ECLI:LV:RVPT:2021:0330.C30762920.2.S
Lietas Nr.C30762920
Lietvedības Nr.C-3101-21/2

**S P R I E D U M S**
**Latvijas Republikas vārdā**
**2021.gada 30.martā**

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Maike
2021.gada 30.martā
Rīgā, Abrenes ielā 8, rakstveida procesā izskatīja civillietu Dzīvokļu īpašnieku biedrības "Tvaika nams 14" vienkāršotās procedūras prasībā pret /pers. A/ par naudas piedziņu, un

**k o n s t a t ē j a :**

2020.gada 20.novembrī Dzīvokļu īpašnieku biedrības "Tvaika nams 14" (turpmāk tekstā – prasītājs) iesniedza tiesā prasības pieteikumu vienkāršotās procedūras lietā pret /pers. A/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par naudas piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki 2020.gadā 12.augustā ir izveidojuši un piereģistrējuši dzīvokļu īpašnieku biedrību "Tvaika nams 14" ar mērķi apsaimniekot dzīvokļu īpašniekiem piederošo kopīpašumu. 2020.gada 26.augustā Dzīvokļu īpašnieku biedrība "Tvaika nams 14" iepriekšējām dzīvjamās mājas pārvaldniekam Dzīvokļu īpašnieku biedrībai Tvaika 14 nosūtīja informāciju par to ka dzīvokļu īpašnkeki ir izvēlējušies citu pārvaldnieku un no 2020.gada 1.oktobra dzīvokļu īpašnieku pilnvarotais pārstāvis pārņem dzīvojamās mājas Tvaika ielā 14, Rīgā, pārvaldīšanas procesu. Līdz ar to, no 2020.gada 1.oktobra pārvaldīšanas procesu uz likuma pamata pārņēma Dzīvokļu īpašnieku biedrība "Tvaika nams 14".

Saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.13304-14, atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums /numurs/ un kopīpašuma /daļas/ domājamās daļas daudzdzīvokļu mājā /adrese/.

Atbildētājam regulāri tiek piegādāti individuālie dzīvokļu īpašuma pakalpojumu apmaksas rēķini. Rēķinā, kurš netika apmaksāts, ir uzrādīts maksājums par pārvaldīšanas procesu un siltumenerģijas parādu. Par pārvaldīšanas procesu ir jāveic maksājums EUR 0,84 $m^2$ (apsaimniekošanas tarifs EUR 0,45 $m^2$ + uzkrājums EUR 0,39 $m^2$), kas noteikts ar dzīvokļu īpašnieku aptaujas lēmuma 7.punktu. Savukārt siltumenerģijas parāda apmaksa ir noteikta ar noslēgto siltumenerģijas piegādes līgumu. Saskaņā ar siltumenerģijas piegādes līgumu, kopējais mājas parāds ir EUR 2136,04, kurš tiek aprēķināts uz kopējo mājas platību 2015 $m^2$. Kopējais siltuma parāda nomaksas tarifs ir EUR 1,06 $m^2$ (EUR 2136,04 : 2015 $m^2$), kas tiek sadalīts uz trīs mēnešiem (oktobri EUR 0,50 $m^2$, novembri EUR 0,50 $m^2$ un decembri EUR 0,06 $m^2$).

Atbildētājam par laika periodu no 2020.gada 1.oktobra līdz 2020.gada 15.novembrim ir izrakstīts rēķins par kopejo summu EUR 35,51, kas nav apmaksāts. 2020.gada 30.oktobrī atbildētājam nosūtīts brīdinājums, uz kuru atbildētājs nav reaģējis un nav nomaksājis parādu.

Pamatojoties uz minēto un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, 13.pantu, Civillikuma 1., 1779.pantu, prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājam pamatparādu par apsaimniekošanas un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem par laika posmu no 2020.gada 1.oktobra līdz 2020.gada 1.novembrim EUR 35,51 apmērā; samaksāto valsts nodevu EUR 70,00 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 5,47.

Atbildētājs sniedzis tiesai rakstveida paskaidrojumus par prasību, kuros norāda, ka prasību neatzīst pilnā apmērā. Atbildētājs norādījis, ka prasītājs nav pievienojis nevienu dokumentu, kas apstiprinātu, ka prasītājs būtu pārņēmis mājas pārvaldīšanu. Atbildētājs vērš tiesas uzmanību uz to, ka prasītājs norādījis, ka mājas pārvaldīšanas tiesības pārņēmis 2020.gada 1.oktobrī, tas nozīmē, ka līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā prasītājs varēja pagūt izsniegt atbildētājam un citiem mājas dzīvokļu īpašniekiem tikai vienu rēķinu, kas izrakstīts novembrī par oktobra mēnesi. Līdz ar to, atbildētājam pēc būtības nevarēja izveidoties parāds EUR 35,51 apmērā uz 2020.gada 20.novembri, kad iesniegta prasība tiesā vai, vēl jo vairāk, uz 2020.gada 1.oktobri, kad prasītājs izsūtījis atbildētajam brīdinājumu par parāda esamību. No prasībai pievienotajiem dokumentu redzams, ka prasītājs 2020.gada 07.oktobrī noslēdzis līgumu Nr.43012062 ar AS „Rīgas Siltums" par siltumenerģijas piegādi un lietošanu. Saskaņā ar līguma 2.3.punktu prasītājs apņēmās samaksāt mājas parādu, kas ir EUR 2136,04 līdz 2021.gada 6.janvārim. Tomēr lietā nav neviena dokumenta, no kuriem būtu redzams, ka mājas dzīvokļu īpašnieku kopība ir piekritusi segt parādu, maksājot katru mēnesi prasītāja aprēķināto summu. Tikai dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt galīgo lēmumu, kādā veidā parāds tiks apmaksāts. Pārvaldniekam vai pilnvarniekam nav tiesību pieņemt šādu lēmumu, tas paredzēts Dzīvokļa īpašuma likuma 16.pantā. Šajā gadījumā prasītājs vienpersoniski ir pieņēmis lēmumu, kas nekādā veidā nevar būt saistošs dzīvokļu īpašniekiem, kamēr par lēmumu nav nobalsojis attiecīgs dzīvokļu īpašnieku skaits.

Turklāt, prasītājs norādījis, ka pārņēmis mājas pārvaldīšanas tiesības 2020.gada 1.oktobrī, bet līgumu ar AS „Rīgas Siltums" noslēdzis tikai 2020.gada 7.oktobrī. Tas nozīme, ka prasītājai nebija nekādu ne tiesību, ne iespēju nodrošināt mājai komunālos pakalpojumus līdz 2020.gada 1.oktobrim.

Tāpat atbildētājs norādījis, ka nav saņēmis pārvaldīšanas līgumu, kuru parakstījusi kopība. Pārvaldīšanas līguma projektam kopā ar visiem pielikumiem bija jābūt pievienotam aptaujas anketai, kā tas noteikts Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta otrajā daļā. Dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokolā norādīs, ka pārvaldīšanas līgums slēdzams ar Dzīvokļu īpašnieku biedrību „Tvaika nams 14",

kura 2020.gada 16.jūljā - protokola sagatavošanas dienā, vēl nemaz nepastāvēja, proti ar neesošu organizācija kura juridisko statusu ieguva vien 2020.gada 12.augastā. Sākot ar 2020.gada 1.oktobri, mājas faktiskais pārvaldnieks bija Dzīvokļu īpašnieku biedrība „Tvaika 14", kuras pārvaldīšanas darbības nav pārtrauktas, taču rēķinus piestāda prasītājs. Līgumi ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem joprojām ir noslēgti ar Dzīvokļu īpašnieku biedrību „Tvaika 14", izņemot līgumu, kas noslēgts ar AS „Rīgas Siltums". Atbildētājs apšauba prasītāja tiesības celt prasību tiesā par naudas piedziņu. Šaubas pamatotas ar prasītāja pievienoto protokola atvasinājumu, kurā teikts, ka mājas pārvaldnieks ir mājas dzīvokļu īpašnieku kopība, bet prasītais ir kopības pilnvarnieks. Ņemot vērā, ka pilnvarojumam nav iegūtas 2/3 balsu no visiem dzīvokļu īpašniekiem, tad prasītājs nevar būt lietā kā puse.

Atbildētājs norādījis, ka prasītājs, tajā skaitā prasību pamatojis ar Civillikuma 1779.pantu, proti prasot no atbildētāja piedzīt zaudējumus. Atbildētājs uzskata, ka prasītājs nav pierādījis zaudējumu esamību. Atbildētājs visu šo laiku ir maksājis par pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem Dzīvokļu īpašnieku biedrībai „Tvaika 14". Atbildētājs ne reizi nav kavējis nevienu maksājumu un atbildētājam nav parādu par pārvaldīšanu un komunālajiem pakalpojumiem. Atbildētājs uzskata, ka prasītāja iesniegtā prasība un pievienotie dokumenti nepierāda to, ka atbildētājs būtu prasītājam radījis zaudējumus, kā arī prasītāja tiesības iesniegt prasību, līdz ar to prasība ir noraidāma. Sakarā ar norādītajiem apstākļiem atbildētājs lūdz lietas izskatīšanu nozīmēt tiesas sēdē, jo uzskata, ka šajā gadījumā prasītāja iesniegtā prasība skar un attiecas ne vien uz atbildētāju, bet arī ietekmē dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, gan tagad, gan turpmāk.

2021.gada 22.februārī tiesā saņemta prasītāja atsauksme uz atbildētāja paskaidrojumiem, kurā norādīts, ka uz izskatāmo strīdu nevar attiecināt materiālo tiesību normas no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta. Prasība ir iesniegta par parāda summas piedzīšanu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu. Pie šāda prasījuma prasītājam ir jāpierāda trīs lietas, t.i., ka prasītājs veic obligātās pārvaldīšanas darbības strīdus dzīvojamā mājā, ka atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums strīdus dzīvojamā mājā un, ka pastāv parāda saistības. Tas, ka prasītājs veic obligātās pārvaldīšanas darbības apstiprina dzīvokļu īpašnieku kopuma pieņemtais lēmums un dzīvokļu īpašnieku kopuma nosūtītais uzteikums iepriekšējam pārvaldniekam. Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 171.panta nosacījumiem, dzīvojamā mājā Tvaika ielā 14, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku tiesiskās attiecības ar Dzīvokļu īpašnieku biedrību „Tvaika 14" izbeidzas ar 2020.gada 1.pktobri un no 2020.gada 1.oktobra pārvaldīšanas procesu uz likuma pamata pārņēma prasītājs. Tas, ka atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums strīdus dzīvojamā mājā, pierādīts ar prasības pieteikumam pievienoto Rīgas pilsētas zemes grāmatas nodalījuma kopiju, no kuras redzams, ka atbildētājam pieder dzīvokļa īpašums /numurs/, /adrese/. Atbildētājam par laika periodu no 2020.gada 1.oktobra līdz 2020.gada 15.novembrim ir izrakstīts rēķins par kopējo summu EUR 35,51 apmērā, kas nav apmaksāts. Kopējā parāda summa sastāv no divām izmaksu pozīcijām, pārvaldīšanas process EUR 22,26 apmērā un siltumenerģijas parāds EUR 13,25 apmērā. Par pārvaldīšanas procesu ir jāveic maksājums EUR 0,84 m2, kas noteikts ar dzīvokļu īpašnieku aptaujas lēmuma 7.punktu. Savukārt, siltumenerģijas parāda apmaksa ir noteikta ar noslēgto siltumenerģijas piegādes līgumu. Tā kā iesniegtā prasībā nav prasījumi par citām izmaksām, tad civillietas robežās netiek pievienoti citi pierādījumi par to, ka ir noslēgti citi pakalpojumu līgumi.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.pantā tiek norādīts pienākums, kas ir jāizdara iepriekšējam pārvaldniekam. Izskatāmās civillietas robežās netiek izskatīts strīds starp iepriekšējo pārvaldnieku un prasītāju un šo pantu nevar attiecināt uz strīdu starp prasītāju un atbildētāju. Tāpat minētā likuma pants sniedz skaidrojumu par to, kā tiek noformēts strīds starp iepriekšējo pārvaldnieku un jauno pārvaldnieku pie pieņemšanas nodošanas akta parakstīšanas. Ja abām pusēm ir dažādi viedokļi par nododamām lietām, tad tiek sagatavots domstarpības protokols. Izskatāmās prasības robežās netiek izskatīts strīds starp veco pārvaldnieku un prasītāju, kā arī tas sniedz skaidrojumu par to, kā veidojas attiecības starp dzīvojamās mājas īpašnieku un veco pārvaldnieku, kad dzīvojamās mājas īpašnieks ir izvēlējies citu personu, kas veiks obligātās pārvaldīšanas darbības. Atbildētājs apstrīd tiesības prasītājam pārvaldīt dzīvojamo māju Tvaika ielā 14, Rīgā. Dzīvojamā māja nevar atrasties bez pārvaldnieka, kas nodrošina visas obligātās pārvaldīšanas darbības dzīvojamā mājā. Atbildētājs nav iesniedzis nekādus pierādījumus tam faktam, kas tad pēc viņa domām pārvalda māju, un, kas ir noslēdzis siltumapgādes līgumu. Tāpat atbildētājs nav iesniedzis nekādus pierādījumus tam faktam, ka viņš būtu veicis maksājumus pārvaldniekam, kuru viņš atdzīst par pārvaldnieku.

Atbilstoši Civilprocesa likuma $30.^3$ nodaļā noteiktajai kārtībai civillieta tiek izskatīta rakstveida procesā, ja puses nelūdz lietas iztiesāšanu tiesas sēdē vai tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē.

Civilprocesa likuma $250.^{26}$pants noteic, ka tiesa, ievērojot Civilprocesa likuma $30.^3$ nodaļā paredzētos izņēmumus, iztiesā lietu tiesas sēdē, ja ir saņemts puses pamatots lūgums un tiesa atzīst par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē. Ja tiesa atsaka lūgumu iztiesāt lietu tiesas sēdē, to norāda spriedumā.

Tiesa atzīst, ka atbildētāja lūgums par lietas iztiesāšanu tiesas sēdē, nav pamatots, jo katras puses pārziņā ir savu procesuālo tiesību izmantošana un atbildētājam ir neierobežota iespēja iepazīties ar visiem lietas materiāliem, iesniegt pierādījumus savu iebildumu pamatotībai, kā arī bez ierobežojuma paust savu viedokli rakstveida paskaidrojumā. Tādējādi, ievērojot procesuālās ekonomijas principu, tiesa uzskata, ka atbildētāja paskaidrojumos vienīgi izteiktais lūgums par izskatīšanu tiesas sēdē, bez attiecīga pamatojuma un pierādījumiem, nepamato objektīvu nepieciešamību vienkāršotās procedūras lietu iztiesāt mutvārdu procesā tiesas sēdē, jo atbildētājam nav ierobežotas tiesībās pilnīgi paust savu viedokli un iebildumus, iesniegt attiecīgos pierādījumus lietas sagatavošanas stadijā rakstveida procesā un lietas izskatīšana rakstveida procesā nekādā mērā neierobežo pušu Civilprocesa likuma 74.pantā noteiktās tiesības.

Tiesa uzskata, ka atbildētāja lūgums par lietas izskatīšanu tiesas sēdē nav argumentēts un pamatots, līdz ar ko, nav apmierināms, tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē. Tiesas ieskatā lietas materiāli ir pietiekami, lai lietu izskatītu rakstveida procesā.

Ņemot vērā, ka tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma $250.^{25}$panta pirmo daļu, lietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem paziņots 2021.gada 16.februārī.

**Motīvu daļa**

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji, turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība, atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa nosaka, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Kā norādīts prasības pieteikumā, tad dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki 2020.gadā 12.augustā ir izveidojuši un piereģistrējuši dzīvokļu īpašnieku biedrību "Tvaika nams 14" ar mērķi apsaimniekot dzīvokļu īpašniekiem piederošo kopīpašumu. 2020.gada 26.augustā dzīvokļu īpašnieku biedrība "Tvaika nams 14" iepriekšējām dzīvojamās mājas pārvaldniekam dzīvokļu īpašnieku biedrībai „Tvaika 14" nosūtīja informāciju par to, ka dzīvokļu īpašnieki ir izvēlējušies citu pārvaldnieku un no 2020.gada 1.oktobra dzīvokļu īpašnieku pilnvarotais pārstāvis pārņem dzīvojamās mājas Tvaika ielā 14, Rīgā, pārvaldīšanas procesu. Līdz ar to, no 2020.gada 1.oktobra pārvaldīšanas procesu uz likuma pamata pārņēma dzīvokļu īpašnieku biedrība "Tvaika nams 14".

No lietas materiāliem redzams, ka, pamatojoties uz ierakstu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/, atbildētājam no 2017.gada 17.janvāra reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/, kadastra Nr./numurs B/. Atbildētājam pieder kopīpašuma /daļas/domājamās daļas daudzdzīvokļu mājā /adrese/ā.

Saskaņā ar Civillikuma 1402.pantu, saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma.

No prasības pieteikuma un tam pievienotajiem dokumentiem izriet, ka atbildētājam oktobra mēnesī ir izrakstīts rēķins par kopējo summu EUR 35,51 apmērā, kas nav apmaksāts. Kopējā parāda summa sastāv no divām izmaksu pozīcijām, no ikmēneša maksājuma EUR 13,25 apmērā par dzīvojamās mājas kopējā siltumenerģijas parāda EUR 2136,04 apmērā apmaksu un no pārvaldīšanas procesa izdevumiem par oktobra mēnesi EUR 0,84 par kvadrātmetru, kas atbilstoši atbildētāja īpašumā esošā dzīvokļa īpašuma platībai ir EUR 22,26 apmērā.

Kā izriet no atbildētāja sniegtajiem paskaidrojumiem, lietā pastāv strīds par to, ka prasītājs nav pievienojis nevienu dokumentu, kas apstiprinātu, ka prasītājs būtu pārņēmis mājas pārvaldīšanu. Tāpat pastāv strīds par to, ka ņemot vērā prasītāja norādīto par to, ka mājas pārvaldīšanas tiesības pārņēmis 2020.gada 1.oktobrī, prasītājs līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā varēja pagūt izsniegt atbildētājam un citiem mājas dzīvokļu īpašniekiem tikai vienu rēķinu, kas izrakstīts novembrī par oktobra mēnesi. Līdz ar to, atbildētājam pēc būtības nevarēja izveidoties parāds EUR 35,51 apmērā uz 2020.gada 20.novembri, kad iesniegta prasība tiesā vai, vēl jo vairāk, uz 2020.gada 1.oktobri, kad prasītājs izsūtījis atbildētajam brīdinājumu par parāda esamību.

Starp prasītāju un atbildētāju dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums nav noslēgts, bet pienākums norēķināties par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem atbildētājam uzlikts saskaņā ar Dzīvokļa īpašumu likumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 1., 2., 3., 5., 8.punktu, 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); maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes; pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmo un otro daļu, dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz: 1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas; 2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmajā daļā noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Dzīvokļu īpašnieku kopība, noslēdzot attiecīgu līgumu, var pilnvarot citu personu izlemt kopības kompetencē esošu jautājumu, izņemot šā panta otrajā daļā minētos jautājumus. Minētā panta otrās daļas 7., 8., 9.punktā noteikts, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par: kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu; atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam; dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta trešā daļa nosaka, 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, izņemot tos gadījumus, kuros šā likuma 17. pantā paredzēts cits lēmuma pieņemšanai nepieciešamais balsu skaits vai lielāku nepieciešamo balsu skaitu noteikusi pati dzīvokļu īpašnieku kopība.

Tādējādi atbildētājam ir pienākums piedalīties daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, neatkarīgi no tā, vai atbildētājs ir vai nav noslēdzis individuālu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Tāpat atbildētājam ir saistoši dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtie lēmumi.

Minētā saistība atbildētājam ir radusies uz likuma pamata, un tā izriet no iepriekš minēto normatīvo aktu noteikumiem.

No 2020.gada 16.jūlija dzīvojamās mājas Rīgā, Tvaika ielā 14, dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokolu Nr.1, redzams, ka dzīvokļu īpašnieki pieņēma lēmumu, ar kuru nolēmuši, ka dzīvojamās mājas Tvaika ielā 14, Rīgā, pārvaldītājs no 2020.gada 1.septembra būs dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopums un dzīvokļu īpašnieku kopuma pilnvarnieks būs dzīvokļu īpašnieku izveidotā biedrība „Tvaika nams 14".

Tāpat, ar 2020.gada 16.jūlija dzīvojamās mājas Rīgā, Tvaika ielā 14, dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokola Nr.1 7.punktu noteikts, ka dzīvojamās mājas Tvaika ielā 14, Rīgā, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tarifs no 2020.gada 1.septembra ir sekojošs: par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu EUR 0,45 apmērā par kvadrātmetru; maksa par uzkrājumu remonta darbiem ir EUR 0,39 apmērā par kvadrātmetru, līdz ar to, atbildētājam katru mēnesi par pārvaldīšanas procesu kopā ir jāveic maksājums EUR 0,84 apmērā par kvadrātmetru.

No lietā iesniegtā prasītāja rēķina Nr.14/09/20, kas izrakstīts atbildētājam, izriet, ka atbildētājam ir jāveic apmaksa par pārvaldīšanas procesu EUR 22,26 apmērā par oktobra mēnesi, kas aprēķināts saskaņā ar 2020.gada 16.jūlija dzīvojamās mājas Rīgā, Tvaika ielā 14, dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokola Nr.1 7.punktā norādītajiem tarifiem.

Tiesai netika iesniegti pierādījumi, ka 2020.gada 16.jūlija dzīvojamās mājas Rīgā, Tvaika ielā 14, dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokols, ar kuru nolemts, ka dzīvojamās mājas Tvaika ielā 14, Rīgā, pārvaldītājs no 2020.gada 1.septembra būs dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopums un dzīvokļu īpašnieku kopuma pilnvarnieks būs dzīvokļu īpašnieku izveidotā biedrība „Tvaika nams 14", kā arī ar kuru tika noteikti tarifi par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, būtu apstrīdēts, līdz ar to pierādīts, ka ir pamats piedzīt no atbildētāja parādu par apsaimniekošanu, kas noteikta ar kopības pieņemtu lēmumu.

Tiesai netika iesniegti nekādi pierādījumi, ka atbildētājs pilnībā vai daļēji ir apmaksājis prasītāja izrakstīto rēķinu Nr.14/09/20, attiecībā par maksājuma pozīciju – pārvaldīšanas procesa izdevumi EUR 22,26 apmērā, līdz ar to tiesa uzskata, ka nav pamata neticēt prasītāja argumentiem, ka samaksa prasītāja norādītajā laika periodā nav veikta, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu, fakts, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka nav pamatoti atbildētāja iebildumi par to, ka prasītājs nav iesniedzis nevienu dokumentu, kas pierāda prasītāja tiesības vērsties tiesā kopības vārdā, jo lietā atrodas 2020.gada 16.jūlija dzīvojamās mājas Rīgā, Tvaika ielā 14, dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokols, ar kuru nolemts, ka dzīvojamās mājas Tvaika ielā 14, Rīgā, pārvaldītājs no 2020.gada 1.septembra būs dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopums un dzīvokļu īpašnieku kopuma pilnvarnieks būs dzīvokļu īpašnieku izveidotā biedrība „Tvaika nams 14", kurš nav likumā noteiktā kārtībā apstrīdēts. Tāpat nav pamatoti atbildētāja iebildumi par to, ka prasītājs līdz prasības pieteikuma iesniegšanai tiesā varēja pagūt izsniegt atbildētājam un citiem mājas dzīvokļu īpašniekiem tikai vienu rēķinu, kas izrakstīts novembrī par oktobra mēnesi, līdz ar to, atbildētājam pēc būtības nevarēja izveidoties parāds EUR 35,51 apmērā uz 2020.gada 20.novembri, jo prasītāja izrakstītajā rēķinā Nr.14/09/20 nav iekļautas pozīcijas par komunālo maksājumu parādu, ko būtu varējis izrakstīt tikai novembrī, bet izrakstītajā rēķinā Nr.14/09/20 ir iekļāvis pozīcijas tikai par ikmēneša maksājuma EUR 13,25 apmērā par dzīvojamās mājas kopējā siltumenerģijas parāda EUR 2136,04 apmērā apmaksu un par pārvaldīšanas procesa izdevumiem EUR 22,26 apmērā par oktobra mēnesi.

Kā atzinis Senāts, tad dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā nolemtais nav atsaucams vai grozāms viena dzīvokļa īpašnieka pretenziju dēļ, jo šādam lēmumam ir likumā noteikta apstrīdēšanas kārtība. Ja dzīvokļa īpašnieku neapmierina dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, saucama kopsapulce nolūkā grozīt lēmumu, vai, ja lēmums neatbilst likumam, lēmums apstrīdams, nevis ceļami iebildumi pret apsaimniekotāju, kas dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā prasa segt izdevumu daļu kopīpašumā (*sk. Augstākās tiesas 2015.gada 9.novembra sprieduma lietā Nr.SKC-160/2015 (C27127610) 9.punktu*).

Līdz ar to, tiesa dzīvokļu īpašnieku biedrības "Tvaika nams 14" prasību daļā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem EUR 22,26 apmērā, atzīst par pamatotu un apmierināmu, un no atbildētāja par labu prasītājam piedzenams parāds par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem EUR 22,26 apmērā par oktobra mēnesi.

Savukārt prasība daļā par siltumenerģijas parāda EUR 13,25 apmērā piedziņu ir noraidāma, jo attiecībā par prasītāja prasījumu par siltumenerģijas parāda EUR 13,25 apmērā piedziņu no atbildētāja, prasītājs norādījis, ka parāds par siltumenerģiju ir aprēķināts pamatojoties uz noslēgto siltumenerģijas piegādes līgumu, kurā norādīts, ka kopējais dzīvojamās mājas Tvaika ielā 14, Rīgā, parāds par piegādāto siltumenerģiju ir EUR 2136,04. Prasītājs norādījis, ka kopējais mājas parāds tiek sadalīts uz kopējo mājas platību, tādejādi nosakot, ka kopējais siltuma parāda nomaksas tarifs ir EUR 1,06 $m^2$ (EUR 2136,04 : 2015 $m^2$), kas savukārt tiek sadalīts uz trīs mēnešiem (oktobri EUR 0,50 $m^2$, novembri EUR 0,50 $m^2$ un decembri EUR 0,06 $m^2$). Līdz ar to, prasītājs, atbilstoši atbildētāja īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram aprēķinājis parādu par siltumenerģiju EUR 13,25 apmērā par laika periodu no 2020.gada 1.oktobra līdz 2020.gada 1.novembrim.

Daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu māju) pārvaldīšanas tiesības un pienākums ir katram attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašniekam (Dzīvokļa īpašuma likuma 9.panta 6.punkts, 10.panta pirmās daļas 1.punkts un likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 8.panta pirmā daļa). Minētās tiesības un pienākums ir katram dzīvokļa īpašniekam attiecībā pret citiem dzīvokļu īpašniekiem un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopību.

Tiesiskajās attiecībās ar trešajām personām, piemēram, slēdzot līgumu ar pārvaldnieku, un atsevišķos gadījumos arī tiesiskajās attiecībās, kas pastāv dzīvokļu īpašnieku kopības ietvaros, visu dzīvokļu īpašnieku interesēs rīkojas dzīvokļu īpašnieku kopība kā tiesību subjekts, ciktāl šādas tiesiskās attiecības attiecas uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

Attiecībā uz atbildību par dzīvokļu īpašnieku kopības saistībām pret trešajām personām ņemams vērā, ka parasti par tām ar savu mantu atbild pati kopība kā tiesību subjekts. Gadījumā, kad kopības manta ir nepietiekama kopības saistību izpildei pret trešajām personām, katram dzīvokļa īpašniekam ir pienākums līdzdarboties tādu kopības lēmumu pieņemšanā, lai nodrošinātu iespēju tai izpildīt savas saistības (sk. Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu).

Likumā noteiktos gadījumos dzīvokļu īpašnieki kā kopības (personu apvienības) biedri ir personiski (tieši) atbildīgi par kopības saistībām pret trešajām personām, un tām primāri jāceļ prasība pret personiski atbildīgo dzīvokļa īpašnieku, kura rīcības dēļ kopība nav izpildījusi savas saistības pret trešo personu. Arī šajā gadījumā atsevišķā dzīvokļa īpašnieks neatbild solidāri ar citiem dzīvokļu īpašniekiem, bet tikai par tām kopības saistībām (to daļu), kuru neizpilde izriet no konkrētā dzīvokļa īpašnieka pienākuma pret kopību neizpildes.

No lietas materiāliem nav redzams, ka prasītājs kā dzīvokļu īpašnieku kopuma pilnvarnieks, būtu primāri cēlis prasību pret personiski atbildīgo dzīvokļa īpašnieku, kura rīcības dēļ kopība nav izpildījusi savas saistības pret trešo personu. Viena dzīvokļa īpašnieka kopīpašuma domājamās daļas uzturēšana nevar notikt uz citu dzīvokļu īpašnieku rēķina, nepieņemot par to attiecīgu lēmumu.

Tāpat, lietas materiāliem nav pievienots neviens dokuments, kas apliecinātu, ka dzīvokļu īpašnieku kopums būtu pieņēmis lēmumu, ar kuru būtu vienojušies, ka siltumenerģijas parāds EUR 2136,04 apmērā tiks sadalīts atbilstoši katra dzīvokļa īpašnieka īpašumā esošā dzīvokļa platībai, kā rezultātā atbildētājs, neapmaksājot prasītāja izrakstīto rēķinu par siltumenerģijas parādu, būtu nepienācīgi izpildījis iepriekš minēto pienākumu pret dzīvokļu īpašnieku kopību un būtu nodarījis prasītājam zaudējumus.

Bez tam, no lietas materiāliem pievienotā 2020.gada 16.jūlija dzīvojamās mājas Rīgā, Tvaika ielā 14, dzīvokļu īpašnieku aptaujas balsošanas protokola Nr.1, redzams, ka dzīvokļu īpašnieku kopums pilnvarojis dzīvokļu īpašnieku biedrību „Tvaika nams 14" dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgt komunālo pakalpojumu līgumus par siltumenerģijas, aukstā ūdens un kanalizācijas pakalpojumu, elektroenerģijas pakalpojumu, sadzīves atkritumu savākšanas pakalpojumu un citu pakalpojumu piegādi dzīvojamai mājai Tvaika ielā 14, Rīgā, bet nav redzams, ka dzīvokļu īpašnieku kopums būtu vienojušies par kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki sedz parādu EUR 2136,04 apmērā, kas izveidojies par piegādāto siltumenerģiju dzīvojamai mājai Tvaiku ielā 14, Rīgā, kas būtu par pamatu rēķinu izrakstīšanai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kā rezultātā atbildētājam būtu pienākums segt minētos maksājumus.

Kā norādīts Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 12.decembra spriedumā SKC -109/2019, tad attiecībā uz atbildību par dzīvokļu īpašnieku kopības saistībām pret trešajām personām ņemams vērā, ka parasti par tām ar savu mantu atbild pati kopība kā tiesību subjekts. Gadījumā, kad kopības manta ir nepietiekama kopības saistību izpildei pret trešajām personām, katram dzīvokļa īpašniekam ir pienākums līdzdarboties tādu kopības lēmumu pieņemšanā, lai nodrošinātu iespēju tai izpildīt savas saistības. Savukārt, ja dzīvokļa īpašnieks neizpilda vai nepienācīgi izpilda iepriekš minēto pienākumu pret dzīvokļu īpašnieku kopību, tas ir pamats ar šo neizpildi vai nepienācīgo izpildi radīto zaudējumu atlīdzināšanas prasībai pret attiecīgo dzīvokļa īpašnieku.

Ievērojot Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 12.decembra spriedumā SKC -109/2019 paustās atziņas, tiesa atzīst, ka prasība daļā par siltumenerģijas parāda EUR 13,25 apmērā piedziņu no atbildētāja nav pamatota un ir noraidāma, jo prasītājs nav iesniedzis pierādījumus, ka atbildētājs nav pienācīgi izpildījis pienākumu pret dzīvokļu īpašnieku kopību, t.i., nav norēķinājies par apsaimniekotāja izrakstītajiem rēķiniem, kuros, tajā skaitā ir iekļauta siltumenerģija, kā rezultātā nodarījis zaudējumus dzīvokļu īpašnieku kopībai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītāja Dzīvokļu īpašnieku biedrības "Tvaika nams 14" labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu proporcionāli apmierinātajai prasības daļai EUR 43,88, kā arī saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.pantu, no atbildētāja prasītāja Dzīvokļu īpašnieku biedrības "Tvaika nams 14" labā piedzenami izdevumi, kas prasītājam radušies sakarā ar lietas izskatīšanu, t.i. ar prasības pieteikuma un tiesas paziņojumu izsniegšanu saistītie izdevumi EUR 5,47 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.panta noteikumiem prasītājam ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6 % gadā no pamatparāda summas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.$^{1}$panta otro daļu, ņemot vērā prasības raksturu un piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājam labprātīgi izpildāms desmit dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 93., 97., 194., 195., 204.$^{1}$, 250$^{25}$., 250$^{27}$.pantu, tiesa

**n o s p r i e d a :**

**apmierināt daļēji** Dzīvokļu īpašnieku biedrības "Tvaika nams 14" vienkāršotās procedūras prasību pret /pers. A/ par naudas piedziņu.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu Dzīvokļu īpašnieku biedrības "Tvaika nams 14", vienotais reģistrācijas numurs 40008299499, parādu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem EUR 22,26 apmērā par laika periodu no 2020.gada 1.oktobra līdz 2020.gada 1.novembrim, tiesas izdevumus – valsts nodevu EUR 43,88 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 5,47 apmērā, kopā EUR 71,61 (septiņdesmit viens *euro* un sešdesmit viens *cents*) apmērā, nosakot, ka parāda samaksa v e i c a m a prasītāja Dzīvokļu īpašnieku biedrības "Tvaika nams 14" norēķinu kontā: AS "Swedbank", konta Nr.LV15HABA0551049239857.

Atzīt Dzīvokļu īpašnieku biedrības "Tvaika nams 14", vienotais reģistrācijas numurs 40008299499, tiesības saņemt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6 % gadā no pamatparāda summas EUR 22,26 (divdesmit diviem *euro* un divdesmit sešiem *centiem*) par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildes dienai.

Noraidīt Dzīvokļu īpašnieku biedrības "Tvaika nams 14", vienotais reģistrācijas numurs 40008299499, prasību daļā par siltumenerģijas parāda, kas aprēķināts par laika periodu no 2020.gada 1.oktobra līdz 2020.gada 1.novembrim, EUR 13,25 (trīspadsmit *euro* un divdesmit pieciem *centiem*) apmērā piedziņu no /pers. A/, personas kods /personas kods/.

Noteikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, termiņu labprātīgai sprieduma izpildei – 10 (desmit) dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas tiesas kancelejā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2021.gada 29.aprīlī.

Tiesnese K.Maike