Lietas Nr. C20345313
Lietas arhīva Nr. CA-0327-15/4

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Liepājā 2015.gada 11.septembrī

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese A.KLAIŠE
tiesneši B.ĶEIRE un L.KRAULE
ar sekretāri K.LOGINA

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. E/ prasību pret Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību /Nosaukums A/ par darbību un dokumentu atzīšanu par likumam neatbilstošiem, pārvaldīšanas līguma noslēgšanu, zaudējumu piedziņu, sakarā ar /pers. E/ apelācijas sūdzību par Kuldīgas rajona tiesas 2015.gada 25.marta spriedumu.

Tiesas sēdē tiesas kolēģija

k o n s t a t ē j a:

2013.gada 16.augustā prasītājs /pers. E/ (turpmāk prasītājs) cēlis prasību pret atbildētāju Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību (turpmāk sabiedrība) /Nosaukums A/ (turpmāk atbildētājs), lūdzot:

1. Atzīt, ka nav juridiska spēka no to parakstīšanas brīža sabiedrības /Nosaukums A/ 2006.gada 15.novembra un 2007.gada 30.augusta biedru kopsapulces, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2008.gada 13.februāra protokoliem un SIA /Nosaukums B/ 2006.gada 22.novembra un 2007.gada 4.septembra dokumentiem „Piekrišana".

2. Atzīt vienošanos par grozījumiem 2006.gada 14.martā noslēgtajā Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumā Nr.2/2006 par spēkā neesošu.

3. Uzlikt par pienākumu atbildētājai veikt koplietošanas elektrības, atkritumu, nekustamā īpašuma nodokļa, aukstā ūdens patēriņa un apsaimniekošanas maksas pārrēķinu un pārmaksātos naudas līdzekļus ieskaitīt prasītāja kontā.

4. Piedzīt no sabiedrības valdes priekšsēdētājas /pers. F/ zaudējumus – Ls 1272,06 un morālo kaitējumu Ls 100.

Prasība pamatota uz Civillikuma (turpmāk tekstā CL) 3., 865., 866., 1068., 1415., 1440., 1441., 1445., 1592., 1775., 1779.pantu un likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 3.panta pirmo daļu, 14.panta trešo daļu, 27.[1] panta pirmo un piekto daļu, 27.[2] panta pirmo un otro daļu.

Ar Kuldīgas rajona tiesas 2015.gada 25.marta spriedumu prasība noraidīta. No /pers. E/ par labu sabiedrībai /Nosaukums A/ piedzīti ar lietas vešanu saistītie izdevumi 500 EUR un par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 21,65 EUR.

Tiesa, atsaucoties uz juridisko literatūru (Civilprocesa likuma komentāri, Trešais papildinātais izdevums, Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā, Rīga, Tiesu namu aģentūra, 2006, 216.lpp.)., ka prasības priekšmets ir tās apstrīdētās tiesības, tiesiskās attiecības, kas pastāv starp prasītāju un atbildētāju, un kuru esamību vai neesamību prasītājs lūdz tiesu konstatēt un aizsargāt savas aizskartās vai apstrīdētās tiesības vai ar likumu aizsargātās intereses, uzskatījusi, ka prasījumi nesakrīt ar prasības pieteikumā noraidītajiem apstākļiem un neveido ar tiem savstarpēju loģisku sakaru.

Tiesa norādījusi, ka dzīvokļu īpašnieku kopības, kuras sastāvā ir prasītājs, kompetencē un arī pienākumos ietilpst pārvaldīšanas līguma noslēgšana ar pārvaldnieku.

Tiesa, atsaucoties uz Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2014.gada 20.jūnija spriedumā lietā Nr.SKC–0130–14 paustajām atziņām par dzīvokļu īpašnieku kopības gribas izpausmi, atzinusi par pierādītu, ka vairākums īpašnieki ir pauduši savu gribu atbalstīt atbildētājas 2006.gada 15.novembra sapulcē pieņemtos lēmumus, jo par tiem nobalsojuši 7 jeb 63,64 % no 11 dzīvokļu īpašumu kopuma.

Tiesa atsaukusies uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.[2] panta otrās daļas nosacījumiem, ka dzīvokļu īpašnieku kompetencē ir noteikt maksu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kā arī izlemt citus jautājumus, kas saistīti ar kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un konstatējusi, ka atbildētājas biedru kopsapulcei nav šādu tiesību. Tiesa pievienojusies atbildētāja pārstāvja viedoklim, ka ir jāvērtē iepriekš minēto protokolu saturs pēc būtības, un jāņem vērā, ka 2007.gada 30.augusta sapulcē piedalījušies 5 telpu īpašnieki, un 2007.gada 4.septembrī 2 telpu (dzīvokļa un nedzīvojamo telpu) īpašnieks SIA „/Nosaukums B/" ir devis piekrišanu sapulces lēmumiem, kas kopumā pārsniedz pusi no telpu īpašumu skaita.

Tiesa atzinusi par nepamatotiem iebildumus, ka SIA „/Nosaukums B/" 2006. gada 22.novembra un 2007.gada 4.septembra dotajām piekrišanām nav juridiska spēka, jo SIA „/Nosaukums B/" nav sabiedrības biedrs, kā arī piekrišanām neesot pievienots neviens dokuments, kurš apstiprinātu SIA „/Nosaukums B/" valdes locekļa /pers. I/ tiesības pārstāvēt sabiedrību atsevišķi, Lietā nav iesniegti pierādījumi par sabiedrības dalībniekiem. Prasītājs nav pierādījis pretējo, ka /pers. I/ uz strīdus laika periodu nebija šādu tiesību.

Tiesa konstatējusi, ka lietā nav iesniegti pierādījumi par personām, kuras ir biedri, bet nav dzīvokļu īpašnieki, jo visi atbildētājas sapulču protokolos norādītie sabiedrības biedri vienlaikus ir arī dzīvokļu īpašnieki.

Par nepamatotiem tiesa atzinusi iebildumus, ka /pers. J/ nav dzīvokļa īpašnieks. No VVDZ informācijas redzams, ka /pers. J/ ir dzīvokļa Nr.3 īpašnieks. Īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz /pers. J/ vārda nostiprinātas 2007.gada 17.oktobrī, taču pamats īpašuma koroborācijai ir 2000.gada 24.janvāra pirkuma līgums.

Tiesa norādījusi, ka, apstrīdot dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, prasība ceļama pret katru dzīvokļu un nedzīvojamo telpu īpašnieku, kurš balsojis par pieņemtajiem lēmumiem. Šāda prasība nav celta, kas prasītāja pārstāvei tiesas sēdē izskaidrots. Tiesa apstrīdētos lēmumus atzinusi par likumīgiem un saistošiem visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Tiesa konstatējusi, ka 2007.gada 27.septembra Vienošanās par grozījumiem 2006.gada 14.martā noslēgtajā Dzīvojamās mājas uzturēšanas un

apsaimniekošanas līgumā Nr.2/06 ir informatīvs raksturs, un tā atzīšanai par spēkā neesošu nav juridisku seku, jo apsaimniekošanas maksas apmēru nevar noteikt, vienojoties īpašniekam ar apsaimniekotāju, bet to nosaka īpašnieki kopsapulcē. Tāpat arī vienošanās otrais punkts satur informatīvu raksturu. Šādos apstākļos nav aizskartas prasītāja ar likumu aizsargātās intereses.

Tiesa norādījusi, ka Dzīvokļu īpašnieki pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā un tas ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Tiesa atzinusi , ka pārvaldīšanas līguma noslēgšanas iniciatīvai jānāk no dzīvojamās mājas īpašnieka.

Tiesa konstatējusi, ka 2010.–2011.gadā prasītāja dzīvoklim bija atslēgta aukstā ūdens padeve dzīvokļa Nr.4 īpašnieces /pers. K/ patvarīgas darbības rezultātā, ko apstiprina Liepājas būvvaldes 2011.gada 19.augusta lēmums. Ūdens padeve atjaunota, taču nepietiekamā daudzumā.

Tiesa norādījusi, ka prasītājs nav iesniedzis pierādījumus faktam, ka ūdens padeve nav atjaunota vai ir nepietiekama, tādēļ prasība šajā daļā noraidāma.

Tiesa konstatējusi, ka prasītājs nav pierādījis, ka par prasībā norādītajiem laika posmiem ir veicams pārrēķins par apsaimniekošanas maksu, elektrību, sadzīves atkritumiem, auksto ūdeni un nekustamā īpašuma nodokli, nav iesniegts attiecīgs pārrēķins.

Tiesa atbilstoši Civilprocesa likuma 8.panta un 93.panta ceturtās daļas nosacījumiem prasītāja pilnvarotai personai ir norādījusi uz pierādījumu neesamību un izskaidrojusi procesuālo darbību neizdarīšanas sekas.

Lietā nav iesniegti pierādījumi par izmaksām un pierādījumi par cēlonisko sakarību starp zaudējumiem un atbildētājas neatļauto darbību vai bezdarbību. Prasītājs nav pierādījis nosēdakas aizdambēšanās faktu un, ka par avārijas faktu būtu informējis atbildētāju, nav pierādījis, ka ir apmaksājis SIA /Nosaukums D/ 2006.gada 14.augusta aprēķinu un rēķinu faktūru Nr. 513-t par specmašīnas izmantošanu. Tiesa atzinusi, ka 2010.gada 30.novembra kvīts kases ieņēmumu orderim Nr.45 par Ls 113,96 samaksu par rēķinu Nr.1110/091 no 30.11.2010 nav attiecināms uz atbildētājas nodarītiem zaudējumiem prasītājam, bet gan uz prasītāja atsevišķajā īpašumā veiktajiem remontdarbiem.

Tiesa, atsaucoties uz Civillikuma 1838.pantu, kas nosaka, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo, atzinusi, ka prasītājs nav pierādījis cēlonisko sakarību ar atbildētāja vainojamību un zaudējumu esamību, kas vairākkārtīgi tika izskaidrots prasītāja pilnvarotai personai, noraidījusi arī prasību par īres maksas 420 EUR piedziņu par laiku, kad prasītājs aukstā ūdens trūkuma dēļ bijis spiests dzīvot citur.

Apelācijas sūdzību 2015.gada 11.maijā iesniegusi /pers. E/ pilnvarotā persona /pers. L/ norādot uz šādiem apstākļiem:

1. Tiesa nav izskatījusi lietu pēc būtības saskaņā ar Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta pirmā daļā noteikto. Tiesa taisot spriedumu nav piemērojusi to procesuālo tiesību normu, kuru vajadzēja piemērot un nepamatoti noraidījusi prasību, nav piemērojusi interpretācijas normatīvo un sistemātisko tulkojuma metodi, tiesību palīgavotu, judikatūru.

2. Pretēji spriedumā konstatētajam prasības pieteikumā ir norādīta konkrēta sabiedrības /Nosaukums A/ darbība/bezdarbība, kura neatbilst likumdevēja prasībām un pārkāpj prasītāja un citu dzīvokļu īpašnieku likumīgās tiesības.

3. Tiesa nav novērtējusi to, ka atbildētājai ir pienākums ievērot likumdevēja prasības, respektēt patērētāja izvēles brīvību un gribu un nodrošināt patērētājam pilnīgas informācijas saņemšanu, tādējādi nav ievērotas prasītāja tiesības uz taisnīgu lietas izskatīšanu un viņa īpašuma tiesību aizsargāšanu.

4. Tiesa nepamatoti noraidījusi prasību vadoties tikai no dzīvokļu īpašnieku kopības tiesībām pieņemt lēmumu par pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma noslēgšanu.

5. Tiesa nepamatoti noraidījusi argumentu, ka SIA /Nosaukums B/ valdes loceklim /pers. I/ nav tiesībspējas parakstīt jebkādus dokumentus SIA /Nosaukums B/ vārdā, tā kā nav pierādīts pretējais.

6. Tiesas spriedums nesatur tiesisku pamatojumu, kāpēc netika izskatīti prasītāja iesniegtie dokumenti par to, ka sabiedrība nepildīja savus pienākumus kā mājas pārvaldnieks un nenodrošināja prasītāja dzīvoklim aukstā ūdens padevi. Rezultātā būtiski pārkāptas prasītāja tiesības saņemt un izmantot kvalitatīvu pakalpojumu.

7. Tiesa nav norādījusi likuma normas, uz kā pamata tā atbrīvojusi sabiedrību no pierādījumu iesniegšanas un kāpēc sabiedrībai ir tiesības aprēķināt maksu par aukstā ūdens piegādi, ja šāds pakalpojums netiek nodrošināts.

8. Tiesa nepamatoti noraidījusi prasītāja prasību par zaudējumu piedziņu sakarā ar kanalizācijas tīrīšanu, jo aukstā ūdens un kanalizācijas stāvvadi ir mājas tehniskās komunikācijas, kas ir saistītas ar obligāti veicamo pārvaldīšanas darbu pienākumiem.

9. Tiesa nav ievērojusi pušu līdzvērtīgās tiesības un sacīkstes principu, jo uzlikusi pienākumu iesniegt pierādījumus tikai prasītājam, bet atbildētāju no pierādījumu iesniegšanas ir atbrīvojusi.

10. Tiesa nepamatoti noraidījusi papildus prasību par advokāta pakalpojuma atmaksas no dzīvokļu īpašnieku naudas apstrīdēšanu, uzskatot, ka prasījums nav saistīts ar prasību.

Tiesas sēdē apelācijas sūdzības iesniedzēja /pers. E/ pilnvarotā persona /pers. L/ uzturēja spēkā apelācijas sūdzību uz tajā norādītajiem motīviem un uzturēja prasību. Paskaidroja, ka pirmās instances tiesas spriedums netiek pārsūdzēts daļā par zaudējumiem grīdas remontam, vannas istabas remontam, juridiskajiem pakalpojumiem. Uztur visus prasījumus, kas saistīti ar sabiedrību un lūdz tos apmierināt.

Sabiedrības /Nosaukums A/ pārstāvis zvērināts advokāts Haralds Kālis prasību neatzina un paskaidroja, ka pret prasītāju ir celta cita prasība par parāda piedziņu. Uz doto brīdi lieta ir apturēta. Uzskata, ka prasītājs cenšas visādā veidā novilcināt lietu par parāda piedziņu, tiesājoties tikai tiesāšanās pēc. Prasītājs ir piekritis apsaimniekošanas maksas paaugstināšanai, jo pēc apsaimniekošanas maksas paaugstināšanas ir veicis maksājumus. Prasītājs ir parakstījis Vienošanos par grozījumiem 2006.gada 14.marta Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumā. Lietā nav iesniegti nekādi pierādījumi, ka prasītājs būtu maldināts vai kā citādi ietekmēts to parakstīt. Prasītājs nav apstrīdējis šo vienošanos. Prasītājam vairākkārtīgi ir piedāvāts noslēgt līgumu, bet tas nav izdevies. Prasītāja mērķis ir panākt tāda līguma noslēgšanu kādu viņš grib.

Ūdens padeve dzīvoklī tika traucēta, jo augšējā dzīvoklī tika veikti remontdarbi, bet aukstais ūdens prasītāja dzīvoklī ir, tikai jārisina jautājums par stāvvadiem. No apelācijas sūdzības nav saprotams, kas tiek pārsūdzēts un ko prasītājs grib.

Lūdza pirmās instances tiesas spriedumu atstāt negrozītu.

Civillietu tiesas kolēģija, noklausoties procesa dalībnieku paskaidrojumus un iepazīstoties ar rakstveida pierādījumiem, uzskata, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un prasība pilnībā noraidāma.

Pirmās instances tiesa pamatoti prasību pilnībā noraidījusi.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājam pieder dzīvoklis /adrese/(1.sējums, lietas 11.lapa).

1999.gada 10.augustā Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā reģistrēta Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība "/Nosaukums A/" (1.sējums, lietas 60.lapa).

1999.gada 1.oktobrī atbildētāja no Liepājas pilsētas pašvaldības pārņēmusi savā valdījumā dzīvojamo māju /adrese/ (1.sējums, lietas 84.-85.lapa).

Lietā nav strīda par to, ka atbildētāja apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

2006.gada 15.novembrī atbildētāja biedru un telpu īpašnieku ārkārtas kopsapulcē nolēmusi paaugstināt apsaimniekošanas maksu, nosakot to Ls 0,50 par kvadrātmetru (1.sējums, lietas 87.lapa).

2006.gada 22.novembrī neapdzīvojamo telpu īpašnieks SIA " /Nosaukums B/" piekritis augšminētajam protokolam (1.sējums, lietas 90.lapa).

2007.gada 30.augustā atbildētāja biedru kopsapulcē nolēmusi noteikt apsaimniekošanas maksu no 2007.gada oktobra Ls 0,55 par kvadrātmetru, sakarā ar kredīta 30 000 EUR ņemšanu (1.sējums, lietas 86.lapa).

2007.gada 4.septembrī neapdzīvojamo telpu īpašnieks SIA" /Nosaukums B/" piekritis augšminētajam protokolam (1.sējums, lietas 91.lapa).

2007.gada 27.septembrī prasītājs ar atbildētāju noslēguši vienošanos par grozījumiem 2006.gada 14.marta līgumam, ar kuru maksa par apsaimniekošanu noteikta Ls 0,55 par kvadrātmetru, t.i. Ls 73,70 mēnesī (1.sējums, lietas 13.lapa).

Lietā nav strīda, par to, ka vairākus mēnešus pēc vienošanās noslēgšanas prasītājs maksājis noteikto apsaimniekošanas maksu Ls 0,55 (0,78 EUR) par dzīvojamās platības kvadrātmetru.

2008.gada 13.februārī notikusi nekustamā īpašuma /adrese/ dzīvokļu īpašnieku sapulce (piedalās 63,64 % no kopīpašnieku skaita), kurā nolemts atstāt spēkā atbildētājas 2007.gada 30.augusta lēmumu par apsaimniekošanas maksas noteikšanu (1.sējums, lietas 88.-89.lapa).

Prasītājs apstrīdējis atbildētājas lēmumus, ar kuriem paaugstināta apsaimniekošanas maksa. Tādējādi tiesas kolēģijai jāvērtē atbildētājas pieņemto lēmumu tiesiskums un to spēkā esamība.

Tiesas kolēģija uzskata, ka nav pamata atzīt atbildētājas darbības par neatbilstošām likumu normām un atzīt atbildētājas 2006.gada 15.novembrī un 2007.gada 30.augustā pieņemtos lēmumus par spēkā neesošiem no noslēgšanas brīža.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā no 2004.gada 1.maija līdz 2009.gada 31.decembrim) 27.[1] pantu, par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kuras lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja "par" ir balsojuši vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita. Saskaņā ar 27.[2] panta otrās daļas 1.punktu, dzīvokļu īpašnieku kopsapulce var noteikt maksu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Tiesas kolēģija atzīst, ka nav pamatots prasījums par dzīvokļu īpašnieku sapulces 2008.gada 13.februāra lēmuma atcelšanu, jo šis prasījums nepamatoti ir celts pret atbildētāju- dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību "/Nosaukums A/", jo atbildētāja šo lēmumu nav pieņēmusi.

Prasītājs apstrīdējis dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2008.gada 13.februāra lēmumu, no kura redzams, ka dzīvokļu īpašnieki – 63,64%, t.i. vairāk nekā puse balsojot nolēmuši atstāt spēkā 2007.gada 30.augustā atbildētājas noteikto apsaimniekošanas maksu.

Atbildētāja 2008.gada 13.februārī dzīvokļu īpašnieku sapulci nav sasaukusi un konkrēto lēmumu nav pieņēmusi, tādēļ nevar atbildēt par dzīvokļu īpašnieku sapulces norisi un tajā pieņemtajiem lēmumiem. Tas fakts, ka sapulci vadījusi atbildētājas kā apsaimniekotājas valdes priekšsēdētāja nevar būt par pamatu atzīt, ka notikusi biedrības sapulce.

Saskaņā ar Civillikuma 1434.pantu pirmajā daļā noteikto, piekrišanu var dot ne vien pirms attiecīgas darbības, bet arī tad, kad to uzsāk, un pat vēlāk; pēdējā gadījumā to sauc par apstiprināšanu.

Augšminētās tiesību normas izpratnē vēlāks apstiprinājums norāda uz piekrišanu devušās personas darbības juridisko raksturu un tā rada tādas pašas tiesiskās sekas, kādas pastāvētu, ja piekrišana būtu dota jau pirms attiecīgā darījuma. Šādu norādi devis arī LR Augstākās tiesas Senāts 2009.gada 14.janvāra lēmumā lietā Nr. SPC-6/2009).

Tādējādi ir vērtējama likuma "Par dzīvokļa īpašumu" (redakcijā no 2004.gada 1.maija līdz 2009.gada 31.decembrim) augšminētās normas jēga un mērķis kopsakarībā ar lietā nodibinātajiem faktiskajiem apstākļiem, ka atbildētājas strīdus lēmumus ir akceptējuši vairāk kā puse no visu dzīvokļu īpašniekiem un faktiski lēmumi tiek ievēroti un pildīti kopš to pieņemšanas brīža.

Tiesas kolēģijas ieskatā, būtisks apstāklis ir tas, ka arī iepriekš noteikto apsaimniekošanas maksas apmēru prasītājs maksājis pēc vienošanās noslēgšanas. Iebildumus pret šo vienošanos prasītājs cēlis tikai iesniedzot prasību tiesā, apgalvojot, ka viņš ticis maldināts. Lietā šādam apgalvojumam pierādījumi nav iegūti un bez tam prasītājs maksājis atbildētājas noteikto apsaimniekošanas maksu.

Izvērtējot lietas apstākļus, jāņem vērā arī LR Satversmes tiesas 1998.gada 13.jūlija spriedumā lietā nr. 03-04 sniegtais atzinums, ka ne jebkurš procesuāls pārkāpums ir pietiekams pamats lēmuma atcelšanai, jo pārkāpumam jābūt tādam, kas ļautu uzskatīt, ka gadījumā, ja procedūra būtu ievērota, lēmums būtu citāds.

Tiesas kolēģija atzīst, ka pie lietā nodibinātajiem apstākļiem nav pamata atzīt atbildētājas pieņemtos lēmumus par prettiesiskiem, jo lietā nodibināts dzīvokļu īpašnieku atbalsts noteiktajai apsaimniekošanas maksai.

Tiesas kolēģija ņem vērā arī Civillikuma 1.pantu, kur nostiprināts labas ticības princips, saskaņā ar kuru personai var tikt liegta subjektīvo tiesību izlietošana vai subjektīvo pienākumu izpilde, ja izrādās, ka otras puses pretējās intereses saskaņā ar likuma mērķi un konkrētās lietas apstākļiem atzīstamas par svarīgākām ("Labas ticības princips mūsdienu Latvijas Civiltiesībās" Dr.iur. K.Balodis "Jurista vārds" 2002.gada 3.decembris, izlaidums Nr.24), jo prasītājam kā dzīvokļa īpašniekam ir ne tikai likumā paredzētās tiesības, bet arī pienākums piedalīties dzīvojamās mājas uzturēšanā un vajadzīgo izdevumu segšanā.

Prasītājs lūdzis atzīt par spēkā neesošām 2006.gada 22.novembra un 2007.gada 4.septembra SIA "/Nosaukums B/" piekrišanas atbildētājas sapulcēs nolemtajam.

Tiesas kolēģija uzskata, ka šāds prasījums noraidāms, jo šajos dokumentos juridiska persona kā telpu īpašnieks paudusi savu piekrišanu atbildētājas pieņemtajiem lēmumiem, tādēļ tie nav uzskatāmi par tādiem juridiskiem dokumentiem, kas aizskar prasītāja tiesības.

Prasītājs lūdz uzlikt par pienākumu atbildētājai noslēgt ar viņu pārvaldīšanas līgumu pēc viņa piedāvātā projekta.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 16.pantu, vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē ietilpst lēmuma pieņemšana par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas formu un dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtību.

Arī Civillikuma 1068.pantā noteikts, ka rīcība ar kopīpašumu, tā apsaimniekošana, tostarp, jautājumu izlemšana par tajā veicamajiem darbiem un to apmaksas veidu un kārtību, ietilpst kopīpašnieku kompetencē.

Prasība daļā par pienākuma uzlikšanu atbildētājai noslēgt ar prasītāju līgumu redakcijā, ko nav nolēmuši apstiprināt nekustamā īpašuma kopīpašnieki, nevar būt pamatota, jo tādā kārtā prasītājam tiktu radītas ekskluzīvas, ar pārējo īpašnieku interesēm nesamērotas tiesības, kas būtu pretrunā Civillikuma 1069.un 1071.pantā nostiprinātajam kopīpašnieku līdztiesības principam.

Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums tiek noslēgts, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata, un ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem. Dzīvokļu īpašuma likums nepieļauj pārvaldniekam slēgt individuālus dzīvokļa īpašuma pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumus ar atsevišķu dzīvokļa īpašnieku, kā to pareizi arī atzinusi pirmās instances tiesa.

Prasītājs lūdzis atjaunot aukstā ūdens padevi savam dzīvoklim, neskatoties uz to, ka prasītāja pārstāve tiesas sēdē paskaidroja, ka ūdens dzīvoklī ir, bet nav pietiekošs ūdens spiediens.

Lietā nav strīda par to, ka prasītāja dzīvoklim bijusi atslēgta aukstā ūdens padeve 2010. un 2011.gadā sakarā ar dzīvokļa Nr.4 īpašnieku patvarīgu darbību (1.sējums, lietas 170.lapa).

Tiesas kolēģija atzīst, ka prasība šajā daļā noraidāma, jo lietā nav pierādījumu apstāklim, ka prasītāja dzīvoklim nebūtu aukstā ūdens pievade.

Prasība celta arī par apsaimniekošanas maksas pārrēķinu, bet prasītājs nav iesniedzis pierādījumus un pamatojumu savam prasījumam, kādēļ būtu jāpārrēķina apsaimniekošanas maksa, maksa par elektrību, sadzīves atkritumiem, auksto ūdeni un nekustamā īpašuma nodokli. Bez tam no pirmās

instances tiesas sprieduma redzams, ka prasītājam tiesa devusi astoņu mēnešu laiku pierādījumu un pamatojumu iesniegšanai, kas nav izdarīts.

Prasītājs lūdzis piedzīt 579,58 EUR no atbildētājas, jo sakarā ar aukstā ūdens padeves pārtraukšanu bijis spiests dzīvot citur un augšminēto summu samaksājis /pers. T/ par īri.

Tiesas kolēģija uzskata, ka prasība šajā daļa noraidāma, jo saskaņā ar Civillikuma 1838.pantu tas, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo. Pierādīt samaksu var ar visiem atļautiem pierādījuma līdzekļiem, bet sevišķi ar rakstisku apliecinājumu jeb kvīti.

Pierādījumi šādas īres maksas veikšanai un tās nepieciešamībai un saistībai ar atbildētāju lietā nav iesniegti.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmo daļu no prasītāja par labu atbildētājai piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai 500 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.pantu valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu piegādi pirmās instances tiesā 21,65 EUR un apelācijas instances tiesā 8,92 EUR .

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 204.[1], 430., 432., 434.pantu, tiesas kolēģija

n o s p r i e d a:

noraidīt /pers. E/ prasību.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, Dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību /Nosaukums A/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, labā ar lietas vešanu saistītos izdevumus 500 EUR (pieci simti *euro*) un valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus par tiesas pavēstu piegādi pirmās instances tiesā 21,65 EUR (divdesmit viens *euro* un 65 centi) un apelācijas instances tiesā 8,92 EUR (astoņi *euro* un 92 centi).

Noteikt /pers. E/ desmit dienu termiņu labprātīgai sprieduma izpildei par tiesāšanās izdevumu piedziņu, skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Kurzemes apgabaltiesā un iemaksājot 284,57 *euro* drošības naudu.

Pilns spriedums sastādīts 2015.gada 28.septembrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese A.KLAIŠE

Tiesneši L.KRAULE

B.ĶEIRE