Lietas Nr. C27186613
Lietas arhīva Nr. CA-0105-14/14

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

/Pilsēta/ 2014.gada 18.septembrī

Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis A.Bukavs,
tiesneši I.Pinne, Z.Cera,
ar tiesas sēdes sekretāri L.Bāliņu,
piedaloties prasītājas biedrības "Dzirnavu nams 60" pilnvarotajām pārstāvēm /pers. B/ un /pers. C/, atbildētājam /pers. D/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu biedrības "Dzirnavu nams 60" prasībā pret /pers. D/ par parāda piedziņu sakarā ar /pers. D/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2013.gada 16.oktobra spriedumu, ar kuru prasība apmierināta.

Aprakstošā daļa

Prasītāja biedrība "Dzirnavu nams 60" 2013.gada 8.augustā Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā cēlusi prasību pret /pers. D/, kurā lūdz piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksas, komunālo pakalpojumu parādu kopā 1602,69 LVL par laiku no 2011.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 30.jūnijam, kā arī tiesāšanās izdevumus to faktiskajā apmērā.

Prasības pieteikumā (1.sēj.l.l.4-10) minēts, ka saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/, ar kadastra Nr./numurs/, reģistrēts nekustamais īpašums – zemesgabals 1783 m^2 platībā un uz tā esošās divas dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumiem /numurs/ un /numurs/. Saskaņā ar zemesgrāmatas II.daļas 2.iedaļas ierakstu Nr.20.1. atbildētāja lietošanā ir ēkas (kadastra apzīmējums /numurs/) /īpašums/ telpas Nr.8., 9., 10., 11., 12., 13 un 9 m^2 no telpas Nr.7, kas kopumā veido /īpašums/ kopējo platību 178,78 m^2. Atbildētājs minēto īpašumu ieguvis 2005.gada 1.novembrī pirkuma līguma rezultātā.

Prasības celšanas brīdī zemesgrāmatā nav koroborēta nekustamā īpašuma sadale dzīvokļu īpašumos, taču, vadoties no zemesgrāmatu ierakstiem par dalītu lietošanu, faktiskajiem apstākļiem, pušu starpā nepastāv strīds par to, ka /pers. D/ vienpersoniskā valdījumā un lietošanā ir /īpašums/.

Dzīvojamās ēkas iedzīvotāji – kopīpašnieki 2011.gada 12.martā kopsapulcē pieņēmuši lēmumu par nama pārvaldīšanas un apsaimniekošanas formas izvēli, nolemjot dibināt biedrību. Uzņēmumu reģistra biedrību un nodibinājumu reģistrā 2011.gada 22.martā reģistrēta biedrība "Dzirnavu nams 60" dzīvojamās ēkas /īpašums/ obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību izpildei dzīvojamā mājā.

Atsevišķi stāvošo dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību nosaka 2010.gada 10.septembra līgums par nekustamā īpašuma ar adresi /īpašums/ kopīpašuma dalītu lietošanu un 2005.gada 12.jūlija līgums par nekustamā īpašuma /īpašums/ reālo sadali.

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā un otrā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši

viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

/pers. D/ no 2011.gada 1.aprīļa nav veicis izrakstīto rēķinu apmaksu un nav veicis arī tiešus maksājumu norēķinus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Parāds no 2011.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 30.jūnijam izveidojies 1602,69 LVL apmērā, saskaņā ar rēķiniem, kas norādīti prasības pieteikumā.

Atbildētājs 2013.gada 5.februārī parakstījies par prasītājas brīdinājuma Nr.1 saņemšanu. Brīdinājuma noteiktajā termiņā toreizējā parāda summas 1304,61 LVL apmaksa nav veikta. Savukārt 2013.gada 7.martā un 2013.gada 16.aprīlī atbildētājs parakstījies par prasītāja brīdinājumu Nr.2 un Nr.3 saņemšanu, brīdinājumos noteiktajos termiņos tai brīdī esošā parāda apmaksa, attiecīgi 1365,15 LVL un 1424,98 LVL, nav tikusi veikta.

Pēc mutiska pieprasījuma, ka atbildētājs vēlas saņemt biedrības biedru sapulcē 2011.gada 15.septembrī ar protokolu Nr.4 apstiprināto dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līguma projektu (paraugu), 2013.gada 20.maijā atbildētājs parakstījies par līguma eksemplāra un pavadvēstules saņemšanu, pēc kā turpinājis neveikt maksājumus un nav paudis savu gribu parakstīt līgumu vai veikt tajā izmaiņas. Biedrības dibināšanas dokumenti un apsaimniekošanas līgums atbildētājam sūtīti arī elektroniskā pasta sūtījumā.

Norādīts, ka līdz prasības celšanas brīdim atbildētājs nav apstrīdējis aprēķina pamatu un apmēru.

Prasība pamatota uz Civillikuma 863., 927., 1067., 1070., 1071., 1587., 1770., 1771. - 1773., 1775., 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta pirmo daļu, 10.panta 2., 3.punktu, 13.panta pirmo un otro daļu, Satversmes 89., 92., 105.pantu, Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta pirmās daļas pirmo teikumu, tās Pirmā protokola 1.pantu.

Rakstveida paskaidrojumu par prasību atbildētājs pirmās instances tiesā nav iesniedzis.

Ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2013.gada 16.oktobra spriedumu biedrības "Dzirnavu nams 60" prasība pret /pers. D/ apmierināta (1.sēj.l.l.126-129). No atbildētāja par labu prasītājai noteikts piedzīt parādu 1602,69 LVL un tiesāšanās izdevumus 482,41 LVL; noteiktas prasītājas tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās summas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Pirmās instances tiesa atzinusi, ka atbilstoši Civillikuma 1483.panta 4.punktam biedrība "Dzirnavu nams 60" prasījuma tiesības pierādījusi ar rakstveida pierādījumiem. Tiesa secinājusi, ka atbildētājs īpašuma tiesības uz /īpašums/ ieguvis, pamatojoties uz 2005.gada 1.novembra pirkuma līgumu, un īpašuma tiesības reģistrētas zemesgrāmatā. Prasītāja tiesīgi apsaimnieko nekustamo īpašumu /īpašums/ visā strīda laika posmā, bet atbildētājs ir norādītā nekustamā īpašuma /īpašums/ īpašnieks laikā, par ko tiek prasīts parāds.

Tiesa secinājusi, ka prasības summa pierādīta ar iesniegtajiem rēķiniem un izziņām, un to apšaubīt nav pamata. Atbildētāja pienākums veikt maksājumus noteikts likumā "Par dzīvokļa īpašumu" un dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumā. Savukārt par laiku no 2011.gada 1.janvāra piemērojams šajā laikā spēkā esošais Dzīvokļa īpašuma likums. Norādīts, ka atbildētāja pienākums ir pierādīt, ka saistības pienācīgā kārtā izpildītas, un līdz ar to atbilstoši Civillikuma 1838.pantam nav pamata uzskatīt, ka atbildētājs savas saistības izpildījis. Tiesa atbilstoši Civillikuma 1651.pantam un 1652.panta pirmās daļas 3.punktam konstatējusi parādnieka prettiesisku saistību izpildījuma novilcinājumu, parādnieka nokavējumu.

Apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no /pers. D/ prasītājas labā noteikts piedzīt tiesāšanās izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1765.pantu noteiktas prasītājas tiesības saņemt likumiskos procentus no piedzītās summas.

Apelācijas sūdzībā (1.sēj.l.l.134) atbildētājs /pers. D/ biedrības "Dzirnavu nams 60" prasību par

parāda piedziņu lūdzis noraidīt.

Atbildētājs norādījis, ka ar prasītāju nav noslēgts mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums. Nepiekrīt nevienam prasītājas aprēķinam, jo tiem nav juridiska pamata. Prasītāja nekad nav devusi iespēju viņam iepazīties ar aprēķinu pamatu un to, kā tie veidojas. Viņa īpašumu apsaimniekojot SIA "Kolumba nami", ar ko noslēdzis atbilstošu līgumu.

Prasītāja par apelācijas sūdzību iesniegusi paskaidrojumu, kā arī tā papildinājumu (1.sēj. l.l.144-148, 219-221), iebilstot iesniegtajai apelācijas sūdzībai.

Prasītāja minējusi, ka atbildētājs nedz pirmās instances tiesvedības laikā, nedz kopā ar apelācijas sūdzību nav iesniedzis līgumus, kas apliecinātu, ka viņa lietošanā esošo /īpašums/ apsaimnieko SIA "Kolumba nami". Biedrība apšauba tādu līgumu esamību, vai, uzrādīšanas gadījumā, to tiesiskumu un spēkā esamību.

/pers. D/ atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta trešās daļas un ceturtās daļas nosacījumiem ir saistošas Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2. un 3.punkts, 13.panta pirmā un otrā daļa, no kā izriet, ka, neatkarīgi no tā, vai atbildētājs ir izvēlējies slēgt sava īpašuma apsaimniekošanas līgumu ar trešo personu, tam ir saistošs kopīpašnieku pieņemtais lēmums. Pamatojoties uz minētajām likuma normām, kritiski vērtējams apelatora iebildums, ka starp prasītāju un atbildētāju neesot noslēgts mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, jo /pers. D/ saistība konkrētajā gadījumā izriet nevis no līguma, bet gan no likuma.

Visi mājas dzīvokļu īpašnieki tiek iepazīstināti ar dzīvojamās mājas kopīpašnieku lēmumiem elektroniskās sarakstes veidā vai ar ziņojumu mājas pasta kastītē.

Apstākli, ka atbildētājam bijis zināms maksājumu apjoms un tā veidošanās aprēķins, bijušas visas iespējas iepazīties ar tā pamatu, pierāda atbildētāja pilnvarotās personas /pers. E/ nosūtītie elektroniskā pasta sūtījumi, kas satur ziņas par ūdens skaitītāja rādījumiem /īpašumā/ un kas adresēti biedrībai "Dzirnavu nams" jau 2011.gada aprīlī un novembrī.

Tāpat no biedrības "Dzirnavu nams 60" 2012.gada 24.oktobra sapulces protokola redzams, ka sapulcē piedalījusies /īpašuma/ īpašnieka /pers. D/ pilnvarotā pārstāve /pers. E/, un sapulcē apspriesti jautājumi par obligāti veicamo un citu pārvaldīšanas darbu izpildi 2012.gadā, pieņemts lēmums par 2013.gada budžeta un pārvaldīšanas darba plāna apstiprināšanu.

Jau iesniedzot prasības pieteikumu tiesai, tam pievienoti dokumenti, kas apliecina, ka atbildētājam izsniegts gan dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līgums, par ko atbildētājs personiski parakstījies uz līguma projekta par tā saņemšanu 2013.gada 18.martā un 2013.gada 20.maijā, gan arī 2013.gada 18.martā izsniegta atskaite par finanšu līdzekļu izlietojumu Dzirnavu ielā 60 (liters Nr.1) 2011. un 2012.gadā.

/pers. D/ vai viņa pārstāve regulāri saņēmuši ikmēneša rēķinus un ziņojumus par kopīpašuma pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Rēķini un brīdinājumi izsniegti personīgi pret parakstu atbildētājam.

Norādīts, ka atbildētājs nav apstrīdējis nevienu tam iesniegto rēķinu, brīdinājumus par parāda esamību un piedziņu, kā arī nav konkrēti apstrīdējis kopā ar prasības pieteikumu iesniegto 2013.gada 15.jūlija parāda aprēķinu. Savukārt apstrīdēt minētos aprēķinus pašreiz atbildētājam nav procesuāla pamata, ievērojot Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu.

Dzīvojamā ēkā Dzirnavu ielā 60 (liters Nr.1), kur atrodas atbildētājam piederošais /īpašums/, komunālos pakalpojumus, tostarp atbildētājam, nodrošina tieši prasītāja – biedrība "Dzirnavu nams 60". Vienīgi biedrība veic norēķinus pēc attiecīgo uzņēmumu izrakstītajiem rēķiniem, kas neparedz /īpašuma/ izņēmuma statusu. Prasītājai ir noslēgti līgumi ar attiecīgām organizācijām par pilsētas ūdensvada un kanalizācijas lietošanu, elektroenerģijas piegādi, atkritumu apsaimniekošanu, lifta komplekso tehnisko apkopi. Uzskata, ka atbildētājs pieļauj prettiesisku bezdarbību, nenoslēdzot līgumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, neveicot maksājumus par ēkas obligātās pārvaldīšanas izdevumiem, kas rodas biedrībai un iedzīvotājiem, faktiski bez atlīdzības lieto komunālos pakalpojumus, neatsakoties no to izmantošanas.

Savukārt SIA "Kolumba nami" nav noslēgts neviens komunālo pakalpojumu piegādes līgums par ūdensapgādi, kanalizāciju, elektroenerģijas piegādi koplietošanas vajadzībām un lifta tehnisko apkopi. /īpašuma/ telpas iznomātas SIA "Biļešu serviss". Par patērēto ūdeni /pers. D/ pārstāve /pers.

E/ biedrībai sniedz ikmēneša ziņojumu, taču kopš 2011.gada 1.aprīļa nav veikts neviens maksājumus, netiek apmaksāti arī citi rēķini.

Tiesas sēdē atbildētājs /pers. D/ prasību neatzina, apelācijas sūdzību uzturēja. No sniegtajiem paskaidrojumiem izriet, ka ir noslēdzis līgumu par visu viņam piederošo īpašumu apsaimniekošanu ar SIA "Kolumba nami", un īpašumu skaitā ietilpst divi dzīvokļi dzīvojamā mājā /Adrese/ arī prasībā norādītais /īpašums/. Minēto dzīvokli ir iznomājis SIA "Biļešu serviss". Kāpnes un apkārtējo teritoriju uzkopjot SIA "Kolumba nami" pārstāve-pārvaldniece /pers. E/. SIA "Kolumba nami" nav noslēguši līgumus par lifta apkopi, nav noslēguši līgumu ar SIA "Rīgas ūdens". Par auksto ūdeni, kanalizāciju, lietus ūdens novadīšanu samaksās SIA "Kolumba nami", ja tam iesniegs rēķinu. Tāpat nav maksāts par koplietošanas elektroenerģiju, jo rēķins nav iesniegts. Par liftu nemaksā, jo dzīvoklis atrodas otrajā stāvā un liftu neizmanto. Biedrība ar materiāliem iepazīties ļaujot, bet liedzot izdarīt kopijas, uz dzīvojamās mājas kopīpašnieku sapulcēm viņu neaicinot. Pirms māju uzsākusi apsaimniekot prasītāja, apsaimniekošanas maksa bijusi tāda pati 0,24 LVL/m^2, SIA "Kolumba nami" tikuši iesniegti konkrēti rēķini.

Prasītājas biedrības "Dzirnavu nams 60" pārstāve /pers. C/ un /pers. B/ tiesas sēdē prasību uzturēja, apelācijas sūdzību neatzina.

Ņemot vērā, ka prasītājas pārstāves tiesas sēdē atteicās no prasības daļā par parāda 0,78 LVL jeb 1,11 EUR piedziņu, kas aprēķināts par atkritumu izvešanas pakalpojumu un iekļauts 2011.gada 2.aprīlī izrakstītajā rēķinā Nr.DZ604-042011 (1.sēj.l.l.80), prasība uzturēta par kopējo parāda summu 1601,91 LVL jeb 2279,31 EUR.

No prasītājas pārstāves /pers. C/ paskaidrojumiem tiesas sēdē izriet, ka prasītāja veic dzīvojamās mājas /Adrese/, pārvaldīšanu, ir veikusi pārvaldīšanas darbības, tajā skaitā, piemēram, remontējusi jumtu, vārtus, tīrījusi skursteņus, kāpņu telpā remontētas elektroietaises un tamlīdzīgi. Lifts darbojas, tas apstājas arī 2.stāvā, kur atrodas /īpašums/, uz SIA "Biļešu serviss" ar to brauc arī, piemēram, preču piegādātāji. Atbildētājam netiek liegts iepazīties ar dokumentiem, tie dokumenti, kurus lūdz, tiek viņam izsniegti. Dzīvojamās mājas kopīpašnieki tiek informēti par kopīpašnieku sapulcēm, par to tiek izlikti paziņojumi uz ziņojuma dēļa, vairākās sapulcēs piedalījusies atbildētāja pārstāve /pers. E/.

No prasītājas pārstāves /pers. B/ paskaidrojumiem tiesas sēdē izriet, ka biedrība "Dzirnavu nams 60" veic konkrētās dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apmaksājusi no biedrības līdzekļiem visus komunālos pakalpojumus, ir veikusi jumta remontu, grunts ieguvuma likvidāciju, citas nepieciešamās lietas, ko plaši raksturoja tiesas sēdē. Tas, ka /pers. D/ biedrībai nemaksā, rada prasītājai būtiskas finansiālas problēmas. Ar visiem citiem dzīvokļa kopīpašniekiem ir sapratne, viņi vēlas, lai māju apsaimniekotu biedrība, noslēgti mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumi. Dzīvojamās mājas koplietojamās lietas nekādi nevar apsaimniekot SIA "Kolumba nami". /īpašumu/ sakarā ar komercdarbību plaši apmeklē apmeklētāji, līdz ar to jāveic durvju remonts, kāpņu telpas uzkopšana, ko veic biedrība, nevis SIA "Kolumba nami". Atbildētājam jāpiedalās ar saviem maksājumiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu segšanā, tāpat jāatlīdzina biedrībai komunālie pakalpojumi, ko prasītāja samaksājusi par atbildētāja patērēto. Uzskata, ka atbildētājs cenšas izvairīties no maksājumu veikšanas, viņa pieminētais līgums ar SIA "Kolumba nami" biedrībai nav ticis iesniegts. No paskaidrojumiem izriet, ka /pers. D/ ir šajā sabiedrībā izpilddirektors. SIA "Kolumba nami" pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) darbības konkrētajā dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu /numurs/ neveic.

Motīvu daļa

Novērtējusi prasības pieteikumā un apelācijas sūdzībā norādītos motīvus, pušu sniegtos paskaidrojumus, lietā esošos rakstveida pierādījumus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība tās uzturētajā daļā ir pamatota un apmierināma.

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā nostiprināts nekustamais īpašums /īpašums/, kas sastāv no zemesgabala 1783 m^2 platībā un divām dzīvojamām mājām uz tām, ar kadastra apzīmējumiem /numurs/(zemesgrāmatas nodalījuma izdruka - 1.sēj.l.l.13-63).

/pers. D/ minētajā nekustamajā īpašumā pieder domājamās daļas (pēdējais ieraksts par 283/3816 piederību - zemesgrāmatas nodalījuma II.daļas 1.iedaļas 71.1 punkts). Atbildētājam lietošanā nodotas ēkas ar kadastra apzīmējumu /numurs//īpašuma/ telpas /numuri/ kas kopumā sastāda /īpašuma/ kopējo platību 178,8 m^2. /pers. D/ lietošanas tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā (nodalījuma II.daļas 2.iedaļas ieraksts 20.2).

Prasībā norādītais periods - no 2011.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 30.jūnijam attiecas uz periodu, kad atbildētājs ir dzīvojamās mājas kopīpašnieks, un /īpašums/ atrodas /pers. D/ lietošanā, kas redzams no zemesgrāmatu ierakstiem, kur šī dzīvokļa lietošanas nostiprinātas zemesgrāmatā vēl 2004.gada 11.maijā.

Lietā nav strīda par to, ka norādītais /īpašums/ atrodas atbildētāja valdījumā un lietošanā, viņš ar to ir tiesīgs rīkoties, tajā skaitā iznomāt vai izīrēt citām personām.

Lietā iesniegts 2010.gada 10.septembra līgums (2.sēj.l.l.59-66), no kura izriet, ka abu dzīvojamo māju kopīpašnieki /Adrese/ vienojušies par šo abu atsevišķi stāvošo dzīvojamo māju atsevišķu pārvaldīšanu (apsaimniekošanu). Lietā nav strīda, kā arī no lietā iesniegtajiem dokumentiem izriet, ka reāli abas dzīvojamās mājas tiek apsaimniekotas atsevišķi.

2011.gada 12.martā dzīvojamās mājas /Adrese/ kopīpašnieki pieņēmuši lēmumu nodot obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību izpildi biedrībai "Dzirnavu nams 60" (1.sēj.l.l.65). Tāpat cita starpā lēmumā noteikts pilnvarot biedrību slēgt līgumus par dzīvojamās mājas ūdensapgādi un kanalizācijas novadīšanu, koplietošanas elektrību, sadzīves atkritumu izvešanu, lifta tehnisko apkopi un tehnisko pārbaudi, slēgt līgumus ar fiziskām un juridiskām personām, lai nodrošinātu obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību izpildi. Lēmumā arī noteikta kārtība, kā aprēķināmi izdevumi, kas jāsedz dzīvojamās mājas kopīpašniekiem, tajā skaitā par lifta tehnisko apkopi, auksto ūdeni un kanalizāciju, lietus ūdens novadīšanu, koplietošanas elektroenerģiju, ir noteikta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksa 0,24 LVL/m^2 mēnesī.

Lietā nav nekāda iemesla apšaubīt faktu, ka prasītāja veic dzīvojamās mājas /Adrese/ pārvaldīšanu (apsaimniekošanu).

Tiesa ņem vērā, ka bez iepriekš norādītā lēmuma to apliecina arī lietā iesniegto pierādījumu kopums. Tā, biedrība 2011.gada 1.aprīlī noslēgusi līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem - ar AS "Latvenergo" par elektroenerģijas piegādi (1.sēj.l.l.174), ar SIA "L&T" par atkritumu apsaimniekošanu (1.sēj.l.l.175), ar SIA "Petoan" lifta tehniskās apkopes līgumu (1.sēj.l.l.176-178), ar SIA "Rīgas Ūdens" noformēta nepieciešamā dokumentācija par pilsētas ūdensvada un kanalizācijas lietošanu (pielikums līgumam - 1.sēj.l.l.173). Tāpat no lietā iesniegtā 2012.gada 24.oktobra dzīvojamās mājas kopīpašnieku sapulces protokola (1.sēj.l.l.151-157) redzams, ka kopīpašnieki uzklausījuši informāciju par pārvaldīšanas darbību izpildi 2012.gadā, pieņēmuši lēmumu par 2013.gada budžeta un pārvaldīšanas plāna apstiprināšanu, uzklausījuši informāciju, kā arī lēmuši par daudziem dažādiem jautājumiem, kas saistīti ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu (piemēram, mājas elementu un tās komunikāciju kārtējie remonti, sniega novākšana utml.). Tāpat no 2013.gada 21.novembra dzīvojamās mājas kopīpašnieku sapulces protokola (2.sēj.,l.l.6-24) redzams, ka tajā lemti līdzīgi jautājumi - uzklausīts ziņojums par pārvaldīšanas darbību izpildi 2013.gadā, pieņemts lēmums par 2014.gada budžeta un pārvaldīšanas darbu plāna apstiprināšanu, uzklausīti ziņojumi un pieņemti lēmumi par dažādiem dzīvojamās mājas apsaimniekošanas jautājumiem.

Attiecīgie visi iepriekš norādītie dzīvojamās mājas kopīpašnieku lēmumi nav apstrīdēti.

Ievērojot minēto, nav nekāda pamata uzskatīt, ka attiecīgo dzīvojamo māju /Adrese/ apsaimniekotu SIA "Kolumba nami".

Nav iemeslu apšaubīt, ka atbilstoši noslēgtajiem līgumiem samaksa par saņemtajiem pakalpojumiem - par koplietošanas elektroenerģiju, lifta apkopi, auksto ūdeni un kanalizāciju, lietus ūdens novadīšanu pakalpojumu sniedzējiem ir jāveic biedrībai "Dzirnavu nams 60", tajā skaitā arī par to daļu, kas attiecas uz atbildētāja lietošanā nodoto /īpašumu/. /pers. D/ nav pamatojis un nav iesniedzis nekādus pierādījumus, ka attiecībā par konkrēto /īpašums/ šie maksājumi būtu izdalīti, ka par to izdarīšanu kādus līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem būtu noslēdzis atsevišķi /pers. D/ vai SIA "Kolumba nami", ka attiecīgos maksājumus par strīdus periodu no 2011.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 30.jūnijam /pers. D/ vai viņa vietā SIA "Kolumba nami" būtu samaksājuši tieši

pakalpojumu sniedzējiem. Atbildētājs tiesa sēdē atzina, ka attiecīgie komunālie pakalpojumi nav tikuši apmaksāti viņa norādīto iemeslu dēļ, kurus tiesa neatzīst par pamatotiem.

Tiesa arī neuzskata par iespējamu, ka dzīvojamo māju (vai kādu tās daļu) /Adrese/ vienlaikus biedrībai "Dzirnavu nams 60" likumiski atsevišķi vēl pārvaldītu, veiktu obligātās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības arī SIA "Kolumba nami". Lietā nav iegūti nekādi pierādījumi par to, ka biedrība un SIA "Kolumba nami" būtu vienojušies par jebkādu kopīgu mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) modeli un attiecīgu finansējuma ieguvi no kopīpašniekiem pārvaldīšanas izdevumu apmaksai, līdzekļu sadali biedrības un SIA "Kolumba nami" starpā. Bez tā, atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma nosacījumiem un arī saskaņā ar šī likuma 5.panta ceturtajā daļā norādītajiem Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem nav paredzēts, ka viens no vairākiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem varētu noteikt vēl kādu citu dzīvojamās mājas pārvaldnieku.

Lai gan tālāk norādītajam argumentam nav arī nozīme no likumiskā viedokļa, jo viens no dzīvojamās mājas kopīpašniekiem patstāvīgi nevar noteikt kādu savu atsevišķu mājas daļas apsaimniekotāju, tomēr atbildētājs ar pierādījumiem lietā nav pierādījis, ka SIA "Kolumba nami" veiktu kādas mājas pārvaldīšanas darbības, ko prasītājs noliedz.

Ievērojot minēto, lietas iznākumu par labu atbildētājam nevar ietekmēt tas, ja arī viņš būtu noslēdzis ar SIA "Kolumba nami" kādu līgumu par īpašuma apsaimniekošanu (pārvaldīšanu). Šajā sakarā norādāms, ka attiecīgu līgumu viņš nav iesniedzis ne pirmās instances tiesā, ne arī kopā ar apelācijas sūdzību, kaut gan viņš uz to atsaucies. Lai gan apelācijas instances tiesas sēdē /pers. D/ lūdza atlikt tiesas sēdi līguma iesniegšanai, tiesa atzīst, ka konkrētajos lietas apstākļos tas nevar ietekmēt lietas iznākumu, bet tādejādi lietas izskatīšanas atlikšana tikai nevajadzīgi kavētu lietas izskatīšanu.

Tiesas kolēģija atzīst, ka /pers. D/ apelācijas sūdzībā nepamatoti norādījis kā iemeslu prasības noraidīšanai to, ka ar prasītāju nav noslēdzis mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu.

Šajā sakarā norādāms, ka atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta ceturtajai daļai lēmumus, kas attiecas uz obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā – pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu, tā atsaukšanu, mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu līgumu slēgšanas noteikumiem, kā arī kārtību, kādā nosakāmi un maksājami obligātie izdevumi un atlīdzība par pārvaldīšanu, pieņem, ievērojot Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumus par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu, un tie ir saistoši ikvienam dzīvokļa kopīpašniekam.

Savukārt Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2.punkts paredz dzīvokļa īpašnieka pienākumus segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, 10.panta 3.punkts - norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Šī likuma 10.panta 8.punkts nosaka dzīvokļa īpašnieka pienākumu pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmajā daļā paredzēts, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Kā jau iepriekš norādīts, attiecīgais dzīvojamās mājas /Adrese/kopīpašnieku lēmums pieņemts 2011.gada 12.martā, ar to nododot obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību izpildi biedrībai "Dzirnavu nams 60", nosakot obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības un kārtību, kā aprēķināmi izdevumi, kas jāsedz dzīvojamās mājas kopīpašniekiem par pakalpojumiem, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas maksu 0,24 LVL/m^2 mēnesī un pieņemot citus nepieciešamos lēmumus. Lēmums nav ticis apstrīdēts, un biedrība faktiski arī pārvalda (apsaimnieko) šo dzīvojamo māju. Bez tā, kā izriet no prasītājas rakstveida paskaidrojumiem (1.sēj.l.l.219) un /pers. D/ paskaidrojuma apelācijas instances tiesas sēdē, pārvaldīšanas maksa 0,24 LVL/m^2 mēnesī šādā apmērā bijusi arī pirms dzīvojamās mājas nodošanas pārvaldīšanā prasītājai, t.i., tā nav tikusi paaugstināta.

Ievērojot minēto, neraugoties uz to, ka /pers. D/ nav noslēdzis ar prasītāju dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, viņa saistības segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas

(apsaimniekošanas) maksu un maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem rodas uz iepriekš norādīto likuma normu un kopīpašnieku lēmuma pamata.

Tiesas kolēģija piebilst, ka attiecīgie norādītie Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta ceturtās daļas nosacījumi stājušies spēkā ar grozījumiem likumā 2014.gada 14.janvārī. Tiesas kolēģija vērtē, ka neesot precīzam likuma regulējumam laikā pirms šī datuma attiecībā par to dzīvojamo māju pārvaldīšanu (apsaimniekošanu), kuras nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, bet gan pieder kopīpašniekiem domājamās daļās un dzīvokļi nodoti viņu lietošanā, izšķirot strīdu par attiecīgo maksājumu piedziņu, pēc analoģijas piemērojami iepriekš norādītie Dzīvokļa īpašuma likuma nosacījumi. Bez tā tiesas kolēģija vērtē, ka, izdarot grozījumus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, likumdevējs vēlējies novērst likuma nepilnību, arī likumā nepārprotami pielīdzinot kopīpašniekiem domājamās daļās piederošo dzīvojamo māju pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) kārtību kā tām dzīvojamām mājām, kuras sadalītas dzīvokļu īpašumos.

Pārvaldīšanas maksa pēc tās nozīmes ietver sevī izdevumus dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbu veikšanai, kā arī atlīdzību pārvaldniekam par to, ja tāda tiek noteikta, kā tas izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmās daļas. Obligāti veicamie dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbi ietver dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, piemēram, arī dzīvojamās mājas sanitāro apkopi, dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu un citas darbības, kas noteiktas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā. Tādejādi minētais nozīmē, ka attiecībā par pārvaldīšanas maksu pretī tiek saņemts pakalpojums (vai arī tiesības to saņemt) dzīvojamās mājas uzturēšanā, tai skaitā sanitārā apkope, iekārtu un komunikāciju tehniskā apkope un kārtējais remonts, dzīvojamās mājas koplietošanas telpu elementu kārtējais remonts un tamlīdzīgi. Tā kā /pers. D/ lietošanā atrodas dzīvojamā mājā /Adrese/ esošais /īpašums/, viņš saņem (vai ir tiesības saņemt) attiecīgos labumus, kas tiek nodrošināti ar pārvaldīšanas maksu. Līdz ar to /pers. D/ ir pienākums nomaksāt attiecīgo pārvaldīšanas maksu dzīvojamās mājas pārvaldniekam - biedrībai „Dzirnavu nams 60". Tāpat lietā nav strīda, ka prasītāja maksā (ir pienākums veikt samaksu uz līgumu pamata) attiecīgo komunālo pakalpojumu sniedzējiem maksājumus par auksto ūdeni un kanalizāciju, lietus ūdens novadīšanu, lifta tehnisko apkopi, koplietošanas elektrību, ko izmanto arī atbildētājs, tādejādi /pers. D/ tie ir jānomaksā par labu prasītājai. Nav apšaubāms, ka minētos izdevumus atbildētāja vietā nav pienākums uzņemties uz sava rēķina segt kādai citai personai, piemēram, biedrībai ar citu kopīpašnieku iemaksām. Turklāt prasītāja ir norādījusi savā paskaidrojumā (1.sēj.l.l.219-221), ka attiecīgo /īpašums/ atbildētājs ir iznomājis SIA „Biļešu serviss", ko atbildētājs apstiprinājis. Nav iemesla apšaubīt, ka ar tās komercdarbību saistītā darbība patērē mājas koplietojamos resursus.

No lietas materiāliem arī redzams, ka prasītāja nosūtījusi /pers. D/ elektroniski apsaimniekošanas līgumu (1.sēj.l.l.109), tāpat piedāvājusi atbildētājam noslēgt dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līgumu, izsniedzot pret parakstu atgādinājumu un līguma projektu (1.sēj.l.l.110-116), prasītājai izdarot no tās atkarīgās darbības līguma noslēgšanai, taču atbildētājs līgumu noslēgt nav vēlējies.

Tiesas kolēģijai nav nekāda iemesla apšaubīt pārvaldīšanas maksas un komunālo pakalpojuma parāda apmēru, kas norādīts iesniegtajos rēķinos un kopsavilkumā (1.sēj. l.l.77-105) par periodu no 2011.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 30.jūnijam uzturētajā apmērā ar to kopējo summu 1601,91 LVL jeb 2279,31 EUR. Iesniegtajos rēķinos detalizēti par katru mēnesi norādīta maksājamā summa par katru rēķina pozīciju. /pers. D/ konkrētus iebildumus par parāda aprēķinu apelācijas sūdzībā nav izteicis. Bez tā prasītāja pirms prasības pieteikuma iesniegšanas tiesā izsniegusi /pers. D/ vairākus brīdinājumus par nepieciešamību parādu nomaksāt, tajos arī norādot, ka no viņa nav saņemta informācija, ka kāda no izdevumu sadaļām ir nepamatota vai kļūdaina (1.sēj.l.l.106-108). Lietā nav strīda, ka attiecīgos rēķinus /pers. D/ ir saņēmis, turklāt uz daļas no tiem ir viņa paraksts par saņemšanu. Apmaksājama arī rēķina pozīcija par lifta tehnisko apkopi, jo lietā nav strīda, ka /īpašums/ atrodas otrajā stāvā, un tādā gadījumā minētie izdevumi ir apmaksājami, kā tas arī teikts dzīvojamās mājas kopīpašnieku 2011.gada 12.marta sapulces lēmumā. Lietā nav pierādījumu, ka /īpašums/ apmeklētājiem lifta izmantošana būtu liegta.

Nav iemesla uzskatīt, ka atbildētājam nebūtu bijusi iespēja iepazīties ar aprēķiniem un to

veidošanās pamatu. Lietā nav iegūti pierādījumi, ka prasītāja /pers. D/ būtu liegusi iepazīties ar kādu viņu interesējušo dokumentāciju, bet gan gluži pretēji- atbildot uz /pers. D/ 2013.gada 4.marta vēstuli, viņam nosūtīta atskaite par finanšu līdzekļu izlietojumu 2011. un 2012.gadā, norādīts, kādā veidā iepazīties ar mājas lietu, sniegti paskaidrojumi par interesējošiem jautājumiem (1.sēj.l.l.163).

/pers. D/ ar iesniegumu apelācijas instances tiesai (2.sēj.l.l.3) minējis par viņu neapmierinošām biedrības „Dzirnavu nams 60" darbībām - par nesaskaņotu vārtu automātikas uzstādīšanu, ceļa zīmes uzlikšanu uz vārtiem, turklāt ar pielodēšanu sabojājot vārtus, sakarā ar to, ka ielas vārti stāv vaļā, antisanitāru stāvokli vārtrūmē un iedzīvotāju drošības apdraudējumu. Minētais norāda par pušu konflikta situāciju, taču tas nav pamats prasības noraidīšanai par prasībā minētā parāda piedziņu.

Ņemot vērā iepriekš norādīto, biedrības "Dzirnavu nams 60" prasība tās uzturētajā daļā ir pamatota un apmierināma. No /pers. D/ par labu prasītājai piedzenams apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksas, komunālo pakalpojumu parāds kopā 1601,91 LVL jeb 2279,31 EUR par laiku no 2011.gada 1.aprīļa līdz 2013.gada 30.jūnijam.

Ievērojot Civilprocesa likuma 195.panta un Civillikuma 1759.panta 1.punkta, 1765.panta nosacījumus, biedrībai "Dzirnavu nams 60" atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus 6% gadā no neatmaksātā parāda 2279,31 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētāja par labu biedrībai "Dzirnavu nams 60" proporcionāli piedzenamajai summai 2279,31 EUR atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta likmei piedzenami arī tiesas izdevumi - prasītājas nomaksātā valsts nodeva 325,91 EUR (229,05 LVL) un tās samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR (3,30 LVL), kopā 330,61 EUR (232,35 LVL). Šo biedrības "Dzirnavu nams 60" veikto izdevumu apmaksu apliecina lietā esošie maksājumu dokumenti (1.sēj.l.l.11, 12).

Lietā radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādi un izsniegšanu kopējā summā 12,40 EUR (uzziņas - 1.sēj.l.l.2, 191). Tā kā no šīs summas prasītāja samaksājusi 4,70 EUR, atlikusī summa 7,70 EUR saskaņā ar Civilprocesa likuma 39., 42.pantu piedzenama no /pers. D/ par labu valstij.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam /pers. D/ nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Prasītājas pilnvarotās pārstāves tiesas sēdē atteikušās no prasības daļā par parāda 0,78 LVL jeb 1,11 EUR piedziņu, kas aprēķināts par atkritumu izvešanas pakalpojumu un iekļauts 2011.gada 2.aprīlī izrakstītajā rēķinā Nr.DZ604-042011 (1.sēj.l.l.80). Ievērojot minēto, saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu šajā daļā tiesvedība ir izbeidzama.

Biedrība "Dzirnavu nams 60" samaksājusi tās pārstāvim /pers. K/ 250 LVL par juridisko palīdzību tiesvedībā pret /pers. D/ (maksājuma dokuments- 1.sēj.l.l.122). Pretēji pirmās instances tiesai, kas noteikusi piedzīt prasītājas labā arī šos izdevumus, tiesas kolēģija atzīst, ka minētais maksājums no atbildētāja biedrības labā nav piedzenams.

Šajā sakarā norādāms, ka Civilprocesa likuma 44.pants paredz atlīdzināt ar lietas vešanu saistītos izdevumus tikai advokāta palīdzības samaksai. No lietas materiāliem neizriet, ka /pers. K/ būtu darbojies lietā advokāta statusā, sniedzot palīdzību prasītājai tiesvedībā. Attiecīgs zvērināta advokāta orderis lietā neatrodas, bez tam no lietas materiāliem redzams, ka /pers. K/ ir biedrības "Dzirnavu nams 60" /Amats/, kas turklāt kopā ar citiem /Amats/ parakstījis prasības pieteikumu. Civilprocesa likuma 5.panta sestā daļa paredz, ka piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru. No Augstākās tiesas Senāta 2011.gada 23.novembra spriedumā lietā Nr.SKC- 377/2011 sniegtajām atziņām izriet, ka izdevumi par sniegto juridisko palīdzību piedzenami tikai tad, ja to sniedzis advokāts (kas konkrētajā gadījumā nav konstatējams), un Civilprocesa likuma 44.panta nosacījumi nav tulkojami paplašināti.

Rezolutīvā daļa

Vadoties no Civilprocesa likuma 432.-434.pantiem, 223.panta 4.punkta Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda:

biedrības "Dzirnavu nams 60" prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu biedrībai "Dzirnavu nams 60", vienotais reģistrācijas Nr./numurs/, parādu 2279,31 EUR (divus tūkstošus divsimt septiņdesmit deviņus eiro un 31 centu), tiesas izdevumus 330,61 EUR (trīssimt trīsdesmit eiro un 61 centu), kopā 2609,92 EUR (divus tūkstošus sešsimt deviņus eiro un 92 centus).

Atzīt biedrībai "Dzirnavu nams 60" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt likumiskos procentus 6% gadā no neatmaksātā parāda 2279,31 EUR (diviem tūkstošiem divsimt septiņdesmit deviņiem eiro un 31 centa).

Izbeigt tiesvedību biedrības "Dzirnavu nams 60" prasības daļā par 1,11 EUR (viena eiro un 11 centu) piedziņu.

Piedzīt no /pers. D/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,70 EUR (septiņus eiro un 70 centus).

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2014.gada 6.oktobra var pārsūdzēt Augstākās tiesas Civillietu departamentā Civilprocesa likuma 450.-452.pantos paredzētajos gadījumos, iesniedzot kasācijas sūdzību Vidzemes apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis A.Bukavs

Tiesneši I.Pinne

Z.Cera