Lietas arhīva Nr. CA-2846-19/32
ECLI:LV:RAT:2019:1227.C30670417.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2019. gada 27. decembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Inese Strelča,
tiesnese Mairita Šķendere,
tiesnesis Mārtiņš Sviķis,
ar tiesas sēžu sekretāri Evelīnu Švābi,
piedaloties prasītājas pārstāvēm /pers. E/ un /pers. F/,
atbildētājas pārstāvim zvērinātam advokātam Jēkabam Treijam-Gigulim,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" prasībā pret /pers. G/ par parāda piedziņu sakarā ar /pers. G/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 18. jūlija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" cēlusi tiesā prasību pret atbildētāju /pers. G/ par parāda piedziņu, kas pamatota ar Civillikuma 863., 864, 1587., 1651. pantu un Dzīvokļu īpašuma likuma 10. panta 2. un 3. punktu.

Prasības pieteikums pamatots ar šādiem argumentiem.

[1.1] Atbildētājas īpašumā ir nekustamais īpašums /adrese A/, Dobeles novadā (turpmāk arī nekustamais īpašums). Prasītāja apsaimnieko dzīvojamo māju, kurā atrodas minētās neapdzīvojamās telpas.

[1.2] Atbildētāja nav noslēgusi ar prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, lai gan vairākkārtīgi aicināta to darīt. Atsaucoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta nosacījumiem, prasītāja norāda, ka atbildētājai ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus. Par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu atbildētāja kopš īpašumtiesību iegūšanas brīža ir veikusi vienu maksājumu - 2012. gada 1. jūlijā 109,68 EUR apmērā, attiecīgi nav pienācīgi izpildījusi minēto pienākumu un tādēļ izveidojies parāds.

Prasītāja vairākkārtīgi ir sūtījusi /pers. G/ atgādinājumus kopā ar rēķinu uz tā brīža deklarētajām dzīvesvietām, gan uz nekustamā īpašuma adresi. Atbildētāja nav iebildusi izrakstītajiem rēķiniem, nav tos apstrīdējusi. Atbildētājai sūtīti arī brīdinājumi par izveidojušos parādu 2014. gada 22. maijā un 2016. gada 19. februārī.

[1.3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2017. gada 6. marta lēmumu lietā Nr. 3-2/0814 prasītājas pieteikumā pret atbildētāju par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā izbeigta tiesvedība, jo atbildētāja parādu nav atzinusi.

[1.4] 2017. gada 17. februārī atbildētāja iesniegumā prasītājai atzina, ka viņai ir parāds 2 384,91 EUR apmērā un apņēmusies regulāri maksāt ikmēneša maksājumu pēc izrakstītā rēķina un 132 EUR no parāda katru mēnesi. 2017. gada 20. martā prasītāja saņēmusi atbildētājas iesniegumu, kurā atsaukts 2017. gada iesniegums - vienošanos apmaksāt apsaimniekošanas maksājumu parādu pēc rēķina KLNT004307, par /adrese/, jo pastāv šaubas par parāda summas un apsaimniekošanas maksas aprēķina korektumu. Līdz prasības pieteikuma iesniegšanai atbildētāja parādu nav samaksājusi, netiek apmaksāti tekošie rēķini.

Ievērojot minēto, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no /pers. G/ par labu prasītājai parādu 2 688,29 EUR un visus tiesāšanās izdevumus, kā arī atzīt prasītājas tiesības ar sprieduma pasludināšanas dienu saņemt likumiskos procentus - 6 % no simta gadā no pamatparāda summas.

[2] Tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros lūdz prasību noraidīt, kā nepamatotu, norādot, ka atbildētāja vairākkārtīgi ir vērsusies pie prasītājas ar lūgumu izskaidrot, kā ir veidojusies apsaimniekošanas maksa. Saņemot 2018. gada tāmi konstatēts, ka apsaimniekotājas tāme nav korekta, mājā ir gan pašvaldību dzīvokļi, gan nedzīvojamās telpas. Paskaidrojumos atsaucas uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4. panta pirmo daļu, 6. panta otro daļu un Patērētāju tiesību aizsardzības likuma noteikumiem.

[3] 2019. gada 4. janvārī tiesā saņemti prasības pieteikuma grozījumi, kuros prasītāja norādījusi, ka pēc prasības celšanas atbildētāja turpina nepildīt pienākumu, maksāt prasītājai apsaimniekošanas maksu par tai piederošo nekustamo īpašumu. Prasītājas pamatparāds līdz 2018. gada 31. decembrim ir 3 401,03 EUR un likumiskie nokavējuma procenti 616 EUR par laika periodu no 2012. gada 1. oktobra līdz 2018. gada 1. decembrim, ko lūdz piedzīt no atbildētājas. Prasības pieteikuma grozījumi pamatoti ar Civillikuma 1759. panta 1. punktu un 1765. pantu.

[4] 2019. gada 22. martā tiesā saņemti atbildētājas rakstveida paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst. Atbildētājai kā īpašniecei pieder nedzīvojamā telpa /adrese A/, Dobeles novadā, māju apsaimnieko prasītāja. 2018. gada 29. novembrī atbildētāja ieradās SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS", lai iepazītos ar dokumentiem par mājas /adrese/, apsaimniekošanu no 2012.-2017. gadam. Noskaidrots, ka mājas lietā, ko ved prasītāja trūkst mājas lietas ceturtā sadaļa par 2017. gadu un arhīva sējumi par periodu no 2012. gada līdz 2017. gadam, par ko sastādīts akts. Atkārtoti ierodoties SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" konstatēts, ka mājas lietā trūkst ceturtā sadaļa par 2018. un 2019. gadu un arhīva sējumi par 2012.-2018. gadu.

Prasītāja sistemātiski pārkāpj Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 8. panta prasības un Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumus Nr. 908 „Mājas lietas vešanas un aktualizēšanas noteikumi". Tā rezultātā tiek pārkāptas atbildētājas tiesības saskaņa ar Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 17. pantu. Saskaņā ar Civillikuma 1071. pantu apsaimniekošanas izdevumi kopīpašumam atbildētājai jānes samērīgi kopīpašuma domājamai daļai, kas ir 644/3317 domājamās daļas.

Prasītāja vēlas piedzīt parādu 3 401,03 *euro* apmērā par mājas apsaimniekošanu no 2012. gada 5. aprīļa līdz 2018. gada 31. decembrim, līdz ar to mājas apsaimniekošanas izdevumi šajā periodā ir 17 517,42 *euro* (3 401,03:644x3 317=17 517,42).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93. pantu, prasītājai ir pienākums pierādīt faktu, ka mājas apsaimniekošanai ir iztērēti naudas līdzekļi 17 517,42 *euro* apmērā. Lietas materiālos nav pierādījumu, kas apstiprinātu naudas saņemšanu un veiktos darbus par mājas apsaimniekošanu /adrese/, no 2012. -2018. gadam.

[5] 2019. gada 10. aprīlī prasītāja saskaņā ar Civilprocesa likuma 74. panta trešās daļas 1. punktu atteikusies no prasības daļā par parāda piedziņu

318,23 EUR, kas sastāv no pamatparāda 237,95 EUR un likumiskajiem nokavējuma procentiem 80,28 EUR no 2018. gada 1. augusta līdz 2018. gada 31. decembrim.

Norādīts, ka prasītāja iesniegusi prasības pieteikuma grozījumus, kuros lūgusi piedzīt no atbildētājas parādu kopā 4 017,03 EUR no 2012. gada 5. aprīļa līdz 2018. gada 31. decembrim, kas sastāv no pamatparāda 3 401,03 EUR un likumiskajiem nokavējuma procentiem 616 EUR no 2012. gada 1. oktobra līdz 2018. gada 1. decembrim.

2019. gada 12. martā prasītāja saņēmusi no Dobeles novada pašvaldības paziņojumu, ka dzīvojamās mājas īpašnieki rīkojuši dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, un kā nekustamā īpašuma īpašnieks, pieteikusies cita persona, ne atbildētāja /pers. G/. Ne atbildētāja, ne nekustamā īpašuma jaunais īpašnieks nav informējis prasītāju kā dzīvojamās mājas apsaimniekotāju par nekustamā īpašuma atsavināšanu atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 10. panta trešajai daļai. Prasītāja, ielūkojoties Lursoft informācijas sistēmā konstatēja, ka pamatojoties uz 2018. gada 11. jūnija dāvinājuma līgumu, nekustamais īpašums atsavināts /pers. I/ (zemesgrāmatā izdarīts ieraksts 06.08.2018.)

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai parādu 3 698,90 EUR, kas sastāv no pamatparāda 3 163,08 EUR un likumiskajiem nokavējuma procentiem 535,72 EUR no 2012. gada 1. oktobra līdz 2018. gada 1. augustam un visus tiesāšanās izdevumus, kā arī lūgts atzīt prasītājas tiesības ar sprieduma pasludināšanas dienu saņemt likumiskos procentus – 6 % no simta gadā no pamatparāda summas.

[6] Pirmās instances tiesa nosprieda: izbeigt tiesvedība lietā daļā par pamatparāda 237,95 EUR un likumisko nokavējuma procentu 80,28 EUR apmērā piedziņu no 2018. gada 1. augusta līdz 2018. gada 31. decembrim. Pārējā daļā prasība apmierināta.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[6.1] Tiesvedība prasības daļā par pamatparāda un likumisko nokavējumu procentu piedziņu no 2018. gada 1. augusta līdz 2018. gada 31. decembrim, 318,23 EUR apmērā ir izbeidzama pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223. panta ceturto daļu.

[6.2] Nekustamā īpašuma piederība atbildētājai no 2012. gada 11. aprīļa līdz 2018. gada 6. augustam apstiprinās ar lietā esošajiem pierādījumiem (*lietas 1. sējuma 179.-181. lapa*).

Prasītāja ir pierādījusi savu prasījumu tiesību pret atbildētāju, ar lietā esošo 2013. gada 30. maija Dobeles novada domes lēmumu un 2014. gada 28. novembra pilnvarojuma līgumu starp Dobeles novada pašvaldību un prasītāju (*lietas 1. sējuma 94., 96.-98. lapa).*

[6.3] Lietā nav strīda, ka atbildētāja nav noslēgusi ar prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, tomēr pušu savstarpējās saistības izriet no likuma, proti, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta.

Saskaņā ar prasītājas norādīto, atbildētājai no 2012. gada aprīļa līdz 2018. gada 1. augustam ir izveidojies apsaimniekošanas, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas parāds 3 163,08 EUR.

No lietai pievienotajām izdrukām, par nosūtītām vēstulēm, paziņojumiem, rēķiniem, brīdinājumiem un atbildēm redzams, ka atbildētājai uz deklarēto dzīvesvietas adresi, nekustamā īpašuma adresi ir sūtīti rēķini, paziņojumi, brīdinājumi un atbildes uz iesniegumiem.

No Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2017. gada 6. marta lēmuma noraksta izriet, ka prasītājs iesniedzis tiesā pieteikumu par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, kopējās summas 2 351,66 EUR apmērā un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 406.^{7} panta otro daļu un 406.^{8} pantu nolemts izbeigt tiesvedību.

No lietai pievienotās 2017. gada 11. aprīļa atbildes uz pieprasījumu redzams, ka prasītāja sniegusi informāciju uz pieprasījumā uzdotajiem jautājumiem, norādot, ka prasītājas mājas lapā ir pieejama publicēto dzīvojamai mājai /adrese/, nepieciešamo remontu darbu apkopojums.

Lietā nav strīda, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki likumā noteiktajā kārtībā nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un nav arī noteikuši maksu par to.

Prasītāja veikusi dzīvojamai mājai obligātās pārvaldīšanas darbības un ievērojot 2008. gada 9. decembra Ministru kabineta noteikumus Nr. 1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", kas bija spēkā līdz 2017. gada 21. jūlijam un 2017. gada 11. jūlija Ministru kabineta noteikumus Nr. 408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi", aprēķinos iekļāvusi obligātos pārvaldīšanas darbiem nepieciešamos izdevumus, noteikusi minimālo likmi un atbilstoši Ministru kabinetu noteikumiem veidoti uzkrājumi, aprēķināto apsaimniekošanas maksu un uzkrājumus iekļāvusi atbildētājai izrakstītos rēķinos. Minētos aprēķinus apstiprina lietai pievienotās izdrukas no grāmatvedības dokumentiem par dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku un pakalpojumu sniedzējiem pārskaitītiem maksājumiem, skaitītāju (gan mājas ievadā, gan dzīvokļos un citās telpās uzstādīto) mērījumi par /adrese/, ar dzīvojamās mājas tehnisko uzturēšanu saistīto darbu plānošanas dokumentiem, ar dzīvojamās mājas tehnisko uzturēšanu saistīto darbu (siltumtīklu, elektroapgādes sistēmas, tehniskā apkope, ūdensvada un kanalizācijas sistēmas apkope un citi darbi) izpildi apliecinošie dokumenti, informācija par uzkrāto līdzekļu apjomu par /adrese/, dzīvojamās mājas, tehnisko uzturēšanu saistīto darbu plānošanas dokumenti, dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmes, par laika periodu no 2012. gada 5. aprīļa līdz 2018. gada 1. augustam.

Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka prasītājas aprēķini par minētajiem izdevumiem, pakalpojumiem uzturētajā apmērā nav pamatoti un nav tos apstrīdējusi prasības kārtībā. Tiesa ņēmusi vērā, ka atbildētāja par parāda summas aprēķinu un apsaimniekošanas maksas aprēķina korektumu iebildusi tikai pēc prasītājas iesniegtā pieteikuma par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā iesniegšanas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļā.

Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka prasītāja nav izpildījusi savas saistības, vai, ka atbildētāja nav saņēmusi prasītājas sniegtos pakalpojumus. Ievērojot minēto, nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto atbildētājas parāda summas apmēru, kā arī nav pamata apšaubīt parāda esamību, jo saskaņā ar Civillikuma 1838. pantu samaksas izdarīšanas fakts jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Tiesai nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja ir izpildījusi no likuma izrietošo pienākumu un pilnībā ir norēķinājusies par pakalpojumiem, kas saistīti ar atbildētājai piederošā nekustamā īpašuma apsaimniekošanu.

Saskaņā ar prasītājas aprēķiniem, ņemot vērā atbildētājas veikto maksājumu pēc prasības celšanas tiesā - 2019. gada 18. jūnijā 134,04 EUR apmērā, atbildētājas parāds par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu, tajā skaitā nepieciešamiem izdevumiem par laika periodu no 2012. gada 5. aprīļa līdz 2018. gada 1. augustam ir 3 029,04 EUR, līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams parāds 3 029,04 EUR.

Atbildētājas paskaidrojumos minētie argumenti, ka lietas materiālos trūkst dokumentu, kas būtu sagatavoti atbilstoši likuma „Par grāmatvedību" 2. pantam, nedod pamatu prasību noraidīt tās neatzītajā daļā, tādējādi tiesa atzina, ka prasītāja savu prasību ir pierādījusi. Līdz ar to no atbildētājas prasītājas labā ir piedzenams pamatparāds 3 029,04 EUR apmērā.

[6.4] Prasītāja aprēķinājusi likumiskos procentus 535,72 EUR apmērā.

Nav pamata apšaubīt prasītājas norādīto procentu aprēķinu, kuru atbildētāja nav apstrīdējusi. Līdz ar ko no atbildētājas par labu prasītājai pamatojoties uz Civillikuma 1753. un 1765. pantu piedzenami likumiskie procenti 535,72 EUR apmērā par laika periodu no 2012. gada 1. oktobra līdz 2018. gada 1. augustam.

[6.5] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195. pantu prasītājai ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no neapmaksātās parāda pamatsummas, tas ir, no 3 029,04 EUR par laika periodu no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763. pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[7] Atbildētāja/pers. G/ iesniegusi apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019. gada 18. jūlija spriedumu.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[7.1] Atbilstoši prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem un aprēķiniem, prasības summa ir aprēķināta, saskaitot prasītājas aprēķināto ikmēneša apsaimniekošanas un uzkrājumu maksu mēnesī.

Prasītāja Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumu izlietojumu pamato ar Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumu pārskatiem un aktiem-tāmēm par izpildītajiem darbiem. Prasītājas ieskatā ikgadējie plānotie Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbi un to izdevumi ir tikuši saskaņoti ar Dzīvojamās mājas īpašniekiem Ministru kabineta noteikumu Nr. 408 18. punktā un Ministru kabineta noteikumu Nr. 1014 14. punktā noteiktajā kārtībā, proti, prasītājas sagatavotās tāmes un aprēķinātās maksas stājās spēkā, jo Dzīvojamās mājas īpašnieki nav sasaukuši kopsapulces un lēmuši citādāk.

[7.2] Atbilstoši zemesgrāmatas izdrukai dzīvojamā māja nav sadalīta atsevišķos dzīvokļa īpašumos. Vienīgi atbildētājai piederošās domājamās daļas no nekustamā īpašuma ir nodalītas atsevišķā īpašumā.

Kā norādīts judikatūrā, ja dzīvokļu īpašumos nesadalītu dzīvojamo māju pārvalda un apsaimnieko nevis paši kopīpašnieki, bet gan trešā persona bez pārvaldīšanas līguma noslēgšanas, starp dzīvojamās mājas kopīpašniekiem un pārvaldītāju pastāv tiesiskās attiecības, kas apspriežamas pēc neuzdoto lietvedību regulējošām Civillikuma tiesību normām (*Augstākās tiesas 2019. gada 13. jūnija spriedums lietā Nr.C28151308, SKC-22/2019*).

Ievērojot minēto un faktu, ka dzīvojamās mājas īpašnieki nav noslēguši apsaimniekošanas līgumu ar prasītāju, attiecības starp prasītāju un atbildētāju regulējamas atbilstoši nosacījumiem par neuzdoto lietvedību.

[7.3] Prasītāja aprēķina no atbildētājas piedzenamās naudas summas, pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumos Nr. 1014 un Nr. 408 noteiktajām minimālajām apsaimniekošanas maksām, nosakot fiksētu ikmēneša dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas maksu.

Starp prasītāju un atbildētāju pastāv tiesiskās attiecības, kas izriet no noteikumiem par neuzdoto lietvedību un Dzīvokļa īpašuma likuma, Ministru kabineta noteikumu Nr. 1014 un Nr. 408 normas ir uzskatāmas tikai par indikatīvām attiecībā uz to, kādi vispār varētu būt nepieciešamie izdevumi dzīvojamo māju pārvaldīšanā.

Tādējādi prasītājas veiktais un pirmās instances tiesas apstiprinātais aprēķins, ka dzīvojamajai mājai piemērojama ikmēneša uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa, kas izriet no Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1014 un Nr. 408, kuru apstiprina katram nākošajam kalendārajam gadam ir pretrunā ar Civillikuma 2311. pantu, kurā noteikts, ja nav nolīgts citādi vai no uzdevuma ilguma vai citiem apstākļiem neizriet pretējais, atlīdzība pilnvarniekam maksājama tikai pēc uzdevuma nobeigšanas un pieprasīta norēķina nodošanas.

Ievērojot minēto, prasītājas veiktais piedzenamā parāda aprēķins, kas ir balstīts uz plānotiem ikmēneša dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem, nav pareizs, likumisks un pamatots, tādās tiesiskajās attiecībās, kādas pastāv starp prasītāju un atbildētāju. Lai aprēķinātu atbildētājas parādu pret prasītāju, prasītājai vispirms jāsniedz atbildētājai pamatots norēķins par veiktajiem maksājumiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, no kura secīgi būtu jāaprēķina atbildētājai maksājamā daļa atbilstoši piederošajām domājamajām daļām no dzīvojamās mājas.

[7.4] Lietā nav strīda, ka atbildētājai ir pienākums segt dzīvojamajai mājai veiktos nepieciešamos izdevumus atbilstoši atbildētājai piederošajām domājamajām daļām no dzīvojamās mājas. Tomēr prasītāja nav atbilstošā kārtā objektīvi pierādījusi un pamatojusi dzīvojamajai mājai nepieciešamos izdevumus un, pats galvenais, šo izdevumu faktisku izlietojumu.

Atbilstoši atbildētājas norādītajam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 93. pantu, prasītājai ir pienākums pierādīt tiesai faktu, ka dzīvojamās mājas apsaimniekošanai ir iztērēti naudas līdzekļi 17 517,42 EUR apmērā. Šiem pierādījumiem ir jāapstiprina katrs saimnieciskais darījums un visas naudas plūsmas noteiktajā laika periodā, kas saistītas ar dzīvojamo māju.

Lietā esošie pierādījumi par faktiski veikto norēķinu dzīvojamās mājas pārvaldīšanā (aktiem-tāmēm par izpildītajiem darbiem) nav objektīvi un nepierāda prasītājas veikto norēķinu dzīvojamās mājas pārvaldīšanai, jo tie nepierāda prasītājas veiktu materiālu iegādi dzīvojamajai mājai, nav ekonomiski pamatoti, prasītājas pārstāvji vienpersoniski apliecina kādu darbu izpildi, par kuru izcenojumu nav sniegts objektīvs pamatojums.

Ievērojot minēto, atbildētāja apšauba prasītājas aprēķināto izdevumu pamatotību un attiecināmību dzīvojamajai mājai, kā rezultātā atbildētāja neatzīst savu pienākumu segt prasītājas aprēķinātos izdevumus.

[7.5] Atbilstoši Augstākās tiesas judikatūrai, tādos faktiskajos apstākļos, kur dzīvojamā māja nav sadalīta dzīvokļu īpašumos un starp dzīvojamās mājas īpašniekiem un prasītāju nav noslēgts apsaimniekošanas līgums, starp prasītāju un atbildētāju pastāv tiesiskās attiecības, kas izriet no neuzdotās lietvedības.

Atbilstoši Civillikuma 2311. pantam, atlīdzība pilnvarniekam (lietvedim) maksājama tikai pēc uzdevuma nobeigšanas un pieprasīta norēķina nodošanas.

Dzīvokļa īpašuma likuma, Ministru kabineta noteikumu Nr. 1014 un Nr. 408 normas ir uzskatāmas tikai par indikatīvām attiecībā uz to, kādi vispār varētu būt nepieciešamie izdevumi dzīvojamo māju pārvaldīšanā, un šīs normas pašas par sevi nedod pamatu prasītājai prasīt samaksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Nav pamatots prasītājas aprēķins par no atbildētājas piedzenamo naudas līdzekļu summu, kas balstīts uz fiksētas ikmēneša samaksas par plānotiem izdevumiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanai.

Ar prasītājas iesniegtajiem dokumentiem par aprēķinātajiem un it kā veiktajiem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem, faktiski nav pierādīti prasītājas veikti izdevumi dzīvojamās mājas pārvaldīšanai, kas ir bijuši reāli nepieciešami, un to apmērs nav ekonomiski, saimnieciski un dokumentāri pamatots.

Prasītāja nav pierādījusi savas prasības pamatotību Civilprocesa likuma 93. panta noteiktajā kārtībā.

Prasītāja nav norādījusi piedzenamās summas aprēķinu atbilstoši Civilprocesa likuma 128. panta otrās daļas 4. punktā noteiktajam, jo prasītāja nav aprēķinājusi prasītājas dzīvojamās mājas pārvaldīšanai faktiski veikto izdevumu daļu atbilstoši atbildētājai piederošajām domājamajām daļām.

[7.6] Pirmās instances tiesa, pieņemot spriedumu, ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 8. panta pirmo daļu un 15. panta pirmo daļu, proti, nav pati pārbaudījusi pierādījumus lietā - prasītājas veiktā piedzenamo naudas līdzekļu aprēķinu atbilstoši prasītājas faktiski veiktajiem izdevumiem Dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, kā arī Civilprocesa likuma 189. panta trešo daļu un 190. panta otro daļu, jo spriedums nav pamatots uz apstākļiem, kas ir faktiski nodibināti ar pierādījumiem lietā un pirmās instances tiesa ir nepareizi piemērojusi materiālās tiesību normas civiltiesiskā strīda izšķiršanā, proti, tiesa nav piemērojusi neuzdoto lietvedību regulējošās tiesību normas.

Ievērojot minēto un Civillikuma 2325.-2346. pantu, 2311. pantu, likuma „Par grāmatvedību" 2. pantu, lūdz apelācijas instances tiesu atcelt spriedumu prasības apmierinātajā daļā un noraidīt prasību tās apmierinātajā daļā.

[8] Prasītāja iesniegusi paskaidrojumus uz apelācijas sūdzību, norādot, ka atbildētāja nav noslēgusi ar prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, lai gan vairākkārtīgi aicināta to darīt.

Prasītājas ieskatā, atbildētājas apgalvojums, ka lietā esošie pierādījumi par faktiski veikto norēķinu dzīvojamās mājas pārvaldīšanā (aktiem, tāmēm par izpildītajiem darbiem) nav objektīvi un nepierāda prasītājas veikto norēķinu, ir absurds. Īpašuma tiesība uz dzīvokļa īpašumu dzīvokļa īpašniekam rada ne vien pilnīgas varas tiesību uz to, bet arī uzliek noteiktus pienākumus, tostarp piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, kas ietver ar pārvaldīšanu

(obligāti veicamās un citas pārvaldīšanas darbības) saistītu lēmumu pieņemšanu un pārvaldīšanas izdevumu samaksu, un pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus. Vērš tiesas uzmanību, ka atbildētajai bija iespēja iepazīties ar plānotajiem darbiem dzīvojamai mājai, atbildētāja tika aicināta izmantot savas tiesības lemt par dzīvojamās mājas apsaimniekošanas uzlabošanas risinājumiem un par plānotajiem remontdarbiem, kas būtu veicami dzīvojamai mājai, bet atbildētāja to nav darījusi, turklāt, atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka prasītāja nebūtu izpildījusi savas saistības, vai, ka atbildētāja nebūtu saņēmusi prasītājas sniegtos pakalpojumus.

Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2019. gada 13. jūnija spriedumā lietā Nr. C28151308, SKC-22/2019 noteikts, ka tiesiskās attiecības, kas izriet no dzīvokļu īpašumos nesadalītu un kopīpašumā esošu dzīvojamo māju apsaimniekošanas, regulē Civillikumā ietvertās normas (1067.-1072. pants), tostarp 1071. pants, kas noteic kopīpašnieku pienākumu nest uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumus un lietas uzturēšanai vajadzīgos izdevumus samērīgi ar viņu daļām. No Civillikuma 1084. panta pirmās daļas izriet ēkas īpašnieka civiltiesiskās atbildības pienākums par zaudējumu atlīdzināšanu, ja tie cēlušies ēkas nepienācīgas uzturēšanas dēļ. Ievērojot, ka atbildētāja nav norēķinājusies par prasītājas sniegtajiem pakalpojumiem un nav noslēgusi dzīvojamās mājas uzturēšanas līgumu, atbildētāja ļaunprātīgi rada kaitējumu būvei un sabiedriskajai drošībai. No minētajām tiesību normām secināms, ka arī dzīvojamās mājas īpašniekiem ir likumā noteikts pienākums piedalīties dzīvojamās mājas kopīpašumā esošo daļu pārvaldīšanā un apsaimniekošanā.

Pamatojoties uz augstāk minēto, prasītāja uzskata, ka pirmās instances tiesas spriedums ir pamatots, bet apelācijas sūdzība ir noraidāma.

[9] Prasītājas pārstāve /pers. F/ tiesas sēdē paskaidroja, ka atbildētāja ir iepazinusies ar tāmēm. Atbildētājai tika paskaidrotas, ka mājas lietas atsevišķas nodaļas glabājas pie tehniskās daļas, atsevišķas nodaļas pie grāmatvedības. Prasītājas sniegtos pakalpojumus atbildētāja ir saņēmusi, nav apstrīdējusi remontdarbu veikšanas pamatojumu, tas tika apstrīdēts tikai pirmās instances tiesvedības gaitā un apelācijas sūdzībā. Tā ir daudzdzīvokļu māja ar sešiem dzīvokļu īpašumiem. Prasītāja šo norēķinu veikusi atbilstoši normatīvajiem aktiem. Katru gadu mājai tiek sastādītas tāmes, līdz ar to apsaimniekošanas maksa var mainīties. Ministru kabineta noteikumi Nr. 1014 noteic, ka līdz 15. oktobrim tiek sastādītas ieņēmumu izdevumu tāmes, kuras, ja īpašnieki neiebilst no 1. janvāra stājas spēkā. Plānotajās tāmēs ietilpst obligātie pārvaldīšanas likumā noteiktie maksājumi, tekošie remontdarbi, administratīvie iedevumi, ēku uzturēšanas izmaksas. Konkrētajai mājai līdz 1. aprīlim tiek sastādīts ieņēmumu-izdevumu pārskats. Uzkrājumu pozīcija rēķinā atkārtojas, tā kā mainījās likumdošana attiecībā uz PVN. Dzīvojamās mājas sanitārā kopšana ietver laukumu uzkopšanu, tīrīšanu. Zāles pļaušanas iekļauta 1.11. punktā sakarā ar to, ka mājas kopības lēmumā nav punkta par atteikšanos no pļaušanas. Remontizmaksas ir tiešās izmaksas. Katram veiktajam remontdarbam ir sastādīts akts, kas pierāda darbu veikšanu. Katrai mājai tiek veikta apsekošana, ir apstiprināti izcenojumi pēc kādiem šie darbi tiek veikti. Atbildētāja bija iepazīties ar dokumentiem. Uz aktiem ir viņas paraksti. Viss glabājas datorā e-vidē.

Tiesas sēdē atbildētājas pilnvarotais pārstāvis prasību neatzina, uzturēja apelācijas sūdzību un paskaidroja, ka prasītājas iesniegtajos paskaidrojumos tiek uzsvērts, ka atbildētāja aicināta slēgt apsaimniekošanas līgumu it kā tas būtu kāds materiāli tiesisks ietekmējošs apstāklis, tomēr tas tā nav. Neviens nevar uzspiest noslēgt līgumu. Nav strīda, ka atbildētājai būtu pienākums norēķināties par veiktajiem apsaimniekošanas darbiem un saņemtajiem pakalpojumiem. Joprojām prasītāja nav spējusi pierādīt faktiski veiktos apsaimniekošanas darbus, to faktisko izpildījumu un attiecināmību uz atbildētājai piederošo īpašumu. Pat ja piekristu prasītājas metodoloģijai kā tiek aprēķināts maksājumu parāds, tad prasības summa sareizināma atbilstoši atbildētājai piederošajām domājamām daļām attiecībā pret visu nekustamo īpašumu. Tad prasītājai jāvar pierādīt apsaimniekošanas līdzekļu izlietojumu no 2012. gada līdz 2018. gadam par 17 517 EUR. Atbildētājai ir šaubas par saņemto pakalpojumu apmēru un to patiesajām izmaksām, tieši tāpēc nav norēķinājusies par vienpersoniski sastādītiem izdevumiem. Atbildētājas dzīvoklim ir autonomā apkure, autonomā ūdens apgāde. Vienīgie aprēķinātie izdevumi varētu būt par mājas remonta darbiem, uzturēšanas izmaksām atbilstoši domājamām daļām. Prasītāja nav varējusi uzrādīt faktiski veiktos darbus tieši konkrētai mājai un atbilstoši daļai, kas pieder atbildētājai. Dokumenti, kas pierāda sniegto pakalpojumu faktisko izlietojumu un to izmaksu pamatotību nav. Augstākās tiesas spriedumā atzīts, ka tāmes par plānotiem remontiem nepierāda ēkas uzturēšanas izdevumu rašanos un izpildi. Atbildētāja apstrīdējusi faktiski veikto izdevumu apmēru. Atbildētājam bija tiesības iesniegt pierādījumus, ka šādi izdevumi radušies un bijis izlietojums konkrētajai ēkai. Aprēķins, kas būtu veikts atbilstoši faktiski veiktajiem darbiem un izlietotajiem līdzekļiem nav iesniegts.

Motīvu daļa

[10] Civillietu tiesas kolēģija, uzklausījusi prasītāja pārstāves un atbildētājas pārstāvju tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, izvērtējusi apelācijas sūdzību motīvus, atzīst, ka prasība, kā arī apelācijas sūdzība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu, 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.

Pirmās instances tiesas spriedums, ar kuru tiesvedība lietā izbeigta daļā nav pārsūdzēts un stājies likumīgā spēkā.

[12] Lietā nav strīda par turpmākiem faktiem.

Saskaņā ar Zemgales rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas Dobeles pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma Nr. /numurs B/ , kadastra numurs /numurs A/, /adrese/, izdruku atbildētājai pamatojoties uz 2012. gada 5. aprīļa pirkuma līguma pamata, 2012. gada 11. aprīlī zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, neapdzīvojamo telpu Nr. 600, pie neapdzīvotajām telpām piederošām kopīpašuma 644/3317 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, būvēm un zemes gabala. Pamatojoties uz 2018. gada 11. jūnija dāvinājuma līguma pamata atbildētājai īpašuma tiesības izbeigušās, zemesgrāmatā izdarīts ieraksts 2018. gada 6. augustā (*lietas 1. sējuma 179.-181. lapa*).

Saskaņā ar 2013. gada 30. maija Dobeles novada domes lēmumu, 2014. gada 28. novembra pilnvarojuma līgumu starp Dobeles novada pašvaldību un prasītāju, daudzdzīvokļa dzīvojamo māju /adrese/, pārvalda un apsaimnieko prasītāja.

Atbildētāja nav noslēgusi ar prasītāju dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu.

Atbildētājai uz deklarēto dzīvesvietas adresi, nekustamā īpašuma adresi ir sūtīti rēķini, paziņojumi, brīdinājumi un atbildes uz iesniegumiem.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2017. gada 6. marta lēmumu pamatojoties uz Civilprocesa likuma 406.^{7} panta otro daļu un 406.^{8} pantu nolemts izbeigt tiesvedību prasītājas 2017. gada 6. februāra pieteikumā par saistības piespiedu izpildīšanu brīdinājuma kārtībā, kopējās summas 2 351,66 EUR apmērā.

2017. gada 17. februārī atbildētāja iesniegusi prasītājai iesniegumu, kurā atzina, ka atbildētājai ir parāds 2 384,91 EUR apmērā, atbildētāja apņēmusies regulāri maksāt ikmēneša maksājumu pēc piestādītā rēķina un 132 EUR no parāda katru mēnesi.

2017. gada 20. martā prasītāja saņēmusi atbildētājas iesniegumu, kurā lūdz atsaukt 2017. gada iesniegumu - vienošanos apmaksāt apsaimniekošanas maksājumu parādu pēc rēķina KLNT004307, jo pastāv šaubas par parāda summas un apsaimniekošanas maksas aprēķina korektumu un lūgusi sniegt papildus informāciju.

No lietai pievienotās 2017. gada 11. aprīļa atbildes uz pieprasījumu izriet, ka prasītāja sniegusi informāciju uz pieprasījumā uzdotajiem jautājumiem, norādot, ka prasītājas mājas lapā ir pieejama publicēto dzīvojamo māju /adrese/ nepieciešamo remontu darbu apkopojums.

Dzīvojamās mājas, /adrese/, dzīvokļu īpašnieki likumā noteiktajā kārtībā nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un nav arī noteikuši maksu par to.

[13] Saskaņā ar prasītājas norādīto, kā arī prasības pieteikuma precizējumos pievienoto piedzenamās summas aprēķinu, atbildētājai par laika

periodu no 2012. gada aprīļa līdz 2018. gada 1. augustam ir izveidojies apsaimniekošanas, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas parāds 3 163,08 EUR apmērā.

Atbilstoši prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem un aprēķiniem, prasības summa ir aprēķināta, saskaitot prasītājas aprēķināto ikmēneša apsaimniekošanas un uzkrājumu maksu mēnesī (*lietas 1. sējuma 105-107. 1apa*).

Prasītāja dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumu izlietojumu pamato ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumu pārskatiem (*lietas 2. sējuma 125.-131. lapa*) un aktiem-tāmēm par izpildītajiem darbiem (*lietas 2. sējuma 135.-154. lapa*).

Prasītājas ieskatā ikgadējie plānotie dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbi un to izdevumi ir tikuši saskaņoti ar dzīvojamās mājas īpašniekiem Ministru kabineta noteikumu Nr. 408 18. punktā un Ministru kabineta noteikumu Nr. 1014 14. punktā noteiktajā kārtībā, proti, prasītājas sagatavotās tāmes un aprēķinātās maksas stājās spēkā, jo dzīvojamās mājas īpašnieki nav sasaukuši kopsapulces un lēmuši citādāk.

Civillietu tiesas kolēģija piemērojot tiesību normas ņem vērā judikatūru un tieši Augstākās tiesas 2019. gada 13. jūnija spriedumā lietā Nr. C28151308, SKC-22/2019 noteikto tēzi, ka ja dzīvokļu īpašumos nesadalītu dzīvojamo māju pārvalda un apsaimnieko nevis paši kopīpašnieki, bet gan trešā persona bez pārvaldīšanas līguma noslēgšanas, starp dzīvojamās mājas kopīpašniekiem un pārvaldītāju pastāv tiesiskās attiecības, kas apspriežamas pēc neuzdoto lietvedību regulējošām Civillikuma tiesību normām.

Atbilstoši zemesgrāmatas izdrukai par dzīvojamo māju (*lietas 1. sējuma 95. lapa*), dzīvojamā māja nav sadalīta atsevišķos dzīvokļu īpašumos. Vienīgi atbildētājai piederošās domājamās daļas no dzīvojamā īpašuma (neapdzīvojamās telpas) ir nodalīta atsevišķā īpašumā.

Ievērojot minēto un faktu, ka dzīvojamās mājas īpašnieki nav noslēguši apsaimniekošanas līgumu ar prasītāju, atbilstoši Augstākās tiesas spriedumā secinātajam, attiecības starp prasītāju un atbildētāju regulējamas atbilstoši nosacījumiem par neuzdoto lietvedību.

Tiesiskās attiecības, kas izriet no dzīvokļu īpašumos nesadalītu un kopīpašumā esošu dzīvojamo māju apsaimniekošanas, regulē Civillikuma 1071. pants, saskaņā ar kuru uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Tiesību doktrīnā izteiktas atziņas, ka nepieciešamo izdevumu atlīdzināšanas noteikuma pamatā ir princips, ka lietas īpašniekam pašam ir pienākums izdarīt šos izdevumus, taču viņš to nav laikus darījis. Atbilstoši tam tiesības prasīt nepieciešamo izdevumu atlīdzību rodas, tiklīdz svešas lietas labā šādi izdevumi ir izdarīti un neatkarīgi no tā, vai starp pusēm pastāv līgums vai ne (*sk. G. Višņakova, K. Balodis. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Lietas; Valdījums; Tiesības uz svešu lietu. Rīga: Mans īpašums, 1998, 26. 1pp.*).

Jēdziens „izdevumi" Civillikuma 1071. panta izpratnē 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. Civillikuma 1071. pants regulē kopīpašnieku savstarpējās attiecības. Tomēr minētais 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 dala. Lietu tiesības. īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 265.-266. 1pp.*).

Augstākā tiesa 2019. gada 13. jūnija spriedumā lietā Nr. C28151308, SKC-22/2019 atzinusi, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrajā daļā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības var netieši kalpot kā orientieris tam, kādi izdevumi dzīvojamai mājai ir nepieciešami „lai aizpildītu Civillikuma 865., 866. un 1071. pantā minētā jēdziena „nepieciešamie izdevumi" („lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi") saturu.

Izdevumu nepieciešamība izvērtējama katrā gadījumā individuāli, ņemot vērā konkrētā nekustamā īpašuma raksturu un vajadzības, kuras nevar izsmeļoši ietvert tiesību normās. Tādēļ tas, ka kādi izdevumi veikti ārpus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrajā daļā uzskaitītajām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām, pats par sevi nav pamats atzīt, ka izdevumi nav nepieciešami.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst par pamatotiem atbildētājas atsauci uz Civillikuma 2305. pantu, saskaņā ar kuru pilnvarniekam jādod savam pilnvarotājam norēķins par uzdevuma izpildīšanu un sevišķi par visiem pie tam bijušiem ieņēmumiem un izdevumiem, un Civillikuma 2311. pantu, atbilstoši kuram, ja nav nolīgts citādi vai no uzdevuma ilguma vai citiem apstākļiem neizriet pretējais, atlīdzība pilnvarniekam maksājama tikai pēc uzdevuma nobeigšanas un pieprasīta norēķina nodošanas.

Prasītāja lietā iesniegusi dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmes par laika periodu no 2012. gada 5. aprīļa līdz 2018. gada 1. augustam (*lietas 2. sējuma 85.-98. lapa*), kā arī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu -izdevumu pārskatus par laiku no 2012. gada 5. aprīļa līdz 2018. gada 1. augustam (*lietas 2. sējuma 125.-131. lapa*).

Tāmes, kurās ietverti nākamajam gadam plānotie izdevumi, nav tas pats, kas norēķins par faktiski veiktajiem maksājumiem jeb izlietoto finanšu līdzekļu pārskats.

Savukārt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas ieņēmumu-izdevumu pārskati nav pamatoti ar maksājuma dokumentiem, tādējādi nevar kalpot par pamatu prasības apmierināšanai.

[14] Prasītāja faktiski aprēķina no atbildētājas piedzenamās naudas summas, pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumos Nr. 1014 un Nr. 408 noteiktajām minimālajām apsaimniekošanas maksām, nosakot fiksētu ikmēneša dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un uzturēšanas maksu. Pirmās instances tiesa spriedumā šādu aprēķina kārtību neapšaubīja un uzskatīja par pamatotu.

Tomēr, kā jau tiesas kolēģija konstatēja iepriekš, pamatojoties uz Augstākās tiesas atziņām, starp prasītāju un atbildētāju pastāv tiesiskās attiecības, kas izriet no noteikumiem par neuzdoto lietvedību un Dzīvokļa īpašuma likuma, Ministru kabineta noteikumu Nr. 1014 un Nr. 408 normas ir uzskatāmas tikai par indikatīvām attiecībā uz to, kādi vispār varētu būt nepieciešamie izdevumi dzīvojamo māju pārvaldīšanā.

Tādējādi prasītājas veiktais un pirmās instances tiesas apstiprinātais aprēķins, ka dzīvojamajai mājai piemērojama ikmēneša uzturēšanas un apsaimniekošanas maksa, kas izriet no Ministru kabineta noteikumiem Nr. 1014 un Nr. 408, kuru apstiprina katram nākošajam kalendārajam gadam ir pretrunā ar Civillikuma 2311. pantu, kas noteic, ja nav nolīgts citādi vai no uzdevuma ilguma vai citiem apstākļiem neizriet pretējais, atlīdzība pilnvarniekam maksājama tikai pēc uzdevuma nobeigšanas un pieprasīta norēķina nodošanas.

Ievērojot minēto, prasītājas veiktais piedzenamā parāda aprēķins, kas ir balstīts uz plānotiem ikmēneša dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumiem, nav pareizs, likumisks un pamatots, tādās tiesiskajās attiecībās, kādas pastāv starp prasītāju un atbildētāju.

[15] Lietā nav strīda, ka atbildētājai ir pienākums segt dzīvojamajai mājai veiktos nepieciešamos izdevumus atbilstoši atbildētājai piederošajām domājamajām daļām no dzīvojamās mājas. Minēto apstiprina arī 2019. gada 13. jūnija spriedumā lietā Nr. C28151308, SKC-22/2019 paustās atziņas.

Atbilstoši atbildētājas norādītajam (*lietas 1. sējuma 173. lapa*), saskaņā ar Civilprocesa likuma 93. pantu, prasītājai ir pienākums pierādīt faktu, ka dzīvojamās mājas apsaimniekošanai ir iztērēti naudas līdzekļi 17 517,42 EUR apmērā (prasītāja prasības summa/atbildētājas domājamās daļas dzīvojamajā mājā).

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja ir pierādījusi un pamatojusi dzīvojamajai mājai nepieciešamos izdevumus un to faktisko izlietojumu tikai daļēji 2 956,65 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 95. pantu pierādījumi ir definēti likuma „Par grāmatvedību" 2. pantā. Šiem pierādījumiem ir jāapstiprina katrs saimniecisks darījums un visas naudas plūsmas noteiktajā laika periodā, kas saistītas ar dzīvojamo māju.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst par nepamatotiem atbildētājas pārstāvja iebildumus, ka lietā esošie pierādījumi par faktiski veikto norēķinu dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, tas ir, akti-tāmes par izpildītajiem darbiem *(lietas 2.sējuma 135.-154. lapa*) nav objektīvi un nepierāda prasītājas veikto norēķinu dzīvojamās mājas pārvaldīšanai.

Civillietu tiesas kolēģijai nav pamata apšaubīt, ka minētajos aktos-tāmēs norādītie darbi izpildīti, tā kā minēto faktu pēc būtības neapstrīdēja atbildētājas pārstāvis, vien norādot, ka tie nepierāda prasītājas veiktu materiālu iegādi dzīvojamajai mājai, nav ekonomiski pamatoti, prasītājas pārstāvji vienpersoniski apliecina kādu darbu izpildi, par kuru izcenojumu nav sniegts objektīvs pamatojums u.c. trūkumi. Atbildētāja savus iebildumus pamatojošus pierādījumus par minēto aktu pamatotību tiesā nav iesniegusi.

Tādējādi Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājas izdevumus par veiktajiem darbiem apstiprina lietā esošie rakstveida pierādījumi (*lietas 2. sējuma 100-123. lapa*): akts?tāme par izpildītājiem darbiem Nr. P?08.18/2224 profilaktiskās jumta notekreņu tīrīšana 142,72 EUR; akts?tāme par izpildītājiem darbiem Nr. F?10.18/3042 99,85 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. P?11.18/3344 jumta skursteņa remonts 512,19 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. P?12.18/3344 jumta skursteņa remonts 1 081,98 EUR; akts?tāme par izpildītājiem darbiem Nr. P?12.18/3344 skārda detaļu izgatavošana 100,27 EUR; akts?tāme par izpildītājiem darbiem Nr. S?01.14/127 aizsalis aukstais ūdens 38,69 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. S?02.14/507 ūdens skaitītāja uzstādīšana 10,62 EUR; akts?tāme par izpildītājiem darbiem Nr. S?01.14/151 ūdens skaitītāja demontāža 13,47 EUR; akts?tāme par izpildītājiem darbiem Nr. P?10.14/589 dūmvadu un ventilācijas tehniskā apkope 76,26 EUR; akts?tāme par izpildītājiem darbiem Nr. P?09.15/2867 cauruma aiztaisīšana un stūra apmešana 75,55 EUR; akts?tāme par izpildītājiem darbiem Nr. P?10.15/3229 jumta remonts 81,40 EUR; akts?tāme par izpildītājiem darbiem Nr. F?10.15/3643 skursteņu tīrīšana un apsekošanas akta sastādīšana 58,73 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. P?11.15/3707 palodžu nomaiņa 171,21 EUR; akts?tāme par izpildītājiem darbiem Nr. P?12.15/4253 jumta lūkas montāža 38,93 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. F?08.16/2563 dūmvadu un ventkanālu apkope un tīrīšana 42 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. P?12.16/3783 teknes tīrīšana 87,19 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. E?11.16/3823 elektroinstalācijas remonts 23,40 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. P?07.16/2248 logu remonts 12,93 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. P?06.16/1755 smilts pamatojums 42,44 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. A?01.17/76 komunikāciju atkausēšana 64,52 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. P?01.17/160 kastes izgatavošana ūdensvada nosiltināšanai 121,98 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. P?03.17/757 skārda caurules remonts 21,44 EUR; akts?tāme par izpildītajiem darbiem Nr. F?08.17/2550 dūmvadu tīrīšana 38,88 EUR; kopā izdevumi ir 2 956,65 EUR.

Šādos apstākļos no atbildētājas piedzenami mājas apsaimniekošanas izdevumi proporcionāli viņai piederošajām 644/3317 domājamām daļām 574,04 EUR apmērā.

Ievērojot minēto, prasība daļā par galvenā parāda 2 455 EUR piedziņu nav pierādīta un ir noraidāma.

[16] Prasītāja lūdz tiesu piedzīt par laika periodu no 2012. gada 1. oktobra līdz 2018. gada 1. augustam likumiskos procentus 535,72 EUR apmērā.

Civillikuma 1753. pants noteic, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu.

Saskaņā ar Civillikuma 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. Prasītāja lūdz attiecībā uz atbildētāju piemērot likumisko procentu apmēru seši procenti gadā.

Prasītāja aprēķinājusi likumiskos procentus 535,72 EUR apmērā. Tā kā prasība apmierināta daļēji, nav pamata piedzīt likumiskos procentus 535,72 EUR apmērā, bet gan pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195. pantu prasītājai ir nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no neapmaksātās parāda pamatsummas, tas ir, no 574,04 EUR par laika periodu no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763. pantā noteikto par to, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[17] Pirmās instances tiesa ir pārkāpusi Civilprocesa likuma 189. panta trešo daļu un 190. panta otro daļu, jo spriedums nav pamatots uz apstākļiem, kas faktiski nodibināti ar pierādījumiem lietā, nepareizi piemērojusi materiālās tiesību normas, proti tiesa nav piemērojusi neuzdoto lietvedību regulējošās tiesību normas, kas ir pamats pirmās instances tiesas sprieduma grozīšanai.

[18] Pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam ? proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

[18.1] Pirmās instances tiesā prasītājs uzturēja prasību par 3 698,80 EUR (3 163,08 EUR pamatparāds un 535,72 EUR likumiskie nokavējuma procenti).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 34. panta pirmās daļas 1. punkta b apakšpunktu maksājama par šādu prasību maksājama valsts nodeva 382,59 EUR apmērā.

Ievērojot Civilprocesa likuma 41. pantā noteikto proporcionalitātes principu un to, ka pirmās instances tiesa apmierināja prasību daļā par 3 564,76 EUR (3 029,04 EUR pamatparāds un 535,72 EUR likumiskie nokavējuma procenti) piedziņu, par celto prasību no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 59,38 EUR (574,04 EUR/3 698,80 EUR*100%=15,52%; 382,59 EUR*15,52%=59,38 EUR) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 0,50 EUR (3,20 EUR*15,52%=0,50 EUR) apmērā, kopā 59,88 EUR.

[18.2] Iesniedzot apelācijas sūdzību, atbildētāja pirmās instances tiesas spriedumu pārsūdzēja prasības apmierinātajā daļā, samaksājot valsts nodevu 377,19 EUR (*lietas 2. sējuma 213. lapa*). Ievērojot pārsūdzētās prasības apmēru – 3 564,76 EUR, un Civilprocesa likuma 34. panta pirmās daļas 1. punkta „b" apakšpunktā norādīto, par apelācijas sūdzību maksājama valsts nodeva 377,23 EUR. Ievērojot, ka apelācijas instances tiesā prasība apmierināta par summu 574,04 EUR, ievērojot proporcionalitātes principu no prasītājas atbildētājas labā piedzenama tās samaksātā valsts nodeva par apelācijas sūdzību 316,46 EUR apmērā (574,04 EUR/3 564,76 EUR*100%=83,90 %; 377,19 EURx83,90%=316,46 EUR), bet no atbildētājas valsts ienākumos piedzenama tās nesamaksātā valsts nodeva par apelācijas sūdzību 0,04 EUR (377,23-377,19=0,04).

[18.3] Valsts ienākumos ir piedzenami arī nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39. panta pirmās daļas 5. punktu, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi. No lietā esošās uzziņas par ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi pirmās instances tiesā ir 5,89 EUR, bet apelācijas instances tiesā 0,56 EUR (lietas 1. sējuma 2. lapa), kopā – 6,45 EUR.

Iesniedzot tiesā prasību prasītāja samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 EUR (*1. sējuma 9. lapa*).

Ievērojot proporcionalitātes principu no atbildētājas valsts ienākumos ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 1,04 EUR (100%-83,90%=16,10%; 6,45*16,10%=1,04 EUR), bet no prasītājas valsts ienākumos ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,21 EUR (100%-16,10%=83,90%; 6,45*83,90%=5,41 EUR; 5,41-3,20=2,21 EUR).

[19] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu ir nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš -10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41. panta pirmo daļu, 97., 193., 204.[1], 430., 432., 434. pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no /pers. G/, personas kods /personas kods/, SIA „DOBELLES NAMSAIMNIEKS', vienotais reģistrācijas Nr. 48503021348, labā galveno parādu 574,04 EUR un tiesas izdevumus - valsts nodevu 59,38 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,50 EUR, kopā piedzenot 633,92 EUR.

Samaksa veicama prasītājas norādītajā norēķinu kontā Nr. LV91UNLA0006000508407, AS „SEB banka".

Noraidīt SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" prasību pret /pers. G/ par galvenā parāda 2 455 EUR un likumisko nokavējuma procentu par laika periodu no 2012. gada 1. oktobra līdz 2018. gada 1. augustam 535,72 EUR apmērā piedziņu.

Atzīt SIA „DOBELES NAMSAIMNIEKS" tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no neatmaksātās galvenā parāda summas 574,04 EUR par laiku no sprieduma spēkā pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei, ņemot vērā Civillikuma 1763. pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

Piedzīt no SIA „DOBELLES NAMSAIMNIEKS', vienotais reģistrācijas Nr. 48503021348, /pers. G/, personas kods /personas kods/, labā tiesas izdevumus - valsts nodevu 316,46 EUR.

Piedzīt no /pers. G/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,04 EUR.

Maksājuma rekvizīti valsts nodevas apmaksai ir šādi:

saņēmējs - Valsts kase,

NMR 90000050138,

konta Nr. - LV55TREL1060190911200,

mērķis - valsts nodeva, kā arī dati lietas identificēšanai (atbildētāja vārds un uzvārds, ja atbildētājs ir fiziska persona, vai juridiskas personas nosaukums).

Piedzīt no SIA „DOBELLES NAMSAIMNIEKS', vienotais reģistrācijas Nr. 48503021348, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,21 EUR.

Piedzīt no /pers. G/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,04 EUR.

Maksājuma rekvizīti ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmaksai ir šādi:

saņēmējs - Tiesu administrācija,

konta Nr. - LV51TREL2190458019000,

NMR 90001672316,

saņēmēja banka - Valsts kase,

mērķis - 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (atbildētāja vārds un uzvārds, ja atbildētājs ir fiziska persona, vai juridiskas personas nosaukums).

Noteikt pusēm sprieduma labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Senāta Civillietu departamentā, 30 dienu laikā iesniedzot kasācijas sūdzību par to Rīgas apgabaltiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2019. gada 27. decembrī.

Tiesnese Inese Strelča

Tiesnese Mairita Šķendere

Tiesnesis Mārtiņš Sviķis