Lieta Nr. C770774224

Lietvedības Nr. CA-0143-26/14

ECLI:LV:RAT:2026:0204.C770774224.12.S

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2026. gada 4. februārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Adrija Buliņa,

tiesnese Skaidrīte Buivide,

tiesnese Ineta Ozola

ar tiesas sēdes sekretāri Elīnu Ezerrozi,

piedaloties prasītāju Dzīvojamās mājas /Adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopības un Dzīvokļu īpašnieku /Nosaukums A/ pilnvarotajam pārstāvim /Persona B/, atbildētāja /Persona C/ pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Ingunai Kalniņai,

atklātā tiesas sēdē izskatīja vienkāršotās procedūras civillietu Dzīvojamās mājas /Adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopības un Dzīvokļu īpašnieku /Nosaukums A/ prasībā pret /Persona C/ (/Persona C/) par naudas piedziņu sakarā ar /Persona C/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 16. janvāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Dzīvojamās mājas /Adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopība un Dzīvokļu īpašnieku /Nosaukums B/2024. gada 8. janvārī cēla Rīgas pilsētas tiesā prasību vienkāršotās procedūras lietā pret /Persona C/ par naudas piedziņu, kurā lūdz piedzīt no atbildētāja par labu Dzīvojamās mājas /Adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopībai uzkrājumu fonda maksas parādu 370,50 *euro* par laiku no 2024. gada 25. janvāra līdz 2024. gada 25. decembrim, līgumiskos nokavējuma procentus 255,50 *euro* par laiku no 2024. gada 25. janvāra līdz 2025. gada 10. janvārim, piedzīt no atbildētāja par labu Dzīvokļu īpašnieku /Nosaukums C/ komunālo pakalpojumu maksas 1467,48 *euro*, apsaimniekošanas (pārvaldīšanas) maksas parādu 1107,95 *euro* par laiku no 2023. gada 25. jūlija līdz 2024. gada 25. decembrim un līgumiskos nokavējuma procentus 2565,65 *euro* par laiku no 2023. gada 25. jūlija līdz 2025. gada 10. janvārim, kopā 5141,08 *euro*.

Prasība pamatota ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5., 7. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10., 13., $15.^2$, 16. pantu, Civillikuma 1., 1401., 1402., 1403., 1404., 1425., 1587., 1756., 1779., 1828., 1838. pantu un šādiem argumentiem.

[1.1] Ar dzīvokļu īpašnieku kopības 2015. gada 2. marta lēmumu dzīvojamās mājas /Adrese C/ (iepriekšējais ielas nosaukums – /Adrese D/) (turpmāk – dzīvojamā māja) pārvaldīšana un apsaimniekošana uzdota Dzīvokļu īpašnieku /Nosaukums C/.

2016. gada 1. janvārī tika noslēgti Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumi ar 11 no 18 mājas dzīvokļu īpašniekiem. Atbildētājs pārvaldīšanas līgumu noslēgt ir atteicies.

Jau no pārvaldīšanas uzsākšanas brīža atbildētājs maksājumus par dzīvokli veic neregulāri. Maksājumi tiek veikti tikai tad, kad prasītāja ir vērusies tiesā, un ir saņemts tiesas spriedums. Neskatoties uz minēto, atbildētājs turpina nemaksāt.

[1.2] 2023. gada 6. jūlijā dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce pieņēma lēmumu par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu aprēķinu metodikas apstiprināšanu, par apsaimniekošanas tāmes apstiprināšanu, par apsaimniekošanas maksas un uzkrājuma maksas apstiprināšanu, kā arī citiem jautājumiem, kas saistīti ar mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Pamatojoties uz šo dzīvokļu īpašnieku lēmumu, 2023. gada 6. jūlijā starp prasītāju – Dzīvokļu īpašnieku /Nosaukums D/ un dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašniekiem, tika parakstīts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums. Šis līgums tika parakstīts tādā redakcijā, kādā tas ar dzīvokļu īpašnieku vairākuma lēmumu kopsapulcē tika apstiprināts.

[1.3] Atbildētājam nav šķēršļu lietot sev piederošo īpašumu un baudīt labumus, kas tiek nodrošināti viņa īpašumu pārvaldot un apsaimniekojot. Prasītājam ir jāsaņem atlīdzība par sniegtajiem pakalpojumiem, pārvaldīšanai un apsaimniekošanai taisītiem izdevumiem un jānorēķinās ar pakalpojumu sniedzējiem. Savukārt atbildētājam ir pienākums piedalīties daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanā un segt visus izdevumus, kādi izriet no līguma, likuma un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem.

Prasības pieteikumam pievienoto atbildētājam izrakstīto un piegādāto rēķinu kopijās norādītie komunālie pakalpojumi tiek aprēķināti saskaņā ar izstrādāto un apstiprināto metodiku. Rēķinu nesamaksas rezultātā atbildētājam uz 2024. gada 25. decembri ir izveidojies apsaimniekošanas, uzkrājuma maksas un komunālo maksājumu parāds 2945,93 *euro*.

[2] Atbildētājs Rīgas pilsētas tiesā iesniedzis paskaidrojumus, norādot, ka prasība tiek atzīta daļā par 2188,51 *euro* piedziņu, pārējā daļā prasība nav pamatota.

[2.1] Prasītājas izrakstītajos rēķinos tiek iekļauta “koplietošanas elektroenerģija”, tajā ietverot pazemes autostāvvietas elektrības patēriņa izmaksas. Taču atbildētājam pazemes autostāvvieta nepieder, tāpēc viņam par tās apgaismojuma un elektrisko garāžas vārtu elektroenerģijas patēriņu nav jāmaksā.

[2.2] Atbildētājs norādīja, ka rēķinā Nr. 00058-240408-V191-04 nepamatoti iekļauta valsts nodeva 199,76 *euro*, kā arī nepamatotas ir rēķinos iekļautas summas par ūdens, kanalizācijas un apkures pakalpojumiem.

[3] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 6. marta spriedumu prasība apmierināta.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[3.1Lietā nav strīda un ar likumīgā spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas 2024. gada 20. marta spriedumu civillietā Nr. C77117622 nodibināts, ka prasītāja no 2015. gada 1. augusta veic dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Savukārt atbildētājam no 2014. gada 18. augusta pieder nekustamais īpašums – dzīvoklis /Adrese E/. Lietā nav strīda, ka atbildētājs nav noslēdzis individuālu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu ar prasītāju.

[3.2] Atbildētāja kā kopīpašnieka pienākums ir nest izdevumus, kas rodas ar viņa kopīpašuma domājamo daļu, t. sk. remonta, apsaimniekošanas, pārvaldīšanas u. c. izdevumus (sk. Grūtups A., Kalniņš E. *Civillikuma komentāri. Trešā dala. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga:* Tiesu namu aģentūra, *2002, 265.-266. lpp.*). Izdevumu nepieciešamība izvērtējama katrā gadījumā individuāli, ņemot vērā konkrētā nekustamā īpašuma raksturu un vajadzības.

[3.2.1] No kopsapulces 2023. gada 6. jūlija protokola izriet, ka kopīpašnieki ir nolēmuši noteikt apsaimniekošanas maksu 0,60 *euro* mēnesī, ka arī noteikt uzkrājuma maksu 0,15 *euro* par 1 dzīvokļa m^2

mēnesī. Atbildētājs nav apstrīdējis kopsapulces pieņemtos lēmumus vai sasaucis kopsapulci nolūkā grozīt lēmumus. Līdz ar to kopsapulces lēmumi ir saistoši arī atbildētājam (sk. *Senāta 2015. gada 9. novembra sprieduma lietā Nr. SKC-160/2015, 9. punktu*). Savukārt no 2023. gada 6. jūlijā Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 4.10. punkta izriet pārvaldnieka tiesība aprēķināt un iekasēt no īpašnieka, kas nav savlaicīgi veicis līgumā paredzētos maksājumus, nokavējuma procentus 0,5% apmērā no kavēto maksājumu summas par katru nokavēto dienu.

[3.2.2] Parāda aprēķins un izrakstītie rēķini daļā par uzkrājumu fonda maksājumiem, ūdensapgādi un kanalizāciju, koplietošanas elektroenerģiju un siltumenerģiju atbilst Ministru kabineta 2015. gada 15. septembra noteikumiem Nr. 524 "Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem". Taču tā kā atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu parāda samaksu, pirmās instances tiesa secināja, ka prasība ir apmierināma.

[4] Atbildētājs iesniedzis apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu, pārsūdzot to daļā, ar kuru apmierināta prasība par koplietošanas elektroenerģijas parāda 115,33 *euro* par laiku no 2023. gada 1. jūnija līdz 2024. gada 1. jūlijam, līgumisko nokavējuma procentu parāda 303,24 *euro* par laiku no 2023. gada 25. jūlija līdz 2025. gada 10. janvārim un valsts nodevas 199,76 *euro*, kas iekļauta rēķinā Nr. 00058-240408-V191-04, piedziņu.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Dzīvojamā māja sastāv no 18 dzīvokļu īpašumiem un vienas neapdzīvojamās telpas - pazemes garāžas, kas pieder 13 dzīvokļu īpašniekiem, katram 1/13 domājamā daļa. Lai gan atbildētājam nepieder pazemes garāža, prasītājas izrakstītajos rēķinos tiek iekļauta "koplietošanas elektroenerģija", tajā ietverot pazemes autostāvvietas (565,2 m^2) elektrības patēriņa izmaksas, kopā par 783,7 m^2. Taču atbildētājam kā dzīvokļu īpašniekiem, kuram pazemes garāža nepieder, par tās apgaismojumu nav jāmaksā (sk. *Rīgas apgabaltiesas 2024. gada 20. marta spriedumu lietā Nr. C771172622, 11.4. punktu, Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 15. janvāra spriedumu lietā Nr. C771686423*).

Līdz ar to atbildētājam ir pienākums norēķināties tikai par dzīvojamas mājas koplietojamās telpās (218,5 m^2) patērēto elektroenerģiju, t. i., 28% no rēķinos norādītas koplietošanas elektroenerģijas summas (783,7 / 218,5 = 28%).

[4.2] Līdz 2023. gada 6. jūlijam maksas par koplietošanas elektroenerģijas apmaksas aprēķinu metodikas nav, bet no 2023. gada 6. jūlija apstiprinātajā metodikā ir noteikts "koplietošanas elektrības tarifs x 1 dzīvoklis". Līdz ar to lietā ir noskaidrojums, kuras telpas mājā ir koplietošanas telpas.

Tā kā ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2024. gada 27. jūnija lēmumu apstiprināta metodika, kā apmaksājama elektroenerģija par garāžas apgaismošanu, spriedums par laika posmu no 2024. gada 1. jūlija netiek pārsūdzēts.

[4.3] Pretēji pirmās instances tiesas konstatētajam, atbildētājs ir apstrīdējis dzīvokļu īpašnieku sapulces 2023. gada 6. jūlija un 2024. gada 27. jūnija lēmumus Rīgas pilsētas tiesā civillietā Nr. C771475023 un civillietā Nr. C771645924.

[5] Prasītāji iesnieguši rakstveida paskaidrojumus par apelācijas sūdzību, norādot, ka dzīvokļa īpašniekam, nepiekrītot kādai maksājuma pozīcijai, tā jāapstrīd kopumā, proti, kā likme, kas noteikta attiecībā uz visiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Kopsapulce nav noteikusi, ka tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuriem ir autostāvvietas, būtu jāmaksā lielāku summu, nekā tiem, kuriem autostāvvietu nav, jo, ņemot vērā šo koplietošana telpu izvietojumu, bez ievērojamu naudas līdzekļu ieguldīšanas, to nav iespējams sadalīt. Tā kā koplietošanas elektroenerģijas apmaksas metodika noteikta ar kopsapulces lēmumu, un atbildētājs to nav apstrīdējis, tā viņam ir saistoša.

Motīvu daļa

[6] Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, novērtējusi pušu argumentus un pārbaudījusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, apgabaltiesa atzīst, ka prasība daļā ir pamatota un apmierināma pilnīgi.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 6. marta spriedums nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā daļā, ar kuru no atbildētāja par labu Dzīvojamās mājas /Adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopībai piedzīts uzkrājumu fonda maksas parāds 370,50 *euro* par laiku no 2024. gada 25. janvāra līdz 2024. gada 25. decembrim, līgumiskie nokavējuma procenti 255,50 *euro* par laiku no 2024. gada 25. janvāra līdz 2025. gada 10. janvārim, kopā 626 *euro*. Tāpat spriedums nav pārsūdzēts un ir stājies likumīgā spēkā daļā, ar kuru par labu Dzīvokļu īpašnieku /Nosaukums C/ piedzīts apsaimniekošanas (pārvaldīšanas) maksas parāds 1107,95 *euro* par laiku no 2023. gada 25. jūlija līdz 2024. gada 25. decembrim.

Tā kā atbildētājs pārsūdz Rīgas pilsētas tiesas 2025. gada 6. marta spriedumu daļā, ar kuru piedzīts parāds par elektroenerģiju koplietošanas telpās un rēķinā iekļautās valsts nodevas 199,76 *euro*, kā arī aprēķināto līgumisko nokavējuma procentu par šīm summām piedziņu un, ņemot vērā, ka apstrīdētās pozīcijas ietvertas komunālo maksājumu parāda aprēķinā, apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedums nav stājies spēkā daļā par komunālo maksājumu parāda un līgumisko nokavējuma procentu piedziņu**.**

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430. panta trešo daļu apelācijas instances tiesa nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēti sprieduma [3.1] punktā norādītie apstākļi, kas nodibināti ar pirmās instances tiesas spriedumu un izklāstīti, atreferējot tā saturu. Līdz ar to minētie fakti apelācijas instances tiesā vairs nav jāpārbauda, jo tie apstiprinās arī ar lietai pievienotajiem pierādījumiem.

[9] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 1., 2., 3., 8. punktu dzīvokļa īpašniekam cita starpā ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13. pantā noteiktajā kārtībā; norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana); pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

[9.1] Apstrīdot spriedumu daļā par koplietošanas elektroenerģijas parāda 115,33 *euro* par laiku no 2023. gada 1. jūnija līdz 2024. gada 1. jūlijam un līgumisko nokavējuma procentu parāda piedziņu, atbildētājs norādījis, ka viņam nav jāmaksā par pazemes garāžas apgaismojumu, jo tā viņam nepieder. Rēķinā nepamatoti ir ietverta summa par 783,7 kv.m. apgaismojumu, kas ietver viņam nepiederošas pazemes garāžas 562,2 kv.m. platībā apgaismojumu, bet patiesībā viņam ir jāmaksā par 218,5 kv.m. apgaismojumu, t. i., 28% no rēķinos norādītas koplietošanas elektroenerģijas summas, ko atbildētājs arī ir izdarījis.

Savukārt prasītāja nav iebildusi atbildētāja veiktajam matemātiskajam aprēķinam par viņaprāt maksājamo pakalpojuma apmēru, bet iebilst, ka atbildētājs var patvaļīgi, bez dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, noteikt kādas summas ir samērīgas.

[9.2] Šādos apstākļos, apgabaltiesa secina, ka lietā nav strīda, ka atbildētājam ir jāapmaksā rēķini par komunālajiem pakalpojumiem, tostarp par koplietošanas elektroenerģiju, bet strīds ir par to, vai atbildētājam, nepiekrītot dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumam, ar kuru apstiprināta koplietošanas elektroenerģijas aprēķināšanas metodika, ir pienākums maksāt par ar pazemes garāžas, kuras domājamās daļas atbildētājam nepieder, apgaismošanu saistītos izdevumus.

[10] Ņemot vērā, ka daudzdzīvokļu mājā vienmēr būs vairāki dzīvokļu īpašnieki, visi šie īpašnieki veido dzīvokļu īpašnieku kopību *(Dzīvokļa īpašuma likuma 15. pants),* kas šī likuma 16. pantā noteiktās kompetences ietvaros kā vienots veselums ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesībām, ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu, tostarp, pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu; par atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam un to atsaukšanu; par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību *(Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas 7., 8., 9. punkts).*

[10.1] Dzīvokļu īpašnieku kopība 2015. gada 2. martā pieņēmusi lēmumu daudzdzīvokļu ēkas /Adrese A/ pārvaldīšanu un apsaimniekošanuuzticēt prasītājai. Lietā nav strīda, ka atbilstoši kopības uzdotajam pilnvarojumam, prasītājai bija uzdots dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā un veikt norēķinus ar pārvaldnieka starpniecību (sk. *dzīvojamās mājas* /Adrese C/*, 2015. gada 2. marta aptaujas balsošanas protokola Nr. 2015-1*

4.1.-4.4. punktu, 2023. gada 6. jūlija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 2.1.1. punkta "b" apakšpunktu, 2.1.6., 2.1.14. un 2.1.16. punktu).

[10.2] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja "par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17. pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

[10.2.1] 2023. gada 6. jūlijā notika Dzīvojamās mājas /Adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, par ko tika sastādīts dzīvojamās mājas /Adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols. Nav strīda, ka kopsapulce bija lemttiesīga.

Pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku lēmumu, 2023. gada 6. jūlijā starp prasītāju un dzīvokļu īpašniekiem tika apstiprināts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums piedāvātajā redakcijā un dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu aprēķināšanas metodika.

Saskaņā ar līguma 3.1.6. punkta nosacījumiem, īpašniekiem ir pienākums savlaicīgi un pilnā apjomā veikt pārvaldniekam visus paredzētos maksājumus līgumā noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar līguma 4.9. punkta nosacījumiem, visi īpašnieku norēķini ar pārvaldnieku tiek veikti, pārskaitot naudu pārvaldnieka norādītajā bankas kontā, pamatojoties uz pārvaldnieka nosūtītajiem rēķiniem, līdz katra mēneša 25. datumam.

Līguma 4.8. punktā līdzēji vienojas par to, ka visi aprēķini tiek veikti saskaņā ar izstrādāto un apstiprināto metodiku. Saskaņā ar apstiprinātās metodikas 4. punktu, koplietošanas elektrība tiek aprēķināta pēc formulas: koplietošanas elektrības tarifs x 1 dzīvoklis. Koplietošanas elektrības tarifs = kopējās izmaksas par koplietošanas telpās un iekārtās patērēto elektrību un sadales pakalpojumiem, saskaņā ar rēķinu/dzīvokļu īpašumu skaits.

Savukārt no līguma 4.10. punkta izriet pārvaldnieka tiesības aprēķināt un iekasēt no īpašnieka, kas nav savlaicīgi veicis līgumā paredzētos maksājumus, nokavējuma procentus 0,5% apmērā no kavēto maksājumu summas par katru nokavēto dienu.

Pamatojoties uz šo apstiprināto metodiku, atbildētājam arī tika aprēķināti un izrakstīti visi rēķini.

[10.2.2] Lai arī prasītāja norādījusi, ka 2024. gada 27. jūnijā notika vēl viena Dzīvojamās mājas /Adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, bet tā kā izmaiņas par apsaimniekošanas un uzkrājuma maksu stājās spēkā 2024. gada 1. jūlijā, savukārt atbildētājs par laika posmu no 2024. gada 1. jūlija spriedumu nepārsūdz, apgabaltiesa detalizētu pierādījuma analīzi neveic, atzīstot, ka tam nav nozīme lietā.

[10.3] Izanalizējot iesniegtos pierādījumus, apgabaltiesa secina, ka dzīvokļu īpašnieku kopība likumā noteiktā kārtībā, ar balsu vairākumu, 2023. gada 6. jūlijā pieņēma lēmumu apstiprināt dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu aprēķināšanas metodiku, kura atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešajai daļai ir saistoša visiem šīs dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Nav konstatējams, ka dzīvokļu īpašnieku kopība būtu noteikusi, ka tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuriem nepieder autostāvvietas, būtu jāmaksā cita summa. Lietā nav strīda, ka maksa par elektroenerģiju un nokavējuma procenti aprēķināta atbilstoši šai metodikai, kas atbilst Ministru kabineta 2015. gada 15. septembra noteikumiem Nr. 524 "Kārtība, kādā nosaka, aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem".

[10.4] Pieņemot, ka atbildētājam ir savs vērtējums par dzīvojamās mājas lēmuma tiesiskumu un metodikas pamatotību, kamēr dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā nolemtais nav atsaukt vai grozīts, pamatojoties uz likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu dzīvojamās mājas īpašnieku lēmumu, vai strīdu nav izšķīrusi tiesa, tas nevar būtu iemesls, lai neievērotu Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 8. punktā nostiprināto pienākumu pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Savukārt, ja atbildētāja ieskatā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums neatbilst likumam, lēmums apstrīdams, nevis ceļami iebildumi pret pārvaldnieku, kas dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā prasa segt izdevumu daļu kopīpašumā (sk. *Senāta 2015. gada 9. novembra sprieduma lietā Nr.SKC-160/2015, 9. punktu*). Proti, ja dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar Dzīvokļa īpašuma likuma

noteikumiem, tiesa to var atzīt par spēkā neesošu, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu (*Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta ceturtā daļa*). Līdz ar to atbildētājam šīs lietas ietvaros nav piešķirtas tiesības izteikt iebildumus par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma tiesiskumu, attiecīgi arī tiesai nav pamata tos vērtēt.

Lietā nav ziņu, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta ceturtajā daļā noteiktajā kārtībā ar spēkā stājušos tiesas spriedumu atzīts par spēkā neesošu, vai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē tas būtu grozīts, līdz ar to tas uzskatāms par saistošu ikvienam dzīvokļa īpašniekam (sk. *Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešo daļu*). Apgabaltiesa konstatē, ka dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces 2023. gada 6. jūlija lēmums un 2024. gada 27. jūnija lēmums ir apstrīdēti Rīgas pilsētas tiesā, taču lieta nav izskatīta pēc būtības, ko apliecina ieraksti Tiesu informatīvajā sistēmā.

[10.5] Apgabaltiesa norāda, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma normās ietvertā kārtība nav aplūkojama tikai "pārvaldnieks – dzīvokļa īpašnieks" tvērumā, bet pieprasa pienākumu un savstarpējo atbildības kopumu vērtēt plašāk, no "pārvaldnieks – dzīvokļu īpašnieku kopība" sadarbības principiem.

Apsaimniekošana ir specifisks pakalpojums, jo daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašuma kopīga pārvaldīšana ir īpašs īpašuma tiesību īstenošanas veids, kura ietvaros katrs dzīvokļa īpašnieks nav pilnībā patstāvīgs subjekts, bet tiesības var īstenot tikai kopā ar citiem dzīvokļu īpašniekiem. Tāpēc arī likumdevējs noteicis, ka tieši dzīvokļu īpašnieku kopsapulce lemj par mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, lai izslēgtu kāda viena kopīpašnieka patvarīgu rīcību, vai arī pilnīgu bezdarbību. Par patvarīgu rīcību tiesiskā regulējuma kontekstā ir uzskatāma arī dzīvokļa īpašnieka rīcība, individuāli nosakot sev piemērotu koplietošanas elektroenerģijas aprēķināšanas kārtību.

Apgabaltiesas ieskatā, šādi risinot nesaskaņas, kas izveidojušās starp pārvaldnieku un dzīvokļa īpašnieku, pēdējais savas intereses nostādījis augstāk, kā kopības intereses. Atbildētāja iebildumi nevar grozīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā nolemto attiecībā uz vienu dzīvokļa īpašnieku. Turklāt atbildētājs nav apsvēris savus iebildumus no tāda aspekta, ka patvarīgi samazinot samaksas apmēru, tas ietekmē kopējo patērētās elektroenerģijas apmaksas kārtību, jo maksājumus par kopīpašuma uzturēšanu šobrīd jāsedz visiem dzīvokļu īpašniekiem kopības noteiktajā kārtībā.

[10.6] Nav nozīmes argumentiem, kuras telpas dzīvojamā ēkā ir koplietošanas telpas, jo tas nav celtās prasības priekšmets, līdz ar to apgabaltiesa šos atbildētāja apsvērumus nevērtē. Tāpat apstāklis, ka neapdzīvojamā telpā Nr.15 atrodas 13 dzīvokļu īpašnieku autostāvvietas, bet atbildētājs nav to vidū, nedod pamatu secinājumam, ka atbildētājs var vienpusēji noteikt tādu koplietošanas elektroenerģijas maksāšanas kārtību, kādu pats uzskata par saprātīgu. Šādu jautājumu risināšana vispirms ir dzīvokļu īpašnieku kopsapulces kompetence, vai strīda gadījumā, jautājums risināms tiesā Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta ceturtajā daļā noteiktajā kārtībā. Atbildētājam nav liegts risināt jautājumu likumā noteiktajā kārtībā.

[10.7] Atbildētājs uzsvēris, ka fakts, ka tiem dzīvokļu īpašniekiem, kuriem pazemes garāža nepieder, par tās apgaismojumu nav jāmaksā, ir nospriests ar spēkā esošu Rīgas apgabaltiesas 2024. gada 20. marta spriedumu lietā Nr. C771172622 un analogs secinājums ir ietverts spēkā esošā 2025. gada 15. janvāra spriedumā lietā Nr. C771686423.

Apgabaltiesa, iepazīstoties ar nolēmumiem, atzīst, ka tiem nav saistošas nozīmes konkrētās lietas kontekstā. Pirmkārt, atbilstoši Civilprocesa likuma 5. panta sestajai daļai, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru, taču minētie nolēmumi par tādiem nav atzīstami. Otrkārt, katrā lietā ir atšķirīgi faktiskie apstākļi, piemēram, Dzīvokļu īpašnieku /Nosaukums F/ vienkāršotās procedūras prasībā pret /Persona C/ par naudas piedziņu (civillieta Nr. C771172622) parāds izveidojies par laiku līdz dzīvokļu īpašnieku kopsapulce pieņēma 2023. gada 6. jūlija lēmumu, kurā apstiprināta maksājumu aprēķināšanas metodika. Treškārt, nevienā no lietām, nav skatīts jautājums par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu, līdz ar to apgabaltiesai tie nav saistoši.

[10.8] Šādos apstākļos, tā kā lietā nav pierādījumu, ka dzīvokļu īpašnieku kopība būtu lēmusi grozīt koplietošanas elektroenerģijas apmaksas metodiku strīdus periodā, vai jautājums nav atrisināts tiesā ar spēkā stājušos tiesas nolēmumu, apgabaltiesa atzīst, ka atbildētāja argumenti nav pamatoti, līdz ar to apelācijas sūdzība šajā daļā nav pamatota.

[11] Atbildētājs apelācijas sūdzībā izteicis iebildumus, ka pirmās instances tiesa ir nepareizi konstatējusi faktu, ka uz atbildētāju attiecas valsts nodevas piedziņa 199,76 *euro*, kas iekļauta pārvaldnieces izrakstītajā 2024. gada 8. aprīļa rēķinā.

Tā kā Rīgas apgabaltiesas 2026. gada 5. janvāra tiesas sēdē atbildētājas pilnvarotā pārstāve precizēja apelācijas sūdzības apjomu, proti, norādīja, ka netiek uzturēta apelācijas sūdzība daļā par iebildumiem attiecībā uz valsts nodevas 199,76 *euro*, kas iekļauta rēķinā Nr. 00058-240408-V191-04, piedziņu (sk. *Rīgas apgabaltiesas 2026. gada 5. janvāra tiesas sēdes protokola 00:06:38-00:06:58 minūti*), apgabaltiesa šos argumentus apelācijas sūdzībā nevērtē.

[12] Prasībā lūgts piedzīt no atbildētāja komunālo pakalpojumu maksas 1467,48 *euro* parādu par laiku no 2023. gada 25. jūlija līdz 2024. gada 25. decembrim.

Tā kā citus iebildumus par komunālo maksājumu parāda piedziņu, izņemot par aprēķinu par patērēto elektroenerģiju koplietošanas telpās, kurus apelācijas instances tiesa atzina par nepamatotiem, atbildētājs nav izteicis, arī apgabaltiesai nav pamata apšaubīt parāda aprēķinu un izrakstīto rēķinu pamatojumu pārējā daļā.

Apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti, atsaucoties uz Civillikuma 1838. panta pirmo daļu, secinājusi, ka lietā ir pierādīts, ka atbildētājs nav veicis maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem regulāri un pilnā apmērā, līdz ar to prasība šajā daļā ir pamatota un apmierināma pilnībā, piedzenot no /Persona C/ par labu Dzīvokļu īpašnieku /Nosaukums C/ komunālo pakalpojumu maksas 1467,48 *euro* parādu par laiku no 2023. gada 25. jūlija līdz 2024. gada 25. decembrim.

[13] Atbildētājs apelācijas sūdzībā nav iebildis prasītājas tiesībām aprēķināt līgumiskos nokavējuma procentus, kas pamatoti ar Pārvaldīšanas līguma 4.10. punktā noteiktajām pārvaldnieka tiesībām. Iebildumi saistīti ar pamatparāda summas apmēru, kurus apgabaltiesa atzina par nepamatotiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1753. pantu ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (Civillikuma 844. pants) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Saskaņā ar Civillikuma 1757. pantu, nolīgstot procentus, jānoteic to apmērs.

Lietā nav strīda, ka starp pusēm nav noslēgts individuāls pārvaldīšanas līgums, tomēr vienlaikus apgabaltiesa piekrīt pirmās instances tiesai, ka līgums, kas noslēgts starp prasītāju un kopīpašniekiem, ir saistošs arī atbildētājam, līdz ar to prasītāja ir tiesīga saņemt no atbildētāja līgumiskos nokavējuma procentus aprēķinātajā apmērā, jo atbildētājs ir pieļāvis nokavējumu. Līdz ar to šajā daļā prasība atzīstama par pamatotu un apmierināmu.

Lai arī atbildētājs nebija apstrīdējis pirmās instances tiesas spriedumu daļā par apsaimniekošanas (pārvaldīšanas) maksas 1107,95 *euro* parāda piedziņu, bet līgumiskie nokavējuma procenti aprēķināti no kopējā pamatparāda, apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti piedzina prasītājas labā no atbildētāja līgumiskos nokavējuma procentus 2565,65 *euro* par laiku no 2023. gada 25. jūlija līdz 2025. gada 10. janvārim.

[14] Rezumējot minēto, apgabaltiesa secina, ka pirmās instances tiesa izdarījusi likumam un lietā konstatētajiem faktiskajiem apstākļiem atbilstošus secinājumus, pamatoti atzinusi, ka prasība daļā par komunālo pakalpojumu parāda un līgumisko nokavējumu procentu piedziņu ir apmierināma. Savukārt apelācijas sūdzības argumenti nav pamatoti.

[15] Apgabaltiesai izlemjams jautājums par tiesāšanās izdevumiem.

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

[15.2] Ceļot prasību, prasītājas samaksājušas tiesas izdevumus – valsts nodevu 465,32 *euro*, kas piedzenama no atbildētāja par labu prasītājai.

[15.3] Tā kā prasība apmierināta, no prasītājiem par labu atbildētājam tiesāšanās izdevumi nav atlīdzināmi.

[15.4] Lietā radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 18 *euro*, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. punktu un 42. pantu piedzenami no atbildētāja valsts labā.

[16] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu prasītājai ir atzīstamas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % gadā no kopējās ar spriedumu piedzītās summas.

[17] Ar Rīgas pilsētas tiesas tiesneses 2025. gada 21. janvāra lēmumu piemērotais prasības nodrošinājuma līdzeklis saglabājams līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

[18] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] pantā noteikto, apgabaltiesa atzīst, ka sprieduma labprātīgai izpildei atbildētājam nosakāms desmit dienu termiņš no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432., 433., 440.[11], 440.[12] pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

apmierināt Dzīvokļu īpašnieku /Nosaukums A/ prasību pret /Persona C/ par naudas piedziņu.

Piedzīt no /Persona C/, personas kods /Personas kods A/, par labu Dzīvokļu īpašnieku /Nosaukums C/, reģistrācijas Nr. /Nosaukums G/, komunālo pakalpojumu maksas 1467,48*euro* parādu par laiku no 2023. gada 25. jūlija līdz 2024. gada 25. decembrim un līgumiskos nokavējuma procentus 2565,65 *euro* par laiku no 2023. gada 25. jūlija līdz 2025. gada 10. janvārim un samaksāto valsts nodevu 465,32 *euro,* kopā 4498,45 *euro* (četri tūkstoši četri simti deviņdesmit astoņi *euro* un 45 centi).

Noteikt prasītājām tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /Persona C/ , personas kods /Personas kods A/, likumiskos 6% gadā no piespriestās, bet nesamaksātās summas,nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Piedzīt no /Persona C/, personas kods /Personas kods A/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 18*euro* (astoņpadsmit *euro*). Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami – Saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, ar PVN apliekamas personas reģistrācijas numurs LV90001672316, Saņēmēj iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, konta numurs LV51TREL2190458019000. Maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskas klasifikācijas kods – 21499 un civillietu identificējoša informācija.

Noteikt /Persona C/, personas kods /Personas kods A/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par naudas summas piedziņu un tiesāšanās izdevumu piedziņu – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese Adrija Buliņa

Tiesnese Skaidrīte Buivide

Tiesnese Ineta Ozola

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.

Dokumenta oriģināls glabājas Tiesu informatīvajā sistēmā.