ECLI:LV:AT:2023:1228.C33554719.20.S
Lieta Nr. C33554719, SKC-53/2023
Civillietu departaments

**Latvijas Republikas Senāts**
**SPRIEDUMS**
Rīgā 2023.gada 28.decembrī

Senāts šādā paplašinātā sastāvā: senatore referente Zane Pētersone, senatori Kaspars Balodis, Intars Bisters, Dzintra Balta, Ināra Garda, Erlens Kalniņš, Ļubova Kušnire, Valerijs Maksimovs, Normunds Salenieks, Marika Senkāne un Kristīne Zīle

izskatīja rakstveida procesā civillietu biedrības /Nosaukums A/ prasībā pret /pers. K/ un /pers. L/ par parāda piedziņu sakarā ar biedrības /Nosaukums A/ kasācijas sūdzību par Latgales apgabaltiesas 2021.gada 31.maija spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Biedrība /Nosaukums A/ 2019.gada 11.novembrī cēla tiesā prasību pret /pers. K/ un /pers. L/, lūdzot piedzīt no katra atbildētāja 2479,54 *euro* parādu, ko veido pārvaldīšanas maksas un komunālo pakalpojumu maksas pamatparāds 1328,12 *euro*, kompensācija par prasības iesniegšanu tiesā 225 *euro*, līgumiskie nokavējuma procenti 907,29 *euro* un ar pasta sūtīšanu un izziņu pieprasīšanu saistītie izdevumi 19,13 *euro*, kā arī piedzīt no atbildētājiem tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[1.1] /pers. K/ un /pers. L/ ir dzīvokļa īpašuma Nr. 39/adrese A/, kopīpašnieki – katram pieder ½ domājamā daļa no šī īpašuma.

[1.2] Biedrība /Nosaukums A/ no 2011.gada janvāra uz līguma ar dzīvokļu īpašnieku kopību pamata pārvalda nekustamo īpašumu /adrese A/, kas sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un zemesgabala.

[1.2.1] Ar šīs dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku 2010.gada 3.novembra kopsapulces lēmumu noteikta kopīpašuma pārvaldīšanas maksa 0,50 lati (0,71 *euro*) par 1 $m^2$ mēnesī 2011.gadā. Pārvaldīšanas maksa atbilstoši 2011.gada 25.oktobra un 2013.gada 4.janvāra kopsapulču lēmumiem bija nemainīga līdz 2014.gadam, bet ar 2013.gada 12.decembra, 2014.gada 16.decembra, 2015.gada 14.decembra un 2016.gada 19.decembra kopsapulču lēmumiem tā noteikta 0,70 *euro* par 1 $m^2$ mēnesī 2014.–2017.gadā. 2016.gada 19.decembra pārvaldīšanas līgumā pārvaldīšanas maksa 2018.gadā noteikta 0,75 *euro* par 1 $m^2$ mēnesī, jo tika pievienots papildu uzkrājums jumta seguma maiņai 0,05 *euro* par 1 $m^2$ mēnesī.

[1.2.2] Atbilstoši kopsapulces 2011.gada 24.marta lēmumam pārvaldniecei ir tiesības iekasēt soda naudu 0,1 procentu no kopējās parāda summas par katru nokavēto dienu no nākamā mēneša 26.datuma, ja parāda summa ir lielāka nekā pārvaldīšanas maksa par diviem mēnešiem, bet atbilstoši 2011.gada 25.oktobra lēmumam – ja parāda summa ir lielāka nekā pārvaldīšanas maksa par trīs mēnešiem.

Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē akceptētā 2016.gada 19.decembra pārvaldīšanas līguma 6.11.punktā puses vienojās, ka, ja īpašnieks nesamaksā maksājumus rēķinā norādītajā termiņā un apmērā, pārvaldniecei ir tiesības aprēķināt nokavējuma 0,2 procentus no pārvaldīšanas un komunālo pakalpojumu izdevumu kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu no nākamā mēneša 1.datuma līdz apmaksas dienai ieskaitot.

[1.2.3] Dzīvokļu īpašnieku kopsapulce 2015.gada 14.decembrī nolēma pilnvarot pārvaldnieci biedrību /Nosaukums A/ pārstāvēt kopīpašniekus tiesā procesos, kas saistīti ar parādu piedziņu no citiem kopīpašniekiem, ja parāda pamatsumma ir lielāka nekā 140 *euro*, piedzīt no parādniekiem rēķinos iekļautās summas, nokavējuma procentus, līgumsodu un tiesāšanās izdevumus.

Kopsapulce šajā lēmumā arī nolēma noteikt, ka kopīpašniekam, kurš laikā nenorēķinās par saņemtajiem pakalpojumiem un pret kuru tiesā iesniegta prasība par parāda piedziņu, papildus prasības summai un tiesāšanās izdevumiem ir jāsamaksā pārvaldniecei kompensācija par prasības iesniegšanu (ietver kancelejas un lietas sagatavošanas izdevumus) – 300 *euro*, ja pamatparāds ir līdz 1000 *euro*, un 450 *euro*, ja pamatparāds pārsniedz 1000 *euro*.

Tā kā biedrības mērķis nav peļņas gūšana un biedrība izveidota tikai dzīvojamās mājas pārvaldīšanai un dzīvokļu īpašnieku aizsardzībai, minētā kompensācija piemērota, lai nepalielinātu pārējiem dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanas maksu sakarā ar tiesvedībām un šādus izdevumus biedrībai kompensētu tas dzīvokļa īpašnieks, kas ar savu uzvedību nepilda likumā uzliktos pienākumus.

[1.3] Biedrība /Nosaukums A/ ir nodrošinājusi īpašuma /adrese A/, pārvaldīšanu un komunālo pakalpojumu pieejamību, bet atbildētāji ilgstoši un sistemātiski nav pilnībā apmaksājuši viņiem izrakstītos rēķinus, lai gan nekādus iebildumus pret saņemtajiem pakalpojumiem vai izrakstītajiem rēķiniem nav izteikuši.

Tādēļ par laiku no 2014.gada 1.oktobra līdz 2019.gada 20.septembrim 39.dzīvokļa īpašniekiem izveidojies 2656,23 *euro* pamatparāds par pārvaldīšanu, atkritumu izvešanu un elektrību koplietošanas telpās. Kompensācija par prasības iesniegšanu tiesā jāmaksā 450 *euro*, ar pasta sūtīšanu un izziņu pieprasīšanu saistītie izdevumi – 38,26 *euro*. Nokavējuma procenti 2343,20 *euro* aprēķināti par laiku no 2014.gada 26.decembra līdz 2019.gada 31.augustam.

Tā kā atbildētājiem katram pieder ½ domājamā daļa no dzīvokļa īpašuma, tad minētie izdevumi piedzenami no atbildētājiem vienādās daļās.

[1.4] Prasība pamatota ar Civillikuma 1402., 1587., 1651., 1662.pantu, 1759.panta 1.punktu, 1762.pantu, 1765.panta pirmo un ceturto daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 10. un 13.pantu.

[2] Biedrība /Nosaukums A/ 2020.gada 1.septembrī atsauca prasību pret /pers. L/, norādot, ka viņš tiesvedības laikā labprātīgi samaksājis parādu, savukārt pret /pers. K/ palielināja prasības summu sakarā ar tiesvedības laikā pieaugušo parādu, lūdzot papildus piedzīt no viņas galveno parādu 266,70 *euro* par laiku no 2019.gada 1.oktobra līdz 2020.gada 31.augustam, izdevumus par ķīlas ierakstīšanu 4,62 *euro* un nokavējuma procentus 146,10 *euro* par laiku no 2019.gada 1.septembra līdz 2020.gada 31.augustam.

[3] Ar Rīgas rajona tiesas 2020.gada 6.novembra spriedumu izbeigta tiesvedība daļā par parāda 1572,24 *euro* un nokavējuma procentu

907,29 *euro* piedziņu no /pers. L/ sakarā ar prasības atsaukumu pret viņu, prasība apmierināta daļā par parāda 1594,82 *euro*, līgumisko nokavējuma procentu 1053,39 *euro* un tiesāšanās izdevumu 232,36 *euro* piedziņu no /pers. K/, bet prasība noraidīta daļā par kompensācijas 225 *euro*, pasta izdevumu 19,13 *euro* un ķīlas ierakstīšanas izdevumu 4,62 *euro* (kopā 248,75 *euro*) piedziņu no /pers. K/.

[4] Atbildētāji/pers. L/ un /pers. K/ iesniedza apelācijas sūdzību par minēto spriedumu, pārsūdzot to daļā, ar kuru apmierināta prasība, izbeigta tiesvedība un piedzīti tiesāšanās izdevumi.

[5] Ar Latgales apgabaltiesas 2021.gada 31.maija spriedumu prasība apmierināta daļēji. Tiesa nosprieda:

1) izbeigt tiesvedību prasības daļā pret /pers. L/ par parāda 1572,24 *euro* un nokavējuma procentu 907,29 *euro* piedziņu;

2) piedzīt no /pers. K/ biedrības /Nosaukums A/ labā parādu par pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem 472,15 *euro* par laiku no 2014.gada 1.oktobra līdz 2020.gada 31.augustam, tiesāšanās izdevumus 207,25 *euro*;

3) noraidīt prasību daļā par parāda 1122,76 *euro* un līgumisko nokavējuma procentu 1053,39 *euro* piedziņu no /pers. K/.

Tiesa arī noteica prasītājas tiesības saņemt no /pers. K/ procentus līdz sprieduma izpildei un piedzina no pusēm tiesāšanās izdevumus.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[5.1] Rīgas rajona tiesas spriedums daļā, ar kuru noraidīta prasība daļā par parāda 248,75 *euro* piedziņu no /pers. K/, apelācijas kārtībā nav pārsūdzēts un ir stājies spēkā.

[5.2] Ņemot vērā, ka prasītāja ir atteikusies no prasības daļā par parāda 1572,24 *euro* un nokavējuma procentu 907,29 *euro* piedziņu no /pers. L/, tiesvedība šajā prasības daļā ir izbeidzama atbilstoši Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktam.

[5.3] Dzīvokļu īpašnieku kopība savas kompetences ietvaros atbilstoši tāmēm ir pieņēmusi lēmumus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu apmēru un maksāšanas kārtību, 2016.gada 19.decembrī apstiprinājusi dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Kopības pieņemtie lēmumi nav apstrīdēti likumā noteiktajā kārtībā, tādēļ tie ir spēkā un saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu ir saistoši ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Līdz ar to atbildētājiem ir pienākums maksāt pārvaldīšanas maksu kopības noteiktajā apmērā.

[5.4] /pers. K/ pienākumu norēķināties par sadzīves atkritumu izvešanu un elektrību koplietošanas telpās neietekmē tas, vai viņa dzīvo savā dzīvokļa īpašumā. Ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2014.gada 10.aprīļa lēmumu noteikts, ka maksu par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu aprēķina atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam, un ar kopsapulces 2010.gada 20.jūlija lēmumu noteikts, ka maksu par elektroenerģiju koplietošanas telpās aprēķina pēc kopējo elektrības skaitītāju rādījumiem, kas sadalīti proporcionāli dzīvokļu skaitam.

[5.5] Atbildētāji nav piedalījušies dzīvokļu īpašnieku 2015.gada 14.decembra kopsapulcē, kurā pieņemts lēmums par nokavējuma procentu 0,1 % apmērā piemērošanu kavētiem maksājumiem, un 2016.gada 19.decembra kopsapulcē, kurā apstiprināts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums un tā noteikumi, tostarp par nokavējuma procentu 0,2 % apmērā piemērošanu kavētiem maksājumiem.

Lai arī dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi ir saistoši ikvienam dzīvokļa īpašniekam, Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrajā daļā noteiktā dzīvokļu īpašnieku kopības kompetence lemt par citiem jautājumiem nav tulkojama tik plaši, ka tā aptver arī tiesības noteikt nokavējuma procentu apmēru tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri nav balsojuši par šādu lēmumu. Nav pamata uzskatīt, ka šāda tiesība ar Dzīvokļa īpašuma likumu būtu nodota dzīvokļu īpašnieku kopības izlemšanā.

Līdz ar to prasītāja nepamatoti aprēķinājusi atbildētājiem līgumiskos procentus 0,1 % apmērā no kopējās pamatparāda summas par katru nokavēto dienu. Tā vietā atbildētājiem ir jāmaksā likumiskie 6 % gadā – gan par pārvaldīšanas maksas, gan atkritumu izvešanas un elektrības maksājumu kavējumu.

[5.6] Ievērojot iepriekšējā punktā minēto, parāda summā nav ieskaitāma kompensācija prasītājai par prasības iesniegšanu tiesā un izdevumi par maksas pakalpojumiem, jo atbildētāji tādus papildu maksājumus nav uzņēmušies ar līgumu, arī likums šādu pienākumu viņiem neuzliek.

[5.7] Atbildētāji ir dzīvokļa kopīpašnieki Civillikuma 1067.panta izpratnē. Saskaņā ar Civillikuma 1071.pantu kopējās lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām. Šā panta izpratnē „izdevumi" saprotami visplašākā nozīmē, kas ietver arī pārvaldīšanas izdevumus.

Minētie izdevumi ir attiecināmi uz dzīvokļa īpašumu kopumā, nevis dalāmi starp atbildētājiem atbilstoši katra domājamās daļas lielumam. Nav nozīmes, kurš no dzīvokļa kopīpašniekiem un kādā apmērā ir veicis maksājumus prasītājai, jo gadījumā, ja viens kopīpašnieks ir sedzis izdevumus tādā apmērā, kas pārsniedz viņa domājamās daļas lielumu, atbilstošu summu viņam ir tiesības pieprasīt no otra kopīpašnieka. Līdz ar to izskatāmajā lietā, nosakot parāda apmēru, /pers. L/ izdarītie maksājumi ir jāattiecina uz kopējo parāda summu, bet nevis uz viņam aprēķināto ½ domājamo daļu.

[5.8] /pers. L/ 2020.gada februārī ir samaksājis 1253,26 *euro*, tātad atbilstoši Civillikuma 1843.pantam ir pilnībā samaksāti likumiskie nokavējuma procenti 367,44 *euro* un pamatparāda daļa 885,82 *euro*. Ievērojot /pers. L/2020.gadā izdarītos maksājumus, atlikusī pamatparāda summa ir 472,15 *euro*, kas piedzenama no /pers. K/.

[6] Prasītāja biedrība /Nosaukums A/ iesniedza kasācijas sūdzību par minēto spriedumu, pārsūdzot to pilnā apjomā un norādot šādus argumentus.

[6.1] Apgabaltiesa nav sniegusi juridisko kvalifikāciju prasītājas argumentiem, nav novērtējusi visus pierādījumus un nav motivējusi attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu, pārkāpjot sprieduma formas un satura prasības.

[6.2] Apgabaltiesas izdarītie aprēķini ir nepareizi, jo tā lietu izskatīja tā, it kā lietā piedalās divi atbildētāji, un nepamatoti ieskaitīja /pers. L/ izdarītos maksājumus /pers. K/ parāda dzēšanai.

[6.2.1] Prasītāja 2020.gada 1.septembrī, izmantojot savas ekskluzīvās tiesības un dispozitivitātes principu, atteicās no prasības daļā pret /pers. L/, jo viņš bija labprātīgi pilnībā sedzis pret viņu izvirzītos prasījumus. Pirmās instances tiesā tiesvedība daļā pret /pers. L/ tika izbeigta un prasība pret viņu pēc būtības netika izskatīta. Tāpēc apgabaltiesai nebija pamata pārvērtēt /pers. L/ parādu un maksājumus. Nepiekrītot parāda summai un uzskatot, ka viņš prasītājai pārmaksājis, /pers. L/ bija tiesības celt jaunu prasību vai pretprasību, ko viņš nav darījis.

[6.2.2] Atbildētājiem katram pieder ½ domājamā daļa no dzīvokļa īpašuma. Prasītājai nebija nekāda tiesiska pamata, saņemot konkrēti no viena kopīpašnieka samaksu (bez jebkāda paskaidrojuma maksājuma uzdevumā, ka maksājums tiek veikts par citu personu), attiecināt to uz citu kopīpašnieku. Lai gan par dzīvokļa īpašumu, kas pieder vairākiem kopīpašniekiem, atbilstoši 2016.gada 19.decembra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 6.10.punktam tiek izrakstīts viens rēķins, tomēr katrs kopīpašnieks atbild par savu patstāvīgi nošķiramo kopīpašuma daļu.

Turklāt apgabaltiesa nav motivējusi, kāpēc tā nepiekrīt pirmās instances tiesas secinājumam, ka katrs kopīpašnieks atbild par savu parāda daļu.

[6.3] Tāpat apgabaltiesa nav motivējusi, kāpēc tā nepiekrīt pirmās instances tiesas argumentācijai par līgumisko nokavējuma procentu piedziņu, un apgabaltiesas atteikšanās piedzīt līgumiskos nokavējuma procentus nav pamatota un pareiza.

[6.3.1] Izšķirošais apstāklis, lai konstatētu pārvaldnieka tiesības piedzīt nokavējuma procentus, ir šāda pienākuma uzlikšana ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu. Normatīvie akti neprasa, lai būtu noslēgts pārvaldīšanas vai apsaimniekošanas līgums ar katru dzīvokļa īpašnieku. Dzīvojamās mājas /adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopība ir pieņēmusi attiecīgus lēmumus un noslēgusi ar pārvaldnieci biedrību /Nosaukums A/ pārvaldīšanas līgumu. Apgabaltiesa ignorējusi noslēgtu privāttiesisku līgumu, kurā skaidri norādīts nokavējuma procentu maksāšanas pienākums.

[6.3.2] Apgabaltiesas uzskats, ka dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē nav lemt par nokavējuma procentu apmēru tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri nav balsojuši par šādu lēmumu, ir pretrunā jaunākajai judikatūrai. Senāta paplašinātā sastāvā taisītajā 2019.gada 12.decembra spriedumā lietā

Nr. SKC-109/2019 noteikts, ka tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām, piemēram, slēdzot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, un atsevišķos gadījumos arī tiesiskajās attiecībās, kas pastāv dzīvokļu īpašnieku kopības ietvaros, visu dzīvokļu īpašnieku interesēs rīkojas dzīvokļu īpašnieku kopība kā tiesību subjekts, ciktāl šīs tiesiskās attiecības attiecas uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

[6.3.3] Dzīvokļu īpašnieki var vērsties tiesā ar lūgumiem atzīt tādus dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumus, ar kuriem noteikta soda nauda vai nokavējuma procenti, par spēkā neesošiem. Ja dzīvokļa īpašnieki neapstrīdēja kopības pieņemtos lēmumus, tad uzskatāms, ka viņi tiem ir piekrituši. To apstiprina Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1. un 8.punkts, kas noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Ar spriedumu apieta dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pārsūdzēšanas kārtība.

[6.3.4] Prasītājas ekonomiskā darbība bija aprēķināta, ņemot vērā kopības pieņemtos lēmumus. Prasītājas mērķis nav peļņas gūšana, un tā kalpo dzīvojamās mājas pārvaldīšanai un dzīvokļu īpašnieku aizsardzībai. Lai nepalielinātu dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanas maksu sakarā ar tiesvedībām, dzīvokļu īpašnieki savā starpā noteikuši šādu kārtību dzīvojamā mājā. Atbildētāju rīcība, ilgstoši nemaksājot par saņemtajiem pakalpojumiem, kaitē visiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem.

[6.3.5] Tiesa var pārbaudīt, vai aprēķinātie nokavējuma procenti vai līgumsods atbilst parastai komercpraksei. Aprēķinātos nokavējuma procentus nevar uzskatīt par nesamērīgiem vai netaisnīgiem, jo atbildētāji nemaksāja ilgu laiku, kā arī nav iesnieguši iebildumus vai pierādījumus, kas varētu būt par pamatu nokavējuma procentu samazināšanai.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījis apgabaltiesas sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka Latgales apgabaltiesas spriedums ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[8] Pirmais tiesību jautājums, uz kuru Senātam jāatbild, ir par to, vai viena dzīvokļa īpašuma kopīpašnieki ir atbildīgi katrs par savu pārvaldīšanas izdevumu, komunālo pakalpojumu un uzkrājuma maksājumu daļu atbilstoši savas kopīpašuma domājamās daļas lielumam, vai arī viņi par šiem izdevumiem atbild solidāri.

[8.1] Biedrība /Nosaukums A/ kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/, pārvaldniece prasības pieteikumā norādījusi, ka attiecībā uz dzīvokļa īpašumu Nr. 39 izveidojies pamatparāds, kuru veido dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi, kā arī maksājumi par atkritumu izvešanu un elektrību koplietošanas telpās jeb komunālie pakalpojumi. Turklāt ar kopības lēmumu kopš 2018.gada pārvaldīšanas izdevumiem tiek pieskaitīti arī maksājumi dzīvokļu īpašnieku kopības uzkrājumu fondā jumta seguma nomaiņai.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmajai, otrajai un 2.[1]daļai uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos pārvaldīšanas izdevumus un maksājumus uzkrājumu fondā sedz dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram.

[8.2] Lietā nav strīda un tiesa konstatējusi, ka atbildētāji /pers. K/ un /pers. L/ ir dzīvokļa īpašuma Nr. 39 /adrese A/, kopīpašnieki Civillikuma 1067.panta pirmās daļas izpratnē, jo katram no viņiem pieder ½ domājamā daļa no šī nekustamā īpašuma.

Civillikuma 1071.pants noteic, ka uz kopīgo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Šīs tiesību normas izpratnē jēdziens „izdevumi" ir saprotams visplašākajā nozīmē (sk. *Senāta paplašinātā sastāvā 2013.gada 1.oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-97/2013, C17120506, 13.punktu; Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 265.–266.lpp.*). Tamdēļ tajā ietilpst arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi, maksājumi par komunālajiem pakalpojumiem un maksājumi kopības uzkrājumu fondā.

[8.3] Savukārt apgabaltiesa, atzīstot, ka minētie izdevumi ir attiecināmi uz dzīvokļa īpašumu kopumā, nevis dalāmi starp atbildētājiem atbilstoši katra domājamās daļas lielumam, un ka nav nozīmes, kurš no dzīvokļa kopīpašniekiem un kādā apmērā veicis maksājumus prasītājai, pēc būtības uzskatījusi, ka dzīvokļa kopīpašnieku atbildība ir solidāra.

Saskaņā ar Civillikuma 1670.pantu par nedalītu jeb solidāru prasījums vai saistība atzīstami tad, kad no vairākiem kreditoriem katrs var prasīt visu priekšmetu vai kad no vairākiem parādniekiem katram ir pienākums visu izpildīt, pie kam tomēr priekšmetu var prasīt un tas jāizpilda tikai vienu reizi. Civillikuma 1672.pants noteic, ka solidāras saistības nodibina ar līgumu, testamentu vai likumu.

Apgabaltiesa nav konstatējusi, ka dzīvokļa īpašuma kopīpašnieku solidāra atbildība būtu nodibināta uz kāda līguma pamata. Gluži pretēji, prasītāja norādījusi (bet apgabaltiesa to nav pārbaudījusi un nav novērtējusi), ka dzīvokļu īpašnieku kopības apstiprinātā 2016.gada 19.decembra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 8.3. un 8.3.1.punktā noteikts, ka katrs īpašnieks ir atbildīgs tikai par savas maksājamās daļas samaksu un saviem parādiem un nav atbildīgs par citu īpašnieku parādu un viņam nav solidāras atbildības par parādiem piegādātājiem.

Nav strīda, ka attiecīgā saistība nav nodibināta ar testamentu.

Savukārt Civillikuma 1674.pants noteic, ka pēc likuma solidāra saistība nodibinās, kad izpildījuma priekšmets ir nedalāms, proti, kad tas ir vai nu kāda darbība vai bezdarbība.

Tādējādi noteicošais faktors solidārai atbildībai ir izpildījuma priekšmeta nedalāmība (sk. *Senāta paplašinātā sastāvā 2013.gada 1.oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-97/2013, C17120506, 13.punktu*).

Izskatāmajā lietā izpildījuma priekšmets (dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu, komunālo pakalpojumu un uzkrājuma maksājumu samaksa) ir dalāms. Katram atbildētājam pieder ½ domājamā daļa no dzīvokļa īpašuma, tāpēc viņiem ir dalīta atbildība par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu, komunālo pakalpojumu un uzkrājuma maksājumu samaksu proporcionāli viņiem piederošajai domājamai daļai.

Šādi apsvērumi ir saskanīgi ar Senāta agrāk izteiktajām judikatūras atziņām (sk. *Senāta 2009.gada 28.janvāra spriedumu lietā Nr. SKC-32/2009, C30378503, 2013.gada 1.oktobra sprieduma paplašinātā sastāvā lietā Nr. SKC-97/2013, C17120506, 13.punktu*).

[8.4] Ievērojot minēto, uz pirmo tiesību jautājumu jāatbild tādējādi, ka viena dzīvokļa īpašuma kopīpašnieki ir atbildīgi katrs par savu pārvaldīšanas izdevumu, komunālo pakalpojumu un uzkrājumu maksājumu daļu atbilstoši savas kopīpašuma domājamās daļas lielumam.

Līdz ar to apgabaltiesa nepamatoti atzina, ka minētie izdevumi ir attiecināmi uz dzīvokļa īpašumu kopumā, nevis dalāmi starp atbildētājiem kā kopīpašniekiem atbilstoši katra atbildētāja domājamās daļas lielumam.

[8.5] Saskaņā ar Civillikuma 1815.pantu gadījumos, kad saistības priekšmets neattiecas vienīgi uz saistītā personīgu darbību, saistību var izpildīt parādnieka vietā, pat bez viņa ziņas un pret viņa gribu, trešā persona.

Tomēr tādu apstākli, ka /pers. L/ būtu samaksājis konkrētu summu /pers. K/ vietā, apgabaltiesa pierādījumu pārbaudes un attiecīgas argumentācijas ceļā nav nodibinājusi, un prasītāja to noliedz. Tādējādi tiesa nepareizi noteica no /pers. K/ piedzenamā parāda summu.

Turklāt apgabaltiesa neņēma vērā, ka prasītāja atteicās no prasības pret /pers. L/ tādēļ, ka viņš tiesvedības laikā bija samaksājis savu parāda daļu – visas summas, kuras prasībā no viņa tika prasītas (sk. *lietas 2.sējuma 161.lapu*). Ja apgabaltiesa izbeidza tiesvedību prasības daļā pret /pers. L/ uz minētā pamata, tad tā nevarēja turpināt vērtēt /pers. L/ parāda pamatotību, secinot, ka /pers. L/ samaksātās summas nesedz visus no viņa prasītos prasījumus, un tās novirzot /pers. K/ parāda daļējai segšanai.

[9] Otrais kasācijas kārtībā atbildamais tiesību jautājums ir par to, vai dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga ar lēmumu noteikt un līgumā ar trešo personu pielīgt, ka maksājuma nokavējuma gadījumā dzīvokļa īpašniekam ir jāmaksā arī nokavējuma procenti, kas pārsniedz likumiskos procentus, vai līgumsods.

Lai gan konkrētajā lietā dzīvojamās mājas /adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopība savā lēmumā noteikusi un pārvaldīšanas līgumā ar pārvaldnieci pielīgusi līgumisko nokavējuma procentu maksāšanas pienākumu, jautājums tiesu praksē ir vienlīdz aktuāls un agrākajā judikatūrā vienādi motivēts arī attiecībā uz kopības tiesībām noteikt līgumsodu.

[9.1] Pirms analizēt tiesību jautājumu pēc būtības, vispirms jāatbild uz kasācijas sūdzības argumentu, ka atbildētāji nav prasījuši atzīt par spēkā neesošiem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumus par nokavējuma procentu noteikšanu Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtajā daļā noteiktajā kārtībā un termiņā un ka tādējādi apgabaltiesas spriedumā apieta dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu apstrīdēšanas kārtība.

Senāts šādam argumentam nepiekrīt, jo ir nošķirami apstrīdami dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi no absolūti spēkā neesošiem lēmumiem (sal. *Senāta 2021.gada 15.janvāra sprieduma lietā Nr. SKC-46/2021, ECLI:LV:AT:2021:0115.C30432117.16.S, 6.3.punkts*). Tādi kopības lēmumi, kuri ir pretrunā imperatīvajām likuma normām, ir absolūti spēkā neesoši, proti, spēkā neesoši no to pieņemšanas brīža. Konkrētajā lietā ir strīds par dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci, kas imperatīvi noteikta Dzīvokļa īpašuma 16.panta pirmajā daļā. Ja tiesa pamatoti atzītu, ka kopībai vispār nebija kompetences lemt jautājumu par līgumisko nokavējuma procentu maksāšanas pienākumu, tad lēmums būtu uzskatāms par absolūti spēkā neesošu no tā pieņemšanas brīža. Līdz ar to tiesai, ņemot vērā atbildētāju iebildumus, bija pamats pārbaudīt kopības kompetenci šajā tiesvedībā.

[9.2] Apgabaltiesa konstatējusi, ka atbildētāji nav piedalījušies dzīvokļu īpašnieku 2015.gada 14.decembra kopsapulcē, kurā pieņemts lēmums par 0,1 nokavējuma procenta piemērošanu kavētiem maksājumiem par katru nokavēto dienu, un 2016.gada 19.decembra kopsapulcē, kurā apstiprināts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums un tā noteikumi, tostarp par 0,2 nokavējuma procentu piemērošanu kavētiem maksājumiem par katru nokavēto dienu. To ievērojot, apgabaltiesa bez plašākas motivācijas atzinusi, ka Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 10.punktā paredzētā dzīvokļu īpašnieku kopības kompetence lemt par citiem jautājumiem neaptver tiesības noteikt nokavējuma procentu apmēru tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri nav balsojuši par šādu lēmumu, proti, šāda tiesība ar Dzīvokļa īpašuma likumu nav nodota dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē.

[9.2.1] Senāts atzīst par pamatotu kasācijas sūdzības argumentu, ka šāds tiesas atzinums nav pienācīgi motivēts. Līdz ar to apgabaltiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 190.panta noteikumus par sprieduma likumīgumu un pamatotību un 193.panta prasības sprieduma motīvu daļas saturam. Turklāt, taisot pirmās instances tiesas spriedumam pretēju spriedumu, apelācijas instances tiesa nav ievērojusi Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu, kas prasa motivēt attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu, jo savu attieksmi pret zemākās instances tiesas spriedumā ietvertajiem argumentiem vispār nav izteikusi. Senāts daudzkārt norādījis, ka attieksmes pret pirmās instances tiesas spriedumu norādīšana ir ne vien apelācijas instances tiesas sprieduma īpatnība, bet arī šā sprieduma svarīga sastāvdaļa, jo atzinums par zemākā instancē izšķirtā strīda atšķirīgu risinājumu vienmēr prasa pārliecinošu pamatojumu (sk., piemēram, *Senāta 2018.gada 27.jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-158/2018, ECLI:LV:AT:2018:0727.C04392213.1.S, 8.2.punktu, 2022.gada 29.septembra sprieduma lietā Nr. SKC-813/2022, ECLI:LV:AT:2022:0929.C33417119.14.S, 9.punktu, 2023.gada 31.maija sprieduma lietā Nr. SKC-520/2023, ECLI:LV:AT:2023:0531.C33309721.19.S, 11.4.punktu*).

[9.2.2] Lai gan apgabaltiesa, atzīstot kopības kompetences neesību, uz tiesu praksi vai judikatūru nav atsaukusies, šis uzskats pēc būtības atbilst Senāta agrākās judikatūras atziņām (sk., piemēram, *Senāta 2010.gada 26.maija sprieduma lietā Nr. SKC-151/2010, C29196507, 11.punktu, 2010.gada 24.novembra sprieduma lietā Nr. SKC-245/2010, C29279407, 5.punktu, 2013.gada 30.janvāra sprieduma lietā Nr. SKC-965/2013, C20458511, 7.punktu, 2016.gada 15.novembra sprieduma lietā Nr. SKC-8/2016, C17117212, 7.2.punktu*).

Taču apgabaltiesa nav ņēmusi vērā, ka kopš šo spriedumu taisīšanas ir gan grozīti normatīvie akti, gan būtiski attīstījusies un mainījusies Senāta judikatūra dzīvokļu īpašnieku kopības un tās kompetences jautājumos. Tādēļ minētajos spriedumos ietvertās kādreizējās atziņas par kopības kompetences neesību līgumisko procentu un līgumsoda noteikšanā vairs nav uzturamas un Senāts no tām atkāpjas, ņemot vērā turpmāk norādīto pamatojumu.

[9.3] Prasītāja prasa no atbildētājas dažāda rakstura maksājumus: pārvaldniecei maksājamos pārvaldīšanas izdevumus; komunālo pakalpojumu izdevumus, kas radušies saistībā ar šo pakalpojumu izmantošanu dzīvokļu īpašnieku kopīgajām vajadzībām (elektrība koplietošanas telpās); komunālo pakalpojumu izdevumus, kas radušies saistībā ar šo pakalpojumu izmantošanu dzīvokļu īpašnieku individuālajam patēriņam (sadzīves atkritumu izvešana); maksājumus kopības uzkrājumu fondā. (Par dzīvokļu īpašnieku kopīgajam un individuālajam patēriņam izmantoto komunālo pakalpojumu nošķiršanu sk., piemēram, *Senāta paplašinātā sastāvā 2021.gada 22.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-5/2021, ECLI:LV:AT:2021:0422.C17153914.12.S, 6.3.punktu un 2021.gada 8.jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-11/2021,* ECLI:LV:AT:2021:0708.C30604316.7.S, *9.3.punktu.*) To ievērojot, Senāts atzīst par lietderīgu tiesību jautājumu sadalīt vairākos apakšjautājumos atkarībā no maksājumu veida un ar to saistītajām tiesiskajām attiecībām un atbildēt uz katru no tiem atsevišķi un secīgi.

[10] Vispirms apskatāma situācija attiecībā uz pārvaldniecei maksājamiem pārvaldīšanas izdevumiem (arī pārvaldīšanas atlīdzību) un maksājumiem komunālo pakalpojumu sniedzējam par tiem komunālajiem pakalpojumiem, kas tiek patērēti dzīvokļu īpašnieku kopīgajām vajadzībām (konkrētajā prasībā – elektrība koplietošanas telpās).

Šajā ziņā Senāts uzskata par nepieciešamu atbildēt uz jautājumu, vai dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga uzņemties pienākumu maksāt trešajām personām līgumiskos nokavējuma procentus, kas pārsniedz likumiskos procentus, vai līgumsodu par kopības saistību neizpildīšanu īstajā laikā (termiņā), savukārt apstiprinošas atbildes gadījumā – vai kopības kreditors ir tiesīgs līgumā ar kopību noteiktos nokavējuma procentus vai līgumsodu prasīt no dzīvokļa īpašnieka.

[10.1] Senāts kopš 2019.gada savā judikatūrā konsekventi uzturējis atziņu, ka, lai gan daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu māju) pārvaldīšanas tiesības un pienākums ir katram attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašniekam (Dzīvokļa īpašuma likuma 9.panta 6.punkts, 10.panta pirmās daļas 1.punkts), tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām, piemēram, slēdzot līgumu ar pārvaldnieku, visu dzīvokļu īpašnieku interesēs rīkojas dzīvokļu īpašnieku kopība kā tiesību subjekts, ciktāl šādas tiesiskās attiecības attiecas uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanu (sk. *Senāta paplašinātā sastāvā 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr. SKC-109/2019, ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S, 11.3., 11.4.2.punktu*). Proti, atsevišķi dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu ar pārvaldnieku neslēdz, bet gan to kā tiesību subjekts dara dzīvokļu īpašnieku kopība (sk. *turpat, 11.4.2.punktu,* sk. arī *Senāta 2020.gada 5.maija sprieduma lietā Nr. SKC-172/2020,* ECLI:LV:AT:2020:0505.C29418417.9.S, *8.punktu*). Kopības gribu noslēgt pārvaldīšanas līgumu tiek izteikta, pieņemot atbilstošu lēmumu Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā (sk. *Senāta 2021.gada 15.janvāra sprieduma lietā Nr. SKC-46/2021, ECLI:LV:AT:2021:0115.C30432117.16.S, 6.2.1.punktu*).

Dzīvokļu īpašnieku kopības kā tiesību subjekta statuss kopš 2022.gada 13.aprīļa precizēts arī Dzīvokļa īpašuma likuma 15.pantā.

[10.2] Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta trešā daļa paredz, ka attiecībā uz dzīvokļa īpašumu, ciktāl to nereglamentē šis likums, piemērojamas Civillikuma normas.

Dzīvokļa īpašuma likums neietver speciālas tiesību normas par procentiem un līgumsodu, līdz ar to vispārīgi nav šķēršļu kopības slēgtam pārvaldīšanas līgumam vai līgumam par komunālo pakalpojumu sniegšanu piemērot Civillikuma normas par šiem tiesību institūtiem, kas paredzēti

civiltiesiskiem līgumiem, ja vien lemšana par procentu un līgumsoda uzņemšanos ietilpst dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē.

[10.3] Pretēji apgabaltiesas uzskatam Senāts norāda, ka dzīvokļu īpašnieku kopības vispārīgā kompetence ir noteikta nevis Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrajā daļā, bet gan šī panta pirmās daļas pirmajā teikumā. Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrajā daļā ir regulēta nevis kopības visa kompetence, bet gan tās ekskluzīvā kompetence, t. i., izsmeļoši uzskaitīti tie jautājumi, kurus kopība ir tiesīga izlemt tikai pati, proti, kuru izlemšanai kopība nevar pilnvarot pārvaldnieku vai citu pilnvaroto personu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmās daļas pirmajā teikumā kopības kompetence ir formulēta visnotaļ plaši: „Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu." Vienlaikus jāņem vērā, ka kopības kompetenci nevar izvērtēt atrauti no kopības izveidošanas mērķa, proti, primāri tas ir nodrošināt kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu (sal. *Senāta paplašinātā sastāvā 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr. SKC-109/2019, ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S, 11.3., 11.4.punkts un tā apakšpunkti*).

[10.3.1] Senāta ieskatā jautājums par procentu un līgumsoda noteikšanu par maksājumu nokavējumu ir dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jautājums.

Vispārīgi var piekrist, ka nedz nokavējuma procenti, nedz līgumsods nav pārvaldīšanas (agrākajā terminoloģijā – apsaimniekošanas) izdevumi, kuru saturu noteic Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 7.pants. Tādēļ to noteikšana vismaz tieši nav aptverta ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 9.punktā noteikto kopības ekskluzīvo kompetenci lemt par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību.

Tomēr gan nokavējuma procenti, gan līgumsods pilda ne vien preventīvu (līgumsoda gadījumā arī sodošu) funkciju, bet abiem šiem tiesību institūtiem piemīt kompensējoša daba. Trūkstot līdzekļiem pārvaldīšanas izdevumu segšanai, dzīvokļu īpašnieku kopībai vai pilnvarniekam var rasties papildu izdevumi nepieciešamā finansējuma piesaistei, ko šādā gadījumā pilnībā vai daļēji kompensē noteiktie nokavējuma procenti vai līgumsods.

Tomēr izšķirīgs apsvērums ir tas, ka gan nokavējuma procenti, gan līgumsods par dzīvokļa īpašnieka saistību nokavējumu kalpo dzīvokļu īpašnieku kopības mantisko interešu efektīvākai aizsardzībai un sekmē dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) atbilstoši normatīvo aktu prasībām (sk. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2.panta pirmās daļas 1.punktu un 6.panta otrās daļas 1.punktu). Kā norādīts ANO Vadlīnijās par dzīvokļa īpašuma un kopīpašuma dzīvojamo māju pārvaldīšanu un piederību, viens no izšķirīgi nozīmīgiem priekšnosacījumiem dzīvokļa īpašuma un kopīpašuma dzīvojamo māju vispārējās kvalitātes nodrošināšanai, kā arī nepieciešamo līdzekļu iegūšanai šādu māju pārvaldīšanai, uzturēšanai un atjaunošanai, ir pārvaldīšanas izdevumu maksājumu samaksas obligātums (sk. *Guidelines on the Management and Ownership of Condominium Housing. Geneva: United Nations, 2019, p.17. Pieejams:* https://unece.org/housing-and-land-management/publications/guidelines-management-and-ownership-condominium-housing). Savukārt likumdevējam tiek ieteikts normatīvajos aktos paredzēt sekas par šo maksājumu neveikšanu, tostarp kā viens no risinājumiem tiek ieteikts apsvērt paredzēt nokavējuma procentus par nokavētiem maksājumiem pārvaldīšanas izdevumu segšanai (sk. *turpat*). Lai arī šie ieteikumi primāri paredzēti likumdevējam, tie raksturo nokavējuma procentu un līgumsoda ietekmi uz daudzdzīvokļu māju pārvaldīšanas procesu, proti, to būtisko lomu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pienācīgas pārvaldīšanas nodrošināšanā.

[10.3.2] Turklāt, ņemot vērā, ka tieši dzīvokļu īpašnieku kopība slēdz pārvaldīšanas līgumu dzīvokļu īpašumu mājā, tās kompetence pārvaldīšanas līguma satura noteikšanā ir skatāma sistēmā ar pārvaldīšanas tiesiskās attiecības regulējošā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma normām. Lai gan šī likuma 11.pants, kas noteic pārvaldīšanas līguma noteikumus, jautājumu par nokavējuma procentu un līgumsoda pielīgšanu pārvaldīšanas līgumā neregulē, no 11.panta otrās daļas formulējuma „pārvaldīšanas līgumā norādāmas vismaz šādas ziņas un nosacījumi" secināms, ka nokavējuma procentu un līgumsoda pielīgšana pārvaldīšanas līgumā nav aizliegta. Vēl vairāk – tas, ka likumdevējs pieļauj nokavējuma procentu un līgumsoda pielīgšanu un maksāšanas pienākumu par pārvaldīšanas izdevumu un komunālo pakalpojumu maksājumu kavējumu, izriet no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.$^{5}$ un 17.$^{6}$panta (stājās spēkā 2014.gada 15.janvārī).

Proti, minētā likuma 17.$^{5}$panta otrā daļa paredz, ka izziņā par maksājumiem, kuru pakalpojuma sniedzējs sagatavo pēc dzīvojamās mājas īpašnieka lūguma, norāda, vai ir izpildītas pārvaldīšanas līgumā un pakalpojuma līgumā paredzētās maksājumu saistības; ja dzīvojamās mājas īpašnieks maksājumu saistības nav izpildījis vai nav izpildījis pienācīgi, izziņā par maksājumiem norāda ne tikai maksājuma saistību, bet arī parāda apmēru, atsevišķi norādot parāda pamatsummu, kā arī nokavējuma procentus un līgumsodu, ja tādi pielīgti.

Arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.$^{6}$panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka paziņojumā par parāda esību citastarp norāda pārvaldīšanas izdevumu parāda sastāvu, atsevišķi norādot parāda pamatsummu, nokavējuma procentus un līgumsodu.

[10.3.3] Jāņem arī vērā, ka aizliegums pielīgt nokavējuma procentus vai līgumsodu dzīvokļu īpašnieku kopības slēgtajos līgumos ar trešajām personām var noteiktos gadījumos atturēt no šādu darījumu slēgšanas pakalpojumu sniedzējus un citus civiltiesiskās apgrozības dalībniekus (piemēram, būvniecības pakalpojumu jomā), kas savukārt ierobežotu dzīvokļu īpašnieku kopības iespējas izvēlēties tās interesēm atbilstošākos (saimnieciski izdevīgākos) piedāvājumus.

[10.3.4] Senāta agrākajā praksē norādītās bažas par iespēju noteikt nesamērīgi augstus nokavējuma procentus vai iedzīvoties uz līgumsoda piedziņas rēķina šobrīd ir ar ievērojami zemāku nozīmi, jo kopš 2014.gada 1.janvāra Civillikumā ietverti pārmērīgu līgumsodu un procentu ierobežojumi (sk. Civillikuma 1716.panta trešo daļu, 1717.pantu, 1722.pantu, 1724.$^{1}$pantu, 1764.pantu), un līgumisko procentu un līgumsoda apmēra un samērīguma kontrole ir tiesas kompetencē.

[10.3.5] Apkopojot sprieduma 10.3.punktā norādīto, Senāts atzīst, ka jautājums par nokavējuma procentu vai līgumsoda par maksājumu nokavējumu noteikšana ir dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmajai daļai.

[10.4] Uz jautājumu par to, vai kopības kreditors (pārvaldnieks vai kopības patēriņam paredzēto komunālo pakalpojumu sniedzējs) ir tiesīgs līgumā ar kopību noteiktos nokavējuma procentus vai līgumsodu prasīt no dzīvokļa īpašnieka, Senāts atbild apstiprinoši.

[10.4.1] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi ir saistoši ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 8.punkts noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumu pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus, bet 13.panta pirmā un otrā daļa – atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram segt uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai un pārvaldnieka atlīdzību.

Tātad dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi ir saistoši un ir jāpilda arī dzīvokļu īpašniekiem, kuri nav piedalījušies lēmumu pieņemšanā, tostarp to pieņemšanas brīdī vēl nav bijuši kopības biedri, vai ir balsojuši pret to pieņemšanu.

[10.4.2] Senāts jau agrāk norādījis, ka attiecībā uz atbildību par dzīvokļu īpašnieku kopības saistībām pret trešajām personām ņemams vērā, ka, ievērojot dzīvokļu īpašnieku kopības kā personu apvienības līdzību ar civiltiesisku sabiedrību, katram dzīvokļa īpašniekam arī jāpiedalās kopībā ar savu ieguldījumu, tostarp lai nodrošinātu kopības saistību izpildi pret trešajām personām (sk. arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piekto daļu). Likumā noteiktos gadījumos dzīvokļu īpašnieki kā kopības biedri ir personiski (tieši) atbildīgi par kopības saistībām pret trešajām personām, un tām primāri jāceļ prasība pret personiski atbildīgo dzīvokļa īpašnieku, kura rīcības dēļ kopība nav izpildījusi savas saistības pret trešo personu. Proti, normatīvie akti tieši nosaka katra dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt pārvaldīšanas pakalpojuma izdevumus un maksāt atlīdzību par pārvaldīšanu (Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2.punkts, 13.panta pirmā, otrā daļa), proti, nosaka dzīvokļa īpašnieka kā kopības biedra personisko atbildību par kopības saistībām, kas radušās tā rīcības (pārvaldīšanas izdevumu nesegšanas) rezultātā. Tas nozīmē, ka pārvaldniekam prasījums par iepriekšminēto nesamaksāto līdzekļu piedziņu primāri jāvērš pret konkrēto parādnieku, nevis pret dzīvokļu īpašnieku kopību (sk. *Senāta paplašinātā*

*sastāvā 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr. SKC-109/2019, ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S, 11.4.4., 11.6.1.punktu*).

[10.4.3] Minētais attiecas arī uz procentu un līgumsoda samaksas pienākumu, jo blakus prasījumi vēršami pret to pašu parādnieku, pret kuru galvenais prasījums.

[10.4.4] Līdzīgi arī komunālo pakalpojumu sniedzēju blakus prasījumi saistībā ar komunālo pakalpojumu, kas tiek patērēti dzīvokļu īpašnieku kopīgajām vajadzībām, maksas nokavējumu ir vēršami pret to pašu parādnieku, pret kuru tiek vērsts prasījums par pakalpojuma maksas piedziņu. Dzīvokļa īpašnieka pienākums segt izdevumus līgumisko nokavējuma procentu vai līgumsoda samaksai šādos gadījumos izriet no iepriekšminētā pienākuma ievērot kopības lēmumus un nodrošināt finansējumu tās saistību izpildei.

[11] Attiecībā uz komunālo pakalpojumu izdevumiem, kas radušies saistībā ar šo pakalpojumu izmantošanu dzīvokļu īpašnieku individuālajam patēriņam (konkrētajā prasībā – sadzīves atkritumu izvešana), jāatbild uz jautājumu, vai dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt komunālo pakalpojumu sniedzējam nokavējuma procentus, kas pārsniedz likumiskos procentus, vai līgumsodu par individuālajam patēriņam izmantotā pakalpojuma maksas nokavējumu, ja šāds blakus noteikums paredzēts dzīvokļu īpašnieku kopības noslēgtajā līgumā par komunālo pakalpojumu sniegšanu.

[11.1] Senāts iepriekš jau ir norādījis, ka neatkarīgi no tā, vai komunālais pakalpojums tiks izmantots dzīvokļa īpašnieka individuālajām vajadzībām vai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopīgajām vajadzībām, dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē ir vienota komunālo pakalpojumu līguma noslēgšana (sk. *Senāta paplašinātā sastāvā 2021.gada 22.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-5/2021, ECLI:LV:AT:2021:0422.C17153914.12.S, 6.1.punktu un 2021.gada 8.jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-11/2021,* ECLI:LV:AT:2021:0708.C30604316.7.S*, 9.2.punktu*). Turklāt šāda vienota līguma slēgšana tieši noteikta Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.$^{2}$pantā.

Iztulkojot iepriekšminēto Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma regulējumu kopsakarā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmās daļas pirmo teikumu, secināms, ka konkrētajā gadījumā likumdevējs ir paplašinājis dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci, paredzot, ka kopība komunālo pakalpojumu nodrošināšanas gadījumā pārstāv dzīvokļu īpašniekus arī attiecībā uz viņu individuālajām vajadzībām nepieciešamo komunālo pakalpojumu sarūpēšanu.

No minētās kopības kompetences izriet arī kopības tiesības atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem saistošā veidā uzņemties pienākumu maksāt nokavējuma procentus, kas pārsniedz likumā noteiktos, vai līgumsodu, jo, kā minēts iepriekš, likumdevējs ne vien nav ierobežojis kopības tiesības uzņemties šādas blakus saistības, bet arī pieļāvis to uzņemšanos (sk. šā sprieduma 10.3.2.punktu). Arī, raugoties no tiesību sistēmas viedokļa, nav pamata šādi ierobežot kopības kompetenci, jo nokavējuma procentu un līgumsoda klauzulu pielīgšana ir ierasta prakse civiltiesiskajā apgrozībā, bet aizsardzība pret nesamērīgiem nokavējuma procentiem vai līgumsodiem ir paredzēta likumā (sk. sprieduma 10.3.4.punktu).

[11.2] Tādējādi atsevišķam dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt nokavējuma procentus vai līgumsodu par individuālajam patēriņam izmantotā komunālā pakalpojuma samaksas nokavējumu, ja šāds blakus noteikums paredzēts dzīvokļu īpašnieku kopības noslēgtajā līgumā ar komunālā pakalpojuma sniedzēju.

[12] Visbeidzot attiecībā uz maksājumiem kopības uzkrājumu fondā jāatbild uz jautājumu, vai dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga noteikt tās biedriem pienākumu maksāt nokavējuma procentus, kas pārsniedz likumiskos procentus, vai līgumsodu par dzīvokļa īpašnieka saistību pret kopību neizpildīšanu īstajā laikā.

[12.1] Senāts norāda, ka sprieduma 10.punktā izklāstītie motīvi, kāpēc kopībai ir kompetence lemt par līgumiskajiem procentiem un līgumsodu maksājumu nokavējuma gadījumā, ir attiecināmi arī uz kopības un tās biedru savstarpējām attiecībām, jo maksājumu kavējumi uzkrājumu fondā (tāpat kā citu maksājumu, kas dzīvokļu īpašniekiem ir pret kopību, kavējumi) atstāj ietekmi uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pienācīgas pārvaldīšanas nodrošināšanu.

[12.2] Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta 2.$^{1}$daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram veic uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos naudas maksājumus uzkrājumu fondā šā panta pirmajā un otrajā daļā paredzēto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai.

[12.3] Tādējādi atsevišķam dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt līdzekļus uzkrājumu fondā un līdz ar to arī nokavējuma procentus vai līgumsodu par šāda maksājuma nokavējumu, ja kopība tā nolēmusi.

[13] Apkopojot sprieduma 9.–12.punktā norādīto, Senāts atzīst, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga ar lēmumu noteikt un līgumā ar pārvaldnieci pielīgt, ka maksājuma nokavējuma gadījumā dzīvokļa īpašniekam ir jāmaksā arī nokavējuma procenti, kas pārsniedz likumiskos procentus, vai līgumsods.

Tādējādi apgabaltiesa biedrības /Nosaukums A/ prasījumu par līgumisko nokavējuma procentu piedziņu no dzīvokļa īpašnieces /pers. K/ noraidījusi nepamatoti.

[14] Senāta ieskatā iepriekš izklāstīto argumentu kopums ļauj secināt, ka konstatētie trūkumi materiālo tiesību normu iztulkošanā un piemērošanā un procesuālie pārkāpumi lietai nozīmīgo apstākļu noskaidrošanā un spriedumā izdarīto secinājumu pamatošanā vērtējami kā tādi, kas noveda pie lietas nepareizas izspriešanas. Tas ir pamats sprieduma atcelšanai.

[15] Atceļot spriedumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu biedrībai /Nosaukums A/ atmaksājama drošības nauda 300 *euro*.

**Rezolutīvā daļa**

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu un 475.pantu, Senāts

**nosprieda**

atcelt Latgales apgabaltiesas 2021.gada 31.maija spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai Latgales apgabaltiesai;
atmaksāt biedrībai /Nosaukums A/ drošības naudu 300 *euro* (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.

| | | |
|---|---|---|
| Senatore Z. Pētersone | Senators K. Balodis | Senators I. Bisters |
| Senatore Dz. Balta | Senatore I. Garda | Senators E. Kalniņš |
| Senatore Ļ. Kušnire | Senators V. Maksimovs | Senators N. Salenieks |
| Senatore M. Senkāne | Senatore K. Zīle | |