Lietas Nr. C30719210
Lietas arhīva Nr. CA-2527-13/13

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2013.gada 17.oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā

tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese L. Blūmiņa

tiesneši I.Celmiņa un Dz.Zvaigznekalna–Žagare,

ar sekretāri A.Trukšāni,

Rīgā, Brīvības bulvārī 34, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Hausmaster" prasībā pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda piedziņu, sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013.gada 26.februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa:

[1] 2010.gada 9.decembrī SIA „Hausmaster" cēlusi Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā prasību pret /pers. A/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas, apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāda piedziņu.

Prasībā norādīts, ka prasītājs apsaimnieko īpašumu /adrese/, pamatojoties uz 2010.gada 26.februārī dzīvojamās mājas /adrese//adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemto lēmumu par namīpašuma pārvaldnieka maiņu, nododot īpašumu SIA ,,Hausmaster" apsaimniekošanā no 2010.gada 1.jūnija.

Atbildētājam minētājā īpašumā pieder - dzīvoklis Nr. 6.

Starp pusēm nav noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums, tomēr atbildētājam saskaņā ar likumu ,,Par dzīvokļu īpašumu" 27 [1]. panta 5.daļu ir saistošs dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums, un ir pienākums segt prasītājam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņam piederošā dzīvokļa lielumam, kā arī apmaksāt maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

Dzīvojamās mājas /adrese///adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolemts, ka apsaimniekošanas maksa ir LVL 0,20/kv.m.

Saskaņā ar prasītāja aprēķinu 08.12.2010. atbildētāja parāda saistības sakarā ar neapmaksātajiem rēķiniem sastāda LVL 458,88, kas sastāv no pamatparāda LVL 452,79 apmērā, par laika periodu no 06.2010. līdz 11.2010., un likumiskiem procentiem LVL 6,09 apmērā, kurus prasītājs ir aprēķinājis līdz 08.12.2010.

Prasībā lūgts: piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas izdevumiem, papildus pakalpojumiem, komunāliem maksājumiem un aprēķinātos likumiskos procentus, piedzīt likumiskos procentus 6 % gadā līdz pilnai sprieduma izpildei; piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam tiesas izdevumus.

Prasība vairākkārt papildināta un sakarā ar parāda pieaugumu uz lietas izskatīšanas brīdi pirmās instances tiesā atbildētāja parāds par apsaimniekošanas pakalpojumu sniegšanu un komunālajiem pakalpojumiem norādīts LVL 3101,10 apmērā, kas sastāv no pamatparāda LVL 2888,86 par laika periodu no 06.2010. līdz 12.2012. un likumiskajiem procentiem LVL 212,24 par laika periodu līdz 01.01.2013.

[2] Rakstveida paskaidrojumos atbildētājs norāda, ka prasību uzskata par nepamatotu un noraidāmu.

Atbildētājs neatzīst prasītāja tiesības pārvaldīt un apsaimniekot viņam piederošo īpašumu, kā arī pieprasīt parāda piedziņu tiesas ceļā, uzskatot, ka prasītājam nav prasījuma tiesības.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedumu lietā prasība apmierināta.

Pirmās instances tiesa nodibinājusi, ka:

[3.1] pamatojoties uz 2003.gada 30.janvāra pirkuma līgumu /pers. A/ ieguvis īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, un 1781/47201 pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes ar kadastra numuru /kadastra numurs/.

[3.2] 2003.gada 1.decembrī starp dzīvojamās mājas /adrese// /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem un DzĪKS „/adrse// /adrese/" noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums.

Savukārt 2010.gada 26.februārī dzīvojamās mājas /adrese//adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemts lēmums, sākot no 2010.gada 1.jūnija mainīt namīpašuma pārvaldnieku, nododot mājas pārvaldīšanu SIA „Hausmaster", pieņemt zināšanai apsaimniekošanas tāmi, apstiprināt SIA „Hausmaster" noteikto maksu par kopīpašuma uzturēšanu un pārvaldīšanu LVL 0,20 par kv/m no dzīvokļa īpašuma kopējās platības mēnesī, un līgumsodu 0,5% apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu, apstiprināt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu un tā pielikumu ar labojumiem.

Vērtējot kopsapulces lēmuma likumību, saistībā ar atbildētāja iebildumiem, tiesa nodibinājusi, ka lēmums pieņemts atbilstoši likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (red. līdz 01.01.2011.) 27.^{1} panta piektai daļai un līdz ar to ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, jo par šāda lēmuma pieņemšanu balsojuši vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita, t.i. 17 dzīvokļu īpašnieki no mājā esošiem 31 dzīvokļa īpašumiem.

Tāpat secināts, ka dzīvojamās mājas /adrese// /adrese/ dzīvokļu īpašnieki ar savu 2010.gada 26.februāra dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par apsaimniekotāja maiņu, atsaukuši doto pilnvarojumu DzĪKS „/adrese// /adrese/" veikt minētā nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un pārvaldīšanu.

Minēto apsvērumu dēļ, pirmās instances tiesa atzinusi par nepamatotiem atbildētāja iebildumus, ka, mainoties apsaimniekotājam, nav parakstīts pieņemšanas-nodošanas akts, norādot, ka dzīvokļu īpašnieku un pārvaldnieka attiecības ir pilnvarnieka un pilnvaras devēja attiecības, līdz ar ko pilnvaras devējam ir tiesības vienpusēji atsaukt savu pilnvarojumu.

Tāpat norādīts, ka 2010.gada 29.februāra dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces lēmums nav apstrīdēts un atbildētāja iebildumi paši par sevi neatceļ lēmumu un nepadara tajā doto pilnvarojumu prasītājam apsaimniekot īpašumu par spēkā neesošu.

Attiecībā par atbildētāja paskaidrojumos norādīto procesuālo pārkāpumu īpašuma apsaimniekošanas pārņemšanā, tiesa atzinusi par nenozīmīgu lietas izskatīšanā, jo pats par sevi nevar radīt nekādas tiesiskas sekas, ja nav celta attiecīga prasība.

Atsaucoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta trešo daļu, Civillikuma 2304. un 2305.pantu, kā arī Kooperatīvo sabiedrību likuma pārejas noteikumu 9.punktā noteikto, pirmās instances tiesa secinājusi, ka DzĪKS „/adrese// /adrese/" pienākums bija sniegt dzīvokļu īpašnieku kopībai norēķinu par uzticētā uzdevuma izpildīšanu, savukārt atbildētāja iebildumi, ka prasītājam nav prasījuma tiesības, atzītas par nepamatotām.

[3.3] Ņemot vērā, ka prasība iesniegta par parāda piedziņu, kura apmēru atbildētājs nav apstrīdējis, tad saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta 1. daļas 1. - 5.punktu un 13. panta 1. un 2. daļu, Civillikuma 864., 1071., 1652., 1759. un 1765.pantam, pirmās instances tiesa atzinusi, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma, savukārt atbildētājs saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu nav pierādījis samaksas izdarīšanas faktu.

Minēto apsvērumu dēļ, pirmās instances tiesa atzinusi, ka prasība ir apmierināma pilnībā, sakarā ar ko no /pers. A/ par labu SIA „Hausmaster" piedzīts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas, komunālo pakalpojumu parāds par laika periodu no 06.2010. līdz 12.2012. Ls 2888,86 apmērā, likumiskie procenti par laika periodu no 06.2010. līdz 12.2012. Ls 212,24 un tiesāšanās izdevumi - Ls 205,83, kopā Ls 3306,93. Vienlaicīgi SIA „Hausmaster" noteiktas tiesības saņemt 6% gadā no nesamaksātās parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

[4] Apelācijas sūdzību par minēto spriedumu iesniedzis /pers. A/, norādot, ka uzskata spriedumu par nepamatotu un pārsūdz to pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzībā, papildus rakstveida paskaidrojumos minētajam, norādīts, ka Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs 2002.gada 24.aprīļa, 2003.gada 10.jūlija un 2004.gada 19.februāra pieņemtie lēmumi par nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu ir dzīvokļu īpašniekiem saistoši.

Tāpat atbildētājs norāda, ka 2003.gada 1.decembrī starp /pers. A/ un dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību „/adrese///adrese/" tika noslēgts pārvaldīšanas līgums, kurš ir spēkā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma spēkā stāšanās dienā 2010.gada 1.janvārī.

Atbildētāja ieskatā, 2010.gada 26.februārī notikusī sapulce nav uzskatāma par kopsapulci, tā nav tiesīga izbeigt individuāli civiltiesiskā kārtā starp /pers. A/ un DzĪKS „/adrese///adrese/" noslēgto līgumu.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka no 2010.gada 26.februāra protokola izriet, ka sapulce nav uzskatāma par dzīvokļu īpašnieku kopsapulci likuma izpratnē. Sapulce nav pieņēmusi lēmumu par nekustamā īpašuma pārvaldnieka tiesību nodošanu trešajai personai, par ēku nodošanu pārvaldīšanā un apsaimniekošanā trešajai personai, nav pieņēmusi lēmumu pilnvarot un nav pilnvarojusi trešās personas veikt ar nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītas darbības un pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības.

Tāpat apelācijas sūdzības iesniedzējs norāda, ka protokolam pievienotais mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums ar atbildētāju neatbilst Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma, likuma „Par dzīvokļu īpašumu", Dzīvokļu īpašumu likuma normām,

tādējādi ir prettiesisks.

Norādīts, ka 02.08.2010. DzīKS /adrese///adrese/" biedru kopsapulce pieņēmusi lēmumu par valdīšanas tiesību uz nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izbeigšanu, starp dzīvokļu īpašniekiem un DzīKS slēgto pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu laušanu. 01.09.2010.ar aktu no 02.08.2010. tiek izbeigtas DzīKS „/adrese///adrese/" valdījuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības uz nekustamo īpašumu.

Atbildētājs norāda, ka pirmās instances nav ņēmusi vērā atbildētāja lūgumu par tiesvedības izbeigšanu lietā, kas pamatots ar argumentu, ka prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesību, kas /pers. A/ ieskatā konstatēts 2012.gada 23.oktobra tiesas sēdē, līdz ar to pirmās instances tiesas spriedumā norādītais, ka prasītājs ir pierādījis savu tiesību pēc prasījuma nav pamatots.

Apelācijas sūdzības iesniedzēja ieskatā tiesa ignorējusi, nav konstatējusi un ņēmusi vērā faktu, ka: 1) darījums nav noticis, jo tiesiska darījuma līgums nav slēgts; prasītājs nav pierādījis savu tiesību pēc prasījuma; 2) prasītājs tiesas noteiktajā termiņā nav iesniedzis pierādījumus; atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.p.5) , 10.p. (2)., 12.p.(1) nosacījumiem saistības tiesības starp darījuma pusēm pēc likuma nav radušās; 3) atbildētājam Civillikuma 1402.pantā noteiktās saistības ne uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta 2.daļas pamata, ne tiesiska darījuma nav radušās; 4) saskaņā ar Civillikuma 1518.pantu SIA „Hausmaster" nav pārstāvības varas; 5) lietas materiālos nav atrodams dzīvokļu īpašnieku kopības savstarpēji noslēgts līgums ar SIA „Hausmaster" .

Apelācijas sūdzības iesniedzēja ieskatā nav pamatots pirmās instances tiesas tiesneses secinājums, ka /pers. A/ ir parādā SIA „Hausmaster" Ls 2888,86, kā arī nepamatoti aprēķināta nokavējuma nauda Ls 212,24 apmērā.

Atbildētājs, pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 5.punktu, 10.panta otro daļu, 12.panta pirmo daļu, likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 27.^{1}panta pirmo, trešo un piekto daļu, 27.^{2}panta pirmo daļu, otrās daļas 2.punktu, 5.punktu, 32.pantu, Civillikuma 1427.pantu, lūdzis atcelt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas spriedumu, izbeigt tiesvedību lietā, piedzīt no prasītājas par labu atbildētājam visus tiesāšanās izdevumus.

Savukārt gadījumā, ja tiesa atzīs SIA „Hausmaster" tiesības pārvaldīt nekustamo īpašumu, tad darīt to zināmu atbildētājam un dot laiku analizēt lietu pēc būtības un iesniegt rakstveida paskaidrojumus, lūgumus par papildu pierādījumu iesniegšanu un trešo personu pieaicināšanu, kā arī noraidīt prasību.

[5] Rakstveida paskaidrojumos par apelācijas sūdzību prasītājs norāda, ka apelācijas sūdzību uzskata par nepamatotu un noraidāmu.

Paskaidrojumos atkārtoti norādīti prasības pieteikumā minētie argumenti.

Papildus norādīts, ka 2010.gada 26.februāra kopsapulcē piedalījušies 20 dzīvokļu/ neapdzīvojamo telpu īpašnieki jeb 65 procenti no visiem dzīvokļu īpašumu īpašniekiem. Jautājumā par pārvaldnieka maiņu „par" nodotas 17 balsis, „pret" - 3 balsis, tādējādi prasītājas ieskatā kopsapulce bija lemttiesīga un atbildētājai šīs kopsapulces lēmums ir saistošs.

Tāpat norādīts, ka kopsapulcē izskatītajā jautājumā Nr.4, pieņemts lēmums apstiprināt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu un tā pielikumu Nr.5.

Pamatojoties uz Civillikuma 1427., 1428. un 1431.panta noteikumiem, likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 27. ^{1} panta 5 daļu un Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta 3.daļas noteikumiem, norādīts, ka, lai arī visi dzīvokļu īpašnieku gribas izteikumi nav saskanīgi, prasītājas ieskatā, noteikums, ka kopības lēmums ar attiecīgu balsu vairākumu ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, rada vienotu un visiem dzīvokļu īpašniekiem saistošu gribas izteikumu. Neviens normatīvais akts nenorāda uz to, ka pārvaldniekam nav tiesību slēgt pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu individuālā kārtā ar katru dzīvokļa īpašnieku atsevišķi un tādējādi atbildētājs nepamatoti uzskatījis, ka starp dzīvokļa īpašnieku kopību un apsaimniekotāju slēdzams viens koplīgums, ko prasītāja ieskatā apstiprina LR Augstākās tiesas tiesu prakses judikatūras 2011.gada apkopojumā izteiktie secinājumi.

Prasītāja ieskatā būtiskākais ir tas, ka pārvaldīšanas līguma redakcija ir saskaņota un apstiprināta dzīvojamās mājas kopsapulcē, kā arī šīs kopsapulces lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, turklāt 51 procents dzīvokļu īpašnieku ir parakstījuši individuālos pārvaldīšanas līgumus, kuru saturs ir vienāds. Savukārt, ja dzīvokļa īpašnieks nav noslēdzis minēto līgumu individuālā kārtībā, prasījuma rašanās gadījumā tiek piemēroti Civillikuma 1759.panta pirmajā punktā un 1765.pantā paredzētie likumiskie procenti.

Prasītāja ieskatā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums pieder pie svešu lietu pārziņas līgumu grupas un ir pilnvarojuma līgums. Tādējādi uz to attiecināmi Civillikuma 2289.panta noteikumi, saskaņā ar kuriem pilnvarojuma līguma viena puse uzņemas izpildīt otrai zināmu uzdevumu, bet pilnvaras devējs apņemas pilnvarnieka rīcību atzīt sev par saistošu.

Prasītājs atsaucies uz Civillikuma 2312.panta 3.punktu, likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 27. ^{1} pantu un Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta 9.daļas noteikumiem, kas nosaka, ka pārvaldīšanas uzdevuma došanai (un arī atsaukšanai) ir nepieciešams, lai „par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Prasītājs norāda, ka 2010.gada 14.maijā un atkārtoti 26.maijā DzĪKS /adrese///adrese/" nosūtīts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma uzteikums ar 2010.gada 1.jūniju, lūdzot sagatavot un ar aktu nodot mājas lietu. Tomēr atbilde netika saņemta.

Ņemot vērā iepriekš minēto, prasītājs uzskata par nepamatotu atbildētāja apgalvojumu, ka prasītājs nav dzīvojamo māju /adrese//adrese/, pārvaldnieks no 2010.gada 1.jūnija, papildus norādot, ka dzīvokļa īpašnieks, kurš uzskata dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par nelikumīgu, tiesīgs to pārsūdzēt tiesā, kas atzīts arī Augstākās tiesas Senāta spriedumā lietā Nr. SKC 637/2007, norādot, ka tiesības pārsūdzēt dzīvokļu īpašnieku kopības nepamatotu lēmumu ir katram dzīvokļa īpašniekam, neatkarīgi no tā, vai

šādu prasību tiesā ceļ citi dzīvokļu īpašnieki.

Prasītājs norāda, ka ir saņēmis dzīvokļu īpašnieku vēstuli, kurā pausts viedoklis, ka DzĪKS „/adrese///adrese/" 02.08.2010. sapulcē sastādītais akts neatbilst dzīvokļu īpašnieku lēmumam, VAS „Privatizācijas aģentūra" apstiprinājumu, ka minētais akts nav sastādīts atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam un faktiskajai situācijai.

SIA „Hausmaster" norāda, ka nodrošina Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantā norādītās obligātās pārvaldīšanas darbības kopš 2010.gada 1.jūnija, ko apliecina noslēgtie līgumi ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Turklāt atbildētājs nav apstrīdējis faktu par parādu, nav cēlis pretprasību tiesā, bet gan ar apelācijas sūdzību apstrīd prasītājas tiesības veikt pārvaldīšanas funkcijas.

Lūdz atstāt Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013.gada 26.februāra spriedumu un apelācijas sūdzību noraidīt.

[6] Tiesas sēdē atbildētāja pilnvarotā persona /pers. B/ apelācijas sūdzību uzturēja, prasību neatzina uz rakstveida paskaidrojumos un apelācijas sūdzībā norādītajiem pamatiem, lūdza izbeigt tiesvedību lietā norādot, ka prasītājam nav prasījuma tiesības.

Norādīja, ka lietas materiālos nav atrodams Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma kārtībā slēgts līgums starp dzīvokļu īpašnieku kopību /adrese/ un SIA „Hausmaster", dzīvojamā māja nodota atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem, īpašnieki apsaimnieko paši.

Tiesas sēdē prasītāja pilnvarotā pārstāve /pers. C/apelācijas sūdzību neatzina, prasību uzturēja uz prasības pieteikumā un rakstveida paskaidrojumos norādītajiem apstākļiem un pamata.

Motīvu daļa

[7] Noklausījusies atbildētāja pilnvarotās pārstāves un prasītājas pārstāves paskaidrojumus tiesas sēdē un novērtējusi tos kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma, bet apelācijas sūdzība nav pamatota.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un 430.panta trešo daļu, *apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu, *ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākas instances tiesas sprieduma motivācijai*.

Civillietu tiesu kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa ir pareizi nodibinājusi lietas faktiskos apstākļus un devusi tiem pareizu juridisko novērtējumu, kā arī objektīvi un vispusīgi novērtējusi iesniegtos pierādījumus. Tādējādi atzīstams, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams celtās prasības apmierināšanai.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka nav pamata pārvērtēt pirmās instances tiesas secinājumus, jo tie atbilst likuma prasībām, sakarā ar ko, atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektās daļas noteikumiem, Civillietu tiesu kolēģija, pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, kas bijuši par pamatu prasības apmierināšanai un atbildētāja iebildumu atzīšanai par nepamatotiem, tāpēc tajā norādītos argumentus neatkārto.

[8] Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nerada pamatu citādi vērtēt lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus turpmāk norādīto apsvērumu dēļ:

[8.1] Apelācijas sūdzībā netiek apstrīdēts fakts, ka pamatojoties uz 2003.gada 30.janvāra pirkuma līguma pamata /pers. A/ ieguvis īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr./adrese/, kadastra numurs /kadastra numurs/, un 1781/47201 pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes ar kadastra numuru /kadastra numurs/(lietas 1.sējuma 28., 29.lapa).

[8.2] Lietas izskatīšanas gaitā nodibināts arī fakts, ka 2010.gada 26.februārī dzīvojamās mājas /adrese//adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemts lēmums ar 2010.gada 1.jūniju mainīt namīpašuma pārvaldnieku pret SIA „Hausmaster" (lietas 1.sējuma 11.-18. lapa).

Apelācijas sūdzībā atbildētājs apstrīdējis dzīvokļu īpašnieku kopsapulces tiesības šādu lēmumu pieņem, norādot, ka 2010.gada 2.augusta dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „/adrese///adrese/" biedru kopsapulcē ticis pieņemts lēmums lauzt dzīvojamās mājas /adrese// /adrese/, pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu ar dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību „/adrese///adrese/", nododot konkrēto dzīvojamo māju pašu dzīvokļu īpašnieku valdījumā, pārvaldīšanā un apsaimniekošanā no 2010.gada 1.septembra (lietas 1.sējuma 42., 43.lapa).

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" (red. līdz 31.12.2010.) $27.^1$ panta pirmo daļu *par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu var lemt tikai daudzdzīvokļu mājas īpašnieku kopsapulce*, saskaņā ar minētā panta piekto daļu, *dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja „par" balsojuši vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita*.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka nav pamatots atbildētāja viedoklis, ka 2010.gada 26.februāra dzīvokļu īpašnieku kopsapulce nebija tiesīga pieņemt lēmumu par apsaimniekotāja maiņu.

[8.3] Tāpat lietā nodibināts, ka 2010.gada 26.februārī notikušās dzīvojamās mājas /adrese//adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē

pieņemtie lēmumi prasības kārtībā nav apstrīdēti, līdz ar ko Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā nav pamata vērtēt apelācijas sūdzībā izteiktos iebildumus attiecībā kopsapulces tiesiskumu un tajā pieņemtajiem lēmumiem, jo kā to pamatoti noradījusi arī pirmās instances tiesa, tad atbildētājai iebildumi, nevar ietekmēt kopsapulces lēmumu spēkā esamību, ja nav celta atbilstoša prasība.

Par nepamatotu atzīstams arī apelācijas sūdzībā norādītais, ka tiesības celt prasību par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu atzīšanu par spēkā neesošu ir noteiktas ar Dzīvokļu īpašuma likumu, kas stājas spēkā 2011.gada 1.janvārī, līdz ar to minētie likuma noteikumi nav attiecināmi uz laika periodu pirms likuma stāšanās spēkā. Šajā sakarā sūdzības iesniedzējam norādāms, lai arī likums "Par dzīvokļu īpašumu" tieši neregulēja kārtību kādā apstrīdams dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums, tajā pašā laikā likums šādas tiesības atklāti nav liedzis izmantot. Turklāt kā izriet no tiesu prakses, tad neskatoties uz minēto, tiesa ir skatījusi strīdus par kopsapulces apstrīdēto lēmumu tiesiskumu, un Augstākās tiesas Senāts, tiesu kompetenci vērtēt pēc būtības dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu saturu nav apšaubījis (skat.,piemēram, Augstākās tiesas Senāta 08.07.2010. lēmumu lietā Nr. SKC-822, 2011.gada 12.oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-290, 2011.gada 13.aprīļa spriedumu lietā SKC-43 un 2011.gada 7.decembra spriedumu lietā Nr. SKC- 437).

[8.4] Kā pamatoti atzinusi pirmās instances tiesa, tad pārvaldīšanas līguma redakcija ir saskaņota un apstiprināta dzīvojamās mājas kopsapulcē (lietas 1.sējuma 18., 21.-25.lpp). 51% dzīvokļu īpašnieku ir parakstījuši individuālos pārvaldīšanas līgumus saskaņā ar kopsapulcē apstiprināto līgumu paraugu, kas kolēģijas ieskatā pirmās instances tiesas sēdē pierādīts ar uzrādītajiem līgumu norakstiem. Tādējādi atzīstams, ka nav šaubu par to, ka vairums dzīvokļu īpašnieku ir nodevuši prasītāja apsaimniekošanā nekustamo īpašumu, atbilstoši kopsapulces lēmumam.

Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā par nepamatotiem atzīstami arī atbildētāja iebildumi par to, ka starp SIA „Hausmaster" un atbildētāju nav noslēgts atsevišķs dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums, jo šāda līguma neesamība neatbrīvo atbildētāju no pienākuma veikt maksājumus par apsaimniekošanu un komunāliem pakalpojumiem.

Saskaņā ar Kooperatīvo sabiedrību likuma Pārejas noteikumu 9.punktu, *ja dzīvokļu īpašnieku kopsapulce atbilstoši likumā „Par dzīvokļa īpašumu" noteiktajai kārtībai pieņēmusi lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanu citam apsaimniekotājam, kooperatīvā sabiedrība, kura pārvaldījusi dzīvojamo māju līdz dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pieņemšanai, zaudē tiesības veikt dzīvojamās mājas apsaimniekošanu. Visi iepriekšējā apsaimniekotāja prasījumi pret dzīvokļu īpašniekiem un saistības pret pakalpojumu sniedzējiem saglabājas līdz to pilnīgai izpildei.*

Saskaņā ar 2010.gada 26.februāra dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolemto, dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība „/adrese///adrese/" zaudējusi tiesības veikt dzīvojamās mājas apsaimniekošanu no 2010.gada 1.jūnija, kad SIA „Hausmaster" ir kļuvis dzīvojamās mājas jauno apsaimniekotāju.

Ievērojot minēto, secināms, ka /pers. A/ ir pienākums atlīdzināt prasītājam kā apsaimniekotājam tos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu proporcionāli atbildētājai piederošo domājamo daļu apmēram no daudzdzīvokļu mājas, kas izriet gan no jau iepriekš minētā likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.panta, gan Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta.

Tādējādi apstāklis, ka starp prasītāju un atbildētāju nav noslēgts atsevišķs apsaimniekošanas līgums, Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā, pats par sevi nav pamats uzskatīt, ka atbildētājam nav saistoši prasījumi par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu atlīdzināšanu, jo šis pienākums izriet no likuma.

[8.5] Kā izriet no celtā prasības, tad dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo pakalpojumu un papildus pakalpojumu parāds un likumiskie procenti par savlaicīgu maksājuma neveikšanu sastāda Ls 3101,10.

Atbildētājs apelācijas sūdzībā nav apstrīdējis ne parāda aprēķinu, ne arī faktu, ka šajā aprēķinā norādītos pakalpojumus ir saņēmis.

Savukārt apelācijas instances tiesas sēdē atbildētājs norādīja, ka pats norēķinās ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, taču atbilstošus pierādījumus neiesniedza.

Tādējādi, ievērojot, ka Civillietu tiesu kolēģija pievienojusies pirmās instances tiesas spriedumā paustajai motivācijai, t.sk. attiecībā arī uz pienākumu pierādīt samaksas veikšanas faktu, tad kolēģijas ieskatā minētā parāda aprēķina pārvērtēšanai apelācijas instancē nav pamata.

[9] Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi izvērtējusi lietas apstākļus un taisījusi pamatotu un likumīgu spriedumu, apelācijas sūdzībā minētie argumenti savu apstiprinājumu nav guvuši un nevar būt par pamatu pretēja nolēmuma pieņemšanai.

[10] Civillietu tiesu kolēģija, prasību apmierinot, atzīst par pamatotu lūgumu noteikt prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 6 procentus gadā no neatmaksātās parāda pamatsummas, pamatojoties uz Civillikuma 1765.panta noteikumiem.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu, kas nosaka, ka *pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus*, no atbildētāja prasītāja labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu Ls 202,53 apmērā, kā arī, saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, ir ar prasības pieteikuma noraksta un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi, t.i. Ls 3,30 apmērā, kopā Ls 205,83.

Tāpat, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta noteikumiem, no atbildētāja par labu valstij piespriežami arī iepriekš nesamaksātie tiesas izdevumi – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, tas ir, ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi Ls 1,06 apmērā.

ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumus, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei, nosakot, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas .

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz minēto un Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 430., 432., 434.pantiem Civillietu tiesu kolēģija

nosprieda

Prasību apmierināt.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „Hausmaster", reģ.Nr./reģistrācijas numurs/, dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas, komunālo pakalpojumu parādu par laika periodu no 06.2010. līdz 12.2012. - Ls 2888,86 (divi tūkstoši astoņi simti astoņdesmit astoņi lati 86 santīmi), likumiskos procentus par laika periodu no 06.2010. līdz 12.2012. Ls 212,24 (divi simti divpadsmit lati 24 santīmi) un tiesāšanās izdevumus Ls 205,83 (divi simti pieci lati 83 santīmi), kopā Ls 3306,93 (trīs tūkstoši trīs simti seši lati 93 santīmi),

Noteikt SIA „Hausmaster" tiesības saņemt 6% gadā no nesamaksātās parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 1,06 (viens lats 06 santīmi).

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Šajā termiņā valsts labā piedzīto tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas kancelejā, Brīvības bulvārī 34, Rīgā, 204.kabinetā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Pilns spriedums sastādīts 2013.gada 12.novembrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja /paraksts/ L.Blūmiņa

Tiesneši /divi paraksti/ I.Celmiņa

Dz.Zvaigznekalna –Žagare