Lieta Nr.C30828819
Lietvedības Nr.CA-0224-21/14
ECLI:LV:RAT:2021:0217.C30828819.11.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā, 2021.gada 17.februārī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Gunta Ozoliņa,
tiesnese Lidija Pliča,
tiesnesis Normunds Riņķis
rakstveida procesā izskatīja civillietu AS "Hausmaster" vienkāršotā procedūras kārtībā celtā prasībā pret /pers. A/ par parāda piedziņu sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 23.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2019.gada 19.novembrī AS "Hausmaster" vienkāršotās procedūras kārtībā cēlusi prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu, lūdzot tiesu piedzīt no atbildētāja prasītājas labā parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanas izdevumiem, komunālajiem maksājumiem, papildus pakalpojumiem no 2018.gada marta līdz 2018.gada septembrim 2266,48 EUR, likumiskos procentu 189,23 EUR no 2018.gada 6.aprīļa līdz 2019.gada 15.novembrim un tiesas izdevumus 336,17 EUR; noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētāja 6 % gadā līdz pilnai sprieduma izpildes dienai (izsoles dienai).

[2] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020.gada 23.aprīļa spriedumu prasītājas prasība apmierināta pilnībā.
Spriedums satur šādu motivāciju.
[2.1] Tiesa atzinusi, ka pušu starpā pastāv strīds par to, vai prasītāja ir nekustamā īpašuma /adrese B/, pārvaldniece ar tiesībām prasīt no atbildētāja maksu par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un sniegtajiem pakalpojumiem.
[2.2] Tiesa atzinusi, ka ar dzīvojamās mājas /adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2010.gada 26.februāra protokolu ir nolemts ar 2010.gada 1.jūniju par nekustamā īpašuma pārvaldnieku pieņemt SIA "Hausmaster", apstiprināts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums, kas noformēts kā protokola pielikums Nr.5 un ir neatņemama tā sastāvdaļa.
[2.3] Ar Uzņēmumu reģistra 2015.gada 23.novembra lēmumu komercreģistrā ierakstīta SIA "Hausmaster" reorganizācija – pārveidošana, ar kuru SIA "Hausmaster" pārveidota par AS "Hausmaster".
[2.4] Neviens lietas dalībnieks nav iesniedzis pierādījumus, kas apstiprinātu, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2010.gada 26.februāra lēmums būtu atzīts par spēkā neesošu vai dzīvokļu īpašnieki būtu sasaukuši jaunu dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un nekustamā īpašuma pārvaldīšanu nodevuši citam pārvaldniekam.
Tāpat nav iesniegti pierādījumi, ka Uzņēmumu reģistra 2015.gada 23.novembra lēmums būtu atcelts. Turklāt vispārējās jurisdikcijas tiesas kompetencē šīs lietas ietvaros neietilpst SIA "Hausmaster" reorganizācijas likumības izvērtēšana, kā arī tiesai nav pamata apšaubīt valsts notāra lēmuma par SIA "Hausmaster" reorganizācijas ierakstīšanu komercreģistrā tiesiskumu.
[2.5] Apstāklis, ka dzīvokļu īpašnieki un prasītāja nav aizpildījuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu un to parakstījuši, neatceļ dzīvokļu īpašnieku lēmumu nodot nekustamā īpašuma pārvaldīšanu prasītājai, jo šajā lēmumā ir apstiprināti līguma nosacījumi, noteikta apsaimniekošanas maksa un grozīti divi tā apakšpunkti. Tādējādi tiesa atzinusi, ka ir ievērotas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otrās daļas prasības par līguma noslēgšanu rakstveidā saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu, kā arī līguma nosacījumi atbilst šī likuma 11.panta prasībām. Līdz ar to šis līgums, ievērojot dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2010.gada 26.februāra lēmumu, ir saistošs arī atbildētājam.
[2.6] Ar dzīvojamās mājas /adrese/ (iepriekš /adrese B/), /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2012.gada 21.novembra protokolu no 2013.gada 1.maija apsaimniekošanas maksa noteikta 0,35 LVL/m^2.
Neviens lietas dalībnieks nav iesniedzis pierādījumus, kas apstiprinātu, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2012.gada 21.novembra lēmums būtu atzīts par spēkā neesošu vai dzīvokļu īpašnieki būtu sasaukuši jaunu dzīvokļu īpašnieku kopsapulci un noteikuši citu apsaimniekošanas maksu.
[2.7] Tiesa atzinusi, ka prasītāja atbildētāja parādu ir pierādījusi ar prasības pieteikumam pievienotajiem rēķiniem. Atbildētājs tiesai nav iesniedzis nevienu pierādījumu, kas liktu apšaubīt rēķinos norādīto maksājumus un to apmēru pamatotību, kā arī to, ka nav saņēmis kādu no prasītājas norādītajiem pakalpojumiem.
No rēķiniem izriet, ka prasītāja līdz apmaksāt karstā un aukstā ūdens starpību, kas liecina, ka atbildētājs vai nu nav nodevis ūdens skaitītāju rādījumus vai tie nav verificēti.
Pierādījumus, kas apstiprinātu, ka atbildētājs katru mēnesi nodod aukstā un karstā ūdens skaitītāju rādījumus un šie skaitītāji ir verificēti, atbildētājs tiesai nav iesniedzis.
No rēķiniem izriet, ka prasītāja nelūdz piedzīt no atbildētāja maksu par viņa īpašumā esošā dzīvokļa apkuri, bet gan tikai par koplietošanā esošo telpu apkuri, kuru atbildētājam ir pienākums apmaksāt.
Tāpat atbildētājs saskaņā ar Civillikuma 1828.pantu nav iesniedzis pierādījumus par rēķinu samaksu.
[2.8] Ievērojot minēto, tiesa atzinusi, ka no atbildētāja prasītājas labā piedzenams parāds par nekustamā īpašuma /adrese A/, pārvaldīšanu, apsaimniekošanu, komunāliem pakalpojumiem un papildus pakalpojumiem no 2018.gada marta līdz 2018.gada septembrim 2266,48 EUR.
[2.9] Ievērojot to, ka atbildētājs nav norēķinājies rēķinos noteiktajos termiņos, tiesa atzinusi, ka prasītājai ir tiesības prasīt no atbildētāja likumiskos nokavējuma procentus. Tiesa atzinusi prasītājas aprēķinu par pamatotu un pareizu. Atbildētājs pierādījumus par to samaksu tiesai nav iesniedzis.
[2.9] Līdz ar to tiesa piedzinusi no atbildētāja prasītājas labā parādu par nekustamā īpašuma /adrese A/, pārvaldīšanu, apsaimniekošanu,

komunāliem pakalpojumiem un papildus pakalpojumiem no 2018.gada marta līdz 2018.gada septembrim 2266,48 EUR, likumiskos nokavējuma procentus no 2018.gada 6.aprīļa līdz 2018.gada 15.novembrim 189,23 EUR un tiesas izdevumus 336,17 EUR, kopā 2791,88 EUR, kā arī noteiktas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja likumiskos procentus (seši procenti no simta gadā) no neatmaksātā pamatparāda.

[3] Par pirmās instances tiesas spriedumu atbildētājs iesniedzis apelācijas sūdzību.

Apelācijas sūdzība satur šādus argumentus.

[3.1] Atbildētāja ieskatā prasītājai nav tiesību apsaimniekot nekustamo īpašumu.

Atsaucoties uz judikatūru (Senāta Civillietu departamenta 2018.gada 27.aprīļa spriedums lietā Nr.SKC-239/2018) norāda, ka prasītājas aprēķins nenosaka atbildētājam nekādus pienākumus, ja viņš nesaskata tiesisku pamatu tajā norādīto maksājumu apmaksai. Atbildētājs necēla (nevarēja celt) prasību tiesā par prasītāja prasībā norādīto rēķinu apstrīdēšanu, jo rēķina izrakstīšana pati par sevi nenodibina parādsaistības.

[3.2] Tiesa nav ņēmusi vērā, ka ir ierosinātas vairākas tiesvedības pret prasītāju – civillieta Nr.C30672517, civillieta Nr.C30719216 un Nr.C306667817, kurās ir strīds par dzīvokļu īpašnieku kopsapulces, kopsapulces protokola un kopsapulces lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem un par prasītājas izrakstīto rēķinu atzīšanu par spēkā neesošiem.

[3.3] Tiesībsargājošās institūcijās ir iesniegti iesniegumi par prasītāja nelikumīgām darbībām, to izvērtēšanu vai nav saskatāmas noziedzīgas nodarījuma pazīmes, ko pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā.

[3.4] Prasītāja pret atbildētāju ir cēlusi tiesā arī citas identiskas prasības par parāda piedziņu tikai par citu laika periodu, kuras atbildētājs neatzīst par pamatotām. Prasītāja katrā nākamajā rēķinā norāda kopējo parāda summu, prasību nesniedz par kopējo parāda summu, bet izdala atsevišķus rēķinus par mazām summām.

[3.5] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 20.decembra lēmumu apturēta tiesvedība citā pēc faktiskiem apstākļiem identiskā lietā – civillietā Nr.C32184117, prasītājas prasībā pret atbildētāju par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo pakalpojumu un papildu pakalpojumu piedziņu par laiku no 2016.gada decembra līdz 2017.gada aprīlim, līdz likumīgā spēkā stāsies nolēmums civillietā Nr.C30670517.

[3.6] Prasītāja rēķinos ir iekļāvusi un lūdz piedzīt no atbildētāja ūdens patēriņa starpību (karstais ūdens), kura summa par laiku no 2018.gada marta līdz 2018.gada septembrim ir 717,73 EUR, kas ir nelikumīga un nepamatota. Šādu pozīciju prasītāja nelikumīgi iekļauj visos 2018.gada rēķinos, neskatoties uz to, ka atbildētāja dzīvoklim nav karstā ūdens pievada, nav karstā ūdens skaitītāja un nekad tāds nav bijis, un atbildētājs šādu pakalpojumu nekad nav saņēmis.

Minēto apliecina prasītāja 2014.gada 17.jūnija akts, kurā fiksēts viens aukstā ūdens skaitītājs, kas ir verificēts līdz 2018.gada maijam. Arī 2014.gada 21.akts apliecina, ka atbildētāja dzīvoklim ir tikai aukstā ūdens skaitītājs.

[3.7] Prasītāja mēģina nelikumīgi iedzīvoties uz iedzīvotāju rēķina.

Tā, pēc atbildētāja iebildumiem par nepamatotiem rēķiniem, 2014.gadā saistībā ar karstā ūdens neesību no rēķiniem prasītāja izslēdza pozīciju par ūdens uzsildīšanu un pēc pārrēķina prasītāja vairs neizrakstīja rēķinus par ūdens uzsildīšanu par atlikušo 2014.gadu, arī 2015., 2016.gadu un līdz 2017.gada jūlijam.

Atbildētājam nezināmu iemeslu dēļ sākot ar 2017.gada jūliju prasītāja rēķinos iekļauj pozīciju: ūdens patēriņa starpība (karstais ūdens), kas prasītājas koprēķinos nav izdalīts, bet norādīts kā papildu pakalpojumi.

Līdz ar to no 2018.gada marta līdz 2018.gada septembrim summa par neesošu pakalpojumu ir 717,73 EUR, kas nav pamatota.

[3.8] Faktu, ka atbildētāja dzīvoklim nav uzstādīts karstā ūdens skaitītājs un atbildētājs tādu pakalpojumu nesaņem, apliecina 2020.gada 22.maija akts Nr.DZ03-HM-2020/112.

[3.9] Atbildētājs norāda, ka prasītājas parāda aprēķinā par kopējo summu 2455,71 EUR, kuros iekļauti arī nokavējuma procenti, pozīcija citi pakalpojumi, kurā ietilpst tikai samaksa par ūdeni, veido vairāk kā pusi no visas prasības summas jeb 1498,74 EUR, kas neatbilst faktiskai situācijai, ne sniegtajiem pakalpojumiem. Par to, ka prasītāja nepamatoti palielina ūdens patēriņa apjomu, liecina no prasītājas saņemtais 2020.gada 8.jūnija skaidrojums e-pasta sarakstē.

[3.10] Prasītāja rēķina pozīcijā: apsaimniekošana, kurā tai skaitā ir maksa par uzkrājumu fondu 5%, nepamatoti uzkrājumu fonda 5% maksai piemēro pievienotās vērtības nodokli, kas rēķinos no 2018.gada marta līdz 2018.gada septembrim veido 5,92 EUR, kas atbildētājam nav jāmaksā.

Prasītāja nesniedz remonta pakalpojumus un neveic nekustamā īpašumā remontdarbus, tas darbojas tikai kā starpnieks, līdz ar to šī summa ir jāizdala un tai nav jāpiemēro pievienotās vērtības nodoklis, bet prasītāja to nedara un piemēro pievienotās vērtības nodokli, kas ir pretlikumīgi.

[3.11] Prasītāja, lai izvairītos no prasības celšanas vispārējā tiesvedības kārtībā, nepamatoti rēķinos norādītās summas sadala un nokavējuma procentus rēķina un prasa dažādos atsevišķos prasījumos, kas ir pretrunā Civilprocesa likuma 250.^{19} pantam, kā arī Civillikuma 1759.pantam.

Prasītāja iesniedza prasību par 2266,48 EUR, bet prasītāja 2018.gada 1.septembra rēķinā parāds/pārmaksa norādītā summa 18 359,60 EUR un aprēķinā apmaksājamā kopējā summa ir norādīta 18 702,71 EUR, kas liecina, ka prasītāja prasības summu ir sadalījusi mazākās daļās, lai prasību varētu izskatīt vienkāršotājā procedūrā par citu summu, nekā norādīts rēķinos.

[3.12] Atsaucoties uz Civilprocesa likuma 132.pantu, atbildētājs lūdz tiesu izvērtēt vai pirmās instances tiesa šādos apstākļos bija tiesīga pieņemt prasītājas prasību, ierosināt tiesvedību un izskatīt to vienkāršotās procedūras kārtībā.

[3.13] Atbildētājs norāda, ka prasītāja kā starpniece starp dzīvokļa īpašnieku un tiešo pakalpojuma sniedzēju ir tiesīga veikt maksājumus un saņemt maksājumus, ja dzīvojamās mājas īpašnieks pārvaldnieku ir pilnvarojis / devis uzdevumu veikt norādītās darbības atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma grozījumiem kas stājās spēkā 2014.gada 15.janvārī, atbilstoši 17.^{3} pantam par maksājumiem par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem.

Prasītājai šāds pilnvarojums nav piešķirts, ko apliecina e-pasta sarakste.

[3.14] Par ūdeni koplietošanas telpās prasītāja apzināti rēķinos nenorāda kopējo patēriņu, lai nevarētu pārbaudīt rēķinos iekļautās summas, kas atbildētājam ir aprēķinātas nesamērīgi augstas salīdzinot ar citu iedzīvotāju aprēķinātajām summām. Ūdens krānu, kas ir ārpus dzīvojamās mājas, nekontrolēti lieto un patērē ūdeni trešās personas, kas nav dzīvokļu īpašnieki, piemēram, celtnieki neierobežotā daudzumā. Tāpēc aukstā ūdens patēriņa daudzums nav pamatots.

Prasītāja nav nodrošinājusi atsevišķa kontrolskaitītāja uzstādīšanu šim ūdensvada atzaram, un precīzu patēriņa uzskaiti (aizliegumu to lietot nepiederošām personām un rēķinu izrakstīšanu būvniekiem par viņu patērēto ūdeni).

Prasītāja ūdens daudzuma aprēķinu pamato ar pārvaldīšanas līgumu, kuru prasītājs nav parakstījis un viņam tas nav saistošs. Atbildētājs jau 2014.gada jūnijā ir prasījis prasītājai izsniegt pārvaldīšanas līgumu un nodošanas-pieņemšanas aktu, diemžēl līdz šim tos nav saņēmis.

[3.15] Prasītāja aprēķinos nepamatoti maina atbildētāja dzīvokļa domājamo daļu apmēru, aprēķinos izmantojot nevis zemesgrāmatā attiecīgajam

dzīvoklim domājamo daļu, bet citu, tādā veidā, piemēram, uzkrājumu fondā aprēķinātās iemaksājamās summas, remontdarbu aprēķinātās summas nepamatoti palielinot.

[3.16] Prasītājas izrakstītie rēķini nesakrīt ar prasītājas saņemto rēķinu kopsummām par attiecīgo mēnesi. Rēķinos norādīti maldinoši pozīciju nosaukumi, piemēram, "Ūdens patēriņa starpība (karstais ūdens)" – nav saprotams, kas tā ir par starpību, starp kādām summām vai mērvienībām.

Faktiski prasītāja rēķinos pozīcijā "karstais ūdens" iekļauj tikai siltumenerģiju ūdens uzsildīšanai, savukārt patērētais ūdens iekļauts pozīcijā "aukstais ūdens".

[3.17] Atbildētājs lūdz apturēt tiesvedību izskatāmajā civillietā līdz likumīgā spēkā stāsies nolēmums civillietā Nr.C30670517, jo nolēmumam civillietā Nr.C30670517 ir būtiska nozīme izskatāmās lietas izspriešanā.

[3.18] Atbildētājs lūdz izskatīt lietu pēc būtības un prasību noraidīt.

[4] Paskaidrojumos par atbildētāja apelācijas sūdzību prasītāja norādījusi, ka atbildētāja apelācijas sūdzība ir nepamatota un noraidāma.

Motīvu daļa

[5] Izskatījusi lietu pēc būtības un novērtējusi lietā esošos pierādījumus kopsakarā ar apelācijas sūdzību, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība un apelācijas sūdzība apmierināma daļēji.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Atbildētājs pirmās instances tiesas spriedumu pārsūdz pilnībā, tādējādi lieta sakarā ar apelācijas sūdzību pēc būtības izskatāma pilnā apjomā.

[7] 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 zemākās instances tiesas sprieduma argumentācijai.

Civillietu tiesas kolēģija nevar pievienoties pirmās instances tiesas sprieduma secinājumiem, jo tajā nav vērtēti atbildētāja argumenti, kam ir būtiska ietekme uz lietas iznākumu – nav vērtētas apstrīdētās maksājumu pozīcijas, uz kurām norādīts apelācijas sūdzībā. Līdz ar to apelācijas instances tiesa taisa jaunu spriedumu, grozot pirmās instances tiesas spriedumu.

[7.1] Civilprocesa likuma 430.panta trešajā daļā noteikts, ka fakti, kas konstatēti pirmās instances tiesā, apelācijas instances tiesā nav jāpārbauda, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka apelācijas sūdzībā nav apstrīdēti pirmās instances tiesas konstatētais fakts, ka atbildētājs ir nekustamā īpašuma /adrese A/, īpašnieks un atbildētājam kā dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus likumā noteiktajā kārtībā, samērīgi ar viņa daļu kopīpašumā, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana) un pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

[7.2] Lietā pastāv strīds par to, vai prasītāja ir nekustamā īpašuma /adrese B/, pārvaldniece ar tiesībām prasīt no atbildētāja maksu par nekustamā īpašuma apsaimniekošanu, pārvaldīšanu un sniegtajiem pakalpojumiem un šīs maksas apmēru.

[7.3] Dzīvojamās mājas /adrese B/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē 2010.gada 26.februārī pieņemts lēmums ar 2010.gada 1.jūniju mainīt namīpašuma pārvaldnieku pret prasītāju, pieņemt zināšanai apsaimniekošanas tāmi, apstiprināt prasītāja noteikto maksu par kopīpašuma uzturēšanu un pārvaldīšanu 0,20 LVL/m^2 (neieskaitot PVN) par dzīvokļa īpašuma kopējo platību 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.

[7.4] Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 16.panta trešajā daļā noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Savukārt likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 271.panta piektajā daļā (redakcijā, kas spēkā līdz 2012.gada 31.decembrim) noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja „par" balsojusi vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita.

[7.5] Kā izriet no 2010.gada 26.februāra dzīvokļu īpašnieku sapulces protokola kopsapulcē piedalījās 20 dzīvokļu / nedzīvojamo telpu īpašnieki jeb 65 % no visiem objekta īpašniekiem.

Jautājumā par pārvaldnieka maiņu „par" nobalsoja 17 balsis „pret" nobalsoja 3 balsis, kas norāda, ka vairāk kā puse dzīvokļu īpašnieku pieņēmuši lēmumu par apsaimniekotāja maiņu un noteikuši maksu par kopīpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu.

[7.6] Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka kopības lēmums ar attiecīgu balsu vairākumu ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, rada vienotu un visiem dzīvokļu īpašniekiem saistošu gribas izteikumu. Pārvaldīšanas līguma redakcija ir saskaņota un apstiprināta dzīvojamās mājas kopsapulcē.

[7.7] Atbilstoši Civillikuma 2289.pantam pilnvarojuma līgums ir līgums, saskaņā ar kuru viena puse uzņemas izpildīt otrai zināmu uzdevumu, bet pilnvaras devējs apņemas pilnvarnieka rīcību atzīt sev par saistošu.

Civillikuma 2313.pantā noteikts, ka pilnvarotājam ir tiesība katrā laikā vienpusēji atsaukt savu pilnvarojumu; bet, ja pilnvarnieks jau sācis uzdevumu izpildīt, viņam jāatlīdzina tam visi sakarā ar to taisītie izdevumi.

Civillikuma 2314.pantā noteikts, ka pilnvarnieka darbība pēc tam, kad viņam ticis zināms par pilnvarojuma atsaukšanu, nav spēkā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15.pantu dzīvokļu īpašnieku kopība ir dzīvokļa īpašuma pārvaldes institūcija; dzīvokļu īpašnieku kopību pārstāv dzīvokļa īpašuma pārvaldnieks vai tam pilnvarota persona. Savukārt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.pantā noteikts, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

[7.8] Ievērojot minēto tiesisko regulējumu secināms, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums pieder pie pilnvarojuma līguma. Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki ar savu 2010.gada 26.februāra dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par apsaimniekotāja maiņu ir atsaukuši iepriekš doto pilnvarojumu veikt minētā nekustamā īpašuma apsaimniekošanu un pārvaldīšanu. Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka nav tiesiskas nozīmes arī faktam, ka, mainoties apsaimniekotājai, nav parakstīts pieņemšanas–nodošanas akts, jo pilnvaras devēja tiesības ir jebkurā brīdī atsaukt izdoto pilnvaru.

Turklāt ar Rīgas apgabaltiesas 2017.gada 11.decembra spriedumu prasītājas prasība pret atbildētāju par parāda piedziņu ir apmierināta. Ar spriedumu nodibināts fakts, ka AS "Hausmaster" apsaimnieko nekustamo īpašumu, pamatojoties uz 2010.gada 26.februāra dzīvojamās mājas, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola pamata, kas atbilstoši Civilprocesa likuma 96.panta otrajai daļai nav no jauna jāpierāda, iztiesājot citas civillietas, kurās piedalās tās pašas puses.

Lietā nav gūti pierādījumi, ka kopš 2018.gada marta vai pirms tam dzīvojamās ēkas dzīvokļu īpašnieku kopība apsaimniekošanas pilnvarojumu nodevusi citai personai. Tādējādi nav pamatots atbildētāja iebildums, ka prasītājai nav prasījuma tiesību pret atbildētāju.

[7.9] Civillikuma 1401.pantā noteikts, ka saistību tiesības ir tādas tiesības, uz kuru pamata vienai personai – parādniekam – jāizdara par labu otrai – kreditoram – zināma darbība, kam ir mantiska vērtība.

Civillikuma 1402.pantā noteikts, ka saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2. un 3.punktā noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

[7.10] 2012.gada 21.novembrī dzīvojamās mājas /adrese/ (iepriekš /adrese B/) dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemts lēmums: pieņemt SIA „Hausmaster" piedāvājumu noteikt apsaimniekošanas maksu 0,35 LVL apmērā par kvadrātmetru pēc 2013.gada 1.maija.

[7.11] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apstāklis, ka starp prasītāju un atbildētāju nav noslēgts atsevišķs apsaimniekošanas līgums, pats par sevi nav pamats uzskatīt, ka atbildētājam nav saistoši prasījumi par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas izdevumu atlīdzināšanu, jo šis atbildētāja pienākums, kā to pareizi konstatējusi pirmās instances tiesa, izriet no likuma.

[7.12] Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka prasītājas parāda aprēķinā norādītā pozīcija "Pārvaldīšanas atlīdzība, tajā skaitā, uzkrājumu fonds 5% apmērā" ir noteikta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma 5.1. un 5.2.punktos, 2010.gada 26.februārī dzīvojamās mājas /adrese B/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē apstiprināta SIA „Hausmaster" noteiktā maksa par kopīpašuma uzturēšanu un pārvaldīšanu 0,20 LVL par kvadrātmetru mēnesī (neieskaitot pievienotās vērtības nodokli) par dzīvokļa īpašuma kopējo platību mēnesī, un līgumsoda 0,5% apmērā no termiņā neapmaksātās summas par katru nokavēto dienu, apstiprināts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgums un tā pielikums.

Apstiprinātā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma 5.1.punktā noteikts, ka maksa par kopīpašuma uzturēšanu un apsaimniekošanu (visi līguma 4.1.punktā noteiktie pakalpojumi, kuru izpildes programma precizēta līguma pielikumā Nr.1.) 0,20 LVL par kvadrātmetru par dzīvokļa īpašuma kopējo platību. Savukārt minētā līguma 5.2.punktā noteikts, ka 5% no līguma 5.1.punktā noteiktās apsaimniekošanas maksas, kas atbilst 0,01 LVL par kvadrātmetru, mājas pārvaldnieks novirza uzkrājuma veidošanai, ko mājas pārvaldnieks bez papildus saskaņojuma var izlietot kopīpašuma tehniskā stāvokļa uzlabošanai un labiekārtošanai. Ievērojot to, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma 5.1. un 5.2.punkts ir savstarpēji saistīti, izrakstītajos rēķinos klientiem norādīta pozīcija - pārvaldīšanas atlīdzība, t.sk.uzkrājumu fonds 5% (apsaimniekošana, t.sk.uzkrājumu fonds 5%).

[7.13] Atbildētājs iebilst prasītāja aprēķinam uzskatot par nepamatotu rēķinos iekļaut maksu, kas rēķinā norādīta kā ūdens patēriņa starpība. Vienlaikus atbildētājs norāda, ka viņa dzīvoklim nav karstā ūdens pievada, dzīvoklim centralizēti tiek pievadīts tikai aukstais ūdens, kura patēriņa aprēķinam ir uzstādīts aukstā ūdens skaitītājs.

[7.14] Kopš 2011.gada 1.janvāra dzīvokļa īpašnieku savstarpējās tiesības un pienākumi noteikti Dzīvokļa īpašuma likumā, un tā 10.panta pirmās daļas 3.punktā un 13.pantā noteikts dzīvokļa īpašnieka pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Savukārt kārtības, kādā aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas pārvadīšanas izdevumiem, noteikšana ietilpst dzīvokļu īpašnieku izņēmuma kompetencē, kā tas noteikts šā likuma 16.panta otrās daļas 9.punktā.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki kārtību, kas paredz kritērijus un metodiku, pēc kādas tiek noteikta, aprēķināta un uzskaitīta katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamā daļa par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{2} panta ceturtā daļa), nav noteikuši. Tas nozīmē, ka līdz brīdim, kamēr dzīvokļa īpašnieki par šādu kārtību vienosies, maksa par ūdens patēriņa starpību ar aprēķina metodi tiek noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr.1013 "Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu", kuros paredzēt, kā tiek veikta samaksa par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, 4 asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumiem, ja pakalpojums tiek sniegts ar pašvaldības starpniecību, konkretizējot kritērijus, pēc kuriem tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki tiek informēti par attiecīgā pakalpojuma piegādes līguma nosacījumiem.

Pēc būtības iepriekš minētie noteikumi konkretizē Dzīvokļa īpašuma likumā paredzēto dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

[7.15] Lai arī no prasītājas iesniegtajiem aprēķiniem un paskaidrojumiem nav konstatējams dzīvojamai mājas ūdens patēriņa starpība, tomēr no atbildētāja iesniegtās e-pasta sarakstes izriet, ka aukstā ūdens patēriņa starpība, izrakstot rēķinus atbildētājam, sadalīta starp diviem dzīvokļiem tādējādi kopējo maksu nosakot 789,48 EUR. Civillietu tiesas kolēģija šādu dalījumu uzskata par nepamatotu.

Nav šaubu, ka pienākums norēķināties par ūdeni, kas piegādāts dzīvojamajai mājai, ir dzīvokļu īpašnieku kopības pienākums. Dzīvokļu īpašumos uzskaitīto ūdens patēriņu maksā katrs īpašnieks individuāli, savukārt starpību starp daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos uzskaitīto ūdens patēriņu maksā visi dzīvokļa īpašnieki, ievērojot proporcionalitātes principu.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka kopējā aukstā ūdens patēriņa starpība par februāra mēnesi ir bijusi 141,322 m^3 (70,661*2=141,322), martā 141,956 m^3 (70,978*2=141,956), aprīli 150,694 m^3 (75,347*2=150,694), maijā 179,63 m^3 (89,815*2=179,63), jūnijā 106,244 m^3 (53,122*2=106,244), jūlijā 115,106 m^3 (57,553*2=115,106), augustā 105,39 m^3 (52,695*2=105,39), kas kopā par periodu no ir 940,342 m^3.

Attiecīgi atbildētāja daļa proporcionāli dzīvokļu skaitam ir 30,33 m^3 (940,342/31=30,33), līdz ar to kopējā maksa par aukstā ūdens patēriņa starpību atbilstoši tarifam 1,59 EUR/m^3 par periodu nosakāma 48,23 EUR un pievienotās vērtības nodoklis 21% apmērā, kas ir 10,13 EUR, kopā 58,36 EUR. Savukārt pārējā daļā 731,12 EUR (789,48-58,36=731,12) maksa par aukstā ūdens patēriņa starpības piedziņu par periodu no 2018.gada marta līdz 2018.gada novembrim noraidāma.

[7.16] Attiecībā par karstā ūdens patēriņa starpību Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka prasītāja aprēķinos un iesniegtajos rēķinos norādījusi uz atbildētāja dzīvokli attiecināmo karstā ūdens patēriņa starpības apmēru, taču skaidrojumu, kā veidojas šī karstā ūdens patēriņa apmērs, prasītāja nav norādījusi.

Civillietu tiesas kolēģija ir izskaidrojusi, ka jāiesniedz pierādījumi, detalizēts aprēķins par piedzenamo parāda summu, to veidošanos. Atbildētāja paskaidrojumos iesniegusi vien karstā un aukstā ūdens patēriņa starpības gala aprēķinu sadalītu pa mēnešiem, tādējādi atkārtojot atbildētājam izrakstītajos rēķinos aprēķināto maksu, taču pierādījumi par to, kā karstā ūdens patēriņa starpība izveidojas atbildētājam, nav iesniegti.

Ievērojot iepriekšminēto, Civillietu tiesas kolēģija prasītāja aprēķinos iekļauto maksu par pozīcijā "ūdens patēriņa starpība (karstais ūdens)" atzīst par nepamatotu, līdz ar to prasība šajā daļā 709,26 EUR (81,72+82,08+87,14+155,37+102,95+107,08+92,92=709,26) par periodu no 2018.gada marta līdz 2018.gada novembrim noraidāma.

[7.17] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pārējā daļā maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu, sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem prasītāja aprēķinājusi pamatoti, ko atbildētājs pēc būtības nav apstrīdējis, saskaņā ar 2010.gada 26.februāra un 2012.gada 21.novembra dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces lēmumiem, un pamatojoties uz pakalpojumu sniedzēju iesniegtajiem rēķiniem.

[7.18] Atbilstoši Civillikuma 1838.pantam faktu, ka samaksa izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, taču tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs ir izpildījis savas saistības pret prasītāju, veicot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu, papildus pakalpojumu apmaksu, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka no atbildētāja prasītājas labā piedzenams dzīvojamās mājas pārvaldīšanas, apsaimniekošanas izdevumu, komunālo maksājumu, papildus pakalpojumu parāds par laika periodu no 2018.gada marta līdz 2018.gada septembrim (ieskaitot) 826,10 EUR apmērā (2266,48-731,12-709,26=826,10).

Civillikuma 1753.pantā noteikt, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas lietošanas atvēlējumu vai kavējumu; savukārt Civillikuma 1756.pantā noteikts, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu tiesisku darījumu, vai uz likumu; Saskaņā ar Civillikuma 1759.pantu (1.punktu) procenti jāmaksā arī bez noteiktas norunas, uz likuma pamata par katru parāda samaksas nokavējumu; 1765.panta pirmo daļu procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā; ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Ievērojot, ka atbildētājs kā parādnieks pielaidis maksājumu samaksas nokavējumu, bet puses nav vienojušās par nokavējuma procentu apmēru, no atbildētāja piedzenami likumiskie nokavējuma procenti, tas ir, 6 % apmērā gadā no attiecīgajā laikā esošās pamatparāda summas 826,10 EUR (par 3503 kavējuma dienām) par laiku no 2018.gada 6.aprīļa līdz 2019.gada 15.novembrim (ieskaitot), 69,44 EUR apmērā.

[7.19] Civilprocesa likuma 195.pantā noteikts, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētāja 6 % gadā no piedzītā parāda summas 826,10 EUR.

[8] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedums atbilst materiālo tiesību normām, tomēr lietā iesniegtie pierādījumi attiecībā par parāda apmēru nav pārbaudīti un novērtēti pilnīgi.

[9] Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļa noteikts, ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā noteiktās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam – proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

[9.1] No lietas materiāliem izriet, ka prasītājas samaksātie tiesas izdevumi ir 336,17 EUR, tas ir, valsts nodeva 332,87 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,30 EUR.

Prasības kopējā summa ir 2455,71 EUR. Prasības apmierinātā daļa – 895,54 EUR (826,10+69,44=895,54), kas proporcionāli kopējai prasības summai ir 36,47%, savukārt noraidītā daļa – 63,53%.

Ievērojot iepriekš minēto, no atbildētāja par labu prasītājai ir piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram – 122,59 EUR (336,17 x 36,47%).

[9.2] Atbildētājs ir samaksājis valsts nodevu par apelācijas sūdzību 332,87 EUR, jo pārsūdzējis spriedumu pilnā apmērā.

Līdz ar to no prasītājas atbildētāja labā piedzenami atbildētāja samaksātā valsts nodeva proporcionāli prasījuma daļai, kurā prasība noraidīta, tas ir 211,47 EUR (332,87 EUR x 63,53%).

[9.3] Lietas izskatīšanas laikā radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 9,99 EUR, no kuriem 3,30 EUR prasītāja apmaksājusi ceļot prasību, līdz ar to ar lietas izskatīšanu saistītie neapmaksātie izdevumi 6,66 EUR (9,99 -3,3 = 6,66) valsts ienākumos piedzenami no prasītājas 4,23 EUR (6,66 x 63,53%), no atbildētāja 2,43 EUR (6,66 x 36,47%).

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu nosakāms sprieduma izpildes termiņš desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

AS "Hausmaster" vienkāršotā procedūras kārtībā celto prasību pret /pers. A/ par parāda piedziņu apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu AS "Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanas izdevumiem, komunālajiem maksājumiem 826,10 EUR (astoņi simti divdesmit seši *euro* 10 centi) par laiku no 2018.gada marta līdz 2018.gada septembrim, likumiskos nokavējuma procentus no 2018.gada 6.aprīļa līdz 2019.gada 15.novembrim 69,44 EUR (sešdesmit deviņi *euro* 44 centi) un tiesas izdevumus 122,59 EUR (viens simts divdesmit divi *euro* 59 centi), kopā piedzīt 964,98 EUR (deviņi simti sešdesmit četri *euro* 88 centi), kas iemaksājama prasītāja norēķinu kontā Nr.LV84PARX0012618010002, kas atvērts AS "Citadele banka".

Noteikt AS "Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos 6% (seši procenti) gadā no piedzītās, bet nesamaksātās parāda 826,10 EUR (astoņi simti divdesmit seši *euro* 10 centi) summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Piedzīt no AS "Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts nodevu 211,47 EUR (divi simti vienpadsmit *euro* 47 centi)

Noraidīt AS "Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751,, prasību par komunālo pakalpojumu daļu 1440,38 EUR.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,43 EUR (divi *euro* 43 centi).

Piedzīt no AS "Hausmaster", reģistrācijas Nr.40103223751, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,23 EUR (četri *euro* 23 centi)

Valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa veicama ar šādiem rekvizītiem: saņēmējs Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr.90001672316, konta Nr.LV51 TREL 2190 4580 1900 0, saņēmēja banka Valsts kase, iemaksas mērķī jānorāda 21499 un lietas numurs, dati lietas dalībnieka identificēšanai. Dokuments, kas apliecina minēto izdevumu samaksu, iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejā.

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienu laikā, pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas likumīgā spēkā tā pieņemšanas brīdī.

Tiesnese G.Ozoliņa

Tiesnese L.Pliča

Tiesnesis N.Riņķis