Lietas arhīva Nr. C-4285-22/105
ECLI:LV:RPT:2022:1222.C68323422.8.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2022. gada 22. decembrī

Rīgas pilsētas tiesa,
tiesnese S.Sondare
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "TEMPS" par pienākuma uzlikšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2022. gada 18. maijā /pers. A/, pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.pantu, vērsās tiesā ar prasību pret Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "TEMPS", lūdzot:

- uzlikt atbildētājai pienākumu sniegt atbildi uz 2022. gada 18. februāra pieprasījumā uzdotajiem jautājumiem:

1. Kādēļ pārvaldnieks, apsaimniekojot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/ k-4, Rīgā, nepilda valstī spēkā esošos Ministru Kabineta noteikumus Nr. 906 "Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi". Sniedzot atbildi, lūdzu norādīt normatīvā akta normu, kas atļauj pārvaldniekam neievērot minēto Ministru Kabineta noteikumu prasības.

2. Ņemot vērā, ka pārvaldnieks sistemātiski nepilda minētos Ministru Kabineta noteikumus, [..] lūdzu sniegt atbildi uz jautājumu: vai pārvaldnieks apstākļos, kad netiek pildīti MK noteikumi Nr. 906 "Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi" plāno veikt katram dzīvokļa īpašniekam /adrese/ k-4, Rīgā, pārrēķinu saistībā ar iekasēto apsaimniekošanas maksu par laika periodu no 2018. gada 10. jūlija līdz š.g.1. februārim, ņemot vērā ka pārvaldnieks vienpusēji bez likumīga pamata nepilda norādīto MK noteikumu 2. un 14. punktu, bet no dzīvokļa īpašniekiem apsaimniekošanas maksu saņem pilnā apmērā.

3. Izsniegt sanitārās apkopes grafika daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/ k-4, Rīgā, apliecinātu kopiju par laika periodu no 2018. gada 10. jūlija līdz 2022. gada 1. februārim.

4. Cik izmaksā viena mitrā uzkopšana (iekļaujot apkopējas darbam nepieciešamos līdzekļus) daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/ k-4, Rīgā.

5. Sniedzot atbildi uz šo pieprasījumu, lūdzu norādīt, kad pēdējo reizi daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/ k-4, Rīgā, tika veikta sanitārā apkopē, kā arī dokumentu, kas apliecina minētās apkopes faktu.

- piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam samaksāto valsts nodevu un izdevumus par juridiskās palīdzības sniegšanu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājam pieder dzīvoklis Nr. 88, /adrese/ k-4, Rīgā. Prasītājam piederošo nekustamo īpašumu, pamatojoties uz 2018. gada 9. augustā noslēgto dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu apsaimnieko dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "TEMPS". Līgums ir noslēgts uz nenoteiktu laiku.

2022. gada 18. februārī atbildētājai nosūtīts pieprasījums, lūdzot sniegt atbildes uz tajā ietvertajiem jautājumiem par īpašuma apsaimniekošanu, taču atbildētāja nav sniegusi informāciju atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14. panta otrajai daļai, un tādejādi atbildētājai uzliekams pienākums sniegt prasītājam pieprasīto informāciju.

[2] 2022. gada 29. jūlijā tiesā saņemti atbildētājas Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "TEMPS" paskaidrojumi par celto prasību no kuriem izriet, ka atbildētāja prasību neatzīst.

Atbildētāja norāda, ka prasītājam ir izskaidrotas tiesības iepazīties ar visiem dokumentiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu pārvaldnieka telpās, apmeklējuma laiku iepriekš saskaņojot pa tālruni ar kooperatīva valdes priekšsēdētāju. Atbildētājs nav atteicies sniegt dokumentus, bet aicinājis prasītāju klātienē iepazīties ar dokumentiem un izrunāt neskaidros jautājumus.

Prasītājs ne reizi nav sazinājies ar atbildētājas valdes priekšsēdētāju, lai iepazītos ar dokumentiem un atrisinātu neskaidros jautājumus, tāpat nav centies panākt ārpuses tiesas risinājumus, lai ieekonomētu sabiedrības resursus.

[3] Atzīstot prasības pieteikumā ietvertos prasītāja paskaidrojumus un iesniegtos pierādījumus kā arī atbildētājas rakstveida paskaidrojumus par pietiekamiem lietas izskatīšanai, tiesa pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. panta pirmo daļu civillietu izskata rakstveida procesā.

Par lietas izskatīšanas vietu un laiku, sprieduma saņemšanas iespējām, informējot par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu un izskaidrojot tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesim, pusēm paziņots 2022. gada 7. septembrī.

Līdz lietas izskatīšanai rakstveida procesā puses nav iesniegušas lūgumus, papildinājumus, iebildumus vai noraidījumu tiesnesei, tad lieta skatāma nozīmētajā laikā.

Motīvu daļa

[4] Tiesa, novērtējusi prasības pieteikumā un atbildētājas paskaidrojumos norādītos argumentus, pārbaudījusi lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka prasība ir noraidāma.

Civilprocesa likuma 1. panta pirmā daļa noteic, ka katrai fiziskajai un juridiskajai personai ir tiesības uz savu aizskarto vai apstrīdēto civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizsardzību tiesā.

Lietā nav strīda par to, ka prasītājam pieder dzīvokļa īpašums Nr. /adrese/ k-4. Tāpat lietā noskaidrots, ka 2018. gada 9. augustā starp pusēm noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. 01463-18.

[4.1] Prasītāja ieskatā, atbildētāja aizskārusi viņa tiesības, pārkāpjot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14. panta otrajā daļā noteikto

pienākumu sniegt atbildi uz prasītāja 2022. gada 18. februāra iesniegumā uzskaitītajiem jautājumiem.

Lai gan prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētāja sniegtās atbildes prasītājs vēlējies izmantot jautājuma risināšanai par pārrēķina veikšanu, vajadzības gadījumā - arī tiesas ceļā, tiesa konstatē, ka šādu prasījumu, kas būtu vērsts uz savu aizskarto vai apstrīdēto civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizsardzību Civilprocesa likuma 1. panta izpratnē, prasītājs konkrētajā lietā nav izvirzījis, proti, nav izvirzīts materiāltiesisks prasījums par pārrēķina veikšanu.

Tiesa nav konstatējusi, ka atbildētāja, neatbildot uz prasītāja 2022. gada 18. februāra iesniegumā uzskaitītajiem jautājumiem, būtu aizskārusi viņa tiesības vai Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 14. panta otrajā daļā paredzētās tiesības, jo minētā norma noteic pārvaldnieka pienākumu sniegt dzīvojamās mājas īpašniekam aktuālu, nepārprotamu un pilnīgu informāciju par dzīvojamās mājas īpašniekam saistošiem normatīvajiem aktiem un no tiem izrietošajām saistībām, par pārvaldnieka saistībām, kas izriet no pārvaldīšanas uzdevuma, kā arī — pēc dzīvojamās mājas īpašnieka pieprasījuma — par jautājumiem, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu.

Kā redzams, 2022. gada 18. februāra iesniegumā atbildētajai nav ietverti jautājumi, kas attiecas uz īpašuma pārvaldīšanas uzdevumu. Turklāt, tiesa konstatē, ka jautājumos, kas adresēti pārvaldniekam, prasītājs jau ietvēris atbildi apgalvojuma formā, piemēram, kādēļ pārvaldnieks, apsaimniekojot daudzdzīvokļu dzīvojamo māju [..] nepilda valstī spēkā esošos Ministru Kabineta noteikumus [..], taču likumdevējs nav paredzējis tiesas pienākumu cenzēt vai diktēt apsaimniekotāja atbildes dzīvokļa īpašniekam.

[4.2] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrajā daļā ir noteiktas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, tostarp dzīvojamās mājas lietas (turpmāk — mājas lieta) kārtošana.

Mājas lietā, atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8. panta trešajai daļai, mājas lietas kārtotājs cita starp ietver dzīvojamās mājas īpašnieku lēmumus, uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām attiecināmos līgumus, ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darba plānošanu un organizēšanu saistītos dokumentus, pārvaldīšanas darba plānus, tāmes, faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskatus, informāciju par uzkrāto līdzekļu apjomu, apliecinājumus par tehniskās uzturēšanas darbu izpildi un tml.

Proti, no minētās normas izriet, ka visa 2022. gada 18. februāra iesniegumā pārvaldniekam adresētajos jautājumos ietvertā informācija ir atrodama mājas lietā.

Atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 908 "Dzīvojamās mājas sanitārās apkopes noteikumi" (spēkā līdz 2022. gada 3. maijam) 27. punktam, dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības iepazīties ar mājas lietu mājas lietas kārtotāja klātbūtnē. Tāpat dzīvojamās mājas īpašniekam ir tiesības veikt dzīvojamās mājas lietā esošās informācijas kopēšanu vai citādu tās pārveidošanu, par ko veicama atzīme mājas lietas beigās (noteikumu Nr.908 30.2.punkts).

Arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 28. panta trešā daļa (spēkā no 2022. gada 3. maija) paredz dzīvojamās mājas īpašnieka tiesības iepazīties ar mājas lietu bez ierobežojumiem un izgatavot dokumentu atvasinājumus, ievērojot personu datu aizsardzības prasības.

No atbildētāja sniegtajiem rakstveida paskaidrojumiem, kurus prasītājs nav apstrīdējis, izriet, ka prasītājam nav liegtas tiesības iepazīties ar pieprasīto informāciju. Tieši pretēji - prasītājam ir izskaidrota kārtība, kādā viņš var iepazīties ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītajiem dokumentiem un rast atbildes uz neskaidriem jautājumiem, ko prasītājs nav izmantojis - nav sazinājies ar valdes priekšsēdētāju, lai iepazītos ar dokumentiem un rastu atbildes uz konkrētiem jautājumiem.

[4.3] Ar brīdi, kad persona kļūst par dzīvokļa īpašnieku, tā iekļaujas dzīvokļu īpašnieku kopībā kā tiesību subjektā, proti, kļūst par šādas personu apvienības biedru. Tas nozīmē, ka tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām jautājumos par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu stājas dzīvokļu īpašnieku kopība. (sk. Senāta 2019. gada 12. decembra spriedumu lietā Nr. SKC-109/2019).

Dzīvokļu īpašnieku kopība kā tiesību subjekts ir tiesīga rīkoties ar savu mantu, kurā ietilpst gan dzīvokļu īpašnieku samaksātie un pakalpojuma sniedzējiem vēl nenodotie līdzekļi pārvaldīšanas izdevumu segšanai, tostarp iemaksas uzkrājuma fonda veidošanai, gan dzīvokļu īpašnieku kopības iegūtā kustamā un nekustamā manta, tostarp prasījuma tiesības pret dzīvokļu īpašniekiem par pārvaldīšanas izdevumu segšanu un prasījumi pret trešajām personām. (sk. Turpat).

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Dzīvokļu īpašnieku kopība, noslēdzot attiecīgu līgumu, var pilnvarot pārvaldnieku vai dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvaroto personu izlemt kopības kompetencē esošu jautājumu, [..].

Ņemot vērā judikatūru un minēto normu, tiesa pievienojas atbildētāja viedoklim, atzīstot, ka prasītājam kā dzīvokļa īpašniekam, ir tiesības organizēt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un tieši dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē ietilpst ar īpašuma apsaimniekošanu saistīto jautājumu izlemšana, tostarp uzdevuma došana pārvaldniekam, jautājumu izlemšana par apsaimniekošanas maksas apmēru vai arī iespēja atteikties no konkrēta apsaimniekotāja pakalpojumiem.

[4.4] Tā kā izskatot strīdu, tiesa nav konstatējusi prasītāja tiesību vai ar likumu garantēto tiesību aizskārumu no atbildētājas puses, nav konstatēta atbildētājas prettiesiska rīcība, līdz ar to nav arī pamata prasības apmierināšanai.

[5]Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, pusei, kuras labā ir taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tā kā celtā prasība tiek noraidīta, tad prasītāja samaksātie tiesas izdevumi nav atlīdzināmi.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42. pantu un Ministru kabineta 11.01.2022 noteikumu Nr. 20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 14. punktu, no prasītāja valsts ienākumos piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2 euro.

[6] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.1 pantam, prasītājam nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot to no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 189. - 194. pantu un 204.1 pantu, tiesa

nosprieda

noraidīt /pers. A/ prasību pret dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "TEMPS" par pienākuma uzlikšanu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2 euro, kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr. LV51TREL2190458019000, saņēmēja iestāde: Valsts kase, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, iemaksas mērķis – 21499, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, lieta Nr. C68323422.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu - 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību

iesniedzot Rīgas pilsētas tiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā vai tiesas kancelejā 2022. gada 22. decembrī, kas uzskatāms par sprieduma pasludināšanas datumu.

Tiesnese S.Sondare