NORAKSTS

Lieta Nr.C29624708
SKC-94/2014

SPRIEDUMS

Rīgā 2014.gada 28.februārī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments šādā sastāvā:

tiesnese referente A.Vītola

tiesnesis K.Torgāns

tiesnesis A.Laviņš

izskatīja rakstveida procesā /pers. E/ kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 2.maija spriedumu SIA „Ulbrokas nami" prasībā pret /pers. E/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA „Ulbrokas nami" 2008.gada 7.novembrī cēlusi prasību, kas 2009.gada 10.novembrī un 2010.gada 1.martā papildināta, pret /pers. E/ par parāda Ls 2 699,37 piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka /pers. E/ pieder dzīvokļa īpašums Nr./.../, /adrese/, Rīgā, kura apsaimniekošanu saskaņā ar 2005.gada 9.maija dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu veic prasītāja. Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums starp pusēm nav noslēgts. Tā kā /pers. E/ laikā no 2005.gada 1.oktobra līdz pat 2010.gada 1.februārim nav veikusi visus dzīvokļa apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu maksājumus, viņai izveidojies parāds Ls 2699,37.

Ievērojot minēto, lūgts piedzīt no atbildētājas parādu Ls 2699,37, izdevumus, kas saistīti ar juridisko pakalpojumu sniegšanu Ls 100, tiesas izdevumus, kā arī noteikt prasītājai tiesības saņemt 6% gadā no pamatparāda summas līdz sprieduma izpildes dienai.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.,12.pantu, 13.panta pirmo daļu, 27.panta pirmo, ceturto, piekto daļu, 28.panta trešo daļu, 29.pantu un Civillikuma 853., 866., 1402.pantu.

[2] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2010.gada 23.marta spriedumu SIA „Ulbrokas nami" prasība apmierināta.

[3] Izskatījusi lietu sakarā ar atbildētājas /pers. E/ apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2012.gada 2.maija spriedumu SIA „Ulbrokas nami" prasību apmierinājusi. Tiesa nospriedusi piedzīt no atbildētājas prasītājas labā parādu Ls 2699,37, tiesas izdevumus Ls 196,48, bet valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 5,20, kā arī noteikusi prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā no piedzītās parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[3.1] Lietā nodibināts, ka /pers. E/ pieder dzīvokļa īpašums Nr./.../ un pie tā piederošās 6700/164370 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, *(sk. lietas 2.sējumu 11.lpp.),* kuras pārvaldīšanu un apsaimniekošanu kopš 2005.gada septembra veic SIA „Ulbrokas nami". Prasītāja regulāri nosūtījusi atbildētājai rēķinus par saņemtajiem apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, ko apstiprina lietā iesniegtie rēķini par katru mēnesi no 2005.gada oktobra līdz 2010.gada janvārim, kā arī Latvijas pasta apstiprinātie saraksti par ierakstītu vēstuļu nosūtīšanu. Taču atbildētāja maksājumus veikusi tikai no 2008.gada marta, turklāt nepilnā apmērā. Prasītāja atbildētāju vairākkārtīgi brīdinājusi par parāda esamību, taču parāds netika samaksāts.

[3.2] Atbildētājas kā dzīvokļa īpašnieces pienākumu segt nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju iekārtu uzturēšanu un remontu, zemesgabala uzturēšanu, kā arī pienākumu samaksāt par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem paredz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8. un 12.pants, neatkarīgi no tā, vai ar viņu ir vai nav noslēgts

apsaimniekošanas līgums.

Ar lietā iesniegtajiem parāda aprēķiniem pierādīts, ka atbildētājas parāds prasītājai par maksājumiem, kas bija veicami laikā no 2005.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 31.janvārim, ievērojot atbildētājas daļēji veiktos maksājumus no 2008.gada marta līdz 2009.gada decembrim, ir Ls 2 699,37. Proti, prasītāja par minēto laika posmu nosūtījusi atbildētājai rēķinus Ls 3 214,50 apmērā, bet atbildētāja norēķinājusies tikai Ls 514,46 apmērā. Pierādījumus savam apgalvojumam, ka samaksāti Ls 630,59, atbildētāja nav iesniegusi.

[3.3] Atbildētājai ir saistošs mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2005.gada 9.maija lēmums, kaspieņemts atbilstoši likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.^{1} panta noteikumiem, jo „par" nobalsojuši vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita.

Kā nepamatots noraidīts atbildētājas apgalvojums par neatbilstošu apsaimniekošanas maksas apmēru, jo atbildētājai ir saistoši dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē apstiprinātie lēmumi par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu.

Tāpat kā nepamatoti noraidīti atbildētājas iebildumi par rēķinos iekļautajām summām siltumtīklu rekonstrukcijai (modernizācijai) no 2006.gada oktobra līdz 2007.gada oktobrim. Lietā nodibināts, ka mājas dzīvokļu īpašnieku 2006.gada 28.aprīļa kopsapulcē nolemts, ka SIA „Konveks" no 2006.gada 4.jūlija veiks siltummezgla rekonstrukcijas darbus, summu par veiktajiem remonta darbiem atmaksājot SIA „Ulbrokas nami" 14 mēnešu laikā, dalot to proporcionāli uz dzīvokļu īpašumu m^2, sākot ar 2006.gada 1.oktobri. Savukārt ar 2006.gada 4.jūlijā starp SIA „Ulbrokas nami" kā pasūtītāju un SIA „Konveks" kā izpildītāju noslēgtolīgumu Nr.08/07 par remonta darbu veikšanu apstiprinās, ka prasītāja noslēgusi līgumu par individuālā mezgla daļēju rekonstrukciju objektā /adrese/.

Arī atbildētājas argumenti, ka rēķinos bez iemesla iekļauta mājas apdrošināšanas maksa no 2008.gada oktobra līdz 2009.gada oktobrim Ls 1,02 mēnesī, noraidīti kā nepamatoti. Lietā nodibināts, ka ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2008.gada 30.oktobra lēmumu nolemts apdrošināt māju /adrese/, apdrošināšanas summu iekļaujot ikmēneša rēķinā, sadalot to proporcionāli viena gada garumā katram dzīvokļa īpašumam, sākot ar 2008.gada 1.oktobri. Ir iesniegta apdrošināšanas polise, rēķins-faktūra Nr.1623017 un maksājuma uzdevums, kas apliecina rēķina par summu Ls 509,83 samaksu.

Par elektrību koplietošanas telpās katram dzīvokļa īpašniekam jāmaksā atbilstoši patērētas elektrības daudzumam, kas sadalīts proporcionāli katram mājas dzīvokļa īpašumam, ko apstiprina dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs pieņemtie lēmumi.

Jautājumā par summu atkritumu savākšanai norādīts, ka arī par šo pakalpojumu pieņemts kopsapulces lēmums, atbilstoši kuram „Hoetikas" rēķini apmaksājami proporcionāli mājas dzīvokļu īpašumu skaitam.

Tāpat kopsapulce lēmusi par pasta pakalpojumu izmaksu iekļaušanu ikmēneša rēķinos.

Atbildētāja nav pierādījusi savu apgalvojumu, ka prasītāja ar SIA „Rīgas ūdens" norēķinās par patērēto ūdeni pēc skaitītāju rādījumiem, bet no mājas iedzīvotājiem maksu par patērēto ūdeni rēķina pēc Ministru kabineta 2001.gada 26.jūnija noteikumiem Nr.281 „Sabiedrisko pakalpojumu tarifu aprēķināšanas metodika pašvaldību regulējamās nozarēs" un atkarībā no katrā dzīvoklī dzīvojošo cilvēku skaita. Atbildētājas iesniegtie SIA „Rīgas ūdens" pakalpojumu tarifi no 2005.gada līdz 2012.gadam un SIA „Rīgas ūdens" sniegtā informācija par pakalpojumu sniegšanu mājai /adrese/, neļauj izdarīt secinājumu, ka prasītāja par mājas iedzīvotāju patērēto ūdeni būtu veikusi nepareizus maksājumus.

[4] Kasācijas sūdzību par šo spriedumu iesniegusi atbildētāja /pers. E/, lūdzot spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai, minot šādus argumentus.

[4.1] Pārkāpts Civilprocesa likuma 97. un 190.pants, jo tiesa, vērtējot pierādījumus, nav ņēmusi vērā, ka lietas materiālos esošie mājas dzīvokļu īpašnieku 2005.gada 9.maija kopsapulces protokola izraksti atšķiras. Proti, protokola izraksta, kas atrodas lietas 1.sējuma 13.lappusē numurs ir 2, bet protokola izraksta, kas atrodas lietas 2.sējuma 78.lappusē, numurs ir 02. Turklāt lietas 1.sējumā esošajā dokumentā sadaļā „Dienas kārtība" nav norādīts jautājums par apsaimniekošanas maksas noteikšanu, kas 2.sējumā esošajā dokumentā ir norādīts. Tādējādi var secināt, ka prasītāja iesniegusi divus atšķirīgus izrakstus, bet tiesa vērtējusi tikai vienu izrakstu, nepamatojot, kāpēc netiek vērtēts otrs izraksts un kāpēc abi izraksti atšķiras. Dokumenta oriģināls nav izprasīts.

[4.2] Nepareizi novērtēts 2006.gada 28.aprīļa dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols. Nav ņemts vērā, ka minētā dokumenta izraksta sadaļā „Dienas kārtība" jautājums par siltumtīklu remonta darbiem nav iekļauts, bet nolemjošajā sadaļā tas ir izlemts. Tādējādi ir pamatotas šaubas par izraksta atbilstību oriģinālam.

[4.3] Attiecībā par izmaksām mājas siltumtīkla remonta darbiem nav ņemts vērā, ka 2006.gada 28.aprīļa kopsapulcē nolemts apsaimniekotājas samaksāto summu par šiem remonta darbiem sadalīt proporcionāli uz mājas dzīvokļu īpašumu m^2. Taču rēķinos laikā no 2006.gada 1.oktobra līdz 2007.gada oktobrim (t.i. par 13 mēnešiem) tā aprēķināta par dzīvokli. Kopējā atbildētājai aprēķināta summa bijusi Ls 51,35. Atbildētājai nav saprotams, kāpēc remonta darbu izmaksas viņas dzīvokļa daļai aprēķinātas tieši Ls 3,95 mēnesī, un kādā veidā prasītāja aprēķinājusi maksu par siltumtīkla remonta darbiem. Pēc atbildētājas aprēķina, prasītājas kopējā dzīvokļu īpašniekiem aprēķinātā summa veido Ls 2054, bet remonta darbu summa bijusi tikai Ls 1498.

[4.4] Lietā iesniegtā apdrošināšanas polise neattiecas uz dzīvojamās mājas /adrese/, apdrošināšanu, jo apdrošināts ir SIA „Ulbrokas nami" kā uzņēmums.

[4.5] Nav ņemts vērā, ka maksa par elektroenerģiju koplietošanas telpās rēķinos norādīta tā, it kā atbildētājai piederētu viss dzīvoklis, lai gan viņai pieder tikai 70/100 domājamās daļas. Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8. un 12.panta izpratnē atbildētājai bija jānorēķinās par elektroenerģiju koplietošanas telpās proporcionāli viņas īpašumā esošajām dzīvokļa domājamām daļām, nevis par visu dzīvokli.

[4.6] Arī maksa par atkritumu izvešanu aprēķināta par visu dzīvokli, nevis dzīvokļa domājamajām daļām. Turklāt atkritumu daudzums un samaksa par to izvešanu atkarīga arī no dzīvoklī dzīvojošo personu skaita, kā to paredz Ministru kabineta 2008.gada

9.decembra noteikumos Nr.1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu" 17.4.1.punkts.

[4.7] Kļūdaini ir rēķini par patērēto ūdeni, jo tie veikti pēc dzīvoklī dzīvojošo personu skaita, nevis pēc ūdensskaitītāju mērījumiem. Tiesa nav ņēmusi vērā atbildētājas argumentus par rēķinu neatbilstību.

[4.8] Atbildētāja nepiekrīt tiesas secinājumam, ka viņa pierādījusi rēķinu apmaksu tikai Ls 514,46 apmērā.

[5] Paskaidrojumos par kasācijas sūdzību SIA „Ulbrokas nami" norādījusi argumentus, kuru dēļ lūgusi /pers. E/ kasācijas sūdzību kā nepamatotu noraidīt.

Motīvu daļa

[6] *Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kura to pārsūdzējusi, Civillietu departaments atzīst, ka spriedums atceļams.*

[6.1] Apelācijas instances tiesa prasību pret /pers. E/ par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāda piedziņu par laika posmu no 2005.gada 1.oktobra līdz 2010.gada 31.janvārim apmierinājusi pilnīgi, spriedumā norādot, ka atbildētāja ir dzīvokļa īpašuma Nr./.../ /adrese/, Rīgā, īpašniece.

Minēto secinājumu tiesa balstījusi uz zemesgrāmatas apliecību, kas atrodas lietas 2.sējumā 11.lapā.

Taču no minētās apliecības nepārprotami redzams, ka /pers. E/, pamatojoties uz 2004.gada 24.maija pirkuma līgumu, pieder tikai 70/100 domājamās daļas no dzīvokļa īpašuma Nr./.../ /adrese/, Rīgā (lēmuma datums 2008.gada 16.jūlijs). Savukārt no lietas materiālos esošās 2008.gada 21.janvāra kadastra izziņas Nr.11-26.1LR/940 *(sk .lietas 2.sējuma 10.lpp.*) izriet, ka par minētā dzīvokļa īpašuma 30/100 domājamo daļu īpašnieci, pamatojoties uz 2004.gada 2.augusta pirkuma līgumu, zemesgrāmatā jau 2004.gada 5.augustā ierakstīta /pers. H/.

Tas nozīmē, ka dzīvokļa īpašums Nr./.../ /adrese/, Rīgā, ir vairāku personu īpašumā, tātad kopīpašums.

Attiecībā uz dzīvokļa īpašuma kopīpašumu, ciktāl to nereglamentē 1995.gada 28.septembra likums „Par dzīvokļa īpašumu", piemērojamas Civillikuma normas.

Civillikuma 1071.pants noteic, ka uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Tiesību doktrīnā atzīts, ka saskaņā ar Civillikuma 1071.pantu katram īpašniekam atbilstoši viņa domājamās daļas lielumam jānes visas uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi. Šā panta izpratnē jēdziens „izdevumi" saprotams visplašākā nozīmē. Tas aptver ne tikai kopējās lietas saglabāšanas un uzturēšanas izdevumus (šaurākā nozīmē), bet arī tās apsaimniekošanas, pārvaldīšanas, remonta, pārbūves (pārveidošanas), apdrošināšanas un citus izdevumus, kas saistīti ar kopējo lietu. Turklāt Civillikuma 1071.pants attiecas ne tikai uz pašu kopīpašnieku taisītiem izdevumiem, bet arī tādiem izdevumiem, kurus kopējai lietai taisījusi *trešā persona*, ja šai personai, pamatojoties uz likumu vai līgumu, ir tiesība prasīt atlīdzību par šiem izdevumiem (*sk. A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. īpašums. Otrais papildinātais izdevums, Rīga: 2002, 265.-266.lpp.).*

Tā kā Civillikuma 1071.pants nav imperatīva norma, kopīpašnieki var vienoties par nastu, apgrūtinājumu un izdevumu citādu sadalījumu viņu starpā.

Tomēr pierādījumi, kas apliecinātu, ka dzīvokļa īpašuma Nr./.../ /adrese/, Rīgā, īpašnieces vienojušās par kopējās lietas nodošanu lietošanā vienai kopīpašniecei /pers. E/ un par Civillikuma 1071.pantā paredzēto izdevumu sadalījumu, kas netiek samērots ar katras īpašnieces daļu kopējā lietā, lietas materiālos nav atrodami.

No dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2008.gada 30.oktobra protokola Nr.5 izraksta, kas atrodas lietas 2.sējuma 88.lapā, redzams, ka šajā kopsapulcē piedalījās gan /pers. E/, gan /pers. H/. Konstatējot, ka „dzīvoklis Nr./.../ ir komunālais, bez balss tiesībām, jo līdzīpašnieki viens otram nav devuši pilnvarojumu ar tiesībām piedalīties sapulcē un paust vienu viedokli", kopsapulce nolēmusi, ka /pers. E/ ir 0,7 balsis, bet /pers. H/ - 0,3 balsis.

Savus iebildumus pret prasību atbildētāja cita starpā ir saistījusi arī ar to, ka dzīvokļa īpašums Nr./...//adrese/, Rīgā, ir kopīpašums un tāpēc viņai jāmaksā tikai daļa no izdevumiem *(sk. lietas 2.sējuma 37., 39., 183.lpp.).*

Turklāt dzīvokļa īpašuma Nr./.../ /adrese/, Rīgā, otra īpašniece /pers. H/ šajā lietā kā procesa dalībniece nav pieaicināta un tādējādi viņas viedoklis par pieprasītajiem maksājumiem vispār nav zināms.

Iztrūkstot argumentiem, kas ļautu spriest, kādēļ dzīvokļa īpašuma vienai kopīpašniecei pilnā apmērā jāsedz visi prasītājas norādītie uz kopējo lietu attiecināmie izdevumi, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu, Civillietu tiesu kolēģijas spriedumu nevar atzīt par likumīgu un pamatotu. Tāpēc spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā, nevērtējot kasācijas sūdzībā minētos pārējos argumentus.

[6.2] Atbilstoši Civilprocesa likuma 458.panta otrajai daļai drošības nauda 284,57*euro* (200 lati) atmaksājama /pers. L/, kura to samaksājusi atbildētājas vietā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Civillietu departaments

n o s p r i e d a

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 2.maija spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt /pers. L/ drošības naudu 284,57*euro*.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese	*(paraksts)*	A.Vītola
Tiesnesis	*(paraksts)*	K.Torgāns
Tiesnesis	*(paraksts)*	A.Laviņš

NORAKSTS PAREIZS

Tiesnese A.Vītola

Rīgā 2014.gada 28.februārī