ECLI:LV:RPT:2024:1024.C68509521.8.S

Lieta Nr. C68509521

Lietas arhīva Nr. C-01119-24/104

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2024. gada 24. oktobrī

Rīgas pilsētas tiesa,

tiesnesis Viktors Makucevičs

ar tiesas sēžu sekretāri Agniju Bamberi,

piedaloties prasītājas pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Artim Vidžupam un pilnvarotajam pārstāvim /Persona C/, un atbildētājas pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Ievai Keterliņai,

atklātā tiesas sēdē Daugavgrīvas ielā 58, Rīgā izskatīja civillietu biedrības „VALDEMĀRA 9” prasībā pret SIA „Lāču nami” par pienākuma uzlikšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2021. gada 3. novembrī biedrība „VALDEMĀRA 9”cēla Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā (pēc reorganizācijas ar 2022. gada 1. augustu – Rīgas pilsētas tiesa) prasību pret SIA „Lāču nami” par pienākuma uzlikšanu.

Pamatojoties uz Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi” III. sadaļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8. panta otro daļu, 12. panta trešās daļas 1. un 2. punktu, lūgts uzlikt atbildētājai par pienākumu prasītājai nodot pārvaldīšanas uzdevuma izpildei nepieciešamo lietvedību.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītāja ir dzīvojamās mājas, kas atrodas Rīgā, Krišjāņa Valdemāra ielā 9, dzīvokļu īpašnieku kopība.

Ar 2016. gada 27. jūnija nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola Nr. 1 lēmumu mājas dzīvokļu īpašnieku kopība atsauca savu pilnvarojumu biedrībai veikt mājas pārvaldīšanu un uzdeva mājas pārvaldīšanu atbildētājai, kura, uz šī lēmuma pamata, pārvaldīja māju no 2016. gada 1. jūlija līdz 2020. gada 1. jūnijam.

2020. gada 16. maijā tika noslēgts pārvaldīšanas līgums.

Ar 2020. gada 15. maija lēmumu Nr. 15052020-1 dzīvokļu īpašnieku kopība atsauca savu pilnvarojumu atbildētājai veikt mājas pārvaldīšanu un uzdeva to prasītājai, kura, uz šī lēmuma pamata, pārvalda māju no 2020. gada 1. jūnija.

[1.2] 2020. gada 1. jūnijā prasītājas pilnvarotā persona, kura rīkojās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā, parakstīja pieņemšanas-nodošanas, ar kuru prasītāja nodeva īpašnieku kopības pārstāvei pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu un pārvaldniekam valdījumā vai lietošanā nodoto mantu.

Taču 2020. gada 1. jūnijā atbildētāja nodeva pārstāvei mājas lietas dokumentus, dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumus jautājumos, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu.

[1.3] Laikā no 2020. gada augusta līdz 2020. novembrim starp pusēm izcēlās strīds par pārvaldīšanas saistību un lietu nodošanu un pieņemšanu, puses nevienojās par to kādas saistības un kādā veidā prasītājai būtu jāpieņem no atbildētājas. Tā rezultātā atbildētāja 2020. gada 11. novembrī iesniedza tiesā prasības pieteikumu, ar kuru, citā starpā, lūdza tiesu uzlikt pienākumu prasītājai pieņemt no atbildējās pārvaldīšanas saistības un lietas. Uz prasības pieteikuma pamata ir ierosināta civillieta Nr. C30754420. Prasītāja prasību neatzīst un uzskata to par nepamatotu.

[1.4] 2021. gada 24. septembrī prasītāja vērsās pie atbildētājas ar lūgumu nodot mājas lietas dokumentus, dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumus jautājumos, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu, citas lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

2021. gada 28. septembrī saņemta atbildes vēstule, ar kuru atbildētāja atteicās nodod minēto. No šīs vēstules ir saprotams, ka tā uztur pozīciju, ka ir atbrīvota no likumiskā pienākuma izpildīt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12. panta trešās daļas 1. un 2. punktu tikai tāpēc, ka cēla prasību tiesā.

Mājas lietas dokumenti ir nepieciešami, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2. panta pirmās daļas 3. punktu. Atsakoties nodot mājas lietas dokumentus, atbildētāja aizskāra prasītājas ar garantēto tiesību saņemt no iepriekšēja pārvaldnieka mājas lietas dokumentus.

[1.5] Judikatūrā dzīvokļu īpašnieku kopība ir atzīta pat tiesību subjektu, kura spēj uzņemties saistības pret trešajām personām un būt par prasītāju civillietā.

2021. gada 31. oktobrī dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēma lēmumu, ar kuru nolēma vērsties tiesā pret atbildētāju par pienākuma uzlikšanu atbildētājai nodod mājas lietas dokumentus un pilnvaroja biedrību „VALDEMĀRA 9” iesniegt prasības pieteikumu un pārstāvēt prasītāju tiesā.

[1.6] Prasība ir celta par mājas lietas nodošanu atbilstoši Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi” III. sadaļai „Mājas lietas sadaļu un informācijas aktualizācijas nosacījumi” un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8. panta otrajā daļā norādītajā apjomā.

[2] Atbildētāja paskaidrojumos norāda, ka prasību neatzīst, lūdz tiesu izbeigt tiesvedību.

[2.1] Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja ir apsaimniekojusi nekustamo īpašumu laika periodā no 2016. gada 1. jūlija līdz 2020. gada 1. jūnijam.

Atbildētāja 2020. gada 1. jūnijā ir izpildījusi pret kopību Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12. panta trešās daļas 4. punktā noteiktos pienākumus, kā arī 2020. gada 3. augustā 12. panta trešās daļas 2. punktā noteikto.

2020. gada 12. novembrī atbildētāja tiesā iesniedza prasības pieteikumu pret prasītāju par normatīvajos tiesību aktos noteikto pienākumu piespiedu izpildi, lūdzot uzlikt par pienākumu izpildīt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12. panta trešajā daļā noteikto, t. sk., arī 12. panta trešās daļas 1. un 2. punktā noteikto. Tiesa ir ierosinājusi civillietu Nr. C30754420.

[2.2] Atbildētājas ieskatā tiesvedība lietā ir izbeidzama, pamatojoties Civilprocesa likuma 223. panta pirmās daļas 2. punktu. Proti, strīds jau tiek skatīts citā lietā.

Prasības priekšmets abās lietās ir Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma trešās daļas apakšpunktos norādīto pienākumu izpilde. Proti, civillietā Nr. C30754420 pienākuma uzlikšana pieņemt lietvedību, civillietā Nr.

C68509521 attiecīgi to nodot, uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka saistības, kā arī citas saistības un lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

Prasītājai nebija subjektīvo tiesību šāda rakstura prasības celšanai, tādēļ tiesai vajadzēja atteikties pieņemt prasības pieteikumu (Civilprocesa likuma 132. panta pirmās daļas 4. punkts), kas ir pamats nepareizi ierosinātās tiesvedības izbeigšanai.

Prasītāja, ceļot prasību tiesā, nav ievērojusi Civillikuma 1. pantu un nav rīkojusies labā ticībā, jo attiecībā uz prasības priekšmetu un pamatu starp pusēm jau ir ierosināta tiesvedība civillietā Nr. C30754420. Līdz ar to ar šo prasību bez iemesla tiek radīti zaudējumi, kas saistīti ar juridisko palīdzību.

[2.3] Tā kā atbildētāja nebija paziņojumu, kam uzdot apsaimniekot māju pēc tam, kad atbildētāja paziņoja par pārtraukšanu, atbildētāja turpināja nodrošināt mājas apsaimniekošanu. Proti, atbildētāja no 2020. gada 15. maija līdz 2020. gada 31. maijam pārvaldīšanu veikusi kā neuzdotais lietvedis.

Tikai 2020. gada 28. maijā neoficiālā e-pastā tika nosūtīts paziņojums, bet atbildētāja lūdza precizēt informāciju par pārvaldīšanas tiesību nodošanu. Atbildētāja faktiski pārtraukusi pārvaldīšanu ar 2020. gada 1. jūniju, parakstot ar pieņemšanas-nodošanas aktu.

Prasītāja neievēroja Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma $17.^{1}$ panta trešajā daļā noteikto viena mēneša termiņu. Ne velti tāds dots. Atbildētāja saņēma pēdējos rēķinus no pakalpojumu sniedzējiem līdz 2020. gada 18. jūnijam un tādējādi 2020. gada 30. jūnijā izrakstīja dzīvokļu īpašniekiem pēdējo rēķinu par sniegtajiem pakalpojumiem līdz 2020. gada 31. maijam. Gadījumā, ja pārvaldīšanas uzdevuma uzteikums būtu no prasītājas puses, tad tas būtu iespējams tikai 2020. gada jūlijā. Tā kā pēdējā izrakstītā rēķina apmaksas datums bija 2020. gada 10. jūlijs, tad tikai pēc šī termiņa iestāšanās ir iespējams apkopot precīzus datus par norēķiniem un sagatavot un nodot ar pārvaldīšanas uzdevuma pārņemšanu saistītos dokumentus.

2020. gada 3. augustā no atbildētājas puses tika izpildīts noteiktais, kā arī prasītāja tika aicināta pārņemt mājas lietvedību un tiesības un saistības.

2020. gada 9. oktobrī atbildētāja nosūtīja pirmstiesas brīdinājumu par pienākumu izpildi.

Līdz pat šim brīdim prasītāja nav iesniegusi domstarpību protokola projektu, kurā būtu norādīts viedoklis un pamatojums attiecībā uz saistību un lietu pārņemšanu.

Atbildētāja ir vērsusi prasītājas uzmanību uz apstākli, ka pienākumu ir gatava izpildīt, attiecīgi slēdzot šajā daļā izlīgumu jau ierosinātajā civillietā Nr. C30754420.

Prasības pieteikuma saturs ir pretrunā ar jaunākajiem paskaidrojumiem, kas iesniegti civillietā Nr. C30754420, neatzīstot prasību.

Prasības pieteikumā norādītais ir pretrunā ar loģikas likumiem, jo tieši atbildētāja ir tā, kura jau 2020. gada 1. jūnijā izteica gatavību nodot visu informāciju un dokumentus tiklīdz tiks izrakstīti un apmaksāti pēdējie atbildētājas rēķini dzīvokļu īpašniekiem.

[2.4] No prasības pieteikuma lūgumu daļas secināms, ka izteiktie ir pārāk detalizēti un var būt noteiktas problēmas šādu prasījumu izpildei. Pirmkārt, tādēļ, ka atbildētājas lietvedībā atrodas tikai un vienīgi tā dokumentācija, ko prasītāja pati ir nodevusi 2016. gadā uzdodot pārvaldīšanas uzdevumu.

[3] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2022. gada 20. decembra lēmumu nolemts apturēt tiesvedību civillietā līdz brīdim, kad spēkā stāsies nolēmums civillietā Nr. C30754420.

Tiesvedība lietā atjaunota ar 2024. gada 24. septembra tiesas sēdes protokollēmumu.

[4] Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts Artis Vidžups prasību uzturēja. Papildus paskaidroja, ka 2024. gada 3. februārī mainījusies biedrības juridiskā adrese. Debatēs atsaucās uz Senāta spriedumu lietā Nr. SKC-27/2023. Mājas lieta nav saņemta.

/Persona C/ papildus paskaidroja, ka neatkarīgi, vai ir ierosināta civillieta, un kura vainas dēļ netika saņemta mājas lieta, atbildētajai ir pienākums to nodot. Otrā lietā pretprasība netika celta, jo pamats ir cits. Mājas lietas

kārtotājam ir pienākums iesniegt dokumentus, kas apliecina īpašuma tiesības. Atbildētāja izvirzīja nosacījumu apmaksāt naudu tai, tikai tad nodos mājas lietu, ko īpašnieki nepieņēma. Strīds ir par to, ka kopība nevēlas maksāt naudu, par ko celta otra prasība. Strīds ir normu izvērtēšanā, vai Dzīvojamo māju likuma 12. pants tiešām paredz šādā veidā sasaistīt mājas lietas nodošanu ar 5. panta pienākuma norēķināties par pārvaldīšanas pakalpojumiem ar pārvaldnieku. Otrā civillietā vinnēja biedrība, domāja, ka izpildījums notiks, taču mājas lieta nav saņemta. Otrā lietā atbildētājs nevar saņemt izpildu rakstu pret prasītāju.

Atbildētājas pilnvarotā pārstāve tiesas sēdē prasību neatzina. Papildus paskaidroja, ka visi dokumenti nododami kopumā. Atbildētāja nav teikusi, ka nevarētu sastādīt domstarpību protokolu un kādā daļā panākt vienošanos. Likums noteic, ka kopības manta ir ne tikai uzkrājumi, bet arī saistības. 2020. gada 3. septembrī prasītāja pie atbildētājas klātienē iepazinās ar mājas lietu un nepateica, ka ir gatava pieņemt mājas lietu. Tika nosūtīta vēstule ar visu nepieciešamo dokumentu kopumu. Uzskata, ka tiesvedība ir izbeidzama un ir piedzenami tiesāšanās izdevumi. Debatēs norādīja, ka tiesības nav aizskartas, jo mājas lieta ir nodota. Svarīgākais ir tas, ka ir parakstīts pieņemšanas-nodošanas akts un dokumenti ir nosūtīti.

Motīvu daļa

[5] Noklausījusies pušu paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96. panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 93. panta pirmajai daļai katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190. panta otro daļu tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Par lietas apstākļiem

[8] 2016. gada 27. jūnijā dzīvojamās mājas Krišjāņa Valdemāra ielā 9, Rīgā dzīvokļu īpašnieku kopsapulce pieņēma lēmumu ar 2016. gada 1. jūliju uzdot mājas apsaimniekošanu atbildētājai, reizē pilnvarojot dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgt līgumus par nepieciešamo pakalpojumu piegādi.

2016. gada 19. septembrī starp atbildētāju un /Persona E/ noslēgts Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas līgums Nr. V9-8 par apsaimniekošanu no 2016. gada 1. jūlija.

Lietā nav strīda, ka no 2016. gada 1. jūlija atbildētāja bija dzīvojamās mājas pārvaldniece.

[8.1] Lietas materiāliem pievienots atbildētājas paziņojums dzīvokļu īpašniekiem, ka pārtrauc apsaimniekošanas līgumu pēc iespējas ātrāk, bet ne vēlāk kā no 2020. gada 15. maija. Paziņojums nosūtīts uz dzīvokļu īpašnieku e-pasta adresēm.

2020. gada 15. maijā dzīvojamās mājas Krišjāņa Valdemāra ielā 9, Rīgā dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēma Lēmumu Nr. 15052020-1, ar kuru par apsaimniekošanas pakalpojumu sniedzēju izvēlēta /Persona F/. Lēmumā norādīts, ka atbildētāja informējusi par apsaimniekošanas pakalpojumu pārtraukšanu.

Lietas materiāliem pievienota 2020. gada 15. maija biedrības „VALDEMĀRA 9” pilnvara /Persona F/ pārstāvēt biedrību un slēgt līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem.

2020. gada 16. maijā biedrība „VALDEMĀRA 9” un dzīvokļu īpašnieku kopība noslēgušas Dzīvojamās mājas Krišjāņa Valdemāra ielā 9, Rīgā pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu.

2020. gada 20. maijā atbildētāja vērsusies pie kopības ar vēstuli Nr. 158/2005/2, norādot, ka, lai nodrošinātu pārvaldīšanas nepārtrauktību, no 2020. gada 15. maija veiks tikai obligātās pārvaldīšanas darbības. Vēstule nosūtīta uz dzīvokļu īpašnieku e-pasta adresēm.

No biedrības „VALDEMĀRA 9” 2020. gada 28. maija e-pasta /Persona G/ izriet, ka pārvaldīšana nodota biedrībai „VALDEMĀRA 9”, lūdz nodrošināt mājas lietas nodošanu pilnvarotajai personai /Persona F/.

2020. gada 1. jūnijā atbildētāja vērsusies pie biedrības „VALDEMĀRA 9” un īpašnieku kopības ar vēstuli Nr. 187/0106/2, norādot, ka nav pievienoti pilnīgi dokumenti, no tiem nav saprotama informācija, kas ir jaunais pārvaldnieks.

2020. gada 1. jūnijā atbildētāja un /Persona F/ parakstīja pieņemšanas-nodošanas aktu par atslēgu komplekta, telpu un teritorijas uzkopšanas inventāra nodošanu un skaitītāju rādījumu fiksēšanu.

Proti, pēc atbildētājas paziņojuma dzīvokļu īpašnieku kopība nolēma dzīvojamās mājas pārvaldīšanu uzdot biedrībai „VALDEMĀRA 9”, kura pilnvaroja /Persona F/. Atbildētājas ieskatā par to netika pienācīgā kārtā paziņots, tāpēc atbildētāja faktiski turpināja veikt pārvaldīšanas darbības līdz 2020. gada 1. jūnijam.

[8.2] 2021. gada 24. septembrī biedrība „VALDEMĀRA 9” vērsās pie atbildētājas ar vēstuli Nr. 21/09-1 par mājas lietas un ieņēmumu un izdevumu pārskata nodošanu.

2021. gada 27. septembrī sniegta atbilde Nr. 150/2709/2 norādot, ka visi jautājumi risināmi civillietā Nr. C30754420.

Lietas materiāliem pievienots 2021. gada 31. oktobra dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokola Nr. 2021-10-01 izraksts, kurā norādīts, ka kopība uzdod biedrībai „VALDEMĀRA 9” celt prasību tiesā, pilnvarojot to pārstāvēt prasītāju tiesā.

Ar vēstuli Nr. 269/0308/2 atbildētājas advokāte vērsusies pie biedrības „VALDEMĀRA 9”, norādot, ka atbildētāja ir izpildījusi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12. panta trešās daļas 4. punktā noteikto. Pielikumā tiek pievienots ieņēmumu un izdevumu pārskats un debitoru saraksts. Tāpat tiek pievienots cesijas līgums un savstarpējo prasījumu ieskaita akts. Pārstāvis tiek aicināts pēc iespējas ātrāk pieņemt mājas lietu un saistības. Vēstule e-pastā nosūtīta 2020. gada 3. augustā. 2020. gada 10. augustā nosūtīta atbilde, ka paziņojums saņemts un uzdoti precizējoši jautājumi.

Ar vēstuli Nr. 406/0910/2 atbildētājas advokāte vērsusies pie biedrības „VALDEMĀRA 9”, nosūtot pirmstiesas brīdinājumu.

[8.3] Atbildētāja cēlusi prasību pret dzīvokļu īpašnieku kopību, ko pārstāv biedrība, par ko ierosināta civillieta Nr. C30754420, lūdzot uzlikt par pienākumu pieņemt lietvedību, saistības un tiesības, piedzīt parādu. Lietas materiāliem pievienots prasības pieteikums un izdruka no Tiesu informatīvās sistēmas.

Kā tas norādīts Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2022. gada 14. jūnija spriedumā un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2023. gada 20. decembra spriedumā civillietā Nr. C30754420 (ar Latvijas Republikas Senāta 2024. gada 8. maija Rīcības sēdes lēmumu nolemts atteikt ierosināt kasācijas tiesvedību), atbildētāja gribēja nodot mājas lietu pie nosacījuma, ka starp pusēm tiktu noslēgts cesijas līgums, par ko tika celta prasība. Taču šī prasība abās instancēs noraidīta, nesaskatot pamatu atbildētājas norādītajam strīda risināšanas veidam. Proti, ar spriedumu nevar panākt cesijas līguma noslēgšanu.

[8.4] 2023. gada 16. oktobrī sastādīts Domstarpību protokols, no kura izriet domstarpības par 2020. gada 3. augustā nosūtīto pieņemšanas-nodošanas aktu Nr. 2/0308/2020, cesijas līgumu un vienošanos par ieskaitu.

2024. gada 18. jūlijā starp atbildētāju un biedrību „VALDEMĀRA 9” sastādīts Nodošanas-pieņemšanas akts Nr. V9 par no pārvaldīšanas līguma izrietošajām saistībām un lietām. Ar aktu dzīvokļu īpašnieku kopībai nodota mājas lieta, taču atbildētāja paturējusi prasījuma tiesības.

2024. gada 18. jūlijā atbildētāja vērsusies pie biedrības „VALDEMĀRA 9” ar vēstuli Nr. 146/1807/2, aicinot saskaņot pieņemšanas-nodošanas aktu.

2024. gada 24. jūlijā atbildētāja nosūtījusi e-pastu biedrībai „VALDEMĀRA 9”, kurā pielikumā pievienots pieņemšanas-nodošanas akts.

2024. gada 19. septembrī atbildētāja vērsās pie biedrības „VALDEMĀRA 9” ar vēstuli Nr. 192/1909/2, pielikumā nosūtot mājas lietu uz 496 lapām.

[8.5] Konkrētajā civillietā prasība celta par mājas lietas nodošanu, ko kā pienākumu paredz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma prasības, ko atbildētāja nav ievērojusi.

Atbildētāja norāda, ka tiesvedība lietā ir izbeidzama un mājas lietas ir nosūtīta.

Par tiesvedības izbeigšanu

[9] Atbildētāja paskaidrojumos norāda, ka tiesvedība izbeidzama saskaņā ar Civilprocesa likuma 223. panta 2. punktu, kas noteic, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesības.

Tāpat civillietā Nr. C30754420 ir strīds starp tām pašām pusēm par tā paša pienākuma izpildi.

Prasītājas intereses nav aizskartas, jo mājas lieta jau ir nodota.

[9.1] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2022. gada 20. decembra lēmumu nolemts apturēt tiesvedību civillietā līdz brīdim, kad spēkā stāsies nolēmums civillietā Nr. C30754420.

Tiesvedība lietā atjaunota ar 2024. gada 24. septembra tiesas sēdes protokollēmumu.

Prasība civillietā Nr. C30754420 noraidīta.

[9.2] Kā tas norādīts Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2023. gada 28. februāra lēmumā starp tām pašām pusēm pastāv divas dažādas tiesvedības par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12. pantā noteikto pienākumu izpildi (tikai dažādā apjomā), proti, par no pārvaldīšanas līguma izrietošo saistību un lietu nodošanu un pieņemšanu. Abās tiesvedībās atbildētāja vēlas nodot, bet dzīvokļu īpašnieku biedrība „VALDEMĀRA 9” pieņemt no pārvaldīšanas līguma izrietošās saistības un lietas, taču starp pusēm pastāv strīds par pārņemšanas nosacījumiem, kā rezultātā katra no pusēm cēlusi savu prasību. Tādējādi šīs lietas izskatīšana nav iespējama pirms tiks pieņemts galīgais nolēmums civillietā Nr. C30754420, jo abās lietās tiek runāts par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12. panta regulējuma izpildi, tikai dažādā apjomā, proti prasības priekšmets un pamats abās lietās ir tāds pats, jo puses vēlas saistību un lietu nodošanu.

Ievērojot to, ka, lai gan pušu mērķis ir viens, abās tiesvedībās ir dažādi prasības apjomi, kā dēļ nav konstatējams, ka abas tiesvedībās ir starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata.

Tāpat prasītāja pamatoti norāda, ka civillietā Nr. C30754420 tā nevar saņemt izpildu rakstu un saņemt mājas lietu piespiedu kārtā, kā tas varētu tikt realizēts konkrētās tiesvedības kārtībā.

[9.3] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma (šeit un turpmāk redakcijā, kas bija spēkā 2021. gadā) 12. panta trešā daļa noteic pārvaldniekam, pārvaldīšanas tiesībām izbeidzoties, nodot dzīvokļu īpašniekam nodot mājas lietu.

Lietā nav strīda par šāda pienākuma esamību, tāpat lietā nav strīda, ka dzīvokļu īpašnieku kopība bija nodevusi pārvaldīšanas tiesības biedrībai „VALDEMĀRA 9” un to pilnvarojusi pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību. Pati atbildētāja civillietā Nr. C30754420 vēlējusies nodot mājas lietu tieši biedrībai.

Līdz ar to lietā nav konstatējams, ka prasītājai nebūtu prasības tiesības šajā lietā.

[9.4] Tāpat lietā nav konstatējams, ka prasība būtu labprātīgi izpildīta tiesvedības laikā, jo, lai gan atbildētāja norāda, ka mājas lietu nosūtījusi pa pastu, prasītāja norāda, ka to nav saņēmusi.

Par pienākuma uzlikšanu

[10] Atbilstoši Civillikuma 3. panta noteikumiem katra civīltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Šajā gadījumā prasība ir celta uz nu jau spēku zaudējušu Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi” pamata.

Ievērojot to, ka strīds bija saistīts ar laika periodu, kurā spēkā ir bijuši iepriekš minētie Ministru kabineta noteikumi, ievērojot Civillikuma 3. panta noteikumus, lietas izskatīšanā ir piemērojami iepriekš minētie Ministru kabineta noteikumi.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta pirmā un ceturtā daļa noteic, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Lēmumus, kas attiecas uz obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā — pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu, tā atsaukšanu, mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu līgumu slēgšanas noteikumiem, kā arī kārtību, kādā nosakāmi un maksājami obligātie izdevumi un atlīdzība par pārvaldīšanu, pieņem, ievērojot Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumus par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu, un tie ir saistoši ikvienam dzīvojamās mājas kopīpašniekam.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8. panta trešā daļa noteic, ka mājas lieta glabājas pie dzīvojamās mājas īpašnieka, bet, ja mājai ir vairāki īpašnieki, — pie pārvaldnieka, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi. Minētā panta otrā daļa, kāda informācija iekļaujama mājas lietā.

Savukārt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12. panta pirmā daļa noteic, ka no pārvaldīšanas līguma izrietošās saistības un lietas nododamas atbilstoši nodošanas—pieņemšanas aktam. Šis akts ir pārvaldīšanas līguma neatņemama sastāvdaļa. Savukārt minētā panta trešā daļa noteic, ka izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, tajā skaitā šā likuma 17.[1] panta pirmajā daļā minētajā gadījumā, pārvaldniekam ir pienākums mēneša laikā, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi, ar nodošanas—pieņemšanas aktu nodot dzīvojamās mājas īpašniekam: 1) saskaņā ar šā panta otro daļu viņam nodoto lietvedību; 2) ieņēmumu un izdevumu pārskatu uz nodošanas—pieņemšanas aktā norādīto dienu; 3) neizlietotos uzkrājumus (mantu, finanšu līdzekļus, tajā skaitā naudu, u.c.) uz nodošanas—pieņemšanas akta parakstīšanas dienu; 4) pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu un pārvaldniekam valdījumā vai lietošanā nodoto mantu; 5) uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka saistības; 6) citas saistības un lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

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

[10.1] Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 908 „ Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi” (spēkā līdz 2022. gada 3. maijam) III. sadaļa noteica, kāda informācija iekļaujama mājas lietā.

[10.2] Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2023. gada 29. novembra spriedumā lietā Nr. SKC-27/2023 norādīts, ka pārvaldniekam nododamā informācija ietver, piemēram, datus, kas ļauj identificēt konkrētus dzīvokļu īpašniekus, kuri nav izpildījuši savas saistības, informāciju par viņu parādiem pret katru kreditoru, tostarp pret konkrētiem komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Attiecībā uz atsevišķu dzīvokļu īpašnieku neizpildītajām saistībām iepriekšējam pārvaldniekam jāsniedz informācija dzīvokļu īpašnieku kopībai arī par laika posmu pēc akta parakstīšanas. Mājas lietas sastāvā esošie dokumenti nav labāk identificējami nekā atsevišķi uzskaitītas un iespēju robežās konkretizētas dokumentu kategorijas.

Tāpat spriedumā lietā Nr. SKC-27/2023 norādīts, ja pārvaldnieks uzskata, ka kāda mājas lietvedības dokumentācija nav tikusi nodota, tam ir pienākums risināt šo jautājumu ar to personu, kura lietvedību nodevusi. Līdz ar to nav nozīmes atbildētājas argumentam, ka tā var nodot tikai to, ko pati biedrība „VALDEMĀRA 9” tai tika nodevusi. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma prasībām pārvaldnieks ir atbildīgs par mājas lietas vešanu, tādējādi tajā, t. sk., ietilpst visas dokumentācijas nodrošināšana vai nu savas darbības kārtībā vai attiecīgi pieprasot no iepriekšējā pārvaldnieka.

Turklāt tiesa vērš uzmanību uz to, ka akta parakstīšana neatbrīvo pārvaldnieku no pienākuma nodot visus dokumentus, lietas un informāciju, kurus viņš saņēmis pārvaldīšanas uzdevuma izpildei vai saistībā ar šādu izpildi.

[10.3] Lietas materiāliem pievienota 2024. gada 19. septembra vēstule par mājas lietas nosūtīšanu uz 496 lapām. Tāpat pievienots pasta iestādes čeks, kurā redzams sūtījuma izsekošanas numurs /izsekošanas numurs/.

Nosūtīšanas adrese /Adrese D/.

2024. gada 24. septembrī, kad norisinājās pēdējā tiesas sēde šajā lietā, kur tika pabeigta lietas izskatīšana, prasītāja norādīja, ka mājas lieta nav saņemta, tā nosūtīta uz veco adresi.

No informācijas Uzņēmumu reģistrā izriet, ka kopš 2022. gada 3. februāra prasītājas adrese ir Krišjāņa Valdemāra iela 9A, Rīga.

Pārbaudot informāciju pasta komersanta mājas lapā, secināms, ka 2024. gada 24. oktobrī pēc neveiksmīga piegādes mēģinājuma sūtījums uzsācis atpakaļpiegādes procesu.

[10.4] Tiesas uzdevums, izšķirot ikvienu strīdu, ir detalizēti izvērtēt, vai prasītāja norādītie apstākļi, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, guvuši apstiprinājumu, un kādas juridiskās sekas piemērojamās materiālo tiesību normas sastāvs saista ar lietas iztiesāšanas gaitā noskaidrotiem faktiem (sk. *Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017. gada 24. augusta sprieduma lietā Nr. SKC-211/2017 (C28461011) 8. punktu, 2018. gada 19. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-7/2018 8. punktu, 2020. gada 20. marta sprieduma lietā Nr. SKC-37/2020 8. punktu*).

Lietā nav strīda, ka prasītājai ir tiesības saņemt, bet atbildētājai ir pienākums nodot mājas lietu.

Lai gan atbildētāja uzskata, ka pienākums ir izpildīts, no lietas materiāliem neizriet pierādījumi, ka mājas lieta būtu nodota pienācīgā kārtā. Tieši pretēji, no sūtījuma izsekošanas datiem izriet, ka tā nosūtīta uz nepareizo adresi un nav tikusi piegādāta, bet šobrīd atrodas pasta iestādē.

Turklāt, no nosūtīšanas vēstules nav izsecināms, kuri dokumenti no mājas lietas tika nosūtīti.

Ievērojot minēto, prasība apmierināma pilnā apmērā, uzliekot par pienākumu atbildētājai nodot prasītājai Krišjāņa Valdemāra ielā 9, Rīgā mājas lietu, kas atbilst uz Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi” III. Sadaļai.

Par tiesāšanās izdevumiem

[11] Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

[11.1] Ievērojot minēto, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva 70 *euro* apmērā.

[11.2] 2021. gada 1. decembrī spēkā stājās grozījumi Civilprocesa likumā, ar kuriem 40. panta pirmā daļa izteikta šādā redakcijā: „Izdevumu summas, kas izmaksājamas lieciniekiem un ekspertiem, vai arī summas, kas nepieciešamas izdevumu samaksai par liecinieku nopratināšanu vai apskates izdarīšanu uz vietas, tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu tulkošanu, sludinājuma teksta sagatavošanu un izsniegšanu un prasības nodrošināšanu vai pagaidu aizsardzību, iemaksā tā puse, kura izteikusi attiecīgu lūgumu. Summas, kas nepieciešamas izdevumu samaksai par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu atvasinājumu izgatavošanu, piegādāšanu, izsniegšanu un rakstveida pierādījumu atgriešanu, iemaksā valsts.”.

Proti, no 2021. gada 1. decembra, iesniedzot prasību tiesā, prasītājam nav jāveic ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu iemaksa par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu atvasinājumu izgatavošanu, piegādāšanu, izsniegšanu un rakstveida pierādījumu atgriešanu.

No 2022. gada 14. janvāra ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmēru noteic Ministru kabineta 2022. gada 11. janvāra noteikumi Nr. 20 „Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība”.

Prasītāja, ceļot prasību tiesā veikusi ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmaksu 5,37 *euro* apmērā.

Saskaņā ar izziņu par ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem līdz 2022. gada 11. janvārim izdevumu apmērs ir 2,62 *euro*, bet pēc 2022. gada 11. janvāra 4 *euro*, kopā 6,62 *euro*.

Ievērojot minēto no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,37 *euro* apmērā, bet par labu valstij 1,25 *euro* apmērā (6,62-5,37).

[11.3] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas ar lietas vešanu saistītos izdevumus.

Lietas materiāliem pievienota zvērināta advokāta Arta Vidžupa pilnvara un zvērināta advokāta orderis.

Artis Vidžups prasītājai ir izrakstījis šādus rēķinus:

- 2021. gada 2. novembra rēķins Nr. 021121 par 423,50 *euro* par prasības pieteikuma sagatavošanu;

- 2022. gada 6. decembra rēķins Nr. 061222 par 302,50 *euro* par juridiskajiem pakalpojumiem – iepazīšanos ar lietas materiāliem, pārstāvību sēdē;

- 2024. gada 23. septembra rēķins Nr. 230924 par 302,50 *euro* par juridiskajiem pakalpojumiem – iepazīšanos ar lietas materiāliem, pārstāvību sēdē.

Kopā advokāta izdevumi sastāda 1028,50 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punkta „d" apakšpunktam prasītājas izdevumi advokāta palīdzības apmaksai prasībās, kurām nav mantiska rakstura, atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 2850 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta ceturto daļu, ja prasība ir izskatīta tikai pirmās instances tiesā, atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no šā panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra.

Prasība apmierināta pilnībā, līdz ar to atbilstoši Civilprocesa likuma 44. panta nosacījumiem no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai 1028,50 *euro* apmērā.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. panta pirmo daļu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda [..] prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

[13] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 44., 92.-94., 97., 189.-193., 195., 204.^{1} pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Uzlikt par pienākumu SIA „Lāču nami", reģistrācijas numurs 50103296831, izsniegt biedrībai „VALDEMĀRA 9", reģistrācijas numurs 40003576238, dzīvojamās mājas, kas atrodas Krišjāņa Valdemāra ielā 9, Rīgā, pārvaldīšanas uzdevuma izpildei nepieciešamo lietvedību kas ietver:

1.1. mājas lietu vai atsevišķus tās dokumentus kas ietver:

1.1.1. dokumenta kopijas, kas apliecina īpašumtiesības uz nekustamo īpašumu, un dzīvojamās mājas (dzīvokļa īpašuma) kadastrālās uzmērīšanas lietas kopiju, kā arī normatīvajos aktos noteiktos dzīvojamās mājas pamatdokumentus. Dokumentus, ar kuriem izdarītas izmaiņas jau iekļautajos pamatdokumentos;

1.1.2. ziņas par dzīvojamās mājas īpašnieku un valsts dzīvojamās mājas valdītāju kas ietver:

1.1.2.1. dzīvojamās mājas īpašnieku un valdītāju sarakstu, kura atsevišķās iedaļās norāda attiecīgo domājamo daļu un tās īpašnieku un/vai valdītāju (fiziskām personām - vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām - nosaukums un reģistrācijas numurs);

1.1.2.2. dzīvokļu īpašnieku sarakstu, kura atsevišķās iedaļās norāda attiecīgā dzīvokļa numuru un tā īpašnieku (fiziskām personām - vārds, uzvārds, personas kods, juridiskām personām - nosaukums un reģistrācijas numurs);

1.1.2.3. sarakstu kurā ir ietverta informācija par dzīvokļu īpašnieku izmaiņām, nosakot, ka sarakstā ir redzama visu īpašnieku maiņa;

1.1.3. dzīvojamās mājas tehniskos dokumentus. Dokumentus, ar kuriem tiek izdarītas izmaiņas jau iekļautos tehniskajos dokumentos. Noteikt, ka tehniskie dokumenti ietver dzīvojamās mājas tehnisko pasi (plāni, shēmas), projektu dokumentācija, ēkas energosertifikāts vai ēkas pagaidu energosertifikāts un tā pielikumi, energoplāns, mājas tehniskā apsekojuma atzinumus;

1.1.4. dzīvojamās mājas pārvaldīšanas formas tiesiskumu apliecinošu dokumentu kopijas, citos normatīvajos aktos noteiktos dokumentus, kā arī dokumentus obligāti veicamo darbību un citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai un to izpildes apliecinājumam. Dokumentus, uz kuru pamata tiek nodibinātas servitūta tiesības par labu citām personām vai citam zemesgabalam;

1.1.5. izdrukas no grāmatvedības dokumentiem, par katru mēnesi laikā periodā no 2016. gada 1. jūlija līdz 2020. gada 1. jūnijam, kas saņemtas no katra dzīvojamās mājas domājamās daļas īpašnieka vai dzīvokļa īpašnieka un apliecina pakalpojumu sniedzējiem pārskaitītos maksājumus;

1.1.6. skaitītāju (gan mājas ievadā, gan dzīvokļos un citās telpās uzstādīto) mērījumus par katru mēnesi laikā periodā no 2016. gada 1. jūlija līdz 2020. gada 1. jūnijam, ja norēķinus par saņemtajiem pakalpojumiem veica ar prasītāja starpniecību;

1.1.7. dzīvojamās mājas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskatu par katru ceturksni un katru gadu laikā periodā no 2016. gada 1. jūlija līdz 2020. gada 1. jūnijam;

1.1.8. ar dzīvojamās mājas tehnisko uzturēšanu saistīto darbu plānošanas dokumentus;

1.1.9. ar dzīvojamās mājas tehnisko uzturēšanu saistīto darbu (siltumtīklu, elektroapgādes sistēmas tehniskā apkope, ūdensvada un kanalizācijas sistēmas apkope un citi darbi) izpildi apliecinošus dokumentus;

1.1.10. informāciju par uzkrāto līdzekļu apjomu;

1.1.11. citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanai un apsaimniekošanai nozīmīgu informāciju, kas ir iekļauta mājas lietā;

1.2. dzīvojamas mājas īpašnieka lēmumus jautājumos, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu;

1.3. citas lietas saskaņā ar mājas pārvaldīšanas līguma noteikumiem;

1.4. ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītos dokumentus — dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums, dzīvokļu īpašnieku izveidoto biedrību, kapitālsabiedrību vai kooperatīvo sabiedrību statūti vai savstarpēji noslēgtais dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgums, dzīvojamās mājas īpašnieka (īpašnieku) pieņemtie lēmumi, tajā skaitā dzīvokļu īpašnieku kopsapulču pieņemtie lēmumi, uz pārvaldīšanas darbībām attiecināmie līgumi, pārvaldīšanas darba plāni, budžeta pārskati u.c.

Piedzīt no SIA „Lāču nami”, reģistrācijas numurs 50103296831 par labu biedrībai „VALDEMĀRA 9”, reģistrācijas numurs 40003576238, tiesāšanās izdevumus 1103,87*euro* (viens tūkstotis viens simts trīs *euro* un 87 centi).

Samaksa veicama kontā Nr. LV23HABA0551024961292.

Atzīt biedrībai „VALDEMĀRA 9”, reģistrācijas numurs 40003576238, tiesības saņemt no SIA „Lāču nami”, reģistrācijas numurs 50103296831, likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas, tas ir, 1103,87*euro*.

Piedzīt no SIA „Lāču nami”, reģistrācijas numurs 50103296831, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,25*euro* (viens *euro*un 25 centi), kas jāiemaksā Tiesu administrācijai, reģistrācijas Nr.

LV90001672316, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods: TRELLV22, konta Nr. LV51TREL2190458019000, norādot datus personas un lietas identificēšanai.

Maksājuma apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas pilsētas tiesā.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas tiesā.

Tiesnesis Viktors Makucevičs