Lietas arhīva Nr. CA-0033-22
ECLI:LV:LAAT:2022:0120.C29404520.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rēzeknē 2022.gada 20.janvārī

Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesnese referente Alla Šilova,
tiesnese Valentīna Lohova,
tiesnese Inguna Tabore

izskatīja rakstveida procesā civillietu /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības prasībā pret SIA "Modulis 1" par pārvaldīšanas tiesisko attiecību atzīšanu par izbeigtām un pienākuma uzlikšanu pārvaldīšanas lietu nodošanā, sakarā ar SIA "Modulis 1" apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2021.gada 11.jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība 2020.gada 16.septembrī cēla Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību pret SIA "Modulis 1" par pārvaldīšanas tiesisko attiecību atzīšanu par izbeigtām un pienākuma uzlikšanu pārvaldīšanas lietu nodošanā.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem un argumentiem.

[1.1] Laikā no 2020.gada 21.janvāra līdz 2020.gada 21.februārim notika dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku aptauja, kurā piedalījās 10 no 14 dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kas ir vairākums dzīvokļu īpašnieku.

Dzīvojamās mājas īpašnieki ar 10 balsīm "par" un 4 balsīm "pret" nobalsoja atsaukt SIA "Modulis 1" veikt pārvaldīšanas darbības mājā /adrese/, un uzdot tās veikt dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Staburags" (turpmāk arī – pārvaldnieks).

Dzīvokļu īpašnieku 2020.gada 24.februāra lēmums par mājas pārvaldnieka nomaiņu ir leģitīms un spēkā esošs.

Mājas dzīvokļu īpašnieki ar 10 balsīm "par" un 4 balsīm "pret" nobalsoja arī par to, ka pārvaldnieks ir tiesīgs kārtot visas ar mājas pārņemšanu saistītās formalitātes, tai skaitā pārņemt mājas saistības un lietas no atbildētājas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

[1.2] 2020.gada 26.februārī jaunais pārvaldnieks nosūtīja atbildētājai vēstuli, kur informēja par mājas īpašnieku 2020.gada 24.februāra pieņemto lēmumu.

Atbildētāja 2020.gada 16.marta atbildē informēja pārvaldnieku, ka dzīvokļu īpašnieki ir tiesīgi izbeigt pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, vismaz 2 mēnešus iepriekš rakstveidā brīdinot atbildētāju. Atbildētāja uzskata, ka līgums ir izbeidzams tikai pie nosacījuma, ja ir nomaksāti visi parādi.

2020.gada 7.maijā pārvaldnieks nosūtīja atbildi atbildētājai, ka piekrīt cesijas veidā pārņemt mājas īpašnieku saistības ar nosacījumu, ka pārvaldniekam tiek iesniegta nepieciešamā dokumentācija par parādsaistību izcelsmi un pamatu.

Ņemot vērā atbildētājas un dzīvokļu īpašnieku starpā noslēgtā pārvaldīšanas līguma nosacījumus, pārvaldīšanas tiesiskās attiecības ar atbildētāju ir izbeigtas pēc diviem mēnešiem, kad atbildētājai nosūtīts paziņojums par pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu.

[1.3] Atbildētāja ignorē Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešās daļas noteikumus, ar ko atbildētājai pēc pārvaldīšanas tiesisko attiecību izbeigšanas bija uzlikts pienākums divu mēnešu laikā ar nodošanas – pieņemšanas aktu nodot dzīvojamās mājas īpašniekam, šajā gadījumā – pārvaldniekam likumā noteiktos dokumentus un mantu.

Atbildētāja nav nodevusi pārvaldniekam ar māju saistītās lietas likumā noteiktajā kārtībā, bet turpina veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības arī pēc pārvaldīšanas tiesisko attiecību izbeigšanās.

Atbildētāja nav nodevusi ne tikai Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešajā daļā minētās lietas, bet arī atslēgas no mājā esošajām telpām, kur pārvaldniekam būtu jāiekļūst, lai veiktu obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības. Atbildētājs nav nodevis ūdens, elektrības un siltuma skaitītāju rādījumus ar pieņemšanas – nodošanas aktu, lai pārvaldnieks varētu pārslēgt līgumus ar mājas komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

Prasītāja uzskata par nepamatotu atbildētājas uzskatu, ka mājas pārvaldīšanas līgums ar atbildētāju izbeidzams tikai tad, ja dzīvokļu īpašnieki ir nomaksājuši visus parādus. Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta piekto daļu dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums atlīdzināt pārvaldniekam dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamos izdevumus.

[1.3] Prasītāja, pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešo daļu, 17.[1] panta trešo daļu, lūdza tiesu:

1) atzīt, ka no 2013.gada 27.jūnija pārvaldīšanas līguma, kas slēgts starp atbildētāju un dzīvokļu īpašnieku kopību, izrietošās tiesiskās attiecības par izbeigtām ar 2020.gada 1.maiju.

2) uzlikt pienākumu atbildētajai nodot dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Staburags":

-mājas lietu;
-mājas pagrabtelpu un citu telpu atslēgas;
-ūdens, elektrības un siltuma ievadskaitītāju rādījumus uz nodošanas – pieņemšanas aktā norādīto dienu;
-dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumus jautājumos, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu;
-citas lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem;
-ieņēmumu un izdevumu pārskatu uz nodošanas – pieņemšanas aktā norādīto dienu;
-neizlietotus uzkrājumus (mantu, finanšu līdzekļus, tajā skaitā naudu, u.c.) uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienu;
-pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu un pārvaldnieka valdījumā vai lietošanā nodoto mantu;
-uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka saistības;
- citas saistības un lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem;

3)piedzīt no atbildētājas valsts nodevu 70 EUR.

[2] Atbildētāja SIA "Modulis 1" rakstveida paskaidrojumos norāda, ka prasību neatzīst un lūdz to noraidīt.

Iebildumi pamatoti ar šādiem apstākļiem un argumentiem.

[2.1] Atbildētāja neapstrīd faktu, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki 2020.gada 24.februārī pieņēma lēmumu par pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu atbildētājai un pārvaldīšanas uzdevuma došanu citai personai.

Saskaņā ar starp atbildētāju un dzīvojamās mājas īpašniekiem 2013.gada 27.jūnijā noslēgtā dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 9.2.punktu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki ir tiesīgi lauzt līgumu ar atbildētāju, ja par to pieņemts lēmums dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē un ir izpildītas šajā līgumā noteiktās saistības (nomaksāti visi parādi), un vismaz divus mēnešus iepriekš par to rakstiski brīdināta atbildētāja.

Par pieņemto lēmumu atbildētājai paziņots 2020.gada 26.februārī un prasītāja lūdza tiesu atzīt, ka pārvaldīšanas attiecības izbeigtas ar 2020.gada 1.maiju.

Atbildētāja uzskata, ka termiņu par pārvaldīšanas līguma izbeigšanu var skaitīt ar nosacījumu, ka ir samaksāti visi parādi. Līdz ar to, lai izbeigtu pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, ir nepieciešams samaksāt visus parādus un paziņot par uzdevuma atsaukšanu.

Uz 2020.gada 2.jūniju dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku parāds atbildētājai ir 2457,05 EUR.

Sakarā ar to, ka nebija izpildīti nosacījumi pārvaldīšanas līguma izbeigšanai, atbildētāja uzskata, ka līgums nav izbeigts un nav pamata nodot dzīvojamo māju citam pārvaldniekam.

Uz paskaidrojumu sagatavošanas laiku dzīvokļu īpašnieku parāds atbildētājai par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un veiktajiem remontdarbiem ir 1098,67 EUR.

Atbildētāja uzskata, ka prasītāja – dzīvokļu īpašnieku kopība – neatbilst ne juridiskas personas, ne fiziskas personas statusam, līdz ar ko prasītāja nav tiesīga celt prasību tiesā, jo tai nav prasījuma tiesības. Atbildētāja lūdz tiesu izbeigt tiesvedību lietā.

[3] Tiesā 2020.gada 1.decembrī saņemta prasītājas atsauksme par atbildētājas paskaidrojumiem.

[3.1]Norāda, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[1] panta trešajā daļā noteikta no pārvaldīšanas līguma izrietošo pušu tiesisko attiecību izbeigšanās kārtība. Ievērojot pušu starpā noslēgtā līguma noteikumus, atbildētājas pārvaldīšanas līgums izbeidzas pēc divu mēnešu termiņa notecēšanas, kad nosūtīts paziņojums par pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu.

Prasība, ka līgums var tikt izbeigts tikai gadījumā, ja dzīvokļu īpašnieki veiks pilnīgu norēķinu ar atbildētāju, neatbilst likuma normām.

Atsaucoties uz Senāta 2019.gada 12.decembra spriedumu lietā Nr.SKC-109/2019, prasītāja norāda, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir īpaša veida tiesību subjekts, tā var rīkoties ar savu mantu, tai ir visas procesuālās tiesības kā tiesību subjektam – dzīvokļu īpašnieku kopība var būt par prasītāju un atbildētāju lietā. Dzīvokļu īpašnieku kopību tiesvedībā parasti pārstāv pārvaldnieks.

[4] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2021.gada 11.jūnija spriedumu /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības prasība apmierināta daļēji.

Atzītas par izbeigtām dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesiskās attiecības starp dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību un SIA "Modulis 1" ar 2020.gada 1.maiju.

Uzlikts pienākums SIA "Modulis 1" 20 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās ar pieņemšanas – nodošanas aktu nodot dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Staburags", kā dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarniekam ar dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanu saistītās lietas un saistības:

- Dzīvojamās mājas /adrese/ mājas lietu;
- Dzīvojamās mājas /adrese/ ūdens, elektrības un siltuma ievadskaitītāju rādījumus uz nodošanas – pieņemšanas aktā norādīto dienu;
- Dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieku lēmumus jautājumos, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu;
- Dzīvojamās mājas /adrese/ ieņēmumu un izdevumu pārskatu uz pieņemšanas – nodošanas aktā norādīto dienu;
- Dzīvojamās mājas /adrese/ neizlietotos uzkrājumus, (mantu, finanšu līdzekļus, tajā skaidrā naudu, u.c.) uz pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienu;
- Dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu un pārvaldniekam valdījumā vai lietošanā nodoto mantu;
- uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieka saistības;
- Dzīvojamās mājas /adrese/ pagrabtelpu un citu telpu atslēgas.

Noraidīta prasība daļā par pienākuma uzlikšanu SIA "Modulis 1" nodot dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopībai citas lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līgumu.

No SIA "Modulis 1" dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības labā piedzīti tiesas izdevumi 75,37 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Pamatojot ar Senāta 2019.gada 12.decembra spriedumu lietā Nr.SKC-109/2019, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 16.jūnija sprieduma lietā Nr.SKC 220/2017 (C30809612) 7.4.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmo daļu un otrās daļas 7.punktu, tiesa uzskatīja par nepamatotu atbildētājas argumentu, ka prasību cēlusi persona, kurai nav prasījuma tiesību un līdz ar to tiesvedība lietā izbeidzama.

[4.2] Lietā nav strīda, ka starp dzīvojamās mājas /adrese/, īpašniekiem un atbildētāju 2013.gada 27.jūnijā noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, saskaņā ar ko atbildētāja apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/.

Tāpat lietā nav strīda, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļa Nr.3 īpašniece rīkoja dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanu Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta kārtībā, kā rezultātā dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēma lēmumu atsaukt SIA "Modulis 1" doto uzdevumu pārvaldīšanas darbību veikšanai, tā vietā pārvaldīšanas darbības uzdot dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Staburags".

Tiesa uzskatīja, ka ir pierādīts, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība nolēma pārtraukt dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas un apsaimniekošanas attiecības ar atbildētāju un nekustamā īpašuma pārvaldīšanu uzdeva dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Staburags".

2020.gada 1.jūlijā ar dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "Staburags" noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums.

[4.3] Ar 2020.gada 26.februāra vēstuli dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Staburags" paziņoja atbildētājai par dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības 2020.gada 24.februāra lēmumu un lūdza līdz 2020.gada 15.martam informēt par datumu un laiku, kad atbildētāja veiks Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešajā daļā noteikto lietu un saistību nodošanu.

Atbildētāja 2020.gada 16.martā sniedza atbildi, ka pārvaldnieka paziņojumu uzskatīs par sev saistošu un nodos dzīvojamo māju /adrese/, jaunajam pārvaldniekam 2020.gada 30.aprīlī pie nosacījuma, ka līdz 2020.gada 29.aprīlim tiks samaksāti visi ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu saistītie maksājumi, kā arī tiks samaksāti visi līdz tam dzīvokļu īpašniekiem izrakstītie rēķini par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Tiesa, ņemot vērā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[1] panta pirmajā daļā un 2013.gada 27.jūnija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas

pilnvarojuma līguma 9.2.punktā noteikto, norādīja, ka faktu, ka atbildētājai par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu paziņots, 2020.gada 26.februārī, nosūtot paziņojumu un lūdzot nodot dzīvojamās mājas /adrese/, lietas, apliecina lietā esošie rakstveida pierādījumi. Savukārt apstākli, ka atbildētāja paziņojumu saņēma, apstiprina atbildētājas 2020.gada 16.marta vēstule, kas sniegta uz paziņojumu pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu.

Spriedumā norādīts, ka atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma un starp pusēm noslēgtā pārvaldīšanas līguma noteikumiem atbildētājai bija pamats nodot jaunajam dzīvojamās mājas /adrese/, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešajā daļā noteiktos dokumentus divu mēnešu laikā. Tādējādi ir pamats atzīt, ka atbildētājas tiesības pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/, ir izbeigtas divu mēnešu laikā pēc paziņošanas, tas ir – sākot ar 2020.gada 1.maiju.

[4.4] Tiesa par nepamatotu uzskatīja atbildētājas viedokli, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevums viņai var izbeigt ar nosacījumu, ka viņai ir samaksāti visi parādi, jo Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā nav noteikti ierobežojumi pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanai vienam apsaimniekotājam un nodošanai citam apsaimniekotājam, ja dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai ir nenokārtotas saistības pret apsaimniekotāju.

Tiesa uzskatīja, ka 2013.gada 27.jūnija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 9.2.punkta noteikumi, kas priekšnoteikumu pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanai saista ar pārvaldīšanas līgumā noteikto saistību izpildi, ir pretēji Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteikumiem. Ja līguma noteikumi ir pretēji likuma noteikumiem, piemērojami ir likuma noteikumi.

Savukārt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta piektajā daļā noteikts, ka, izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, dzīvojamās mājas īpašniekam ir pienākums atlīdzināt pārvaldniekam dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamos izdevumus un izdevumus, kuri taisīti saskaņā ar likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumu, veicot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu.

Tādējādi, ja dzīvojamās mājas īpašnieki nav norēķinājušies ar atbildētāju par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem izdevumiem, atbildētājai ir tiesības prasīt šo izdevumu atlīdzināšanu, ceļot tiesā attiecīgu prasību.

[4.5] Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteikumiem atbildētājai bija pamats nodot jaunajam dzīvojamās mājas /adrese/, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešajā daļā noteiktos dokumentus divu mēnešu laikā pēc paziņošanas par pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja būtu nodevusi prasītājai Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.pantā noteiktos dokumentus un mantu.

Tādējādi tiesa konstatēja, ka atbildētājai uzliekams pienākums nodot prasītājai no pārvaldīšanas līguma izrietošās saistības un lietas.

[4.6] Tiesa, pamatojot ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8., 12.panta otro un trešo daļu, Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi" 25.2.punktu, uzskatīja, ka atbildētajai uzliekams pienākums nodot prasītājam arī ūdens, elektrības un siltuma ievadskaitītāju rādījumus uz nodošanas – pieņemšanas aktā norādīto dienu.

[4.7] Tiesa atzina, ka pārvaldnieka pienākumu pildīšanai atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteikumiem ir nepieciešams iekļūt koplietošanas telpās, kā arī citās telpās. Tāpēc, lai nodrošinātu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Staburags" tam uzdotā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma izpildīšanu, atbildētājai uzliekams pienākums nodot dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Staburags" mājas pagrabtelpu un citu telpu atslēgas.

[4.8] Tiesa noraidīja prasījumu uzlikt atbildētājai pienākumu nodot apsaimniekotājam citas lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem, jo prasījums ir nekonkrēts un gadījumā, ka tiesa apmierinātu šādu prasījumu, nebūtu iespējams konstatēt, vai tiesas spriedums šajā daļā ir izpildīts.

[4.9] Tā kā prasītāja nenorādīja termiņu, kādā prasības apmierināšanas gadījumā atbildētājai pienākums būtu izpildāms, tiesa noteica to pati. Tiesa uzskatīja, ka saprātīgs termiņš, kādā atbildētājai ir iespējams sagatavot un nodot no pārvaldīšanas līguma izrietošās saistības un lietas, ir 20 dienas no spieduma spēkā stāšanās dienas.

[5]Apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu iesniedza atbildētāja SIA "Modulis 1", norādot, ka spriedums tiek pārsūdzēts prasības apmierinātajā daļā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem apstākļiem un argumentiem.

[5.1] Atsaucoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[1] panta trešo daļu un starp atbildētāju un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem 2013.gada 27.jūnijā noslēgto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 9.2.punktu, norāda, ka līgumu var izbeigt divus mēnešus iepriekš, brīdinot atbildētāju un, ja ir nomaksāti visi parādi. Tātad pusēm ir noteikts cits termiņš līguma izbeigšanai, nekā to paredz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[1] panta trešā daļa un, tas ir, paziņot divus mēnešus iepriekš, ja ir izpildītas līgumā paredzētās saistības- nomaksāti visi parādi. Lūdz ar to, lai izbeigtu pārvaldīšanas līgumu, ir nepieciešams samaksāt visus parādus un paziņot par uzdevuma atsaukšanu.

[5.2] Attiecībā uz tiesas norādīto par to, ka pārvaldīšanas līguma 9.2.punkta nosacījumi, kas priekšnoteikumu pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanai saista ar pārvaldīšanas līgumā noteikto saistību izpildi, ir pretēji likuma noteikumiem un šādā gadījumā piemērojami likuma noteikumi, norāda, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[1] panta trešajā daļā noteiktā norma, kas nosaka termiņu, ir tiesību subjekti to var mainīt, noslēdzot attiecīgu līgumu. Konkrētajā gadījumā puses noteica termiņu pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanai- divi mēneši, ja ir izpildītas līguma saistības (nomaksāti parādi). Ņemot vērā, ka mājas dzīvokļu īpašnieki nebija nomaksājuši savus parādus, termiņš pārvaldīšanas tiesību atsaukšanai, nav iestājies.

Norāda, ka dzīvojamā māja /adrese/ līdz šim nav nodota citam apsaimniekotājam, un mājas pārvaldīšanas procesu nodrošina atbildētāja, līdz ar to tiesas norādītais viens no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma mērķiem- nodrošināt ikvienas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību, ir sasniegts.

Lūdz apmierināta apelācijas sūdzību un prasību noraidīt.

[6] Prasītāja/adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības rakstveida paskaidrojumos norāda, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un ir noraidāma.

[6.1] Nepiekrīt apelācijas sūdzības iesniedzēja norādītajam, ka pārvaldīšanas līgumu var izbeigta ar nosacījumu, ja dzīvokļu īpašnieki ir samaksājuši atbildētājai visus parādus. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[1] pants pārvaldīšanas līguma izbeigšanai neparedz citus nosacījumus, izņemot termiņa nosacījumu.

Atbildētājas pieprasītais parāds ir attiecināms uz atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem, kas nav norēķinājušies ar atbildētāju. Senāts 2021.gada 22.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-5/2021 norādīja, ka dzīvokļa īpašnieku kopība neatbild par atsevišķu dzīvokļu īpašnieku parādiem, tā varētu atbildēt par tiem tikai izņēmuma gadījumā, ja saistību neizpildes dēļ nebūtu iespējams piedzīt parādu no konkrētajiem dzīvokļu īpašniekiem. Līdz ar to var secināt, ka atbildētāja nebija tiesīga iekļaut pārvaldīšanas līgumā nosacījumu, ka dzīvokļu īpašnieku kopība automātiski ir atbildīga par atsevišķu dzīvokļu īpašnieku parādiem.

2013.gada pārvaldīšanas līguma 9.2.punktā iekļautais nosacījums- prasītājas pienākumu samaksāt visu parādu, ir pretējs likumam, līdz ar to uzskatāms par spēkā neesošu. Nevar būt spēkā esoša tāda līguma norma, kas varētu kavēt dzīvokļu īpašnieku kopību realizēt savas likumīgās tiesības un intereses.

Arī Patērētāju tiesību aizsardzības likums nosaka, ka netaisnīgi līguma noteikumi ir spēkā neesoši jau no līguma noslēgšanas brīža. Lūdz apelācijas sūdzību noraidīt.

Motīvu daļa

[7] Novērtējot rakstveida pierādījumus lietā, Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un prasība ir apmierināma tāda apmērā, kā to ir apmierinājusi pirmās instances tiesa.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.pantu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Atbildētājas apelācijas sūdzībā ir lūgts noraidīt prasību pilnīgi. Prasītāja nav pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu prasības noraidītajā daļā, sakarā ar ko atzīstams, ka Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2021.gada 11.jūnija spriedums ir stājies likumīgā spēkā daļā par prasības noraidīšanu par pienākuma uzlikšanu nodot citas lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līgumu, jo prasījums nav bijis konkrēts.

[7.1] Pārbaudījusi apelācijas sūdzības argumentus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pēc būtības tie atbilst atbildētājas iebildumiem uz prasību, kurus pirmās instances tiesa ir vērtējusi, atzīstot, ka prasība ir apmierināma daļēji.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2021.gada 11.jūnija spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams prasības apmierināšanai, sakarā ar ko Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai.

No lietas materiāliem izriet, ka starp dzīvojamās mājas /adrese/, īpašniekiem un atbildētāju 2013.gada 27.jūnijā noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, saskaņā ar ko atbildētājs apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/.

Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība 2020.gada 24.februārī, Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta kārtībā atsauca SIA "Modulis 1" doto uzdevumu pārvaldīšanas darbību veikšanai, pārvaldīšanas darbības uzdodot dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Staburags".

Dzīvokļu īpašnieku kopība pilnvaroja dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "Staburags" kārtot visas ar mājas pārņemšanu saistītās formalitātes, tai skaitā pārņemt dzīvojamās mājas /adrese/, saistības un lietas no SIA "Modulis 1".

Tiesa atzīst par pierādītu, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība nolēma pārtraukt dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanas un apsaimniekošanas attiecības ar atbildētāju un nekustamā īpašuma pārvaldīšanu uzdevusi dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Staburags", noslēdzot 2020.gada 1.jūlijā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums.

Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Staburags" 2020.gada 26.februāra rakstveidā paziņoja atbildētājai par dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības 2020.gada 24.februāra lēmumu, par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu, kā arī par to, ka dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Staburags" uzsāk dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2020.gada 1.aprīļa. Vēstulē lūgts līdz 2020.gada 15.martam informēt dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "Staburags" par datumu un laiku, kad atbildētājs veiks Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešajā daļā noteikto lietu un saistību nodošanu.

Atbildētājas 2020.gada 16.marta atbildē norādīts, ka pārvaldnieka paziņojumu uzskatīs par sev saistošu un nodos dzīvojamo māju /adrese/, jaunajam pārvaldniekam 2020.gada 30.aprīlī pie nosacījuma, ka līdz 2020.gada 29.aprīlim tiks samaksāti visi ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu saistītie maksājumi, kā arī tiks samaksāti visi līdz tam dzīvokļu īpašniekiem izrakstītie rēķini par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Atbildētāja kļūdaini uzskata, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevums viņai var tikt izbeigts ar nosacījumu, ka ir samaksāti visi parādi un par pārvaldīšanas līguma izbeigšanu viņam paziņots divus mēnešus iepriekš. Šāda atbildētājas rīcība neatbilst Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteikumiem.

[7.2] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[1] panta pirmajā daļā noteikts, ka kopīpašumā esošas dzīvojamās mājas kopīpašnieki vai dzīvokļu īpašumu mājā — dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas uzdevumu atsauc, pamatojoties uz likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu dzīvojamās mājas īpašnieku lēmumu.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešajā daļā noteikts, ka, izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, tajā skaitā šā likuma 17.[1] pantā pirmajā daļā noteiktajā gadījumā, pārvaldniekam ir pienākums mēneša laikā, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi, ar nodošanas – pieņemšanas aktu nodot dzīvojamās mājas īpašniekam:

1) saskaņā ar šā panta otro daļu viņam nodoto lietvedību;

2) ieņēmumu un izdevumu pārskatu uz nodošanas – pieņemšanas aktā norādīto dienu;

3) neizlietotos uzkrājumus (mantu, finanšu līdzekļus, tajā skaitā naudu, u.c.) uz nodošanas – pieņemšanas akta parakstīšanas dienu;

4) pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu un pārvaldniekam valdījumā vai lietošanā nodoto mantu;

5) uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka saistības;

6) citas saistības un lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

Skaidrojot šīs normas saturu, Senāts norādījis, ka, izbeidzoties starp mājas īpašnieku un pārvaldītāju pastāvošajām pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, iepriekšējā pārvaldnieka kompetence beidzas. Tas nozīmē, ka viņš kā pārvaldnieks vairs nepilda Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.pantā (pārvaldnieka kompetence) paredzētās darbības (tostarp, neved prāvas un nesaņem maksājumus), jo, beidzot pildīt pārvaldnieka pienākumus, pārvaldnieks atbilstoši iepriekš minētajām likuma prasībām nodod ne tikai dokumentus, mantu un neizlietotos uzkrājumus, bet arī uz pārvaldīšanas līguma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka (arī dzīvokļa īpašnieka) saistības (*sk. Augstākās tiesas 2018.gada 17.decembra sprieduma lietā Nr.SKC-271/2018 7.8.punktu*).

Pirmās instances tiesa pamatoti ir norādījusi savā spriedumā, ka viena no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma mērķiem ir nodrošināt ikvienas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2.panta pirmās daļas 3.punkts). Šī mērķa sasniegšana tieši ir atkarīga no jēgpilna un saturiska pārvaldnieku maiņas procesa, jo pretējā gadījumā tas nenoliedzami var radīt pārrāvumus vai neskaidrības mājas pārvaldīšanas procesā. Tādējādi no pārvaldīšanas līguma izrietošo saistību un lietu nodošana nākamajam pārvaldniekam ir būtiska.

Nav šaubu, ka 2013.gada 27.jūnija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumā puses vienojās, ka dzīvojamās mājas īpašnieki var lauzt līgumu ar pārvaldnieku, ja par to pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ar 51 % balsu vairākumu, ir izpildītas līgumā noteiktās saistības un vismaz divus mēnešus iepriekš par to rakstiski brīdinot pārvaldnieku.

Kā norādīts iepriekš, 2020.gada 24.februārī dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki pieņēma lēmumu par pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu un par dzīvojamās mājas pilnvarojuma uzdevuma atsaukšanu atbildētājai paziņoja 2020.gada 26.februārī, kas ir pierādīts ar rakstveida pierādījumiem lietā. Atbildētāja paziņojumu saņēma, ko apstiprina 2020.gada 16.marta vēstule, kas sniegta uz paziņojumu par pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu un pārvaldīšanas līguma noteikumiem atbildētājai bija pienākums nodot jaunajam dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldniekam Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešajā daļā noteiktos dokumentus divu mēnešu laikā, jo atbildētājas tiesības pārvaldīt dzīvojamo māju /adrese/, ir izbeigtas ar 2020.gada 1.maiju.

Kā pamatoti atzina pirmās instances tiesa, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā nav noteikti ierobežojumi pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanai

vienam apsaimniekotājam un nodošanai citam apsaimniekotājam, ja dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopībai ir nenokārtotas saistības pret apsaimniekotāju.

Pirmās instances tiesa norādīja, ka 2013.gada 27.jūnija dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 9.2.punkta noteikumi, kas priekšnoteikumu pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanai saista ar pārvaldīšanas līgumā noteikto saistību izpildi, ir pretēji Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteikumiem. Ja līguma noteikumi ir pretēji likuma noteikumiem, piemērojami ir likuma noteikumi.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta piektajā daļā noteikts, ka, izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, dzīvojamās mājas īpašniekam ir pienākums atlīdzināt pārvaldniekam dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamos izdevumus un izdevumus, kuri taisīti saskaņā ar likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumu, veicot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu.

Tādējādi, ja dzīvojamās mājas īpašnieki nav norēķinājušies ar atbildētāju par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem izdevumiem, atbildētājam ir tiesības prasīt šo izdevumu atlīdzināšanu, ceļot tiesā attiecīgu prasību.

Neskatoties uz šiem pirmās instances tiesas secinājumiem, apelācijas sūdzībā atkārtoti tiek izvirzīts šis arguments, bet tā pamatojumam nav norādīti nekādi citi apsvērumi, sakarā ar ko apelācijas sūdzība šajā daļā atzīstama par nepamatotu.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[1]panta trešā daļa attiecas uz strīdus situāciju termiņa ziņā, ja pārvaldīšanas līgumā tika noteikts cits termiņš, konkrētajā gadījumā- divi mēneši. Šo termiņu likumdevējs nesasita ar dzīvokļu īpašnieku parādiem, kā tas nepamatoti norādīts apelācijas sūdzībā.

Attiecībā uz komunālo pakalpojumu maksas parāda piedziņu Senāts atzinis, ka ir būtiski nošķirt, vai un kādā apmērā pakalpojums ir saņemts, lai apmierinātu katra dzīvokļa īpašnieka individuālā patēriņa vajadzības un kādā apmērā pakalpojums saņemts, lai apmierinātu dzīvokļu īpašnieku kopīgās vajadzības, piemēram, dzīvojamās mājas sanitārajai apkopei vai koplietošanā esošā zemesgabala apūdeņošanai. Ciktāl pakalpojums izmantots individuālajam patēriņam, izdevumi par tā saņemšanu jāsedz attiecīgajiem dzīvokļu īpašniekiem un tie nav atlīdzināmi no dzīvokļu īpašnieku kopīgajiem līdzekļiem jeb kopības mantas. Turpretim par izdevumiem dzīvokļu īpašnieku kopīgajām vajadzībām izmantotā ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojuma saņemšanai atbild dzīvokļu īpašnieku kopība (*sk. Senāta 2021.gada 22.aprīļa spriedums lietā Nr.SKC-5/2021*).

Apelācijas sūdzība nav pamatota arī daļā par mājas pārvaldīšanas procesa nepārtrauktības nodrošināšanu. Kā jau tika minēts, dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība 2020.gada 24.februārī Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta kārtībā atsauca SIA "Modulis 1" doto uzdevumu pārvaldīšanas darbību veikšanai, pārvaldīšanas darbības uzdodot dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai "Staburags". Minētais jautājums ir dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē, nevis atbildētājas kompetencē, un neliecina par prasības nepamatotību.

Civillietu tiesas kolēģija secina, ka apelācijas sūdzībā nav apstrīdēti citi pirmās instances tiesas izdarītie secinājumi, t.sk. par prasītājas kompetenci celt prasību tiesā, kas atzīstami par pareiziem un pietiekošiem prasības apmierināšanai.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteikumiem atbildētājam bija pienākums nodot jaunajam dzīvojamās mājas /adrese/, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešajā daļā noteiktos dokumentus divu mēnešu laikā pēc paziņošanas par pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu. Pierādījumus, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.pantā noteiktos dokumentus un mantu atbildētājs ir nodevis prasītājam, atbildētājs lietā nav iesniedzis, sakarā ar ko atbildētājai uzliekams pienākums nodot prasītājai no pārvaldīšanas līguma izrietošās saistības un lietas.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešā daļa paredz, ka, izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, pārvaldniekam ir pienākums mēneša laikā, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi, ar nodošanas-pieņemšanas aktu nodot dzīvojamās mājas īpašniekam viņam nodoto lietvedību.

Ar nododamo lietvedību Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta otrās daļas izpratnē saprot:

1) mājas lieta vai atsevišķi tās dokumenti;

2) dzīvojamās mājas īpašnieku lēmumi jautājumos, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu;

3) citas lietas saskaņā ar pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8.pantam un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi" mājas lieta satur visaptverošu informāciju par dzīvojamo māju, sākot ar dzīvoklī esošu skaitītāju mērījumiem par iepriekšējo mēnesi, beidzot ar līgumu slēgšanu par dzīvojamās mājas renovācijas veikšanu.

Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi" 25.2.punktā noteikts, ka mājas lietas ceturtajā sadaļā cita starpā ietver skaitītāju (gan mājas ievadā, gan dzīvokļos un citās telpās uzstādīto) mērījumus par iepriekšējo mēnesi, ja norēķinus par saņemtajiem pakalpojumiem veic ar pārvaldītāja starpniecību, – līdz katra mēneša pēdējai dienai.

Tādējādi atbildētājas, kas pārvaldīja dzīvojamo māju /adrese/, rīcībā ir jābūt skaitītāju rādījumiem, kuru nodošanu lūdz prasītāja.

Tāpēc tiesa uzskata, ka atbildētajai uzliekams pienākums nodot prasītājai arī ūdens, elektrības un siltuma ievadskaitītāju rādījumus uz nodošanas – pieņemšanas aktā norādīto dienu.

[8] Prasītāja lūdza tiesu uzlikt atbildētājai pienākumu nodot apsaimniekotājam mājas pagrabtelpu un citu telpu atslēgas, lai pārvaldnieks varētu pildīt savus pienākumus.

Tiesa atzīst, ka pārvaldnieka pienākumu pildīšanai atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma noteikumiem ir nepieciešams iekļūt koplietošanas telpās, kā arī citās telpās. Tāpēc, lai nodrošinātu dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "Staburags" tai uzdotā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma izpildīšanu, atbildētājai uzliekams pienākums nodot prasītājai mājas pagrabtelpu un citu telpu atslēgas.

Civilprocesa likuma 197.panta pirmajā daļā noteikts, ka spriedumā, kas uzliek par pienākumu izpildīt noteiktas darbības, tiesa nosaka, konkrēti kam, kādas darbības un kādā termiņā jāizpilda. Sakarā ar to, ka prasītāja nav norādījusi termiņu, kādā prasības apmierināšanas gadījumā atbildētājai pienākums būtu izpildāms, tiesai pašai jānosaka saprātīgs termiņš, kādā uzliktais pienākums būtu izpildāms, kas ir 20 dienas no spieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Ceļot prasību tiesā, prasītāja samaksāja tiesas izdevumus- valsts nodevu 70,00 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 EUR.

Ņemot vērā minēto likuma normu, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi- valsts nodeva 70,00 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,37 EUR.

Lai arī prasība tiek apmierināta daļā, tā kā celtā prasība nav mantiska rakstura un tāpēc nav iespējams noteikt proporcionālu daļu, kādā prasība tiek apmierināta, Civillietu tiesas kolēģija piekrīt pirmās instances tiesas norādītajam, ka tiesas izdevumi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami pilnā apmērā.

[10] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] panta otrajai daļai atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesas izdevumu samaksu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.- 434. pantu Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

apmierināt daļēji prasību.

Atzīt par izbeigtām dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesiskās attiecības starp dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību un SIA "Modulis 1", reģistrācijas Nr.40003005419, ar 2020.gada 1.maiju.

Uzlikt pienākumu SIA "Modulis 1", reģistrācijas Nr.40003005419, 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās ar pieņemšanas – nodošanas aktu nodot prasītājai /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopībai tās pilnvarnieces dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Staburags", reģistrācijas Nr.40003098847, personā ar dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldīšanu saistītās lietas un saistības:

- dzīvojamās mājas /adrese/ mājas lietu;
- dzīvojamās mājas /adrese/ ūdens, elektrības un siltuma ievadskaitītāju rādījumus uz nodošanas – pieņemšanas aktā norādīto dienu;
- dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieku lēmumus jautājumos, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu;

- dzīvojamās mājas /adrese/ ieņēmumu un izdevumu pārskatu uz pieņemšanas – nodošanas aktā norādīto dienu;

- dzīvojamās mājas /adrese/ neizlietotos uzkrājumus, (mantu, finanšu līdzekļus, tajā skaidrā naudu, u.c.) uz pieņemšanas – nodošanas akta parakstīšanas dienu;

- dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas laikā par dzīvojamās mājas īpašnieka līdzekļiem iegūto mantu un pārvaldniekam valdījumā vai lietošanā nodoto mantu;

- uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieka saistības;

- dzīvojamās mājas /adrese/ pagrabtelpu un citu telpu atslēgas.

Piedzīt no SIA "Modulis 1", reģistrācijas Nr.40003005419, par labu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopībai tiesas izdevumus 75,37 EUR.

Piedzīto tiesas izdevumu samaksa veicama dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības "Staburags", reģistrācijas Nr.40003098847, AS „Swedbank" norēķinu kontā Nr.LV50HABA0551044188534.

Noteikt SIA "Modulis 1", reģistrācijas Nr.40003005419, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesas izdevumu piedziņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas – 2022.gada 20. janvāra, Augstākajā tiesā, iesniedzot kasācijas sūdzību Latgales apgabaltiesā un samaksājot drošības naudu 300 EUR kontā – saņēmēja: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr. 90000068892, saņēmēja banka: Valsts kase, konta Nr. LV83TREL8280010000000, ekonomiskās klasifikācijas kods: F22010010, norādot lietas numuru un personas datus.

Tiesnese referente A.Šilova

Tiesnese I.Tabore

Tiesnese V.Lohova