tiek ievērots Civillikuma 1071.pantā paredzētais samērības princips atbilstoši kopīpašnieku daļām, jo lielāka dzīvokļa platība nozīmējot arī lielāku īpašuma domājamo daļu. Atbildētājs ir aprēķinājis un paskaidrojis, kā un kāpēc šīs proporcijas atšķiras, bet tiesa šo atbildētāja argumentu nav pārbaudījusi, savu pieņēmumu ar aprēķinu nav pamatojusi.

Tiesa nevarēja motivēt spriedumu ar uzskatu, ka esot vispārzināms, ka prakse apsaimniekošanas maksu noteikt pēc dzīvokļa platības tiekot īstenota daudzdzīvokļu māju apsaimniekošanā visā Latvijā.

Pirmkārt, daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimniekošanas (pārvaldīšanas) prakse visā Latvijā nav vispārzināms fakts, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta daļu nav jāpierāda.

Otrkārt, konkrētajā gadījumā ir salīdzinoši mazāk izplatīta situācija, kad daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas nav sadalītas dzīvokļa īpašumos un kopīpašnieki nav lēmuši par pārvaldīšanas uzdevuma došanu prasītājai un par konkrētu pārvaldīšanas maksu.

Treškārt, arī attiecībā uz dzīvokļu īpašumos sadalītām mājām Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pants noteic, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi sedzami atbilstoši dzīvokļa īpašnieka dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

Ievērojot minēto, strīdus nekustamā īpašuma uzturēšanai vajadzīgie izdevumi šī īpašuma kopīpašniekiem ir jāsedz samērīgi ar viņu domājamām daļām kopīpašumā.

Attiecībā uz kasācijas sūdzības argumentu par nepamatotu prasības summas pieauguma pievienošanu apelācijas instances tiesā Senāts norādīja, ka šajā procesa stadijā atbildētājam vairs nav pamata izvirzīt šādu iebildumu un kasācijas instances tiesai – to vērtēt, jo šis arguments pirmo reizi izvirzīts tikai šajā kasācijas sūdzībā, lai gan prasītāja prasības summu palielinājusi vairākas reizes ilgstošās tiesvedības laikā, bet atbildētājs pret šo rīcību iebildumus necēla, pieprasīja prasītājai iesniegt pierādījumus par laiku līdz pat 2020.gada 28.janvārim, tādējādi akceptējot tiesvedību šajā lietā arī par šo laika posmu.

Senāts 2019.gada 13.jūnija spriedumā atzina par pareizu Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 9.novembra spriedumu attiecībā uz atbildētāja pienākumu atlīdzināt apsardzes izdevumus, tātad arī par laiku, kas aptvēra līdz tam pieteiktos prasības summas pieaugumus.

2021.gada 29.oktobrī lietā saņemti atbildētāja paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasītāja iesniedz pierādījumus pēdējā brīdī. Lietas materiālos joprojām nav dokumentu, kuros būtu norādīts matemātisks aprēķins kopējai prasības summai un formula, kā prasītāja to ir aprēķinājusi par visu prasības periodu. Prasības summa tiek balstīta uz rēķiniem, ko prasītāja turpina izrakstīt pēc līguma, kura darbība beidzās 2006.gada 31.oktobrī, lai gan Senāts jau 2019.gada 13.jūnija spriedumā viennozīmīgi noteica, ka šī līguma darbības spēks ir beidzies un puses vairs nesaista līgumiskas attiecības.

Senāts jau ir norādījis, ka prasītāja ir tiesīga saņemt atlīdzību tikai par nepieciešamajiem apsaimniekošanas izdevumiem neuzdotās lietvedības ietvaros, kā arī norādījis, kādi dokumenti jāiesniedz prasītājai, lai tā būtu tiesīga atlīdzību saņemt. Minētie dokumenti joprojām nav iesniegti.

2021.gada 3.novembrī saņemti prasītājas papildus paskaidrojumi, kuros norādīts, ka faktiski lietā strīds ir par dažiem atlīdzināmajiem izdevumiem, kas saistīti ar īpašuma apsaimniekošanu.

Ievērojot to, ka savos maksājumos atbildētājs norādīja, par kurām rēķina pozīcijām tiek veikti maksājumi, prasītāja to ir ņēmusi vērā un no sagatavotajām izziņām secina, ka atbildētājam nav parādu par šādiem saņemtiem komunālajiem pakalpojumiem: atkritumu izvešana, koplietošanas telpu elektrība un apkure, dzīvokļa elektrība, ūdens un kanalizācija, karstais ūdens, apkure.

Kopējo parādu par īpašuma apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un citiem nepieciešamajiem izdevumiem par laika periodu no 2007.gada 1.augusta līdz 2019.gada 30.novembrim veido: apsaimniekošanas maksa - 5776.98 EUR, CIP kartiņa - 1.95 EUR, liftu apkalpošana - 698.99 EUR, apsardze (ēkas dežurants), - 2181.59 EUR, liftu tehn. elementi un remonts - 48.56 EUR, piekļ.kont sist. - 9.32 EUR, koplietošanas telpu apkure – -0.02 EUR, pacēlāju kapitālais remonts - 1.63 EUR, ārkārtas remontu darbi (nepieciešamie izdevumi) - 59.83 EUR, kopā 8778.83 EUR, kas atbilst prasītājas labā ar Vidzemes apgabaltiesas 2020.gada 17.aprīļa spriedumu piedzītajai summai.

Parāda galveno pozīciju veido apsaimniekošanas maksa 5776.98 EUR apmērā, par kuras aprēķina kārtību pastāv strīds. Prasītāja visiem kopīpašniekiem apsaimniekošanas maksu aprēķināja pēc pirkuma līgumā noteiktā principa: dzīvokļa kvadrātmetriem pēc remonta veikšanas, bet atbildētājs uzskata, ka tā bija jāaprēķina pēc atbildētājam piederošajām nekustamā īpašuma domājamām daļām. Citiem vārdiem, prasītājs atbildētāja daļas aprēķinā ir pielietojis izdevumu proporciju 51.1m^2/25483.8m^2 jeb koeficientu kopīpašumā 0.002005195, bet atbildētājs aprēķinā vēlas pielietot proporciju 528/304122 domājamās daļas jeb koeficientu kopīpašumā 0.001736145. Tas nozīmē, ka pēc atbildētāja piedāvātas aprēķina metodes apsaimniekošanas izdevumi faktiski sastādītu 86.5823507 % (0.001736145 / 0.002005195 * 100 = 86.5823507 %) no 5776.98 EUR. Pielietojot atbildētāja aprēķina metodi, parāds par apsaimniekošanas maksu būtu 5001,85 EUR.

Ņemot vērā šādu situāciju, prasītājam faktiski par atpakaļejošu periodu būtu jāpārrēķina visiem kopīpašniekiem izrakstītie rēķini un daudziem būtu jāpiemaksā apsaimniekošanas maksas, apsardzes u.c. izdevumi, kas reāli dzīvē nav iespējams. Tāpat vienam pašam atbildētājam pārrēķināt no jauna visus rēķinus nav pamatoti, jo tādā veidā izveidotos situācija, ka vienā dzīvojamajā ēkā kopīpašniekiem vienlaicīgi tiek piemērota dažāda apsaimniekošanas maksa, ko arī judikatūra nepieļauj (skat. SKC- 109/2019, 12.1.punkts).

Lietā atrodas prasītājas grāmatvedības izziņas - aprēķini, kas sevī faktiski ietver atskaiti par izdevumiem un ieņēmumiem par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu ar izdevumu grupēšanas metodi.

Izpildot apelācijas instances tiesas uzlikto pienākumu, prasītāja ir iesniegusi papildus pierādījumus, kas apstiprina SIA "/nosaukums/" ziņojumos

pārbaudītajās izziņās norādītos apsaimniekošanas izdevumus un to aprēķinu attiecībā uz dzīvokļu. īpašniekiem. Šie pierādījumi to lielā apjoma dēļ ir digitalizēti un iekļauti tiesā iesniegtajā datu nesējā - CD diskā. Ja tie tiktu sniegti papīra formā, tad lietā būtu ap 200 sējumiem.

SIA "/nosaukums/" pārbaudītajās izziņās apsaimniekošanas izdevumi ir grupēti, lai tos vieglāk varētu uztvert un pārbaudīt. Tiesā iesniegtajā CD diskā ir digitalizēti dažādi dokumenti; bankas kontu pārskati, maksājumu uzdevumi, līgumi, tāmes, rēķini, pavadzīmes, avansa norēķini par nelieliem izdevumiem, darbinieku saraksti, ziņojumi (atskaites) nodokļu administrācijas iestādēm, datoru izdrukas par dzīvokļu īpašniekiem izrakstītajiem rēķiniem (tostarp apsaimniekošanas maksas aprēķini dzīvokļu īpašniekiem), kopīpašniekiem izstādāmo maksājumu tarifi un to aprēķini, bankas kontu pārskati, kas pierāda ieņēmumus no mājas apsaimniekošanas.

Tiesā iesniegtā prasība ietver prasījumu par lifta apkalpošanas un apsardzes (ēkas dežuranta) izdevumu atlīdzību. Attiecībā uz apsardzes izdevumu aprēķinu no CD diska failiem: „Tarifi" ir redzams, ka prasītāja veica apsardzes un liftu apsaimniekošanas izdevumu aprēķinus kopīpašniekiem atbilstoši noslēgtajiem līgumiem, pakalpojumu sniedzēju izrakstītajiem rēķiniem un šo rēķinu apmaksai, sadalot attiecīgo pakalpojumu sniedzēju rēķinos norādītās summas starp kopīpašniekiem un attiecīgi tās iekļaujot īpašniekiem izrakstītajos ikmēneša rēķinos.

Ar Senāta 2019.gada 13.jūnija spriedumu atzīts par pareizu apelācijas instances tiesas secinājums, ka konkrētajā īpašumā apsardzes izdevumi ir atzīstami par nepieciešamajiem izdevumiem Civillikuma 865.panta izpratnē un atbildētājam ir pienākums tos atlīdzināt. Šie izdevumi ir vērtēti Vidzemes apgabaltiesas 2016.gada 9.novembra spriedumā un 2020.gada 17.aprīļa spriedumā. Senāts nav atzinis iepriekšējos apgabaltiesas spriedumus par nepareiziem šajās pozīcijās, tāpēc neapmaksātā parāda summa par lifta apkalpošanu 698.99 EUR un apsardzi 2181.69 EUR ir pierādīta.

Atbildētājs 13.10.2021. iebildumos norāda, ka tiesa kļūdaini ir pieņēmusi apelācijas instancē parāda palielinājumu kā pieaugumu, taču Senāta 17.06.2021. sprieduma 18.punktā ir norādīts, ka šādi iebildumi ir novēloti un atbildētājam vairs nav pamata tos izvirzīt.

No Civilprocesa likuma 110.panta izriet, ka ziņas par faktiem, kuriem ir nozīme lietā, var tikt ierakstītas datu nesējā - datora disketē vai CD diskā. Pierādījumu jeb ziņu ierakstīšana datu nesējā ir izmantojama, pierādīšanā izmantojamo ziņu liela apjoma apmēra dēļ.

Prasītāja ieskatā atskaites forma - revidenta pārbaudītas grāmatvedības izziņas ar iespēju pārbaudīt izdevumu pamatojumu datu nesējā - CD diskā ir pilnībā pietiekama, lai atzītu, ka lietvedis savu atskaitīšanās pienākumu ir izpildījis.

Lietā ir strīds par apsaimniekošanas izdevumu apmēru, kas attiecināms uz atbildētāju. Līdz ar to lietā ir nozīme ne tikai apsaimniekošanas izdevumu kopējam apmēram, bet arī uz mājas kopīpašniekiem attiecināmo izdevumu aprēķiniem.

Iesniegtajā CD diskā ir ziņas, kas apstiprina apsaimniekošanas izdevumus, to aprēķinu un sadali uz mājas kopīpašniekiem, tās iespēju robežās ir grupētas, attiecīgo failu nosaukumos dodot norādi uz failos esošo ziņu saturu.

Tā, piemēram no zvērināta revidenta vērtētās apsaimniekošanas izdevumu grāmatvedības atskaites ir redzams, ka apsaimniekošanas izdevumu nozīmīgu daļu veido apsaimniekotāja nodarbināto darbinieku darba algas un VSAOI maksājumi. Saskaņā ar revidenta ziņojumam pievienotajām grāmatvedības izziņām - atskaitēm periodā no 2007.gada līdz 2019.gada novembrim tās sastāda EUR 1 434 031,24.

Atbildētājs nepatiesi norāda, ka daudzi kopīpašnieki ir neapmierināti ar prasītāju un tiesājas, apstrīdot izrakstīto rēķinu pozīcijas. Prasītāja apsaimnieko konkrēto kopīpašumu jau piecpadsmit gadus un šajā laikā ir bijušas tikai dažas lietas. Savukārt atbildētājs ir mēģinājis tiesāties ar prasītāju par elektrības nodrošināšanu (lietas Nr.C29719410 un C29493010). Neapmierināto kopīpašnieku skaits ir 2 personas no 350, nevis 22 īpašnieki, kā norāda atbildētājs. Turklāt neapmierinātība ir tikai no īpašniekiem, kuri vēlas saņemt visus pakalpojumus, bet nemaksāt apsaimniekošanas maksu, kā arī maksu par apsardzi un lifta lietošanu.

Prasītājas apsaimniekotās koplietošanas telpas tiek katru dienu mazgātas un uzturētas kārtībā, tās ir tīras un kārtīgas, pirmā stāva vestibils ir apzaļumots un jebkuram ir patīkami atrasties šajās telpās, sakopta un apsargāta ir arī teritorija ap ēkām, bērnu laukums, zāliens, stādījumi, koki, apgaismojums, īpašums tiek kopts un tā vizuālais izskats ir patīkams. Tā kā parasti citur iedzīvotājiem ziemas periodā ir ļoti augsti apkures rēķini, tad šajās mājās prasītājas profesionālās rīcības rezultātā, iedzīvotāji nepārmaksā par apkuri. No atbildētāja rēķiniem ir redzams, ka, piemēram, 2018.gada decembri par apkuri viņa 51.1 m^2 lielajā dzīvoklī bija jāmaksā tikai EUR 28.10. Atbildētājam kā kopīpašniekam ir lietošanas tiesības uz konkrētu dzīvokli un viņš bauda visas īpašnieka tiesības. Tajā pašā laikā viņš nepilda savus likumiskos pienākumus - kopš 2007.gada augusta neveic īpašuma apsaimniekošanas un obligātos namīpašuma uzturēšanas izdevumus - apsardzes (ēkas dežurantu) un liftu apmaksu pat daļēji, lai gan viņa dzīvoklis atrodas ēkas 6.stāvā.

Prasītāja lūdz prasību apmierināt un piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu par kopīpašuma apsaimniekošanu un pakalpojumiem par laika periodu no 2007.gada 1.augusta līdz 2019.gada 30.novembrim 8778,83 EUR un tiesāšanās izdevumus, nosakot prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus 6% gadā no pamatparāda summas par laiku no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei.

2021.gada 8.novembrī atbildētājs sniedzis iebildumus, ka paskaidrojumus uzskata par nepamatotiem, lūdz noraidīt lūgumu par papildu pierādījumu iesniegšanu.

2021.gada 9.novembrī atbildētājs iesniedzis papildus paskaidrojumus par prasību, kurā norāda, ka prasītājas norādītie izdevumi pēc tāmes nesakrīt ar faktiskajiem izdevumiem pēc SIA "Finansists" atskaites. Atbildētāja apsaimniekošanas, apsardzes, atkritumu izvešanas izdevumi, elektrības un apkures koplietošanas vajadzībām izdevumu daļa nepamatoti aprēķināta pēc kvadrātmetriem, nevis domājamām daļām, līdz ar to prasītāja šo izdevumu daļu nepamatoti aprēķinājusi lielāku.

2022.gada 14.aprīlī atbildētāja pārstāvis sniedzis paskaidrojumu, kurā lūdz lietu izskatīt rakstveida procesā, uzskata, ka nav nepieciešams tiesas sēdē pratināt prasītājas grāmatvedi. Prasību joprojām uzskata par noraidāmu, uzskata, ka prasītāja nav pierādījusi, ka neatskaitāmais PVN atzīstams par nepieciešamajiem izdevumiem. Pati prasītāja ir norādījusi, ka iegādātās preces un pakalpojumi tika izmantoti gan apliekamo, gan neapliekamo darījumu veikšanai, tāpēc nav pamata segt šos prasītājas izdevumus neuzdotās lietvedības ietvaros.

Prasītāja nav pierādījusi, ka arī darbinieku algas, VSAOI un URVN ir vērtējami kā nepieciešamie izdevumi. Ir jāpierāda apstāklis, ka prasītāja nenodarbojas ar cita veida komercdarbību, nav iesniegti pierādījumi par katra darbinieka paveikto darbu, par kuru apsaimniekošanā atbildētājam jāmaksā šai personai alga, administrācijas darba rezultāti nav redzami. Atbildētājs neesot redzējis sanitārās apkopes grafiku un žurnālu, logi mājai neesot mazgāti kopš mājas nodošanas ekspluatācijā, kas ir pretrunā ar MK noteikumu Nr.906 15.punktu. Starp prasītāju un kopīpašniekiem kā kopību nav spēkā esoša līguma vai pārvaldīšanas uzdevuma.

Atbildētāja ieskatā periodā no 2008.gada janvāra līdz 2019.gada novembrim viņš ir pārmaksājis par tādiem apsaimniekošanas izdevumiem kā atkritumu izvešana 238,81 EUR un koplietošanas elektrība 348,83 EUR, kam nepamatoti tiek piemērots koeficients 0,6024424409 pēc dzīvokļu skaita proporcijas 1/347, kā arī par koplietošanas apkuri 67,80 EUR, kur nepamatoti piemērots koeficients 0,865823507 pēc kvadrātmetru proporcijas. Lūdz pārmaksātās summas atskaitīt no piedzenamajām summām.

Tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis /pers. H/ uzturēja apelācijas sūdzību pēc tajā norādītajiem pamatiem, kā arī uzturēja visos rakstveida paskaidrojumos sniegtos iebildumus pret prasību. Atbildētāja pārstāvis uzskata, ka prasība joprojām nav pierādīta, izņemot prasību atzina daļā par liftu

apkalpošanu 472,66 EUR, apsardzes pakalpojumiem 1948,37 EUR ar noteikumu, ka aprēķins veikts pēc domājamo daļu apmēra. Atbildētāja ieskatā prasība daļā par darba algu, VSAOI, PVN un uzņēmējdarbības riska nodevas piedziņu nav pamatota, jo prasītāja izmaksāja algas tādiem darbiniekiem, kas uzņēmumā faktiski nestrādāja un nekādus pienākumus neveica, piemēram /pers./un /pers. I/. Tāpat uzskata, ka uzņēmumā nebija nepieciešamas sešas apkopējas, jo mitrā uzkopšana katru dienu nav nepieciešama, tas neatbilst MK noteikumiem. Nav nepieciešami arī dārznieks un divi sētnieki. Lūdz prasību pārējā daļā noraidīt kā nepamatotu.

Prasītājas pārstāvji /pers. J/ un /pers. K/ atbildētāja apelācijas sūdzību neatzina, uzturēja prasību daļēji, lūdzot piedzīt: par liftu apkalpošanu 472,66 EUR, par apsardzes pakalpojumiem 1948,37 EUR, par pozīcijām algas, valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas un uzņēmējdarbības riska nodeva 2394,25 EUR, neatskaitāmo pievienotās vērtības nodokli 350,54 EUR. Kopā lūdza piedzīt parādu 5165,82 EUR, kas aprēķināts pēc atbildētājam piederošo domājamo daļu apmēra. Prasītājas pārstāvis /pers. J/ paskaidroja, ka uzņēmuma administrāciju veido trīs cilvēki /vārds/, /vārds/ un /pers. I/, starp kuriem pienākumi sadalīti. /vārds/ veic pārrunas un slēdz līgumus ar piegādātājiem, /vārds/ uzrauga darbiniekus, bet /vārds/ ir profesionāls apsaimniekotājs, kurš pārzina ēku tehniskās lietas, mezglus, ir pieejams 24 stundas diennaktī un izsauc attiecīgus dienestus kanalizācijas aizsprostojuma vai citos gadījumos. Tā kā ir divas savstarpēji savienotas ēkas, katrā 24 stāvi, tad ir nepieciešamas 6 apkopējas, jo katru dienu tiek veikta telpu mitrā uzkopšana, kas atbilst šo māju augstajam kvalitātes standartam. Tā kā zeme pie mājas ir 1.1 ha, ko veido zālieni un apstādījumi, ir nepieciešams tos pļaut un kopt atbilstoši Rīgas domes saistošajiem noteikumiem, tāpēc ir nepieciešami 2 sētnieki un dārznieks.

Motīvu daļa

Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi pierādījumus un novērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, Vidzemes apgabaltiesa secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma prasības atzītajā daļā, prasības daļā par darba algu, valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu un uzņēmējdarbības riska nodevas piedziņu, bet daļā par neatskaitāmā pievienotās vērtības nodokļa piedziņu prasība noraidāma kā nepamatota.

Lietā ir pierādīts, ka pamatojoties uz SIA /Nosaukums B/ un atbildētāja 2006.gada 31.oktobrī noslēgto pirkuma līgumu, atbildētājs ieguva īpašuma tiesības uz 528/304122 domājamām daļām no nekustamā īpašuma /adrese B/ un /adrese/, kas sastāv no zemes gabala un divām daudzstāvu dzīvojamām mājām –/adrese/(lietas 23.-28.lapa, 6.sēj.).

Saskaņā ar pieņemšanas nodošanas aktu, kas ir šī pirkuma līguma pielikums, atbildētāja lietošanā nodots dzīvoklis Nr. /adrese/(lietas 13.-14.lapa, 1.sēj.).

SIA /Nosaukums/ kā nekustamā īpašuma pārvaldniece un atbildētājs kā nekustamā īpašuma kopīpašnieks 2006.gada 31.oktobrī bija noslēguši dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu, kura darbības termiņš beidzies 2006.gada 1.decembrī.

Lietā nav strīda, ka prasītāja turpina pārvaldīt un apsaimniekot minēto nekustamo īpašumu, izraksta atbildētājam rēķinus, kurus atbildētājs ir apmaksājis daļēji, taču nemaksā rēķinos norādīto apsaimniekošanas maksu, liftu uzturēšanas maksu un maksu par apsardzes pakalpojumiem.

Apgabaltiesa ņem vērā Civilprocesa likuma 476.panta noteikumus par kasācijas instances tiesas norādījumu obligātumu, līdz ar to atzīst par tiesai saistošām Senāta 2015.gada 30.jūnija spriedumā, 2019.gada 13.jūnija spriedumā un Senāta 2021.gada 17.jūnija spriedumā šajā lietā izteiktās atziņas par to, ka pušu tiesiskās attiecības strīdus laika posmā no 2007.gada 1.augusta līdz 2019.gada 30.novembrim ir vērtējamas kā neuzdotā lietvedība atbilstoši Civillikuma Ceturtās daļas Astoņpadsmitās nodaļas "Prasījumi no svešu lietu pārziņas" Ceturtās apakšnodaļas "Neuzdota lietvedība" normām.

Senāts norādījis, ka situācijā, kad kopīpašnieku lēmums par pārvaldīšanu nav pieņemts, pušu tiesiskajās attiecībās, kas izriet no dzīvokļu īpašumos nesadalītu un kopīpašumā esošu dzīvojamo māju apsaimniekošanas, piemērojams Civillikuma 1071.pants. Saskaņā ar to uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Civillikuma 866.pants kopsakarā ar Civillikuma 865.pantu noteic lietas īpašnieka pienākumu atlīdzināt personai tās taisītos lietai vajadzīgos jeb nepieciešamos izdevumus. Saskaņā ar Civillikuma 2339.pantu pārstāvamam viņa lietu vešanai taisītie izdevumi, ciktāl tie bijuši nepieciešami, jāatlīdzina lietvedim līdz ar procentiem. Izdevumu nepieciešamība izvērtējama katrā gadījumā individuāli, ņemot vērā konkrētā nekustamā īpašuma raksturu un vajadzības (sk. Senāta 2019.gada 13.jūnija sprieduma šajā lietā 15.1., 15.2., 15.4.1., 16.1.punktu).

Atbildētāja pārstāvis /pers. H/ tiesas sēdē prasību atzina daļā par liftu apkalpošanu 472,66 EUR un apsardzes pakalpojumiem 1948,37 EUR ar noteikumu, ka aprēķins veikts pēc domājamo daļu apmēra.

Apgabaltiesa secina, ka prasības atzītajā daļā prasība ir apmierināma, jo atbildētājs to atzina un prasītāja ir izpildījusi tās kā lietveža Civillikuma 2337., 2343., 2344. pantā paredzēto pienākumu dot norēķinu pārstāvamam par lietu vešanai taisītiem izdevumiem saistībā ar liftu apkalpošanas un apsardzes izdevumiem, tāpēc saskaņā ar Civillikuma 2339.pantu pārstāvamam viņa lietu vešanai taisītie izdevumi, ciktāl tie bijuši nepieciešami, jāatlīdzina prasītājai kā lietvedim līdz ar procentiem.

Nepieciešamie izdevumi atbilstoši Civillikuma 866.pantam atlīdzināmi katram, kas tos taisījis, izņemot personai, kas lietu dabūjusi noziedzīgā ceļā.

Kā norādīts juridiskajā literatūrā, nepieciešamo izdevumu atlīdzināšanas noteikumu pamatā ir princips, ka lietas īpašniekam pašam ir pienākums izdarīt šos izdevumus, taču viņš to nav laikus darījis. Atbilstoši tam tiesības prasīt nepieciešamo izdevumu atlīdzību rodas, tiklīdz svešas lietas labā šādi izdevumi ir izdarīti un neatkarīgi no tā, vai starp pusēm pastāv līgums vai ne (*sk.G.Višņakova, K.Balodis. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Lietas; Valdījums; Tiesības uz svešu lietu. – Rīga: Mans Īpašums, 1998, 26.lpp.*).

Nav strīda, ka pats atbildētājs nekustamajā īpašumā nav ne organizējis, ne ar faktiskām darbībām piedalījies tā apsaimniekošanā, tostarp liftu apkalpošanā un apsardzes nodrošināšanā. Līdz ar to atbildētājam kā kopīpašniekam ir jāsedz prasītājas izdevumi par šīm darbībām.

Fakts, ka lifts 24 stāvu ēkā ir nepieciešams, ir pašsaprotams, kā arī tas nepieciešams atbildētājam, kura dzīvoklis atrodas 6.stāvā. Tāpat nav apstrīdams fakts, ka liftiem nepieciešama speciāla uzraudzība, apkalpošana un remonts, ko saskaņā ar līgumu un izrakstītajiem rēķiniem ir veikusi SIA "/nosaukums/".

No lietas 10.sējuma 2.-15.lapā esošā aprēķina izriet, ka no atbildētāja piedzenamā parāda summa 472,66 EUR par liftu apkalpošanu ir aprēķināta no kopējās parāda summas par 2007.-2019.gadu 272245,81 EUR atbilstoši atbildētājam piederošajām 528/304122 domājamām daļām.

Prasītāja norādījusi, ka izdevumi par liftiem iedalāmi divās grupās: izdevumi, kas ir norādīti atsevišķās rēķinu pozīcijās iedzīvotājiem un izdevumi, kas tiek maksāti no apsaimniekošanas maksas. Sējumā apkopotie pierādījumi apstiprina prasītājas izdevumus, ar kuriem atbildētājs ir iepazinies un tos neapstrīd. Parāda summu pierādošie līgumi, rēķini un citi dokumenti apkopoti lietas 10.sējumā.

Tāpat prasītāja atbilstoši atbildētājam piederošajām 528/304122 domājamām daļām apelācijas instances tiesā ir iesniegusi atbildētāja parāda aprēķinu par apsardzes pakalpojumiem par 1948,37 EUR.

Ar līgumiem starp prasītāju kā pasūtītāju un SIA "/nosaukums/", SIA "/nosaukums/", SIA "/nosaukums/" un SIA "/nosaukums/" kā apsardzes pakalpojumu sniedzējiem un rēķiniem prasītāja ir pierādījusi gan savas līgumsaistības ar komercsabiedrībām, kuras sniegušas apsardzes pakalpojumus,

gan konkrētus regulārus izdevumus par apsardzes pakalpojumu apmaksu strīdus periodā no 2007.gada 1.augusta līdz 2019.gada 30.novembrim, apsardzes izdevumu kopsumma ir 1948,37 EUR par veicamajiem apsardzes pakalpojumiem dzīvojamo māju kompleksā "/nosaukums/" /adrese/ un /adrese/. Savukārt, prasītājai adresētie rēķini un veiktie maksājumi šim sabiedrībām apstiprina prasītājas izdevumus apsardzes pakalpojumu apmaksai. Minētie pierādījumi apkopoti lietas 8.sējumā.

Izskatot šo lietu, 2019.gada 13.jūnija sprieduma 15.3.punktā Senāts ir norādījis, ka Vidzemes apgabaltiesa 2016.gada 9.novembra spriedumā bija pamatoti atzinusi, ka konkrētajās daudzstāvu ēkās ir nepieciešama to fiziska apsardze. Nenodrošinot nekustamā īpašuma apsardzes pakalpojumus, faktiski tiktu apdraudēta nekustamā īpašuma droša funkcionēšana, līdz ar ko prasītājas veiktie apsardzes izdevumi ir atzīstami par nepieciešamajiem izdevumiem Civillikuma 865.panta izpratnē.

Bez tam minēto pamato šādi argumenti:

1. dzīvojamās mājas /adrese/ un /adrese/, ir 24 stāvu ēkas, kurās ir uzstādītas un nodotas ekspluatācijā automātiskās adrešu ugunsgrēka atklāšanas un ugunsgrēka signalizācijas iekārtas;

2. fiziskās apsardzes klātbūtne nepieciešama, lai nodrošinātu grunts ūdeņu novadīšanas sistēmas monitoringu, nodrošinātu caurlaižu režīmu un teritoriju norobežojošās aizsargbarjeras apkalpošanu, kā arī esot saistīta ar liftu konstrukcijas īpatnībām, jo informācija par iestrēgušo liftu nonāk tieši pie centrālās apsardzes pults;

3. fiziskās apsardzes klātbūtne paredzēta abu ēku projektos, lai nodrošinātu ēku videonovērošanas sistēmas darbību, kā arī uzturētu kārtībā un uzraudzītu ugunsgrēka novērošanas sistēmu un dūmu novadīšanas sistēmu, kas tiek ieslēgta manuāli.

Apgabaltiesa secina, ka apsardzes izdevumi nekustamajam īpašumam, ievērojot ēku būvniecības un ekspluatācijas specifiku, kā arī normatīvajos aktos ietvertās prasības to drošai funkcionēšanai, ir atzīstami par nepieciešamiem izdevumiem Civillikuma 865.panta izpratnē.

No lietas 8.sējuma 2.-6.lapā esošā aprēķina ir redzams, ka prasītāja izdevumus par apsardzes nodrošināšanu laikā no 2007.gada 1.augusta līdz 2019.gada 30.novembrim aprēķinājusi 1948,37 EUR apmērā no izdevumu kopsummas 1 122 236,58 EUR proporcionāli atbildētāja īpašumā esošajai kopīpašuma domājamajai daļai 528/304122. Līdz ar to minētā apsardzes izdevumu summa 1948,37 EUR ir piedzenama no atbildētāja par labu prasītājai.

Lai arī atbildētāja pārstāvis /pers. H/ tiesas sēdē prasību pārējā daļā neatzina, apgabaltiesa secina, ka prasība daļā par apsaimniekošanas izdevumu pozīcijām algas, valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas un uzņēmējdarbības riska nodeva apmierināma, bet daļā par neatskaitāma PVN iekļaušanu apsaimniekošanas maksā un piedziņu no atbildētāja noraidāma kā nepamatota un nepierādīta.

Senāts gan 2015.gada 30.jūnija spriedumā, gan 2019.gada 13.jūnija spriedumā, gan 2021.gada 17.jūnija spriedumā norādījis uz lietveža norēķina došanas pienākumu atbilstoši Civillikuma 2305., 2311., 2337. un 2343.pantam, kas konkretizēts Civillikuma 2344.pantā, saskaņā ar kuru tam, kam uzlikts pienākums dot norēķinu, jāizgatavo sīks saraksts par visiem ieņēmumiem un izdevumiem, pieliekot pierādījumus, un jāatbild par atlikumu. Norēķins ir saprotami un pārskatāmi sastādīts ieņēmumu un izdevumu saraksts, kam pievienoti dokumentāri pierādījumi. Norēķinam jābūt sastādītam tā, lai kreditors to varētu lasīt un saprast bez speciālista palīdzības (sk. *Senāta 2019.gada 13.jūnija sprieduma šajā lietā 16.1., 16.2.punktu*).

Senāts atzina, ka prasītājai ir pienākums par nepieciešamajiem izdevumiem iesniegt tiesā prasību pamatojošos pierādījumus, lai pierādītu gan konkrētu izdevumu taisīšanu, gan šo izdevumu apmēru, gan to nepieciešamību nekustamajam īpašumam. Savukārt tiesai ir pienākums pierādījumus šādos aspektos novērtēt. Apstāklis, ka pierādījumu ir daudz, neatbrīvo nedz tiesu, nedz prasītāju no minēto pienākumu izpildes.

Apgabaltiesa atzīst, ka prasītāja ir iesniegusi pietiekami skaidru aprēķinu par apsaimniekošanas izdevumu pozīcijām algas, valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas un uzņēmējdarbības riska nodeva (lietas 11., 12.lapa, 7.sēj.), kā arī atzīst, ka šie izdevumi atzīstami par nekustamajam īpašuma taisītiem nepieciešamajiem izdevumiem Civillikuma 865.panta izpratnē.

Izvērtējot, vai apsaimniekošana ir nepieciešamais izdevums, ka arī atbildētāja iebildumus, ka viņš ir atteicies no prasītājas kā apsaimniekotāja pakalpojumiem, apgabaltiesa ņem vērā, ka kaut arī juridiski pušu tiesiskās attiecības izriet no dzīvokļu īpašumos nesadalītu un kopīpašumā esošu dzīvojamo māju apsaimniekošanas, tomēr no lietas faktiskajiem apstākļiem nepārprotami izriet, ka atbildētājam piederošais īpašums pēc savas būtības ir atsevišķs dzīvoklis, kas ietilpst daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā.

To pierāda gan pušu paskaidrojumi tiesas sēdē, kuros netiek apstrīdēts fakts, ka atbildētājs dzīvo atsevišķā dzīvoklī, gan starp SIA "Parkhaus" un prasītāju noslēgtais apsaimniekošanas līgums, gan arī visi ar pārējiem dzīvokļu īpašniekiem individuāli noslēgtie dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumi, kā arī dzīvokļa nodošanas pieņemšanas akts.

N o 2007.gada 16.februāra pieņemšanas nodošanas akta redzams, ka atbildētājs kā pircējs ir pieņēmis dzīvokli Nr./numurs/un 5 atslēgu komplektus. Dzīvoklis atbildētājam kā pircējam tiek nodots ar dzelzsbetona / gāzbetona sienām bez apdares, griestiem, stikla pakešu logiem, nostiprinātām metāla ārdurvīm, apkures radiatoriem, kas pieslēgti pie apkures sistēmas, termoregulatoriem, aukstā un karstā ūdens skaitītājiem, elektrotīklu, kanalizācijas, ūdensvada un ventilācijas izvadiem (lietas 13.lapa, 1.sēj.).

Tas nozīmē, ka atbildētājam nodotais īpašums pēc tā apraksta, lietošanas nozīmes un īpašībām pilnībā atbilda tobrīd spēkā esošā 1995.gada 28.septembra likuma "Par dzīvokļa īpašumu", kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim, 1.-3.pantā noteiktā dzīvokļa īpašuma statusam un no 2011.gada 1.janvāra spēkā esošajam Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajam dzīvokļa īpašuma statusam, kuru definīcijas pēc būtības neatšķiras.

Apgabaltiesa secina, ka bez apsaimniekošanas darbību veikšanas divas 24 stāvu dzīvojamās mājas ar 350 tajās esošiem dzīvokļiem un nedzīvojamām telpām kā kopums pastāvēt nevarēja, īpaši ņemot vērā apstākli, sākotnējā periodā dzīvokļos noritēja iekšējie remonta darbi. Ne atbildētājs, ne arī citi kopīpašnieki neveica un nevarēja veikt visas tās apsaimniekošanas darbības, kas nepieciešamas, lai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tiktu fiziski saglabātas un uzturētas: apkurinātas, apgādātas ar ūdeni, elektrību, lai tiktu savākti atkritumi, veikta apsardze un liftu apkalpošana, sanitārā uzkopšana, kā arī pārējās darbības, kas bija nepieciešamas māju apsaimniekošanai.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums stājās spēkā 2010.gada 1.janvārī un no šī brīža noteica dzīvojamo māju pārvaldīšanas principus, dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu savstarpējās attiecības, tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī valsts un pašvaldības kompetenci šajā jomā. Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otro daļu obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas:

1) dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) (turpmāk — uzturēšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām:

a) dzīvojamās mājas sanitārā apkope,

b) siltumenerģijas, arī dabasgāzes, piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju (turpmāk — dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamais pakalpojums),

c) elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai (arī kopīpašumā esošo iekārtu darbības nodrošināšanai),

d) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts,

e) dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana,

f) dzīvojamās mājas energoefektivitātes uzlabošanas pasākumu nodrošināšana,

g) ugunsdrošības prasību izpildes nodrošināšana;

2) pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā:

a) pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana,

b) attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana,

c) finanšu uzskaites organizēšana;

3) dzīvojamās mājas lietas (turpmāk — mājas lieta) kārtošana;

4) nodrošināt zemes gabala uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes;

5) informācijas sniegšana valsts un pašvaldību institūcijām.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 476.pantu apgabaltiesa atsaucas uz Augstākās tiesas 2015.gada 30.jūnija spriedumā 7.2.punktā norādīto, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums un uz tā pamata izdotie MK noteikumi ir piemērojami šajā lietā, izskatot strīdu par parādu, kas veidojies no 2010.gada 1.janvāra (lietas 225.lapa, 1.sēj.).

Līdz ar to apgabaltiesa atzīst, ka atbildētājam piederošo domājamo daļu apsaimniekošana atzīstama par nepieciešamu izdevumu Civillikuma 865.panta izpratnē, jo slēgt individuālus līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem atbildētājam nebija iespējams un viņš arī nav mēģinājis to darīt. No pušu paskaidrojumiem un lietas materiāliem kopumā izriet, ka prasītāja veica darbības atbildētājam piederošo domājamo daļu apsaimniekošanā, bet atbildētājs baudīja visus labumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma lietošanu, līdz ar to prasītājai ir tiesības saņemt atlīdzību par apsaimniekošanas izdevumiem kā par lietai taisītiem nepieciešamajiem izdevumiem.

Apgabaltiesa ņem vērā Civillikuma 1069.pantā noteikto, ka visi kopīpašnieki samērīgi ar savu daļu gan saņem labumus, ko dod kopējā lieta, gan arī nes zaudējumus, kādi tai ceļas, kā arī Civillikuma 1070.pantā noteikto principu, ka kopējas lietas dalīta lietošana pielaižama tikai tad, kad šo lietu var dalīt.

Lai arī atbildētājs ir prasītājai adresētos iesniegumos norādījis, ka viņš noteikti atsakās no jebkādiem prasītājas pakalpojumiem, šāda atbildētāja rīcība ne prasītājai, ne arī tiesai nav saistoša, jo atteikties no apsaimniekošanas pakalpojuma daudzdzīvokļu mājā atbildētājs kā viens kopīpašnieks nevarēja. Tam bija nepieciešama Civillikuma 1068.panta pirmajā daļā paredzētā visu kopīpašnieku piekrišana.

Atbildētājs apelācijas sūdzībā atsaucies uz Civillikuma 2331.pantu, kas paredz, ja kāds vedis tādu lietu, kuru vest viņam bijis noteikti aizliegts, tad viņš, kaut arī būtu izpildījis to, ko uzņēmies, nevar prasīt, lai atlīdzina varbūtējos pie tam taisītos izdevumus.

Apgabaltiesas ieskatā nav pamata atzīt, ka prasītāja būtu vedusi tādu atbildētāja lietu, ko tai bijis aizliegts vest, jo lietas vešanas sākotnējais pamats ir bijis apsaimniekošanas un pilnvarojuma līgums ar SIA "Parkhaus" (lietas 9-12.lapa, 1.sēj.), pēc tam 2006.gada 31.oktobrī slēgtais terminētais līgums par apsaimniekošanu gan ar pašu atbildētāju (lietas 115.-121.lapa, 1.sēj.), gan ar citiem nekustamā īpašuma kopīpašniekiem noslēgtie apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumi (lietas 18.-490.lapa 11.sēj., lietas 12., 13.sēj.), ņemot vērā, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumus ar prasītāju ir noslēgusi gandrīz puse jeb 163 dzīvokļu vai nedzīvojamo telpu īpašnieku.

Līdz ar to atbildētāja iebildumi apelācijas sūdzībā par Civillikuma 2331.panta piemērošanu atzīstami par nepamatotiem.

Apgabaltiesa atzīst par pamatotiem prasītājas iebildumus, ka gadījumā, ja dzīvokļu īpašniekus neapmierināja prasītāja kā apsaimniekotājs, īpašniekiem bija jāsasauc mājas kopsapulce un jālemj par citu apsaimniekotāju

Kā tiesas sēdē paskaidroja prasītājas pārstāvis /pers. J/, šo gadu laikā prasītāja kā apsaimniekotājs vairākas reizes ir centusies sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci gan klātienē, gan arī mēģinot to organizēt aptaujas formā, taču ne vienu reizi nav izdevies savākt dzīvokļu īpašnieku kvorumu, lai pieņemtu lēmumu.

No minētā apgabaltiesa secina, ka no atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenami apsaimniekošanas izdevumu posteņi, ko veido darba algas, valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas un uzņēmējdarbības riska nodeva. Tie ir prasītājas kā apsaimniekotāja pamatizdevumi, kuriem ir tieša saistība ar pārvaldīšanas obligāto darbību veikšanu nekustamajā īpašumā, kurā atrodas arī atbildētāja īpašuma domājamās daļas, kuras pēc savas būtības ir atsevišķs dzīvoklis.

Lai arī atbildētāja pārstāvis /pers. H/ tiesas sēdē apstrīdēja prasītājas nodarbināto darbinieku atrašanos darba attiecībās un nepieciešamību nekustamā īpašuma apsaimniekošanā, apgabaltiesai nav pamata apšaubīt ne prasītājas nodarbināto darbinieku skaitu īpašuma apsaimniekošanā, nedz arī darbiniekiem izmaksātās atlīdzības apmēru un ar to saistītos nodokļu maksājumus, kas pierādīti ar ziņojumiem par valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu, iedzīvotāju ienākuma nodokļa un uzņēmējdarbības riska nodevas pārskatiem (lietas 177.-499.lapa, 7.sēj.).

No minētajiem pārskatiem redzams, ka prasītāja vidēji nodarbinājusi 12 darbiniekus, dažos periodos arī 14 – 16 darbiniekus, kuriem visiem kopēji aprēķinātās darba algas bijušas vidēji ap 5000 Ls mēnesī jeb no 155 līdz 730 Ls mēnesī vienam darbiniekam līdz 2013.gadam ieskaitot un no 2014.gada līdz 2019.gadam 5000 līdz 8000 EUR kopēji aprēķinātās kopējās darba algas mēnesī jeb 106 EUR līdz 1700 EUR vienam darbiniekam atkarībā no nostrādāto stundu skaita un veicamā darba pienākumiem. Kopēji darbiniekiem izmaksātā darba algu summa mēnesī nav atzīstama par nesamērīgi lielu. Salīdzinoši, piemēram, apsardzes izdevumi šajā īpašumā mēnesī pārsniedza 7000 EUR.

Salīdzinot lietas 7.sējumā esošos ziņojumus par valsts sociālās apdrošināšanas obligāto iemaksu, iedzīvotāju ienākuma nodokļa un uzņēmējdarbības riska nodevas pārskatiem ar lietas 9.sējumā esošajiem prasītājas konta pārskatiem, secināms, ka darba algas tika izmaksātas atbilstoši ziņojumos norādītajai informācijai, ņemot vērā, ka ziņojumos norādīta bruto darba alga, bet kontu pārskatos redzama izmaksātā neto darba alga darbiniekam.

Lai arī atbildētājs ik reizi iesniedz jaunus iebildumus pret prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem, apgabaltiesa norāda, ka prasītājas pierādīšanas pienākums sniedzas līdz noteiktai pierādījumu attiecināmības, ticamības un pietiekamības pārbaudes robežai.

Arī atbildētājam savi iebildumi pret prasību ir jāpierāda. Prasītāja norāda, ka tā neveic citu komercdarbību, kā vien nekustamā īpašuma /adrese D/ apsaimniekošanu, kas ir negatīvs fakts un pēc principa *negativa non sunt probanda,* nav jāpierāda. Ja atbildētājs iebilst, ka prasītāja veic citu komercdarbību, viņam šis iebildums ir jāpierāda, tāpat kā fakts, ka apsaimniekotājs neveica vai tik nepilnīgi veica apsaimniekošanas darbības, ka viņam nepienākas nekāda atlīdzība.

Atbildētājs iebilst par to, ka viņš neredzot administrācijas darba rezultātus, sanitārās kopšanas grafikus, neredzot noteiktas personas darbā u.t.t.. Tajā pašā laikā atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka viņš būtu vērsies pie prasītājas kā pie apsaimniekotāja ar konkrētām prasībām vai iebildumiem par tā veikto darbu, par uzkopšanas kvalitāti. Atbildētāja iesniegumi saistīti ar maksāšanas jautājumiem un atteikšanos no apsaimniekošanas pakalpojuma kā tāda.

Apgabaltiesa norāda, ka visos atbildētājam izrakstītajos rēķinos ir redzamas galvenās apsaimniekotāja atbildīgās personas un viņu telefoni, proti, pārvaldnieks dispečers, grāmatvedis, apsardzes darbinieki, elektriķis (lietas 15.-18., 54.-64., lapa, 1.sēj., 138.-182.lapa, 3.sēj.), kas norāda uz atbildētājam pieejamo informāciju par prasītājas darbiniekiem.

Apgabaltiesa ņem vērā, ka obligāti veicamās prasītājas kā apsaimniekotāja darbības bija dzīvojamās mājas uzturēšana, kas ietver sevī mājas sanitārā apkopi, siltumenerģijas piegādi, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, sadzīves atkritumu izvešanu, līgumu slēgšana ar pakalpojuma sniedzējiem, elektroenerģijas nodrošināšana dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajai daļai, dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, dzīvojamai mājai kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšana, ugunsdrošības prasību izpildes nodrošināšana, pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, attiecīgā gada budžeta projekta

sagatavošana, finanšu uzskaites organizēšana un dzīvojamās mājas lietas kārtošana.

Izvērtējot darbinieku skaitu, viņu pienākumus un veicamo darbu apjomu, apgabaltiesa atzīst par pamatotiem prasītājas pārstāvja /pers. J/ paskaidroto, ka uzņēmuma administrāciju veido trīs cilvēki: /vārds/, /vārds/ un /pers. I/, starp kuriem pienākumi sadalīti. /vārds/ veic pārrunas un slēdz līgumus ar piegādātājiem, /vārds/ uzrauga darbiniekus, bet /vārds/ ir profesionāls apsaimniekotājs, kurš pārzina ēku tehniskās lietas, mezglus, ir pieejams 24 stundas diennaktī un izsauc attiecīgus dienestus kanalizācijas aizsprostojuma vai citos gadījumos. Tā kā ir divas savstarpēji savienotas ēkas, katrā ēkā 24 stāvi, tad ir nepieciešamas 6 apkopējas, jo katru dienu tiek veikta telpu mitrā uzkopšana, kas atbilst šo māju augstajam kvalitātes standartam. Tā kā zeme pie mājas ir 1.1 ha, ko veido zālieni un apstādījumi, ir nepieciešams tos pļaut un kopt atbilstoši Rīgas domes saistošajiem noteikumiem, tāpēc ir nepieciešami 2 sētnieki un dārznieks.

Ņemot vērā obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību apjomu un izvērtējot to kopsakarā ar prasītājas nodarbinātajiem, apgabaltiesa atzīst, ka trīs cilvēku administrācija nav atzīstama par nesamērīgu, ņemot vērā noslēdzamo līgumu daudzumu gan ar piegādātājiem, gan 350 dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašniekiem, rēķinu izrakstīšanu, nepieciešamību uzraudzīt darbiniekus, pārzināt ēku tehniskās lietas. Tāpat atzīstams, ka apsaimniekošanas darbību veikšanai bija nepieciešams grāmatvedis, elektriķis, sešas apkopējas, jo kopējā telpu platība ir liela, kā arī divi sētnieki un dārznieks.

Apgabaltiesa ņem vērā, ka atbildētājs iegādājies īpašumu daudzstāvu dzīvojamo māju kompleksā, kuram ir augstāks kvalitātes standarts salīdzinoši ar citām daudzdzīvokļu dzīvojamām mājām: tajā ir ātrgaitas lifti, labiekārtoti apsargāti bērnu rotaļu laukumi, apsargājamas autostāvvietas, mūsdienīgas komunikācijas, 24 stundu uzkopšanas, apsardzes un administratora serviss (buklets pie lietas vāka 5.sēj.). Līdz ar to šādai mājai nepieciešams arī lielāks apsaimniekotāja darbinieku skaits.

Apgabaltiesa atzīst, ka prasītājas iesniegtie pierādījumi par darba algām, valsts sociālās apdrošināšanas obligātajām iemaksām un uzņēmējdarbības riska nodevu kā neuzdotās lietvedības ietvaros taisītajiem nepieciešamajiem izdevumiem ir pietiekami, ticami un attiecināmi uz izskatāmo lietu.

Ar aprēķinu pierādīts, ka kopējā algu, valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksu un uzņēmējdarbības riska nodevu summa par laiku no 2007.gada augusta līdz 2019.gada novembrim bija 1 379 063, 27 EUR, no kā aprēķinot parādu proporcionāli atbildētājam piederošajām 528/304112 domājamām daļām, no viņa piedzenamā parāda summa ir 2394,25 EUR (lietas 11.12.lapa, 7.sēj.).

Kopā no atbildētāja par labu prasītājai piedzenamā prasības summa ir 4815,28 EUR, ko veido minētā summa 2394,25 EUR, apsardzes izdevumu summa 1948,37 EUR un 472,66 EUR par liftu apkalpošanu.

Prasība noraidāma daļā par neatskaitāmā pievienotās vērtības nodokļa 350,54 EUR piedziņu. Šajā daļā apgabaltiesa atzīst par pamatotiem atbildētāja iebildumus, ka nav pierādīts, ka neatskaitāmais pievienotās vērtības nodoklis attiecināms uz tādiem prasītājas kā apsaimniekotāja pakalpojumiem vai izdevumiem, kas vērtējami kā nepieciešamie izdevumi. Pievienotās vērtības nodokļa deklarācijas par prasības periodu pierāda, ka šādas neatskaitāmā pievienotās vērtības nodokļa summas prasītāja Valsts ieņēmumu dienestā ir deklarējusi, bet nepierāda, par kādiem izdevumiem tās ir bijušas (lietas 14.-176.lapa, 7.sēj.).

Līdz ar to, kaut arī tas ir likumā noteikts maksājums, apgabaltiesai no iesniegtajiem dokumentiem nav iespējams secināt, ka neatskaitāmais pievienotās vērtības nodoklis piedzenams no atbildētāja par labu prasītājai kā lietai taisīti nepieciešamie izdevumi Civillikuma 865.panta izpratnē.

Apgabaltiesa noraida atbildētāja iebildumus par to, ka prasības summa samazināma par pārmaksu 655,04 EUR, kas veidojusies it kā sakarā ar prasītājas nepareizi veiktajiem aprēķiniem par atkritumu izvešanu, elektrību un apkuri koplietošanas vajadzībām, jo šiem pakalpojumiem prasītāja piemērojusi nepareizu koeficientu un iekasējusi lielāku maksu.

Apgabaltiesa ņem vērā, ka līdz 2021.gada 27.novembra paskaidrojumiem atbildētājs šādus iebildumus prasītājai nav izteicis, vien atteicies maksāt apsaimniekošanas maksu, labprātīgi apmaksājis rēķinus daļā par viņa minētajiem pakalpojumiem, par kuriem tagad lūdz veikt pārrēķinu.

Civillikuma 1846.pants noteic, ka ar ieskaitu jāsaprot prasījuma dzēšana ar pretprasījumu. Tā kā pretprasība nav celta, prasītāja neatzīst atbildētāja iebildumus par pārmaksu, ieskaitam nav pamata.

Prasības sākotnējā summa pēc tam, kad lieta nodota izskatīšanai ar Senāta 2021.gada 17.jūnija spriedumu, Vidzemes apgabaltiesā kā apelācijas instances tiesā bija 8778,83 EUR apmērā (lietas 172.-184.lapa, 5.sēj.), bet tiesas sēdē tika uzturēta daļēji - par 5165,82 EUR.

Līdz ar to pārējā prasības daļā par 3613,01 EUR piedziņu tiesvedība lietā izbeidzama sakarā prasītājas atteikšanos no prasība, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu.

Apgabaltiesa noraida prasītājas iebildumus, ka tā bijusi spiesta atteikties no prasības, jo apgabaltiesa neesot devusi pietiekamu termiņu pierādījumu iesniegšanai, noraidījusi tās lūgumu par liecinieka aicināšanu.

Apgabaltiesa norāda, ka prasītāja pati 2008.gadā iesniegtajā prasības pieteikumā atsaucas uz Civillikuma 2328., 2339.pantu un pamato savu komercdarbību par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu kā neuzdotu lietvedību, tātad, prasītājai kā juridiskai personai, kuras valdes loceklis pēc prasītājas pārstāvja apgalvotā ir profesionāls apsaimniekotājs, pie tam, tiesvedības laikā algoja juristus, bija jāzina, uz kāda pamata tā ceļ prasību un kāds ir pierādīšanas standarts tās celtajā prasībā.

Apgabaltiesa secina, ka uz prasītājas kā lietveža pienākumu iesniegt aprēķinu prasītājai ir bijis norādīts jau Augstākās tiesas 2015.gada 30.jūnija spriedumā, kura 7.5.punktā norādīts, ka tiesa nevar piedzīt parādu, nepieprasot uz konkrētu kopīpašnieku attiecināmu parāda aprēķinu un pierādījumus, kas to apstiprina. Savukārt, 2019.gada 13.jūnija Senāta spriedumā 16.punktā uz aprēķina iesniegšanas nepieciešamību un standartiem norādīts skaidri un nepārprotami, tāpat kā Senāta 2021.gada 17.jūnija spriedumā.

Apgabaltiesa deva prasītājai samērīgu termiņu pierādījumu iesniegšanai, kurš, pie tam, divas reizes tika pagarināts (lietas 135.lapa, 5.sēj., 52.lapa, 6.sēj.), taču pirmajā reizē prasītāja iesniedza nevis Senāta spriedumos norādītos aprēķinus ar pamatojošiem dokumentiem, bet gan visus grāmatvedības dokumentus digitālā formā, ko apgabaltiesa atteicās pieņemt ar 2021.gada 28.decembra lēmumu rezolūcijas formā (lietas 42.lapa, 6.sēj.).

Līdz ar to, ņemot vērā dispozivitātes principu un prasītājas tiesības pašai izvēlēties savu pozīciju lietā, apgabaltiesa uzskata, ka prasītājas tiesības netika aizskartas, bet gan tika samērotas ar atbildētāja tiesībām savlaicīgi zināt, pret kādu prasību viņam jāaizstāvas, un uz lietas izskatīšanu saprātīgā termiņā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi proporcionāli prasījumu apmierinātajai daļai.

Prasītāja ir maksājusi valsts nodevu 62,49 Ls un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,00 Ls, iesniedzot prasību, kā arī divas reizes, palielinot prasības summu valsts nodevu 21,75 Ls un 77,- Ls (lietas 6., 7., 49., 131.lapa, 1.sēj.), kopā tiesas izdevumus 163,24 Ls jeb 232,27 EUR (pēc kursa 1 EUR = 0,702804 Ls).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta "c" apakšpunktu valsts nodeva no prasības summas 8778,83 EUR ir 573,24 EUR, kas būtu jāsamaksā prasītajai, iesniedzot attiecīgu prasību. Prasības apmierinātā daļa ir 4815,28 EUR jeb 54,86 %, noraidītā daļa – 350,54 EUR

jeb 4 %, pārējā daļā par 3613,01 EUR jeb 41,14 % tiesvedība izbeigta sakarā ar prasītājas atteikšanos no prasības.

Tas nozīmē, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami samaksātie tiesas izdevumi 230,98 EUR, ko veido valsts nodeva 229,41 EUR, kas nepārsniedz prasījumu apmierinātās daļas procentuālo lielumu (54,86 % no 573,24 EUR = 314,48 EUR) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,57 EUR (54,86 % no 2,86 EUR).

Pārējā nenomaksātā valsts nodeva par apmierināto prasījumu daļu ir 85,07 EUR, kas piedzenami no atbildētāja valsts labā saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu. Dotā situācija, kad prasītāja tiesvedības laikā palielināja prasības summu kā pieaugumu (36.panta otrā daļa, 418.panta otrās daļas 3.punkts), pielīdzināma situācijai, kad prasītājs atbrīvots no valsts nodevas samaksas.

Nenomaksātā valsts nodevas summa 258,76 EUR par noraidīto prasījumu daļu un daļu, kurā prasītāja atteicās no prasības, piedzenama par labu valstij no prasītājas saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu.

Lietā radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādi un izsniegšanu 14,22 EUR (lietas 3.lapa, 2.sēj., 122.lapa, un 3.sēj., 1.lapa, 6.sēj.). Prasītāja no šīs summas samaksājusi 2,86 EUR, iesniedzot prasību (lietas 7.lapa, 1.sēj.). Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. un 42.pantu atlikusī summa 11,36 EUR piedzenama par labu valstij no pusēm, proporcionāli prasījumu apmierinātajai, noraidītajai daļai un daļai, kurā prasītāja atteicās no prasības, jeb 6,16 EUR no atbildētāja un 5,20 EUR no prasītājas.

Prasītāja samaksājusi par advokāta sniegto palīdzību 2850 EUR, ko pierāda rēķini un maksājumu dokumenti (lietas 6.,7.lapa, 3.sēj., 207.,208.lapa, 4.sēj.). Minētā summa 2850 EUR nepārsniedz likumā noteikto atlīdzināmo izdevumu apmēru.

Tā kā prasība daļēji apmierināta, tad saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta otro daļu un pirmās daļas pirmā punkta "b" apakšpunktu šie ar lietas vešanu saistītie izdevumi būtu piedzenami no atbildētāja par labu prasītājai.

Apgabaltiesa secina, ka piemērojama Civilprocesa likuma 44.panta piektā daļa un nosakāms mazāks atlīdzināmo izdevumu apmērs, ņemot vērā, ka lieta trīs reizes skatīta apelācijas instances tiesā sakarā ar atbildētāja apelācijas sūdzībām un trīs reizes apelācijas instances tiesas spriedumi ir atcelti. Lai arī lieta šobrīd ir apjomīga, apgabaltiesa ņem vērā, ka pati prasītāja, kuras advokāti piedalījušies, pārstāvot un sniedzot juridisko palīdzību, līdz šim nepildīja Augstākās tiesas un Senāta 2015., 2019. un 2021.gada spriedumos izteiktos norādījumus par to, kādi pierādījumi iesniedzami, ja celta prasība par neuzdoto lietvedību. Atbildētājs nav vainojams lietas ilgumā un tiesas sēžu daudzumā, ko apliecina fakts, ka pēc pierādījumu iesniegšanas par liftiem un apsardzi atbildētājs prasību šajā daļā atzina. Apgabaltiesa atzīst, ka taisnīgs un samērīgs atlīdzināmo izdevumu apmērs būs 1000 EUR, kas piedzenami no atbildētāja par labu prasītājai.

Pavisam kopā no atbildētāja prasītājas labā piedzenami tiesāšanās izdevumi 1230,98 EUR, kas kopā ar prasības summu 4815,28 EUR veido ar šo spriedumu piedzenamo summu 6046,26 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos procentus no spriedumā piedzītās summas par laiku no sprieduma labprātīgas izpildīšanas termiņa notecēšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai). Ņemot vērā Senāta Civillietu departamenta senatoru 2021.gada 15.decembra kopsapulces lēmumu, tiesības saņemt likumiskos procentus nosakāmas no kopējās ar spriedumu piedzītās summas, ieskaitot gan parādu, gan procentus, gan tiesāšanās izdevumus.

Prasītāja 2021.gada 29.septembrī ar maksājuma uzdevumu Nr.23 samaksājusi kancelejas nodevu par liecinieku 5 EUR, taču liecinieks netika pratināts tiesas sēdē sakarā ar to, ka tiesa ar 2021.gada 28.decembra lēmumu atteica liecinieka pratināšanu un atkārtoti šāds lūgums tiesai pieteikts netika. Līdz ar to kancelejas nodeva atmaksājama prasītājas pārstāvei /pers. K/, kura šo summu iemaksājusi (lietas 35.lapa, 6.sēj.).

Atbilstoši Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likuma 21.panta otrajai daļai, tiesa, izskatot civillietas un lemjot par sprieduma labprātīgas izpildes termiņu saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, var to noteikt ne garāku par 60 dienām, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

Ņemot vērā piedzenamās summas apmēru, sprieduma labprātīgai izpildei nosakāms 60 dienu termiņš no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no Civilprocesa likuma 432.-434.panta, Vidzemes apgabaltiesa

nosprieda

SIA "/nosaukums/" prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. C/ (/pers. C/), personas kods /personas kods/, par labu SIA "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, apsaimniekošanas izdevumus (algas, valsts sociālās apdrošināšanas obligātās iemaksas un uzņēmējdarbības riska nodeva) 2394,25 EUR, izdevumus par apsardzes nodrošināšanu 1948,37 EUR, izdevumus par liftu apkalpošanu 472,66 EUR par laiku no 2007.gada 1.augusta līdz 2019.gada 30.novembrim, tiesāšanās izdevumus 1230,98 EUR, kopā 6046,26 EUR (seši tūkstoši četrdesmit seši *euro* 26 centi).

Noteikt SIA "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, tiesības saņemt no /pers. C/ (/pers. C/), personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (seši procenti) gadā no piespriestās, bet vēl nepiedzītās parāda summas 6046,26 EUR par laiku no sprieduma labprātīgas izpildīšanas termiņa notecēšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus.

Piedzītās summas ieskaitāmas SIA "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, kontā /konta numurs/, /bankas nosaukums/, /banka/.

Noraidīt SIA "/nosaukums/" prasību daļā par neatskaitāmā pievienotās vērtības nodokļa 350,54 EUR piedziņu.

Izbeigt tiesvedību SIA "/nosaukums/" prasības daļā par apsaimniekošanas maksas 3613,01 EUR piedziņu.

Piedzīt no /pers. C/ (/pers. C/), personas kods/personas kods/, par labu valstij valsts nodevu 85,07 EUR (astoņdesmit pieci *euro* 7 centi).

Piedzīt no SIA "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par labu valstij valsts nodevu 258,76 EUR R (divi simti piecdesmit astoņi *euro* 76 centi).

Valsts nodeva iemaksājama: Valsts kase NMR 90000050138, konts LV55TREL1060190911200, saņēmēja iestāde Valsts kase BIC kods: TRELLV 22, ar norādi valsts nodeva civillietā Nr. C 28151308.

Piedzīt no /pers. C/ (/pers. C/), personas kods/personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 6,16 EUR (seši *euro* 16 centi).

Piedzīt no SIA "/nosaukums/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,20 EUR (pieci *euro* 20 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami: saņēmējs Tiesu administrācija, Antonijas iela 6, Rīga, reģ. Nr. 90001672316, konta Nr.

LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr. C 28151308.

Atmaksāt /pers./ personas kods /personas kods/, kancelejas nodevu 5,00 EUR (pieci *euro*), kas iemaksāta Valsts kases kontā LV39TREL1060190911100 2021.gada 29.septembrī ar maksājuma uzdevumu Nr.23.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu 60 dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Maksājumu apliecinošais dokuments iesniedzams/atsūtāms Vidzemes apgabaltiesai minētajā termiņā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Senāta Civillietu departamentā 30 dienu laikā no 2022.gada 2.septembra, iesniedzot kasācijas sūdzību Vidzemes apgabaltiesā un iemaksājot drošības naudu 300 EUR apmērā, kas ieskaitāmi: saņēmējs LR Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr.90000068892, konts LV83TREL8280010000000, BIC TRELLV22.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja

Dz.Apine

Tiesnese

R.Liepiņa

Tiesnese

E.Sudāre