Lietas arhīva Nr. CA-0767-20/35
ECLI:LV:RAT:2020:0409.C29292018.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2020.gada 9.aprīlī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesnese – referente Sandra Krūmiņa,
tiesnese Ilze Celmiņa,
tiesnese Svetlana Beļajeva,
izskatīja rakstveida procesā vienkāršotās procedūras civillietu dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopības (/pers. A/, /pers. B/, /pers. C/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums A/", /pers. D/ un /pers. E/) prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "MODULIS 1" par zaudējumu atlīdzības piedziņu sakarā ar atbildētājas apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2019.gada 3.oktobra spriedumu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

[1] Ēku nekustamais īpašums /adrese A/, reģistrēts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, sastāv no dzīvojamās ēkas, kas sadalīta sešos dzīvokļa īpašumos.

/pers. A/ no 2001.gada 30.jūlija pieder dzīvokļa īpašums /adrese B/, /pers. B/ no 2013.gada 10.oktobra pieder dzīvokļa īpašums /adrese C/, /pers. C/ no 2011.gada 26.augusta pieder dzīvokļa īpašums /adrese D/, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums A/" (turpmāk – SIA "/Nosaukums A/") no 2017.gada 2.marta pieder dzīvokļa īpašums /adrese E/, /pers. D/ no 2015.gada 20.jūlija pieder dzīvokļa īpašums /adrese F/, /pers. E/ no 2008.gada 21.februāra pieder dzīvokļa īpašums /adrese G/.

Dzīvojamās mājas pārvaldniece līdz 2017.gada 1.jūnijam bija sabiedrība ar ierobežotu atbildību "MODULIS 1" (turpmāk – SIA "MODULIS 1"), bet no 2017.gada 1.jūnija – AS "Rīgas namu apsaimniekotājs".

[2] /pers. A/, /pers. B/, /pers. C/, SIA "/Nosaukums A/", /pers. D/ un /pers. E/ 2018.gada 27.martā cēlušas tiesā prasību pret SIA "MODULIS 1", ar kuru lūgts piedzīt no atbildētājas zaudējumu atlīdzību kopā 409,75 EUR, t.sk., par labu /pers. A/ 61,69 EUR, par labu /pers. B/ 58,36 EUR, par labu /pers. C/ 84,15 EUR, par labu SIA "/Nosaukums A/" 62,49 EUR, par labu /pers. D/ 58,61 EUR, par labu /pers. E/ 84,45 EUR, ieskaitot to jaunās pārvaldnieces AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" kontā, kā arī atzīt prasītāju tiesības saņemt likumiskos procentus 6 % gadā no piedzītās summas par laiku līdz sprieduma izpildei, piedzīt no atbildētājas par labu /pers. A/ viņas samaksātos tiesas izdevumus.

Prasītājas prasības pieteikumā atsaukušās uz Civillikuma 1779.pantu un prasību pamatojušas ar šādiem apstākļiem.

SIA "MODULIS 1" ir nepienācīgi pildījusi savus kā dzīvojamās mājas pārvaldnieces pienākumus.

Atbildētāja ir sastādījusi aktu "Par 2014.gada aprīļa mēnesī izpildīto darbu pieņemšanu", ar kuru starp citu atzinusi par izpildītiem un pieņemamiem šādus ar dzīvojamo ēku /adrese A/ saistītos darbus: bojātā vecā jumta koka karkasa aizvietošana ar jauno koka karkasu par kopējo summu 409,75 EUR (akta 2.punkts), kā arī ir samaksājusi minēto naudas summu darbu veicējam, izmantojot līdzekļus, ko dzīvokļu īpašnieki ir uzkrājuši dzīvojamās mājas remontiem.

Ar biedrības "Patērētāju un īrnieku tiesību aizsardzības neatkarīgo ekspertu asociācija" sertificētu speciālistu sastādītu tehniskās apsekošanas atzinumu konstatēts, ka darbi veikti nelikumīgi, nekvalitatīvi un nepilnā apjomā (faktiski tikai 10 % apjomā).

Tas nozīmē, ka dzīvojamās mājas pārvaldniece ir pieņēmusi un apmaksājusi nepienācīgi izpildītus darbus, nepamatoti samazinot dzīvojamās mājas remontiem uzkrātos naudas līdzekļus.

Prasības apmierināšanas gadījumā nosakāms, ka zaudējumu atlīdzības summa ieskaitāma jaunās pārvaldnieces AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" norēķinu kontā ar norādi "ieguldījumi mājas remontiem". Tā kā tiesas izdevumus samaksājusi /pers. A/, viņai tie arī atlīdzināmi.

[3] SIA "MODULIS 1" savā rakstveida paskaidrojumā prasību nav atzinusi, norādot šādus iebildumus.

Prasības pieteikumam pievienotais tehniskās apsekošanas atzinums ir vērtējams kritiski – tas ir pretrunīgs un tajā nav norādīti konkrēti secinājumi par darbu kvalitāti.

Prasības pieteikumā lūgts piedzīt zaudējumu atlīdzību 409,75 EUR, ko sastāda remonta darbu kopējā summa, lai gan atzinumā konstatēts, ka darbi 10 % apmērā ir izpildīti.

SIA "/Nosaukums A/" īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./numurs B/ ir ieguvusi tikai 2017.gada 2.martā, /pers. D/ īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr./numurs C/ – tikai 2015.gada 20.jūlijā, līdz ar to, šīm personām nav tiesiska pamata prasīt atlīdzināt zaudējumus par laiku, kad tās nav bijušas dzīvokļu īpašnieces.

[4] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2019.gada 3.oktobra spriedumu prasība pilnīgi apmierināta – nospriests piedzīt no SIA "MODULIS 1" par labu prasītājiem zaudējumu atlīdzību 409,75 EUR, konkrēti, par labu /pers. A/ 61,69 EUR, par labu /pers. B/ 58,36 EUR, par labu /pers. C/ zaudējumus 84,15 EUR, par labu SIA "/Nosaukums A/" 62,49 EUR par labu /pers. D/ 58,61 EUR, par labu /pers. E/ 84,45 EUR; noteikts, ka zaudējumu atlīdzība iemaksājama AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" kontā LV10HABA0551009938554, norādot mērķi "ieguldījumi mājas /adrese A/ remontiem"; noteikts, ka prasītājām ir tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā no piedzītās zaudējumu atlīdzības summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Spriedumā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Ar lietai pievienotajiem dokumentiem apstiprinās, ka prasītāji ir dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieki, kuri kopā saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta otro daļu veido dzīvokļu īpašnieku kopību, ka dzīvojamās mājas /adrese A/ pārvaldniece līdz 2017.gada 1.jūnijam bija SIA "MODULIS 1", bet no 2017.gada 1.jūnija – AS "Rīgas namu apsaimniekotājs".

No lietai pievienotā SIA "MODULIS 1" 2014.gada 24.aprīlī sastādītā akta par objektā /adrese A/ 2014.gada aprīlī izpildīto darbu pieņemšanu

izriet, ka atbildētāja ir pieņēmusi vairākus remonta darbus, t.sk. darbus bojātā vecā jumta koka karkasa aizvietošanai ar jauno koka karkasu 275 m^2 platībā par summu 409,75 EUR.

Ar biedrības "Patērētāju un īrnieku tiesību aizsardzības neatkarīgo ekspertu asociācija" sertificētu speciālistu 2017.gada 17.maijā sastādīto tehniskās apsekošanas atzinumu konstatēts, ka minētie darbi faktiski izpildīti tikai 10 % apmērā no pieteiktā darbu apjoma un ka darbi veikti nelikumīgi un nekvalitatīvi. Tiesai nav pamata apšaubīt atzinumā norādītos secinājumus.

[4.2] No Civillikuma 1775., 1779.panta izriet, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis un kas nav nejauši. Lai apmierinātu prasību par zaudējumu atlīdzības piedziņu, jākonstatē šādi priekšnoteikumi: 1) zaudējumu esamība; 2) prettiesiska un vainojama rīcība; 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un prettiesisko rīcību.

Civillikuma 1770.pants nosaka, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums.

Konkrētā gadījumā zaudējumus veido naudas summa 409,75 EUR, kas samaksāta no dzīvokļu īpašnieku uzkrājumiem dzīvojamās mājas remontiem par nepienācīgi izpildītajiem remontdarbiem, t.i. summa, par kādu uzkrājumi nepamatoti samazinājušies. Nav šaubu, ka atbildētāja rīcība, pieņemot nelikumīgi, nekvalitatīvi un nepilnā apjomā veiktus darbus un samaksājot par tiem remonta veicējam, ir rīkojusies prettiesiski, un ka tieši atbildētājas rīcības rezultātā uzkrājumi dzīvojamās mājas remontiem nepamatoti samazinājušies. Secināms, ka ir konstatējami visi priekšnoteikumi zaudējumu atlīdzības piedziņai.

[4.3] Tā kā atbildētāja naudas summu 409,75 EUR ir izmaksājusi no dzīvokļu īpašnieku uzkrātajiem līdzekļiem dzīvojamās mājas remontiem un prasītāji zaudējumu atlīdzību lūguši ieskaitīt jaunās dzīvojamās mājas pārvaldnieces kontā ar norādi "ieguldījumi mājas remontiem", nav nozīmes apstākļiem, ka /pers. D/ un SIA "/Nosaukums A/" par dzīvokļu īpašniecēm kļuvušas pēc 2014.gada aprīļa. Svarīgi ir, ka minētās personas ir bijušas dzīvokļu īpašnieces un ir bijušas dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā uz prasības celšanas brīdi.

[4.4] Ņemot vērā minēto, prasība ir pilnīgi apmierināma.

[4.5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, Civillikuma 1765.pantu prasītājiem nosakāmas tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā no piedzītās zaudējumu atlīdzības summas par laiku līdz sprieduma izpildei. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu procentu pieaugums apstādināms, kad tas sasniedzis pamatparāda apmēru.

[5] SIA "MODULIS 1" iesniegusi apelācijas sūdzību, ar kuru pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzībā norādīti rakstveida paskaidrojumos jau norādītie apsvērumi un šādi iebildumi pret pirmās instances tiesas spriedumu.

Tiesa nav pienācīgi izvērtējusi atbildētājas norādītos iebildumus un nav pareizi piemērojusi materiālo tiesību normas, t.sk. Civillikuma 1770.pantu, Dzīvokļu īpašuma likuma 8.panta pirmo daļu.

[5.1] Nav pienācīgi izvērtēts apstāklis, ka divas prasītājas – SIA "/Nosaukums A/" un /pers. D/, nav bijušas dzīvokļa īpašnieces laikā, kad tika apstiprināts akts par 2014.gada aprīlī veiktajiem darbiem, kas nozīmē to, ka šīm personām nav nodarīti zaudējumi un ka tām nav tiesību prasīt zaudējumu atlīdzināšanu.

Nav būtiskas nozīmes tam, kurā kontā piedzītā zaudējumu atlīdzības summa tiek ieskaitīta, bet nozīme ir tam, vai zaudējumi, kurus līdz atlīdzināt, ir nodarīti prasītājām. Bez tam, tiesa ir noteikusi prasītājām tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā no piedzītās zaudējumu atlīdzības summas par laiku līdz sprieduma izpildei, bet nav noteikusi, ka arī procenti ieskaitāmi jaunās dzīvojamās mājas pārvaldnieces kontā.

[5.2] Nav izvērtēti atbildētājas iebildumi pret piedzenamo zaudējumu atlīdzības summu, t.sk. nav ņemts vērā, ka darbi daļēji bija padarīti.

[5.3] Prasītājas ir norādījušas, ka zaudējumi nodarīti brīdī, kad veikta samaksa par neizpildītajiem darbiem, tomēr nav iesniegušas attiecīgus pierādījumus, un tiesa nav noskaidrojusi, kad tad samaksa ir izdarīta.

[6] Apelācijas instances tiesa 2019.gada 17.decembrī nolēma ierosināt apelācijas tiesvedību lietā.

M o t ī v u d a ļ a

[7] Civillietu tiesas kolēģija, pārbaudījusi un novērtējusi lietai pievienotos pierādījumus, izvērtējusi apelācijas sūdzībā norādītos argumentus, atzīst, ka dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopības (/pers. A/, /pers. B/, /pers. C/, SIA "/Nosaukums A/", /pers. D/ un /pers. E/) prasība ir pamatota šādu apsvērumu dēļ.

[7.1] Šā sprieduma [4] punktā un tā apakšpunktos norādītie pirmās instances tiesas motīvi tam, ka SIA "MODULIS 1" ir pienākums atlīdzināt zaudējumus 409,75 EUR apmērā un maksāt likumiskos 6 % gadā no piedzītās zaudējumu atlīdzības summas par laiku līdz sprieduma izpildei, ir pareizi, līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu tiem pievienojas.

[7.2] Vienlaikus Civillietu tiesas kolēģija nevar piekrist pirmās instances tiesas secinājumiem par to, kam pieder dzīvokļu īpašnieku uzkrātie līdzekļi dzīvojamās mājas remontiem, kas ir īstais prasītājs lietā un, līdz ar to, kam par labu zaudējumu atlīdzība piedzenama.

Dzīvokļu īpašnieku samaksātie līdzekļi, kas paredzēti dzīvojamās mājas apsaimniekošanai ilgterminā un uzlabošanai nākotnē, t.sk. uzkrājumi dzīvojamās mājas remontiem, ar samaksas brīdi kļūst par dzīvokļu īpašnieku kopības mantu un vairs nepieder konkrētiem dzīvokļu īpašniekiem. Šāds viedoklis izteikts arī judikatūrā (sk. Latvijas Republikas Senāta 2019.gada 12.decembra spriedumu lietā SKC-109/2019; Nr.C31346614).

Saskaņā ar minēto īstais prasītājs šajā lietā par zaudējumu atlīdzināšanu, kas radušies nepamatoti izlietojot dzīvokļu īpašnieku uzkrājumus dzīvojamās mājas remontiem, ir dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopība.

Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesību subjekts, kas ir tiesīga izlemt ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītos jautājumus, pārvaldīt tās mantu, kā arī būt par prasītāju vai atbildētāju tiesā. Dzīvokļu īpašnieku kopība likumā noteiktā kārtībā var pilnvarot arī citu personu, t.sk. dzīvojamās mājas pārvaldnieku, pārstāvēt to tiesā, bet, ja dzīvokļu īpašnieku kopība citu personu nav pilnvarojusi vai tai un pārvaldniekam ir konfliktējošas intereses, tad kopību pārstāv visi dzīvokļu īpašnieki kopā (sk. arī Latvijas Republikas Senāta 2019.gada 12.decembra spriedumu lietā SKC-109/2019; Nr.C31346614, ar ko grozīta līdzšinējā judikatūra, ka dzīvokļu īpašnieku kopība nevar būt puse civillietā).

Pirmās instances tiesa pareizi secinājusi, ka prasītājas kopā veido dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopību, jo uz prasības celšanas brīdi bija dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieces, bet nepamatoti piedzinusi zaudējumu atlīdzību par labu katrai no dzīvokļu īpašniecēm proporcionāli katrai piederošajai kopīpašuma domājamai daļai.

Zaudējumu atlīdzība kopā 409,75 EUR piedzenama par labu dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopībai, nosakot, ka tā ieskaitāma kopības norādītajā jaunās dzīvojamās mājas pārvaldnieces AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" kontā. Turpat ieskaitāmi arī likumiskie 6 % gadā no piedzītās, bet nesamaksātās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

[7.3] Apelācijas sūdzībā norādītie iebildumi nav pamatoti.

[7.3.1] Tā kā lietā ir noskaidrots, ka nepamatoti izlietotie uzkrājumi dzīvojamās mājas remontiem ir bijuši dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības manta, nav būtiskas nozīmes tam, kurš dzīvokļa īpašnieks un kad naudu attiecīgajā fondā ir iemaksājis. Svarīgi ir, lai prasību tiesā būtu cēlusi dzīvokļu īpašnieku kopība, konkrēti, visas tās personas, kuras uz prasības celšanas brīdi veidoja dzīvokļu īpašnieku kopību.

[7.3.2] Ar sertificētu speciālistu atzinumu konstatēts ne tikai tas, ka remonta darbi izpildīti 10 % apmērā, bet arī tas, ka tie veikti nelikumīgi un

nekvalitatīvi, līdz ar to remonta darbu veicējam nekāda samaksa nepienācās. Pierādījumi par pretējo lietai nav pievienoti.

[7.3.3] Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja naudu 409,75 EUR par nepienācīgi veikto jumta remontu attiecīgo darbu veicējam pēc akta sastādīšanas ir samaksājusi, līdz ar to ir pamats secinājumam, ka dzīvokļu īpašnieku kopības manta par 409,75 EUR ir nepamatoti samazinājusies, tātad dzīvokļu īpašnieku kopībai ir nodarīti zaudējumi.

Konkrētajā gadījumā strīda izšķiršanā nav būtiskas nozīmes tam, kurā tieši datumā minētā naudas summa darbu veicējam ir samaksāta. Bez tam, šo apstākli vislabāk zina pati apelācijas sūdzības iesniedzēja, kas maksājumu veikusi, līdz ar to, ja uzskatīja to par būtisku apstākli strīda izšķiršanā, varēja to tiesai norādīt.

[7.4] Noraidot prasību, no atbildētājas saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu piespriežami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva par prasības pieteikuma iesniegšanu 70 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 8,85 EUR, kopā 78,85 EUR. Atbilstoši prasības pieteikumā norādītajam tiesas izdevumi atlīdzināmi dzīvokļa īpašniecei /pers. A/, kura tos dzīvokļu īpašnieku kopības vietā samaksājusi, kas apstiprinās ar lietai pievienotajiem maksājumu dokumentiem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu no atbildētājas valsts ienākumos piespriežami iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,26 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu nosakāms, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432., 440.[11] panta pirmo daļu un 440.[12] pantu, Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

Dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopības (/pers. A/, /pers. B/, /pers. C/, sabiedrības ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums A/", /pers. D/ un /pers. E/) prasību pilnīgi apmierināt.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "MODULIS 1", reģistrācijas Nr.40003005419, par labu dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopībai (/pers. A/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums A/", reģistrācijas Nr./reģistrācijas numurs/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/) zaudējumu atlīdzību 409,75 EUR, kas iemaksājama dzīvojamās mājas pārvaldnieces AS "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.50003748651, kontā LV10HABA0551009938554, norādot mērķi "ieguldījumi dzīvojamās mājas /adrese A/ remontiem".

Noteikt, ka dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopībai (/pers. A/, /pers. B/, /pers. C/, sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "/Nosaukums A/", /pers. D/ un /pers. E/) ir tiesības saņemt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "MODULIS 1" likumiskos 6 % gadā no piedzītās, bet nesamaksātās naudas summas par laiku līdz sprieduma izpildei, kas iemaksājami dzīvojamās mājas pārvaldnieces AS "Rīgas namu apsaimniekotājs", reģistrācijas Nr.50003748651, kontā LV10HABA0551009938554, norādot mērķi "ieguldījumi dzīvojamās mājas /adrese A/ remontiem".

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "MODULIS 1", reģistrācijas Nr.40003005419, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 78,85 EUR, kas iemaksājami viņas kontā /konta numurs/.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "MODULIS 1", reģistrācijas Nr.40003005419, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10,26 EUR. Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami Valsts kases kontā Nr.LV51TREL2190458019000, norādot, ka saņēmējs ir Tiesu administrācija, NMR 90001672316, iemaksas mērķis – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C29292018.

Spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā pasludināšanas dienā.

Tiesneses (paraksts) S.Krūmiņa

(paraksts) I.Celmiņa

(paraksts) S.Beļajeva