Lietas arhīva Nr. CA-1815-18/32
ECLI:LV:RAT:2018:0706.C33602315.8.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2018.gada 6.jūlijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Inese Strelča
tiesnese Olita Blūmfelde
tiesnese Iveta Stuberovska
ar tiesas sēžu sekretāri Daci Indāni,
piedaloties prasītājas pārstāvjiem /pers. E/ un zvērinātam advokātam Raivo Sjademem,
atbildētājas pārstāvim zvērinātam advokātam Oskaram Ramiņam,

atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34, izskatīja civillietu SIA „Inter Unico" prasībā pret /pers. G/ par parāda piedziņu sakarā ar /pers. G/ apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama 2017.gada 23.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA „Inter Unico" 2015.gada 27.oktobrī cēla tiesā prasību pret /pers. G/ par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka, pamatojoties uz Bulduru prospekta 33, Jūrmalā, dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 21.jūnija balsošanas protokolu Nr.2/2014, prasītāja veic dzīvokļu apgādi ar komunālajiem pakalpojumiem, dzīvojamās mājas un tai piekrītošās zemes platības apsaimniekošanu un uzturēšanu, nepieciešamos remonta un labiekārtošanas darbus, maksā zemes nomas maksu, nodokļus, kā arī veic citus nepieciešamos maksājumus.

Dzīvoklis Nr./adrese B/ k-2, Jūrmalā, ir labiekārtots, aprīkots ar centrālapkuri, karstā ūdens pievadu, ūdensvadu un kanalizāciju. Atbildētāja, kā dzīvokļa īpašniece, nekādus iebildumus par saņemtajiem pakalpojumiem neizteica, tāpat arī neapstrīdēja rēķinu pamatotību, taču, neskatoties uz minēto, neregulāri un nepilnā apmērā norēķinājās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kā arī par dzīvokļa īpašuma apsaimniekošanu.

Savu dzīvokļa īpašnieces pienākumu atbildētāja neveic kopš 2015.gada februāra, kā rezultātā viņai izveidojies parāds 4 682,21 EUR apmērā.

Pēc pretenzijas saņemšanas atbildētāja nosūtīja prasītājai atbildi, kurā faktiski apstrīdēja dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 21.jūnija lēmumu, taču, prasītājas ieskatā, izteiktie iebildumi nav pamatoti, turklāt tie risināmi saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtās daļas noteikumiem.

Ņemot vērā minēto, prasītāja uzskata, ka atbildētāja ļaunprātīgi izvairās no likumā noteikto saistību izpildes, līdz ar ko ir pamats piedzīt parādu tiesas ceļā.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas parādu 4 682,21 EUR apmērā un tiesas izdevumus.

[2] Tiesā 2015.gada 19.novembrī saņemts /pers. G/ rakstveida paskaidrojums, kurā atbildētāja prasību neatzīst. Paskaidrojums pamatots ar turpmāk norādīto.

Laikā no 2014.gada 11.aprīļa līdz 2014.gada 27.aprīlim dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki aptaujas veidā ar balsu vairākumu pieņēma lēmumu no 2014.gada 1.jūnija atsaukt pārvaldīšanas uzdevumu SIA „Inter Unico" un par nekustamā īpašuma pārvaldnieku noteikt SIA „Hausmaster".

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.[1] panta pirmajā daļā noteikts, ka par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj tikai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieki. Atbilstoši minētā panta piektajai daļai dzīvokļu īpašnieku aptaujas veidā pieņemts lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem. Tādējādi par kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu likums ir piešķīris plašas pilnvaras tieši dzīvokļu īpašnieku pieņemtiem lēmumiem, jo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas nodrošināšana ir tikai pašu dzīvokļu īpašnieku pienākums.

Dzīvokļu īpašnieku biedrība „Sea Palace", dzīvokļu īpašnieki un SIA „Hausmaster" vairākkārt vērsušies pie prasītājas, aicinot to Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktajā kārtībā nodot dzīvojamās mājas lietas, taču prasītāja atteicās parakstīt 2014.gada 30.maija dzīvojamās mājas /adrese/, nodošanas-pieņemšanas aktu un nenodeva ar to saistītās lietas.

Neraugoties uz vairākkārtējiem lūgumiem un dzīvokļu īpašnieku pieņemto lēmumu pārtraukt līgumu, prasītāja turpina prettiesiski izrakstīt rēķinus dzīvokļu īpašniekiem, neskatoties uz atsaukto pārvaldīšanas uzdevumu.

Prasītājas 2014.gada 21.jūnija aptauja veikta, neesot likumā noteiktajam kvorumam, jo „par" saņemta mazāk kā puse no nepieciešamā balsu skaita, kas ir pretrunā Latvijas Republikas likumdošanai. Par minēto liecina arī zvērinātas tiesu izpildītājas Katrīnas Baltalksnes 2015.gada 19.jūnija akts Nr.48 par rakstveida pierādījumu nodrošināšanu, no kura redzams, ka apsaimniekošanas līgumus ar prasītāju ir parakstījuši vienīgi mazāk par 50% no dzīvokļu īpašnieku skaita.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmajā daļā noteikts, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

Saskaņā ar Civillikuma 2300.pantu pilnvarnieks nedrīkst pārkāpt viņam dotā uzdevuma robežas, un viņam jārīkojas vispirms pēc pilnvarotāja norādījumiem.

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

Pārkāpjot minētās likuma normas, prasītāja turpina veikt prettiesiskas darbības, nostiprinot savas pozīcijas ar bruņotas apsardzes palīdzību, t.i.,

noalgojot SIA „Master Security", kuras bruņoti darbinieki atradās dzīvojamās mājas teritorijā un prasītājas uzdevumā neļāva SIA „Hausmaster" veikt pārvaldīšanas darbības. Prasītāja arī veica elektroenerģijas atslēgšanu dzīvokļu īpašniekiem, kuri balsoja par sadarbību ar SIA „Hausmaster".

Prasītājas darbinieki ar dažādiem paņēmieniem liedz SIA „Hausmaster" iespēju sniegt pārvaldīšanas pakalpojumus un slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Tā kā prasītājas pilnvarojuma tiesības nav spēkā, atbildētāja apmaksā tikai komunālos pakalpojumus un elektrību, jo apmaksāt prasītājas sniegtos pārvaldīšanas pakalpojumus nozīmētu prasītājas prettiesiskas pārvaldīšanas atzīšanu.

Atbildētājas ieskatā, prasītājai nav nekāda tiesiska pamata vērties tiesā ar prasības pieteikumu par parāda piedziņu, jo pārvaldīšanas uzdevums atsaukts jau 2014.gada 1.jūnijā, un šis kopsapulces pieņemtais lēmums nav atcelts ne ar citu kopsapulces lēmumu, ne ar tiesas spriedumu, kā tas noteikts Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta ceturtajā daļā.

[3] Ar tiesneses 2017.gada 18.janvāra lēmumu pieņemti prasības pieteikuma grozījumi, kuros prasītāja, ievērojot to, ka atbildētāja nav veikusi parāda samaksu un arī tekošos maksājumus pilnā apmērā, palielinājusi prasības summu un lūdz piedzīt no atbildētājas parādu 10 845,76 EUR, kas sastāv no pamatparāda 9 008,27 EUR un līgumsoda 1 837,49 EUR, kas aprēķināts 0,1% apmērā no neapmaksātās rēķina summas.

[4] Par prasības pieteikuma grozījumiem tiesā 2017.gada 25.aprīlī saņemts atbildētājas rakstveida paskaidrojums, kas pamatots ar turpmāk norādīto.

Prasījums par līgumsoda piedziņu nav pamatots vairāku apsvērumu dēļ, tai skaitā arī tādēļ, ka atbilstoši Civillikuma 1716.panta trešajai daļai līgumsods nevar pārsniegt 10% no pamatparāda summas.

Lai būtu pamats aprēķināt līgumsodu, šādai tiesībai jābūt pielīgtai, tomēr pierādījumu par to, ka līgumsods ir pielīgts, lietā nav. Prasītāja lietā iesniegusi līguma par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu neparakstītu projektu, kurā ir paredzēta soda naudas samaksa, tomēr nav nekādu pierādījumu tam, ka dzīvokļu īpašnieki vispār būtu lēmuši par prasītājas iecelšanu par pārvaldnieku, kā arī par to, ka tieši konkrētais līguma projekts ir pievienots aptaujas lapai, un tieši šāds līgums ir noslēgts ar pārējiem mājas iedzīvotājiem, kā tas tiek apgalvots tiesai.

Turklāt atbildētāja šādu līgumu noteikti nav parakstījusi, līdz ar ko jebkurā gadījumā nav uzņēmusies saistības par jebkāda līgumsoda maksāšanu.

Attiecībā uz parāda pamatsummu norāda, ka no iesniegtajiem aprēķiniem vispār nav saprotams, kā veidojusies parāda summa, kādi maksājumi un kur ir ieskaitīti. Pēc būtības no aprēķina izriet, ka ir saskaitītas visas rēķinu kopsummas, lai gan nav strīda par to, ka atbildētāja ir maksājusi par konkrētām pozīcijām.

Prasītājas rīcība, ieskaitot atbildētājas veiktos maksājumus par veciem rēķiniem, ir prettiesiska, jo atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam, saņemtie maksājumi pārvaldniekam nekavējoties jāpārskaita pakalpojumu sniedzējam, līdz ar to nekāda vienpusēja it kā vecāku parādu ieskaitīšana nav pieļaujama.

Uzskata, ka prasītājai nav tiesību slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, kā arī nav tiesību veikt komunālo maksājumu iekasēšanu.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 10.panta pirmajā daļā noteikts, ka uzdoto darbību izpildē pārvaldnieks attiecībās ar dzīvojamās mājas īpašnieku kļūst par pakalpojumu sniedzēju šā likuma izpratnē, izņemot gadījumu, kad tas saņēmis pilnvarojumu slēgt līgumu dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā. Tātad, lai pārvaldnieks vispār būtu tiesīgs slēgt līgumus un kontrolēt maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, tam jābūt attiecīgi pilnvarotam.

No balsošanas protokola redzams, ka „par" nav balsojušas 2/3 no dzīvokļu īpašniekiem (kas būtu 32 balsis), līdz ar ko lēmums par pilnvarojumu pārvaldniekam nevarēja būt pieņemts.

Atbildētājai nav saprotamas vairākas rēķinu pozīcijas. Piemēram, attiecībā uz koplietošanas enerģiju nav saprotams, par kādiem pakalpojumiem dzīvojamās mājas kopīpašumam tiek prasīts šāds ievērojams maksājums par elektrību un kas ir šāda elektrības apjoma patērētājs, un kāpēc samaksa tiek noteikta par mēnesi, nevis par konkrētām kilovatstundām.

Analizējot 2016.gada 7.decembra rēķinu, secināms, ka kopīgais koplietošanas telpu maksājums par elektrību sastāda ap 2 096,54 EUR. Kilovatstundu izteiksmē tās ir apmēram 16 500 kwh mēnesī uz koplietošanas telpām, kam nav racionāla izskaidrojuma.

Ņemot vērā, ka atbildētāja turpina nepildīt savas saistības pilnā apmērā, tiesā 2017.gada 25.aprīlī saņemts pieteikums par prasības summas pieaugumu, kurā prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas parādu 11 460,89 EUR, kas sastāv no pamatparāda 10 419,89 EUR un līgumsoda 4 965,64 EUR.

Savukārt ar tiesneses 2017.gada 6.septembra lēmumu pieņemti prasības pieteikuma grozījumi, kuros prasītāja atsakās no līgumsoda piedziņas. Tomēr ņemot vērā, ka atbildētāja vēl arvien turpina neapmaksāt rēķinus pilnā apmērā, parāda summa ir pieaugusi un tās apmērs par laiku no 2014.gada 1.jūnija līdz 2017.gada 31.jūlijam ir 11 831,57 EUR. Tāpat prasītāja lūdz atzīt tās tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās parāda summas.

Papildinot prasības pamatojumu, norāda, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība laikā no 2014.gada 30.jūnija līdz 2014.gada 15.jūlijam aptaujas veidā pieņēma lēmumu noslēgt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu ar prasītāju, līdz ar to ir jāņem vērā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. un 14.panta noteikumi, kas attiecas uz pārvaldnieka tiesībām saņemt viņam dotā pārvaldīšanas uzdevuma izpildei nepieciešamo finansiālo nodrošinājumu.

Atbildētājai katru mēnesi tiek izrakstīts rēķins par viņas dzīvokļa īpašumam nepieciešamajiem izdevumiem un komunālajiem pakalpojumiem, norādot gan tekošos maksājumus, gan maksājumus par iepriekšējo periodu. Minētais liecina par to, ka atbildētāja katru mēnesi tiek brīdināta par parāda lielumu. Nemaksājot par saņemtajiem pakalpojumiem, tiek nodarīti zaudējumi gan prasītājai, gan citiem dzīvokļu īpašniekiem, kuru līdzekļu daļa tiek izlietota atbildētājas parādu segšanai.

Atbildētāja bauda visus sava dzīvokļa īpašuma labumus, līdz ar to viņai jānes ar šo lietu saistītie pienākumi, kā arī jāatlīdzina šai lietai taisītie izdevumi atbilstoši Civillikuma 863., 864. un 866.pantā noteiktajam. Atbildētāja lieto elektroenerģiju, ūdeni, kanalizāciju, siltummezglu, ventilācijas sistēmu, liftu, izmanto apsardzes pakalpojumus, maināmo paklāju servisu, videonovērošanu, apsaimniekošanas pakalpojumus (sētnieks, apkopšana, tīrīšana, rēķinu izrakstīšana, pakalpojumu nodrošināšana), tiek izvesti viņas atkritumi, kopīpašumā esošā daļa tiek remontēta. Tajā pašā laikā par šiem pakalpojumiem viņa ar prasītāju nenorēķinās. Līdz ar to prasība papildus tiek pamatota arī ar Civillikuma 2391.pantu.

Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesību subjekts, kurš var slēgt civiltiesiskos darījumus, tajā skaitā, slēgt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība un prasītāja ir izteikuši saskanīgu gribas izteikumu noslēgt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta trešajā daļā un 20.pantā noteiktajā kārtībā. Kopības lēmums ir pieņemts 2014.gada 21.jūnijā, ko apliecina balsošanas protokols Nr.2/2004 un aptaujas anketa, līdz ar ko ir iestājies Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta ceturtajā daļā noteiktais dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma apstrīdēšanas trīs mēnešu noilgums. Ņemot vērā minēto, atbildētājai saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta trešo daļu un Civillikuma 1587.pantu ir saistoši noslēgtā pārvaldīšanas līguma noteikumi.

Attiecībā uz strīdiem starp pārvaldniekiem un to pārvaldīšanas tiesībām norāda, ka tie nav risināmi šajā tiesvedībā. Minētais izriet no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[1] panta un Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta ceturtās daļas. Konstatējot faktiskās apsaimniekošanas darbības, dzīvokļu

īpašniekiem ir pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, nevērtējot pārvaldnieka apsaimniekošanas tiesību esamību. Tāpat bez ievērības atstājami atbildētājas iebildumi par aptaujas anketu saturu, jo iebildumus par gribas izteikumu var izteikt tikai tās personas, kas pašas šo gribu ir izteikušas. Tādējādi atbildētāja nav tiesīga izteikt iebildumus par citu dzīvokļu īpašnieku aptaujas anketām.

Papildus paskaidro, kā tiek aprēķināta sniegto pakalpojumu maksa, proti, elektroenerģija tiek aprēķināta pēc katra dzīvokļa individuālā skaitītāja rādījuma. Savukārt koplietošanas telpās izlietotā elektroenerģija tiek aprēķināta tādējādi, ka no kopējā elektroenerģijas daudzuma par māju tiek atrēķināti visi individuālo skaitītāju rādījumi, bet atlikums tiek sadalīts atbilstoši dzīvokļa īpašuma platībai. Tāpat ūdens, kanalizācijas un ūdens uzsildīšana tiek aprēķināta pēc individuālo skaitītāju rādījumiem. Apkures aprēķinā AS „Latvijas Gāze" norādītā kopējā rēķina summa tiek dalīta uz visu dzīvokļu iekšējo apkurināmo platību.

[5] Ar Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama 2017.gada 23.oktobra spriedumu prasība apmierināta. Pirmās instances tiesa nosprieda piedzīt no /pers. G/), dzimušas /datums/, par labu SIA „Inter Unico", reģistrācijas numurs 50003368851, parādu par apsaimniekošanas izdevumiem un pakalpojumiem par laiku no 2014.gada 1.jūnija līdz 2017.gada 31.jūlijam 11 831,57 EUR, tiesas izdevumus 674,96 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus advokāta palīdzības samaksai 786,50 EUR, kopā piedzenot 13 293,03 EUR.

Atzīt SIA „Inter Unico" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. G/), dzimušas /datums/, likumiskos sešus procentus gadā no pamatparāda summas, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatparāda lielumu.

Izbeigt tiesvedību prasības daļā par līgumsoda 1 837,49 EUR apmērā piedziņu.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka lietā nav strīda par faktu, ka /pers. G/ ir dzīvokļa Nr./adrese B/ k-2, Jūrmalā, un pie tā piederošo kopīpašuma 1572/111389 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas un zemes īpašniece. Atbildētājas īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas 2010.gada 28.jūlijā, pamatojoties uz 2010.gada 14.jūlija telpu pirkuma līgumu Nr.35/1.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmo daļu, ka dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), maksāt uz dzīvokļa īpašumu attiecinātos nodokļus, maksāt nomas maksu par zemes lietošanu, ja dzīvojamā māja atrodas uz citai personai piederošas zemes, un pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pantā noteikto, ka 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, dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā, un uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai (..).

Prasītāja norādījusi, ka nodarbojas ar dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokolu Nr.2/2014, savukārt atbildētāja nepilda savus dzīvokļa īpašnieces pienākumus, jo pienācīgā kārtā nenorēķinās par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem un īpašuma apsaimniekošanu, kā rezultātā viņai laikā no 2014.gada 1.jūnija līdz 2017.gada 31.jūlijam izveidojies parāds 11 831,57 EUR apmērā.

Turpretī atbildētāja iebilst, norādot, ka laikā no 2014.gada 11.aprīļa līdz 2014.gada 27.aprīlim dzīvokļu īpašnieki aptaujas veidā ar balsu vairākumu lēmuši atsaukt pārvaldīšanas uzdevumu SIA „Inter Unico", no 2014.gada 1.jūnija par nekustamā īpašuma pārvaldnieku nosakot SIA „Hausmaster", kam prasītāja pārvaldīšanas tiesības likumā noteiktajā kārtībā nav nodevusi un turpina tās izlietot, pamatojoties uz 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokolu Nr.2/2014. Tādējādi prasītāja pārvaldīšanas darbības veic neuzdotās lietvedības ietvaros un nepamatoti izraksta rēķinus, kuros iekļautās summas un atsevišķas pozīcijas turklāt nav saprotamas un pamatotas.

Šādos apstākļos pirmās instances tiesa secinājusi, ka starp pusēm nav strīda par to, ka prasītāja faktiski veic dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības, un ka atbildētāja ir saņēmusi un lietojusi prasītājas sniegtos pakalpojumus. Tomēr strīds ir par faktu, ka, atbildētājas ieskatā, viņai ar SIA „Inter Unico" par saņemtajiem pakalpojumiem nav jānorēķinās, jo prasītāja bez tiesiska pamata uzņēmusies dzīvojamās mājas pārvaldnieka lomu, īstenojot to pretēji dzīvokļu īpašnieku kopības gribai, t.i., lietā nav pierādīts, ka dzīvokļu īpašnieki uzdevuši prasītājai pārvaldīšanas uzdevumu, noslēdzot ar to dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Atbildētājas ieskatā, dzīvokļu īpašnieku balsošanas protokols ir falsificēts, līdz ar ko tas nepierāda to, ka ir pieņemts lēmums par pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu prasītājai.

Ņemot vērā minēto, pirmās instances tiesa konstatējusi, ka tiesai primāri jāvērtē atbildētājas iebildumi par prasītājas prasības tiesībām, jo tikai konstatējot SIA „Inter Unico" prasības tiesības, ir iespējams vērtēt jautājumu par aprēķinātā parāda pamatotību un apmēru, kā arī atbildētājas pienākumu izpildīt saistības pret prasītāju.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta pirmo un otro daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otro daļu, kā arī 17.panta septīto un devīto daļu, ka lai pieņemtu lēmumu par pilnvarojuma došanu un atsaukšanu, nepieciešams lai „par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz 2/3 no visiem dzīvokļu īpašumiem, bet lai pieņemtu lēmumu par pārvaldīšanas formu, kā arī par pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam un to atsaukšanu, nepieciešams, lai „par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašumiem.

Šajā sakarā pirmās instances tiesa secinājusi, ka atbildētāja savos rakstveida paskaidrojumos par prasības pieteikumu nepamatoti atsaukusies uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normām, kas nosaka dzīvokļu īpašnieku kompetenci minēto jautājumu izlemšanā, jo šis likums zaudējis spēku jau 2010.gada 31.decembrī, bet 2011.gada 1.janvārī spēkā ir stājies Dzīvokļa īpašuma likums.

No lietā esošā nekustamā īpašuma /adrese/, laikā no 2014.gada 11.aprīļa līdz 2014.gada 27.aprīlim veiktās dzīvokļu īpašnieku aptaujas 2014.gada 28.aprīļa balsošanas protokola pirmās instances tiesa konstatējusi, ka dzīvokļu īpašnieku kopība nolēmusi atsaukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu SIA „Inter Unico" un no 2014.gada 1.jūnija par dzīvojamās mājas pārvaldnieku noteikt SIA „Hausmaster", pārvaldīšanas uzdevuma ietvaros uzdodot tai dzīvokļu īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem un organizēt maksājumu aprēķināšanu un saņemšanu par visiem dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem.

Savukārt no dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokola Nr.2/2014 pirmās instances tiesa konstatējusi, ka aptaujā, kas veikta laikā no 2014.gada 30.jūnija līdz 2014.gada 15.jūlijam, dzīvokļu īpašnieki nolēmuši noslēgt ar SIA „Inter Unico" jaunu pārvaldīšanas līgumu – redakcijā, kas pievienota lēmuma projektam, un šajā sakarā uzdot SIA „Inter Unico" dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu, nosakot prasītāju par mājas pārvaldnieku, tāpat arī uzdot SIA „Inter Unico" dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, ja tādi vēl nav slēgti vai pārtraukti, kā arī organizēt maksājumu aprēķināšanu un iekasēšanu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem.

Pirmās instances tiesa secinājusi, ka atbildētāja saistībā ar prasītājas veikto aptauju un balsošanas protokolu izteikusi vairākus iebildumus, tai skaitā to, ka lēmums pieņemts, neesot likumā noteiktajam kvorumam, ka anketas iesniegtas kopiju veidā, ka anketām, kuras parakstījušas dzīvokļu īpašnieku pilnvarotās personas nav pievienotas pilnvaras, ka atsevišķos gadījumos anketas nav parakstījuši visi dzīvokļa īpašuma kopīpašnieki, un visbeidzot to, ka

ir pieejams tikai pārvaldīšanas līguma projekts, ne pats līgums.

Līdz ar to atbildētāja uzskata, ka nav nekāda pamata uzskatīt SIA „Inter Unico" par mājas pārvaldnieku, jo dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, kas ietverts 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokolā Nr.2/2014, nav tiesisks, un prasītāja nav tiesīga pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturto daļu, ka tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar šā likuma noteikumiem.

Prasību var celt triju mēnešu laikā no dienas, kad attiecīgā persona uzzināja vai tai vajadzēja uzzināt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 29.februāra spriedumā lietā Nr.SKC-57/2016 norādīto, ka likumdevējs ir skaidri noteicis kārtību, kādā dzīvokļa īpašnieks var aizstāvēt savas aizskartās tiesības, proti, prasības tiesvedības kārtībā, turklāt ierobežotā laikā, tādējādi sekmējot dzīvokļu īpašnieku kopsapulces pieņemto lēmumu efektivitāti un tiesisko noturību. Šajā likumā norādītie termiņi uzskatāmi par prekluzīviem kā likumā īpaši noteikti termiņi.

Konkrētajā gadījumā atbildētāja Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtajā daļā noteiktās tiesības nav izmantojusi, jo 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokolu un tajā iekļauto dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, ar kuru SIA „Inter Unico" noteikta par dzīvojamās mājas pārvaldnieku, ceļot tiesā atsevišķu prasību, nav apstrīdējusi, vien izteikusi iebildumus izskatāmajā lietā.

Pirmās instances tiesa norādījusi, ka tiesai nav zināms, kad tieši atbildētājai tapa zināms strīdus dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, taču pat pieņemot, ka atbildētāja par to uzzinājusi tikai pēc prasības celšanas 2015.gada 27.oktobrī, nav šaubu, ka likumā noteiktais termiņš attiecīgas prasības celšanai tiesā ir nokavēts, jo ir iestājies Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtajā daļā noteiktais noilgums.

Lietas izskatīšanas gaitā pirmās instances tiesa noskaidrojusi, ka SIA „Hausmaster" dzīvojamo māju /adrese/, nekad nav apsaimniekojusi. Kopš mājas nodošanas ekspluatācijā pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības veikusi vienīgi SIA „Inter Unico".

Turklāt tiesa konstatējusi, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības balsošanas protokols Nr.2/2014 iesniegts likumā noteiktajā kārtībā, proti, apliecinātas kopijas veidā, kas noformēta atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" prasībām. Ievērojot minēto, kā arī atbildētājas iebildumus, vienlaikus ievērojot arī likumā noteikto kārtību īpašnieku kopības lēmuma un tā pieņemšanas procedūras apstrīdēšanai, pirmās instances tiesa atzinusi, ka apstākļos, kad strīds par apsaimniekošanas tiesībām parāda piedziņas lietas ietvaros nav risināms, nav pamata izdarīt secinājumu, ka prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesības.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Civilprocesa likuma 192.pantā noteikto, ka tiesas pienākums taisīt spriedumu par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Ievērojot minēto, kā arī to, ka prasība celta par parāda piedziņu, atbildētājai nepildot Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto norēķināšanās pienākumu un rīkojoties pretēji dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumam, kurš nav apstrīdēts, pirmās instances tiesa atzinusi, ka vērtējams jautājums par atbildētājas saistību izpildi pret prasītāju, izskatot lietu pēc būtības.

Lietas izskatīšanā pirmās instances tiesa konstatējusi, ka starp pusēm nav strīda par to, ka prasītāja faktiski veic dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, un ka atbildētāja sniegtos pakalpojumus ir saņēmusi, par ko SIA „Inter Unico" viņai attiecīgi izrakstījusi rēķinus apmaksai.

Spriedumā ietverta atsauce uz Dzīvokļa īpašuma likuma normām, kas noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, kā arī veikt citus likumā noteiktos maksājumus un segt izdevumus mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai.

No lietā iesniegtā parāda aprēķina pēc rēķinu pozīcijām uz 2017.gada 1.augustu, kurā norādītas ne vien pašas pozīcijas, rēķinu summas, parāds, bet arī veikto maksājumu apmērs, pirmās instances tiesa secinājusi, ka lietojot viņai piederošo dzīvokļa īpašumu, atbildētāja faktiski apmaksājusi tikai komunālos maksājumus par gāzi, ūdeni un elektrību.

No parāda aprēķina pirmās instances tiesa konstatējusi, ka atsevišķos mēnešos samaksa veikta arī par citām pozīcijām, tai skaitā arī par kopīpašuma apsaimniekošanas izdevumiem. Saistībā ar minēto atbildētāja izteikusi iebildumus, ka viņas pārskaitītās summas prasītāja nepamatoti daļēji ieskaitījusi citās pozīcijās, kaut gan Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā nepārprotami noteikts, ka īpašnieka saņemtais maksājums ir nekavējoties pārskaitāms norādītajam pakalpojuma sniedzējam īpašnieka samaksātajā apmērā.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1844.pantu, ja kāds vienam kreditoram ir parādā uz vairākiem dažādiem pamatiem, tad vienīgi no parādnieka atkarājas, kurā parādā viņš grib ieskaitīt savu maksājumu. Bet ja viņš to nav noteicis, tad izvēle piekrīt kreditoram, ar nosacījumu rīkoties tā, kā viņš būtu rīkojies, ja pats būtu bijis parādnieks. Saskaņā ar to viņam jāieskaita saņemtais maksājums tajā parādā, kurš visvairāk apgrūtina, t.i. procentīgā, vai ar ķīlu vai galvojumu nodrošinātā, vai tādā, kam jau iestājies termiņš (pretēji nosacītiem vai terminētiem parādiem), vai arī galvenā parādā (pretēji galvojuma parādiem). Ja vienam vai otram parādam nav šādu atšķirības īpašību, maksājums ieskaitāms laika ziņā vecākajā parādā, bet starp vienāda vecuma parādiem - visos samērīgi. Bet katrā ziņā maksājums ieskaitāms vispirms procentos, kuriem jau iestājies termiņš.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz prasības pieteikuma papildinājumos prasītāja norādīto, ka parāds ticis segts secīgi, kas nozīmē, ka atbildētājas samaksātie naudas līdzekļi tika novirzīti to rēķinu dzēšanai, par kuriem atbildētāja nebija veikusi samaksu iepriekš.

Izvērtējot minētos argumentus, tiesa secinājusi, ka Civillikuma 1844.panta izpratnē, novirzot pārmaksāto summu daļu citu parādu segšanai, prasītāja nekādus pārkāpumus nav pieļāvusi, jo likums šādi rīkoties neaizliedz. Lai arī maksājuma mērķī norādīts konkrēts pakalpojuma sniedzējs, attiecībā uz to, kā prasītājai rīkoties ar pārmaksāto summas daļu, ja maksājuma mērķī šādu norāžu nav, prasītāja tiesīga rīkoties pēc sava ieskata. Ievērojot minēto, šajā sakarā izteiktie atbildētājas iebildumi atzīstami par nepamatotiem.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka atbildētāja izteikusi iebildumus par to, ka parāds aprēķināts, sākot no 2014.gada 1.jūnija, proti, pirms dzīvokļu īpašnieku 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokola Nr.2/2014 sastādīšanas.

No lietas materiāliem pirmās instances tiesas ieskatā izriet, ka dzīvojamās mājas nodrošināšanai ar pakalpojumiem prasītāja 2006.gada 7.augustā noslēgusi līgumu ar SIA „Jūrmalas ūdens" par ūdens piegādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšanu, 2012.gada 21.martā un 2015.gada 25.jūnijā slēgusi līgumus ar AS „Latvenergo" par elektroenerģijas tirdzniecību, 2012.gada 1.aprīlī ar AS „Sadales tīkls" noslēgts sistēmas pakalpojuma līgums, 2014.gada 1.jūlijā noslēgts dabasgāzes piegādes līgums ar AS „Latvijas Gāze", 2015.gada 16.janvārī noslēgts līgums par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu ar SIA „Jūrmalas namsaimnieks", 2016.gada 1.aprīlī – līgums ar SIA „Baltijas tehnika un vide" par liftu tehnisko apkopi.

Pirmās instances tiesas ieskatā lietā ir noskaidrots, ka dzīvojamo māju /adrese/, prasītāja faktiski pārvalda jau kopš tās nodošanas ekspluatācijā, un neviens cits pārvaldnieks mājai nekad nav bijis. Minēto apstākli pierāda arī iepriekšminētie līgumi ar pakalpojumu sniedzējiem.

Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka prasītāja pamatoti iekļāvusi parāda aprēķinā 2014.gada jūnija mēnesi, jo arī pirms 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokola SIA „Inter Unico" faktiski veica mājas pārvaldīšanu, sniedzot dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, kurus ir saņēmusi arī atbildētāja, un šo faktu viņa tiesvedības gaitā turklāt nav apstrīdējusi.

Pirmās instances tiesa secinājusi, ka atbildētāja iebildusi arī pret to, ka atsevišķu pozīciju aprēķini nav saprotami, ir nesamērīgi lieli un līdz ar to apšaubāmi, konkrēti norādot uz koplietošanas elektroenerģijas aprēķinu.

Tiesa konstatējusi, ka saistībā ar elektrības, kā arī ūdens un kanalizācijas, apkures, ūdens uzsildīšanas un citu pakalpojumu aprēķiniem, lietā ir iesniegts izvērsts šo aprēķinu skaidrojums. Tāpat papildus skaidrojums tika sniegts arī tiesas sēdē, līdz ar to atbildētājai, pastāvot pamatotiem iebildumiem par aprēķinu kārtību, bija jāiesniedz tiesā savi aprēķini, taču konkrētajā gadījumā tas nav izdarīts.

Pirmās instances tiesa atzinusi, ka tāpat arī prasītājas izrakstītos rēķinus atbildētāja nav apstrīdējusi, piemēram, ceļot prasību tiesā, bet gan tikai rakstveidā vēršoties pie prasītājas ar iesniegumu.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1828.pantu, ja izpildījuma laiks ir noteikts, tad parādniekam tas jāievēro, negaidot sevišķu kreditora atgādinājumu, kā arī uz Civillikuma 1838.pantā noteikto, ka tas, ka samaksa ir izdarīta, jāpierāda tam, kas to apgalvo.

Atbildētāja nav apstrīdējusi to, ka rēķinus ir saņēmusi, taču visas tajās iekļautās pozīcijas nav apmaksājusi, jo norēķinājusies tikai par elektrību un komunālajiem pakalpojumiem, pretējā gadījumā pilna rēķinu apmaksa nozīmētu prasītājas pārvaldīšanas tiesību atzīšanu.

Pirmās instances tiesas ieskatā, šāds arguments selektīvai maksājumu veikšanai ir absolūti nepieņemams, jo īpaši apstākļos, kad lietā nav apstrīdēts apsaimniekošanas un pārvaldīšanas pakalpojumu saņemšanas fakts, turklāt iebildumi pamatā balstīti tikai uz subjektīvo attieksmi pret prasītājas apsaimniekošanas tiesībām, kā arī pārliecību, ka prasītāja nav tiesīga minētos pakalpojumus sniegt, kā arī izrakstīt par tiem rēķinus.

Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa atzinusi, ka Civilprocesa likuma 93.panta izpratnē, kas noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus, atbildētāja savu iebildumu pamatotību nav pierādījusi, savukārt prasītāja savu prasījumu pamatotību ar lietā iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem ir pierādījusi pilnā apmērā, līdz ar ko prasība kā pamatota ir apmierināma pilnīgi, un no atbildētājas par labu SIA „Inter Unico" piedzenams apsaimniekošanas un komunālo maksājumu parāds 11 831,57 EUR apmērā par laiku no 2014.gada 1.jūnija līdz 2017.gada 31.jūlijam.

Sakarā ar prasītājas atteikšanos no prasības daļā par līgumsoda 1 837,49 EUR apmērā piedziņu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka tiesvedība lietā šajā prasības daļā, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu, ir izbeidzama.

Atsaucoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, pirmās instances tiesa atzinusi, ka sprieduma rezolutīvajā daļā norādāmas prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās parāda summas, ņemot vērā Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu.

[6] Atbildētāja /pers. G/ iesniegusi apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu nama 2017.gada 23.oktobra spriedumu, norādot, ka atbildētājs spriedumu pārsūdz daļā par 11 831,57 EUR piedziņu, nepārsūdzot spriedumu daļā, ar kuru izbeigta tiesvedība prasībā par līgumsoda piedziņu.

Sprieduma nepareizība.

[6.1] Atbildētāja jau sākotnēji izteica iebildumus par to, ka prasītājam nav prasības tiesību, kas tam dotu tiesības celt prasību un pieprasīt no atbildētājas jebkādus maksājumus, proti, nav dzīvokļa īpašuma kopības lēmuma un pilnvarojuma.

Atbildētājas ieskatā prasītājam, ja tas izvirza prasījumu par naudas piedziņu, lūdzot piedzīt to par labu sev, nevis tieši kopībai, un ņemot vērā atbildētājas iebildumus, bija jāpierāda tas fakts, ka tam ir šādas tiesības kopības vārdā pieprasīt apsaimniekošanas maksu un remonta uzkrājuma fonda maksu, celt prasību tiesā un uzturēt šādu prasību tiesā.

Šajā sakarā atbildētāja vairākkārt izvirzīja tiesai lūgumu par to, lai tiesa uzliktu par pienākumu izprasīt no prasītāja anketu oriģinālus, kas būtu kā pierādījums tam faktam, ka kopība ir pilnvarojusi prasītāju veikt šīs darbības, ka šāds lēmums-pilnvara, kopības vārdā ir dots.

Minētās anketas, kā zināms no citām saistītajām lietam, kurās šīs anketas tika izprasītas, ir būtiski defektīvas un tās neatspoguļo un nepierāda prasītāja prasības tiesības uzstāties kopības vārdā un interesēs. Piemēram, daļa dokumentu ir kopijas veidā, anketām nav datumu, tāpēc nav nosakāms, kad lēmums pieņemts, piešūtas tikai anketu otrās lapas, līdz ar ko nav saprotams, par ko tieši īpašnieks varētu būt balsojis, u.c.),

[6.2] Kā redzams, tiesa minēto lūgumu noraidījusi pamatojoties uz apsvērumiem par prasības noilgumu lēmuma, ar kuru it kā prasītājs iecelts par pārvaldnieku, apstrīdēšanai.

Minētais tiesas secinājums nav pamatots.

Pēc likuma jēgas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma saturu veido dzīvokļu īpašnieku noteiktā kārtībā izteikts balsojums, kas veikts noteiktā laikā par noteiktiem jautājumiem, nevis ziņas, ka šāds balsojums it kā bijis un pat ne aptaujas veicēja vienpusēji sastādīts protokols, kas it kā atspoguļo šāda lēmuma pieņemšanu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturto daļu tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar šā likuma noteikumiem.

Atbildētāja ieskatā, tā kā nav nemaz pierādījumu par to, vai šāds kopības lēmums kā tāds eksistē un ir pieņemts, līdz ar ko dzīvokļu īpašniekiem nevar uzlikt par pienākumu apstrīdēt katru kādas personas paziņojumu vai sastādītu dokumentu par to, ka it kā esot pieņemts viens vai otrs lēmums.

Piemēram, ja anketas par kāda lēmuma pieņemšanu būtu viltotas, parakstītas ārpus aptaujas laika, utt., tikai tādējādi it kā iegūstot vajadzīgo kvorumu, tad *apriori* nekāds lēmums netiktu pieņemts, jo iztrūktu kopības gribas fakta. Šāds lēmums neeksistētu un arī likumā minētā termiņa notecējums pēc likuma jēgas nevarētu grozīt šāda lēmuma un prasījuma tiesību neesamības faktu. Tādējādi arī tiesa bez pamata šo atbildētāja apsvērumu noraidījusi un saistījusi ar noilguma termiņu pieņemta lēmuma apstrīdēšanai.

[6.3] Līdz ar ko prasītāja nav pierādījusi lietā faktu, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki ir uzdevuši prasītājai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar prasītāju dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, kas būtu pieņemts saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, par ko būtu nobalsojis nepieciešamais skaits dzīvokļu īpašnieku. Tātad - nav pierādījusi prasības tiesības jeb pilnvarojuma esamību no īpašniekiem rīkoties to vārdā un interesēs.

[6.4] Par to, ka prasītājs mēdz manipulēt ar anketām un parakstiem, atbildētāja ir pārliecinājusies jau vairākkārt, piemēram, prasītājam vienus parakstus izmantojot vairākās aptaujās. Par šo faktu ir ierosināts pat kriminālprocess, tāpēc atbildētājai ir acīmredzams pamats apšaubīt prasītāja godaprātu attiecībā uz likuma ievērošanu aptauju organizēšanā.

Atbildētājai ir pamatots iemesls uzskatīt, ka nekāda kopības lēmuma nemaz nav, līdz ar ko nemaz neesot priekšmetam, ko apstrīdēt.

Atbildētāja īpaši vēlas uzsvērt, ka lēmuma pieņemšanas kārtība - aptaujas veidā, ir atšķirīga no lēmuma pieņemšanas kopsapulcē ar to, ka par lēmuma pieņemšanu vai nepieņemšanu- zina tikai aptaujas veicējs. Tāpēc gan pēc taisnības, gan vispārējās loģikas, aptaujas veicējam, kas pat nav kopības sastāva ietilpstoša persona, bet tikai potenciālais pakalpojuma sniedzējs, savam potenciālajam pilnvardevējam un pakalpojuma ņēmējam ir jāuzrāda tie pierādījumi, no kuriem šāds pilnvarojums izriet.

Tomēr netika darīts.

Kā redzams vēl ilgstoši pēc it kā pieņemtā lēmuma 2014.gadā, prasītājs rēķinos kā apsaimniekošanas pamatu norāda 2006.gada līgumu, nevis 2014.gada.

Līdz ar ko, ievērojot to, ka no prasītāja puses nav nekādu iebildumu par kopības lēmumu 2014.gadā, ar kuru apsaimniekošanas uzdevums tika nodots SIA „Hausmaster", kā arī ievērojot augstākminētos apstākļus, nebūtu tiesiska un samērīga prasība atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei apstrīdēt

katru kādas personas paziņojumu par it kā pieņemtu kopības lēmumu, neesot pierādījumiem par to. Tieši pretēji, šāds pienākums pierādīt lēmuma esamību un līdz ar to arī savas prasījuma tiesības - ir prasītājam, tikai pēc kura izpildes (vai vienlaicīgas izpildes) prasītājam rastos tiesības celt attiecīgas prasības, bet atbildētājam - tiesības apstrīdēt šādu lēmumu.

[6.5] Prasītājam nav pilnvaras slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem un attiecīgi nav pilnvaras veikt maksājumu par komunālo pakalpojumu iekasēšanu.

Kā norādījis Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2013.gada 2.decembra spriedumā lietā Nr.A43010712 (SKA-706/2013) dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.pants noteic, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu. 11.panta otrajā daļā sīkāk norādītas pārvaldīšanas līgumā obligāti ietveramās ziņas un nosacījumi. Cita starpā līgumā jānorāda jautājumi, kuros dzīvojamās mājas īpašnieks pilnvarojis pārvaldnieku pieņemt lēmumus viņa vietā, slēgt līgumus viņa vietā, kā arī veikt maksājumus un saņemt maksājumus, pārstāvēt dzīvojamās mājas īpašnieku tiesā.

Savukārt Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 20.aprīļa spriedumā lietā Nr.C29859011 (SKC-5/2016) norādījis, ka nosakot šī likuma 11.panta otrās daļas 7.punktā, ka dzīvokļa īpašnieki, noslēdzot pārvaldīšanas līgumu, var uzdot pārvaldniekam pieņemt lēmumu, slēgt līgumus viņa vietā, kā arī veikt maksājumus un saņemt maksājumus, likumdevējs dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās ir paredzējis arī speciālu pilnvarojuma veidu, kas atšķiras no Civillikuma vispārējiem noteikumiem par pilnvarojumu. Dzīvokļu īpašnieku pilnvarojums slēgt līgumus viņu vietā nozīmē pārvaldnieka tiesības slēgt līgumu savā vārdā, dzīvokļu īpašnieku labā, interesēs un uz viņu rēķina. Šādas uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtas saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku, kā to nosaka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piektā daļa. Savukārt ar līgumu, kas slēgts dzīvokļu īpašnieku vārdā, kad pārvaldnieks darbojas kā pilnvarnieks Civillikuma izpratnē, iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku atbilstoši Civillikuma vispārējiem noteikumiem par pilnvarojumu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmā daļa).

Lietā esošajās līgumu kopijās ir norādīti vairāki pilnvarojumi pārvaldniekam.

Saskaņā ar Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 10.panta pirmo daļu, uzdoto darbību izpildē pārvaldnieks attiecībās ar dzīvojamās mājas īpašnieku kļūst par pakalpojumu sniedzēju šā likuma izpratnē, izņemot gadījumu, kad tas saņēmis pilnvarojumu slēgt līgumu dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā. Savā ziņā starp tiesu prakses atziņām un likuma normu ir saskatāmas pretrunas, jo judikatūra nostiprina atziņa, ka ir nepieciešams pilnvarojums, lai slēgtu līgumus dzīvokļu īpašnieku vietā, savukārt likums nosaka pilnvarojumu, kad līgumu slēdz īpašnieku vārdā.

Neatkarīgi no šī likuma normas un nolēmumu interpretācijas, var secināt, ka, lai veiktu un saņemtu maksājumus, ir nepieciešams īpašs pilnvarojums, jo maksājumu veikšana un saņemšana neietilpst pārvaldīšanas darbībās saskaņā ar likumu.

Tātad, lai pārvaldnieks vispār būtu tiesīgs rīkoties ar maksājumiem, tam ir jābūt attiecīgi pilnvarotam, piemēram, ar līguma noteikumiem. Tas izriet arī no citiem likuma pantiem, piemēram, likuma 17.pants.

[6.6] Savukārt saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta septītās daļas noteikumiem, lai pieņemtu lēmumu par šā likuma 16.panta otrās daļas 2.1 un 4.punktā minētajiem jautājumiem, nepieciešams, lai „par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz divas trešdaļas no visiem dzīvokļu īpašumiem. Likuma 16.panta otrās daļas 4.punkts nosaka, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par pilnvarojuma došanu un atsaukšanu.

Kā redzams no (atbildētājas skatījumā prettiesiskā) balsošanas protokola, tad balsi „par" it kā atdevuši 30 īpašnieki no 48. Respektīvi jebkurā gadījumā „par" nav balsojuši 2/3 no dzīvokļu īpašniekiem (kas būtu 32 balsis), līdz ar ko nevar atzīt, ka dzīvokļu īpašnieki kaut vai hipotētiski (neskatoties uz augstākminētajiem trūkumiem un pretrunām) varētu būt devuši SIA „Inter Unico" pilnvarojumu rīkoties ar maksājumiem un pārstāvēt dzīvokļu īpašniekus tiesā.

Arī tiesa spriedumā atsaukusies uz minētajiem pantiem un atbildētājas iebildumiem, tomēr šo iebildumu vērtējums spriedumā iztrūkst.

[6.7] Bez pamata tiesa spriedumā norādījusi, ka atbildētāja nepamatoti atsaukusies uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normām, tā kā minētais likums zaudējis spēku, bet ar 2011.gada 1.janvāri pieņemts Dzīvokļa īpašuma likums.

Pirmkārt, jau Augstākās tiesas judikatūrā ir nostiprināts princips, ka tiesa pati zina likumus (*jura novit curia*), līdz ar ko neatkarīgi no tā, uz kādām normām atsaucas puse, tiesai ir pienākums izspriest lietu pēc attiecīgajām tiesību normām.

Otrkārt, neskatoties uz to, ka pieņemts cits likums, to normu saturs lielā mērā ir analogs.

Treškārt, atbildētāja (tās pārstāvis) bez paskaidrojumiem, tiesai bija iesniegusi arī papildus paskaidrojumus par prasības papildinājumiem, kur bija atsaukusies uz attiecīgajām Dzīvokļa īpašuma likuma normām, pamatojot savus iebildumus par prasību, kas spriedumā nav vērtēts.

[6.8] Tāpat tiesa nav saklausījusi atbildētājas iebildumus par to, ka prasītājs prettiesiski nenodeva leģitīmi ievēlētajam apsaimniekotājam SIA „Hausmaster" dzīvojamās mājas lietvedību, fiziski pieliekot apsardzi. Tādējādi neizpildot ēkas augstākās lēmējvaras - dzīvokļu īpašnieku, gribu un lēmumu, un pretēji tam turpinot veikt maksājumu izrakstīšanu un iekasēšanu. Šim apstāklim atbildētājas skatījumā ir nozīme, jo vadoties no tiesiskās apziņas un taisnības izpratnes nevar atzīt, ka prasītāja prettiesiskā rīcība var radīt tam tiesiskas sekas, prasītājam papildus gūstot peļņu pretēji īpašnieku pieņemtajam lēmumam. Bez tam tas, ka dzīvokļu īpašnieku kopība nolēmusi atsaukt pārvaldīšanas uzdevumu prasītājam, bet jau pēc diviem mēnešiem to it kā atkal atjaunojusi, papildus norāda uz to, ka šāda lēmuma nemaz nav.

Par prasītajā izrakstītajiem rēķiniem.

[6.9] Atbildētāja iebilst pret tiesas norādi par to, ka atbildētāja bez maksājumiem par gāzi, elektrību un ūdeni, atsevišķos mēnešos būtu vēl maksājusi arī par citām pozīcijām, kā tas esot redzams no parāda aprēķina.

Atbildētāja konsekventi ir norādījusi, ka saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta $4.^2$ daļu pārvaldnieka pienākums ir no dzīvojamās mājas īpašnieka saņemto maksājumu nekavējoties pārskaitīt pakalpojuma sniedzējam tieši dzīvojamās mājas īpašnieka samaksātajā apmērā. Līdz ar ko atbildētājas veiktos maksājumus, prasītājam jebkurā gadījumā nebija tiesības ieskaitīt kādu citu rēķinu pozīcijās.

Tiesa, turklāt, atsaukusies uz normu, kas nosaka gadījumus, kad parādnieks nav noteicis kurā parādā ieskaitāms maksājums, tomēr konkrētajā gadījumā maksājuma mērķis bija norādīts.

Gadījumā, ja par šiem norādītajiem mērķiem izveidojās pārmaksa, tad tas nedod tiesības maksājumu, kas novirzīts konkrētam mērķim, ieskaitīt citu maksājumu, kurus atbildētājs neatzīst un par kuriem ir strīds, dzēšanai. Turklāt atbildētāja uzskata, ka rēķini par citām pozīcijām, kuros prasītājs ieskaitījis maksājumus, ir prettiesiski, jo starp pusēm nekad nav bijis noslēgts līgums, kur būtu atrunātas prasītāja tiesības slēgt vienu vai otru līgumu (piemēram, par apsardzes pakalpojumiem), kā arī uzskata, ka kopība nav pieņēmusi lēmumu par jebkādas atlīdzības noteikšanu prasītājam. Līdz ar ko jebkādu maksājumu ieskaitīšanai pozīcijās, kuras atbildētāja neatzīst, nav pamata.

[6.10] Nav pamatota arī spriedumā esošā atziņa, ka prasītājam bijis pamats prasīt samaksu (arī pārvaldnieka atlīdzību) par 2014.gada jūnija mēnesi un daļu jūlija, neskatoties uz to, ka aptauja notikusi (it kā) no 30.jūnija līdz 15.jūlijam, jo prasītājs faktiski esot veicis pārvaldīšanas darbības.

Pirmkārt, pat pieņemot, ka lēmums par prasītāja iecelšanu par pārvaldnieku būtu bijis un būtu leģitīms, līdz 2014.gada 15.jūlijam prasītājam jebkurā gadījumā nebija nekāda tiesiska pamata veikt jebkādas pārvaldnieka darbības, tā kā tās bija uzticētas citai sabiedrībai, ko prasītājs arī atzīst.

Tas, ka prasītājs pretlikumīgi un pretēji īpašnieku gribai turpināja izrakstīt rēķinus par pārvaldīšanu u.c. pozīcijām, nekādi nerada īpašniekiem

pienākumu par to maksāt.

Prasītāja darbības, kas varētu būt vērtējamas vienīgi kā neuzdotā lietvedība nebija ne prasītas, ne arī tās bija nepieciešamas, lai paglābtu atbildētāju no kāda zaudējuma. Tieši pretēji - tā bija apzināti pretēja īpašnieku gribai. Šādos apstākļos nav iedomājams, ka īpašniekam būtu jāveic jebkādi maksājumi par prasītāja veiktām darbībām, kas pretējas tā gribai.

Arī spriedumā norādīts, ka prasītājs savu pārvaldīšanu pamatojis ar kopības 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokolu, tātad faktiski prasītājs jebkurā gadījumā izvirzījis ar atpakaļejošu datumu vērstus prasījumus. Nav pamatots tiesas viedoklis par rēķinu apstrīdēšanu. Ņemot vērā to, ka rēķini tiek izrakstīti katru mēnesi, tad katra rēķina apstrīdēšana tiesā būtu pretēja jebkādam samērības principam.

Ne katrā gadījumā pusei, lai iebilstu, ir jāceļ prasība tiesā, bet ir pietiekami vien ar iebildumu izteikšanu. Atbildētāja šajā jautājumā turklāt ir mazāk aizsargāta puse, jo tai nav nekādas pieejas ne skaitītāju rādījumiem, ne citiem datiem (piegādātāju rēķini, maksājumi, u.c.), kas varētu pamatot rēķina summu.

Turklāt, gan atbildētāja, gan citi īpašnieki ir vairākkārt vērsušies pie prasītāja ar prasījumu sniegt detalizētu skaidrojumu rēķina pozīcijām, tomēr minētie prasījumi palikuši bez ievērības.

Nav loģikas arī tiesas vērtējumā, ka pašai atbildētājai būtu bijis jāpiedāvā redzējums par to, kā būtu aprēķināmi koplietošanas maksājumi, ņemot vērā, ka atbildētājai nav nekādu iespēju pārbaudīt šo rēķinu pamatojumu, kuru prasītājs atbildētajai prettiesiski nedod.

[6.11] Kā jau minēts, piemēram, attiecībā par koplietošanas enerģiju nav skaidrs, par kādiem pakalpojumiem dzīvojamās mājas kopīpašumam tiek prasīts šāds ievērojams maksājums par elektrību, kas ir šādas elektrības apjoma patērētājs, kāpēc samaksa tiek noteikta par mēnesi, (nevis konkrētiem kilovatiem) utt. Uz šiem jautājumiem prasītājs tā arī nav spējis atbildēt.

[6.12] Tāpat, prasītājs pievienojis līgumu par liftu sistēmas apkopi, bet nav iesniedzis līguma pielikumus, kuros minēta maksa par šo pakalpojumu.

Līdzīgi, prasītājs nav iesniedzis, piemēram, līgumu par apsardzes pakalpojumu veikšanu.

Atbildētāja uzskata, ka neskatoties uz prasības tiesību neesamību, prasītājs nav spējis pierādīt un izskaidrot piedzenamā rēķina apmēru. Prasītājam ir jābūt spējīgam pamatot ar pierādījumiem un izskaidrot katra rēķina pozīciju un attiecināmību uz atbildētāju, jo pretējā gadījumā prasītājs rēķinos bez pamatojuma un pienākuma izskaidrot rēķinu, varētu iekļaut jebkādas summas, kuras atbildētājai apriori būtu jāapmaksā.

[6.13] Papildus iepriekš minētajam, prasītājam pat neskatoties uz augstākminētajiem apsvērumiem par kopības lēmuma neesamību un nepierādīto prasības summu, nevar būt tiesību izvirzīt prasījumus, kas izriet no it kā līguma attiecībām, tā kā starp pusēm šāda līguma nemaz nav.

Pat, ja kopības lēmumu tiesa atzītu par eksistējošu un saistošu, tad ar to jebkurā gadījumā nav lemts, piemēram, par apsardzes nepieciešamību (kur nu vēl par tik nesamērīgu cenu). Līdz ar ko prasītājam nemaz nav nekāds tiesisks pamats izvirzīt šādus prasījumus, kas nav uzskatāmi par nepieciešamajiem izdevumiem. Ja prasītājs vēlas izvirzīt prasījumus, kas it kā izriet no līguma, par kuru it kā balsojusi kopība, tad prasītājam attiecīgi bija jāceļ tiesā prasība, lūdzot atzīt, ka šāds līgums ir noslēgts vai uzlikt par pienākumu noslēgt šādu līgumu. Šādas atziņas nostiprinātas judikatūrā (sk. Augstākās tiesas spriedumu lietā SKC - 43/2011 un SKC-46/2016). Tad attiecīgi šādas tiesvedības ietvaros tiesa vērtētu ir vai nav pamats atzinumam par līgumsaistību nodibināšanu starp pusēm. Vadoties no minēta, spriedumu tā pārsūdzētajā daļa uzskata par nepamatotu, bet prasību par nepierādītu un noraidāmu.

Pamatojoties uz augstākminēto, Civilprocesa likuma 1., 413., 415., 416.pantu, Civillikuma 1., 5.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 11.panta otrās daļas 7.punktu, 16., 17.pantu, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 10. un 11.pantu, lūdz tiesu izskatīt lietu pārsūdzētajā daļā pēc būtības, prasību noraidot; piedzīt no prasītāja par labu atbildētājai visus tiesāšanās izdevumus un ar lietas vešanu saistītos izdevumus.

[7] Prasītājs iesniedzis paskaidrojumus uz apelācijas sūdzību.

Lūdz šai lietā piemērot judikatūru, kas ir nostiprināta Rīgas apgabaltiesas civillietu tiesas kolēģija 2018.gada 21.maija spriedumā civillietā Nr.C33653315.

[7.1] Tiesas spriedums stājies likumīgā spēkā. Šai lietā bija strīds par tiem pašiem apstākļiem, kas ir šai lietā-prasījuma un prasības tiesībām saistībā ar dzīvojamās mājas /adrese/ k-2 pārvaldīšanu. Tiesa konstatēja, ka prasītājam kā šīs dzīvojamās mājas pārvaldniekam ir prasības tiesības par maksas par pakalpojumiem piedziņu.

[7.2] Nav pamatoti apelācijas sūdzībā minētie apsvērumi, ka prasītāja izrakstītie rēķini par sniegtajiem pakalpojumiem nav pamatoti.

Lietas materiālos nav iesniegti pierādījumi, ka prasītāja minētajā laika periodā būtu pārtraukusi dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Dzīvojamo māju /adrese/, prasītāja faktiski pārvalda jau kopš tās nodošanas ekspluatācijā un neviens cits pārvaldnieks mājai nav bijis.

Ēkai /adrese/ ir uzstādīti AS „Latvenergo" viedie skaitītāji, kurus katra mēneša pēdējā dienā pulksten 00:00 automātiski nolasa AS „Latvenergo", saskaņā ar ko AS „Latverego" arī piestāda ikmēneša rēķinu. Tā kā minētajā ēkā elektrības tarifs ir sadalīts trīs zonās, no rēķinā esošās informācijas tiek aprēķināts viens tarifs (dalot naudas summu ar patērētajām kwh). Prasītāja mēneša sākumā (laikā no 1.-3.datumam) nolasa visus kontrolskaitītājus, kas ir uzstādīti katram ēkas /adrese/, dzīvoklim, komercplatībai, biroju telpām un pazemes autostāvvietai, kā arī ēkai /adrese C/. Ēkas /adrese/, elektroenerģijas patēriņu var iegūt atņemot no kopējā AS „Latvenergo" rēķina patēriņa ēkas /adrese C/, patēriņu.

Tālāk no kopējā ēkas /adrese/ patēriņa tiek atņemti visi kontrolskaitītāji un iegūts patērētais koplietošanas elektrības daudzums naudas izteiksmē, kas tiek sadalīts atbilstoši dzīvokļa īpašuma domājamām daļām. Koplietošanas elektrības patēriņš minētajā ēkā mainās katru mēnesi atkarībā no laika apstākļiem, kā arī ir atkarīgs no dienas, kad prasītājas darbinieks nolasa kontrolskaitītājus.

Ar lietā iesniegto apsaimniekošanas pakalpojumu aprēķinu, līgumu par elektroenerģijas tirdzniecību, Sistēmas pakalpojuma līgumu, Objekta elektroapgādes tehniskajiem datiem, Aprēķinu par elektrības patēriņu, ir pierādīts gan patērētais koplietošanas elektroenerģijas daudzums gan atbilstoši atbildētāja dzīvokļa īpašumam aprēķinātais elektrības patēriņš.

Vasaras periodā ievērojami pieaug koplietošanas elektrības apmērs sakarā ar kondicionēšanas iekārtas ieslēgšanu un 2016.gada nogalē Latvenergo trīskārtīgi palielināja maksu par strāvas lielumu, kas turpmāk tika pakāpeniski samazināts.

Lietai pievienots 2016.gada 1.aprīļa līgums ar SIA „Baltijas tehnika un vide" par liftu tehnisko apkopi, līguma pielikumu 1 par lifta apkalpošanas cenu, 2006.gada Iekārtu tehniskas apkopes uzņēmuma līgums ar SIA „Kone Lifti Latvija", vienošanos pie 2008.gada 11.novembra Iekārtu tehniskās apkopes uzņēmuma Nr.40/9a.

Liftu apkopes pakalpojuma maksa tiek aprēķināta sekojoši: tiek ņemta summa liftu apkalpojošā uzņēmuma rēķina un sadalīta proporcionāli dzīvokļa īpašuma Maksa par apsardzes pakalpojumiem pēc apsaimniekošanas līguma ir EUR 0,40 (plus PVN) par dzīvokļa īpašuma kvadrātmetru mēnesī.

Ievērojot, ka atbildētājs konkrētajā īpašumā nav ne organizējis, ne pats piedalījies mājas apsaimniekošanā, uzturēšanā un nav pierādījumu, ka to darītu cits apsaimniekotājs, tad atbildētājam, kā kopīpašniekam, ir jāsedz visi prasītājas izdevumi par attiecīgajām īpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas darbībām.

Lietā ir iesniegti gan maksājumu ikmēneša aprēķini, gan izdevumu tāmes, līgumi ar pakalpojumu sniedzējiem un salīdzināšanas akti (telpu uzkopšanā, atkritumu savākšanā, paklāju tīrīšanā, komunālo pakalpojumu (ūdens, siltums, kanalizācija) nodrošināšanā, elektrības nodrošināšanā

koplietošanas telpās, lifta darbības un Apsardzes nodrošināšanā, mājas tehnisko apkopju nodrošināšanā), no kuriem redzams, ka prasītājai nenoliedzami rodas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumi gan telpu sanitārajā kopšanā, remontos, uzturēšanā, gan personu nodarbināšanā, apsaimniekojot pietiekami lielu daudzstāvu ēku un tai piesaistīto zemes gabalu, kā tas ir redzams no lietai pievienotā bukleta.

[7.3] Prasītājam piemīt prasījuma tiesības arī, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.punktu, 2., 3.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešo daļa, 14.panta 4.[1] daļas 3.punktu, Civillikuma 863., 864., 866., 2391.pantu.

Šādi minētās tiesību normas un pārvadīšanas tiesiskās attiecības ir interpretējusi arī Latvijas Republikas Augstākā tiesa. Latvijas Republikas Augstākās tiesas tiesu prakses apkopojumā civillietās, kas izriet no dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām (34.-38.lpp.) ir aprakstītas situācijas, kad dzīvokļa īpašniekam ir pienākums maksāt par faktiski saņemtajiem pakalpojumiem, nevērtējot pārvaldnieka apsaimniekošanas tiesību esamību. Prasības tiesība pastāv uz likuma pamata, ja tiesa konstatē faktiskās apsaimniekošanas attiecības.

Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 20.aprīlī lietā Nr.C29859011, SKC-5/2016, ir atzinis, ka dzīvokļa īpašnieki, noslēdzot pārvaldīšanas līgumu, var uzdot pārvaldniekam pieņemt lēmumu, slēgt līgumus viņa vietā, kā arī veikt maksājumus un saņemt maksājumus, likumdevējs dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās ir paredzējis arī speciālu pilnvarojuma veidu, kas atšķiras no Civillikuma vispārējiem noteikumiem par pilnvarojumu. Dzīvokļu īpašnieku pilnvarojums slēgt līgumus viņu vietā nozīmē pārvaldnieka tiesības slēgt līgumu savā vārdā, dzīvokļu īpašnieku labā, interesēs un uz viņu rēķina. Šādas uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtas saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku, kā to nosaka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piektā daļa. Savukārt ar līgumu, kas slēgts dzīvokļu īpašnieku vārdā, kad pārvaldnieks darbojas kā pilnvarnieks Civillikuma izpratnē, iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku Civillikuma vispārējiem noteikumiem par pilnvarojumu (Dzīvojamo māju likuma 1 1.panta pirmā daļa).

Piemērojot Augstākās Tiesas judikatūru par tiesību normu interpretāciju, prasība ir apmierināma pilnībā.

Tāpat materiālās tiesību normas ir interpretējusi arī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar nepārsūdzamu, likumīgā spēkā esošu tiesas nolēmumu civillietā Nr.C33604815 (2017.gada 13.jūnija lēmums). Minētajā lietā ir identiska situācija-tas pats prasītājs, tā pati māja. Apelācijas instances tiesa, atceļot nelikumīgu pirmās instances tiesas nolēmumu, norādījusi un prasības tiesību esamību līdzīgās attiecībās.

Atbildētājs savā dzīvokļa īpašumā un kopīpašumā esošajā daļā lieto elektroenerģiju. ūdeni, kanalizāciju, gāzi, siltummezglu, ventilācijas sistēmu, liftu, izmanto apsardzes pakalpojumus, maināmo paklāju servisu, videonovērošanu, apsaimniekošanas pakalpojumus (sētnieka darbs, apkopšana, tīrīšana, rēķinu izrādīšana. pakalpojumu nodrošināšana, norēķināšanās ar pakalpojumu sniedzējiem u.c.), tiek izvesti viņas atkritumi, kopīpašumā esošā atbildētājas dzīvokļa īpašuma daļa uzturēta un remontēta. Par šiem pakalpojumiem atbildētāja nav norēķinājusies ar pārvaldnieku (prasītāju).

Ņemot vērā šai punktā minēto, konstatējams, ka prasītājam ir prasības tiesības un prasība ir apmierināma pilnībā.

[7.4] 2014.gada 21.jūlija Balsošanas protokola Nr.2/2014 saturs un forma atbilst likumā noteiktajām prasībām. Balsošanas protokols ir sagatavots saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 20.panta trešo daļu, tas atbilst Dzīvokļa īpašuma likuma 22.pantam, Civillikuma 1427.pantam, 1434.pantam, Civilprocesa likuma 92.pantam un 110.pantam.

Dzīvokļu īpašnieku griba ir noskaidrota Dzīvokļu īpašuma likuma 22.pantā noteiktā kārtībā; nav konstatējams procedūras un formas pārkāpumus, gribas izteikums ir izteikts saskaņā ar Civillikuma 1427.pantu un 1434.pantu, un tas ir patiess un šie pierādījumi ir vērtējami saskaņā ar Civilprocesa likuma 92.pantu un 110.pantu.

Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība laikā no 2014.gada 30.jūnija līdz 2014.gada 15.jūlijam aptaujas veidā pieņēma lēmumu noslēgt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu ar prasītāju un uzdot pārvaldīt dzīvojamo māju prasītājam. Šis gribas izteikums noformēts ar 2014.gada 21.jūlija Balsošanas protokolu Nr.2/2014.

[7.5] Saskaņā ar Rīgas rajona tiesas zemesgrāmatu izdruku trešās daļas 1. iedaļas 1.1.punktu ierakstu, dzīvokļa īpašums ir apgrūtināts ar lietu tiesībām. 2006.gada 23.maija Akta ievaddaļā norādīts, ka apsaimniekotājs tiek iecelts ar kopsapulces lēmumu. Saskaņā 2006. gada 12.jūlija Protokolu Nr.1 par apsaimniekotāju ir iecelts prasītājs. Akta 8.1.-8.3.puntā ir ierakstīts atbildētāja pienākums segt nepieciešamos un derīgos izdevumus.

[7.6] Tiesa var vērtēt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma spēkā esamību tikai, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturto daļu. Šādu vērtējumu tiesa varētu izteikt tikai civillietā par kopības lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka celtu prasību. Šajā lietā šādas prasības nav. Likums ir noteicis speciālu formu šo jautājumu risināšanai- dzīvokļa īpašnieka prasību.

Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir pieņemts 2014.gada 21.jūlijā. Minēto apliecina Balsošanas protokols Nr.2/2014.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtās daļas noteikumiem ir iestājies kopības lēmuma apstrīdēšanas trīs mēnešu noilgums.

[7.7] Starp prasītāju un dzīvokļa īpašuma kopību ir noslēgts pārvaldīšanas līgums.

Dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesību subjekts, kuram piemīt civiltiesiskā tiesībsubjektība. Minētais izriet no Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta pirmās daļas, otrās daļas 7., 8., 9.punkta. Dzīvokļu īpašnieku kopība var slēgt civiltiesiskos darījumus, tai skaitā pārvaldīšanas līgumu ar pārvaldnieku, kurš šajā lietā ir prasītājs.

Starp dzīvojamās mājas /adrese/ un prasītāju SIA „Inter Unico" ir noslēgts pārvaldīšanas līgums. Minētais izriet no Civillikuma 1427.panta, 1428.panta otrās daļas, 1434., 1435., 1511., 1533. un 1587.panta.

Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība un pārvaldnieks ir izteikuši savstarpēji saskanīgu gribas izteikumu noslēgt pārvaldīšanas līgumu. Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība gribu ir izteikusi Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajā daļā un 20.pantā noteiktajā kārtībā un veidā. Dzīvokļu īpašnieki ir devuši arī vēlāku apstiprinājumu kopības lēmumam, kam ir saistošs spēks. Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība un pārvaldnieks ir noslēguši pārvaldīšanas līgumu, izsakot savstarpēju ar vienošanos pamatotu gribas izteikumu, vienojoties par darījuma būtiskām sastāvdaļām, kuras paredzētas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. un 11.pantā.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešās daļas un Civillikuma 1587.panta noteikumiem pārvaldīšanas līgums ir saistošs arī atbildētājam.

Pārvaldīšanas līgums starp dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopību un pārvaldnieku ir noslēgts redakcijā, kura pievienota Zvērināta tiesu izpildītāja 2014. gada 30.jūnija aktam par fakta fiksēšanu Nr.00063/062/2014-AKT.

[7.8] SIA „Hausmaster" atteicās no mājas pārvaldīšanas un nepārņēma dzīvojamās mājas pārvaldīšanu. Starp SIA „Hausmaster" un kopību netika un nav noslēgts pārvaldīšanas līgums.

Strīdi starp pārvaldniekiem un to pārvaldīšanas tiesībām nav risināmi šīs tiesvedības ietvaros. Minētais izriet no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.[1] panta un Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta ceturtās daļas. SIA „Hausmaster" nekad nav pārņēmusi apsaimniekošana dzīvojamo māju /adrese/, nav nekad faktiski apsaimniekojusi šo māju. Strīds starp prasītāju un SIA „Hausmaster" nav izšķirams šajā tiesvedībā.

Atbildētajā iebildumi par aptaujas anketu saturu ir atstājami bez ievērības, jo tie ir izvērtējami citā tiesvedībā saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtās daļas noteikumiem.

Iebildumus par gribas izteikumu var izteikt tikai tās personas, kuras pašas šo gribu ir izteikušas vai viņu vārdā griba ir izteikta. Atbildētājs var izteikt iebildumus par savu aptaujas anketu, bet par citu dzīvokļa īpašnieku aptaujas anketām iebildumus var izteikt tikai attiecīgo dzīvokļu īpašnieki, tai skaitā arī

par pilnvarojumu nepieciešamību vai esamību.

Atbildētāja nav pieteikusi arī dokumentu viltojuma strīdu un tas šai lietā nav iespējams, jo nekādu viltojumu šai lietā nav.

[8] Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis prasību neatzina, savu apelācijas sūdzību uzturēja uz tajā norādīta pamata, savus paskaidrojumus tiesai iesniedza rakstveidā, kuri tika nolasīti tiesas sēdē Civilprocesa likuma 166.panta kārtībā un pievienoti lietai.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību uzturēja uz tajā norādīta pamata, apelācijas sūdzību neatzina un savus paskaidrojumus tiesai iesniedza rakstveidā, kuri tika nolasīti tiesas sēdē Civilprocesa likuma 166.panta kārtībā un pievienoti lietai.

Motīvu daļa

Civillietu tiesas kolēģija, uzklausījusi prasītājas pārstāvju un atbildētāja pārstāvja tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, izvērtējusi apelācijas sūdzību motīvus, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma, savukārt apelācijas sūdzība nav pamatota un noraidāma.

[9] 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.

No apelācijas sūdzības izriet, ka prasītāja apelācijas sūdzību pārsūdzējusi daļā, kurā tā apmierināta, tādējādi daļā, kurā tiesvedība lietā izbeigta par līgumsoda piedziņu pirmās instances tiesas spriedums stājies likumīgā spēkā.

Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa nosaka, ja tiesa izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šajā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams un pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai.

Vienlaikus Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka atbildētāja apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nedod pamatu pārskatīt pirmās instances tiesas sprieduma motīvus un prasību noraidīt.

[9.1] Atbildētājs apelācijas sūdzībā izteicis iebildumus, ka prasītājai nav prasības tiesības, jo nav dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma un pilnvarojuma jebkādu maksājumu pieprasīšanai no atbildētāja. Tāpat prasītājai nav pilnvaras slēgt jebkādus darījumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

No lietas materiāliem pievienotā dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokola Nr.2/2014 redzams, ka aptaujā, kas veikta laikā no 2014.gada 30.jūnija līdz 2014.gada 15.jūlijam, dzīvokļu īpašnieki nolēmuši noslēgt ar SIA „Inter Unico" jaunu pārvaldīšanas līgumu - redakcijā, kas pievienota lēmuma projektam, un šajā sakarā uzdot SIA „Inter Unico" dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu, nosakot prasītāju par mājas pārvaldnieku, tāpat arī uzdot SIA „Inter Unico" dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, ja tādi vēl nav slēgti vai pārtraukti, kā arī organizēt maksājumu aprēķināšanu un iekasēšanu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem (lietas 1.sējuma 7.-9.lapa).

Tiesības apstrīdēt tiesā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu ir katram dzīvokļa īpašniekam, neatkarīgi no tā, vai šādu prasību tiesā ceļ citi dzīvokļu īpašnieki. (*Latvijas Republikas Augstākā tiesa. Kopīpašums. Tiesu prakses apkopojums. 2011. 52. lpp.*).

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtā daļa nosaka, ka tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā procedūra ir pretrunā ar šā likuma noteikumiem.

Prasību var celt triju mēnešu laikā no dienas, kas attiecīgā persona uzzināja vai tai vajadzēja uzzināt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas.

Arī Augstākās tiesas Civillietu departaments 2016.gada 29.februāra spriedumā lietā Nr. SKC-57/2016 norādījis, ka likumdevējs ir skaidri noteicis kārtību, kādā dzīvokļa īpašnieks var aizstāvēt savas aizskartās tiesības, proti, prasības tiesvedības kārtībā, turklāt ierobežotā laikā, tādējādi sekmējot dzīvokļu īpašnieku kopsapulces pieņemto lēmumu efektivitāti un tiesisko noturību.

Lietā noskaidrots, ka atbildētājs nav apstrīdējis tiesā dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokolu Nr.2/2014.

Pie šādiem apstākļiem Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokols Nr.2/2014 atbildētājai ir saistošs un nav pamata vērtēt atbildētāja pārstāvja iebildumus par pārkāpumiem lēmuma pieņemšanas procedūrā.

[9.2] izvērtējot apelatora iebildumus, ka tiesa nav saklausījusi atbildētājas iebildumus par to, ka prasītājs prettiesiski nenodeva leģitīmi ievēlētajam apsaimniekotājam SIA „Hausmaster" dzīvojamās mājas lietvedību, fiziski pieliekot apsardzi, Civillietu tiesas kolēģija atzīst par pamatotiem prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, ka strīdi starp pārvaldniekiem un to pārvaldīšanas tiesībām nav risināmi šīs tiesvedības ietvaros. Minētais izriet no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.^{1}panta un Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta ceturtās daļas.

[9.3] Par nepamatotiem atzīstami atbildētāja paskaidrojumi apelācijas sūdzībā, ka prasītājai nav tiesības slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem un attiecīgi nav pilnvaras veikt maksājumus par komunālo pakalpojumu iekasēšanu.

No dzīvokļu īpašnieku kopības 2014.gada 21.jūlija balsošanas protokola Nr.2/2014 d) punkta redzams, ka SIA „Inter Unico" uzdots dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, ja tādi vēl nav slēgti vai pārtraukti, kā arī organizēt maksājumu aprēķināšanu un iekasēšanu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem.

No lietas materiāliem redzams, ka dzīvojamās mājas nodrošināšanai ar pakalpojumiem prasītāja 2012.gada 21.martā un 2015.gada 25.jūnijā slēgusi līgumus ar AS „Latvenergo" par elektroenerģijas tirdzniecību (lietas 1.sējuma 75.-81.lapa, 94.-95.lapa);, 2012.gada 1.aprīlī ar AS „Sadales tīkls" noslēgts sistēmas pakalpojuma līgums (lietas 1.sējuma 82.-84.lapa), 2014.gada 1.jūlijā noslēgts dabasgāzes piegādes līgums ar AS „Latvijas Gāze"(lietas 1.sējuma 59.-70.lapa), 2016.gada 1.aprīlī - līgums ar SIA „Baltijas tehnika un vide" par liftu tehnisko apkopi (lietas 1.sējuma 88.-92.lapa), 2006.gada 7.augustā - līgums par ūdens piegādes un kanalizācijas pakalpojumiem Nr.140 ar SIA „Jūrmalas ūdens" (lietas 1.sējuma 85.-87.lapa), 2015.gada 6.janvārī – līgums par sadzīves atkritumu apsaimniekošanu ar SIA „Jūrmalas namsaimnieks" (lietas 1.sējuma 71.-74.lapa).

Pamatojoties uz norādīto, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka prasītājai ir tiesības dzīvokļu īpašnieku vārdā noslēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem un prasītājas darbības dzīvojamās mājas apsaimniekošanā atbilst Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. un 10.pantam.

Pie šādiem apstākļiem, pirmās instances tiesa, atsaucoties uz Dzīvokļu īpašuma likuma 10.panta pirmo daļu un 13.pantu, pamatoti atzina, ka atbildētājam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties ar prasītāju par saņemtajiem pakalpojumiem.

[9.4] Atbildētāja apelācijas sūdzībā norādījusi, ka ko atbildētājas veiktos maksājumus prasītājam jebkurā gadījumā nebija tiesības ieskaitīt kādu citu rēķinu pozīcijās.

Prasības pieteikuma papildinājumos prasītāja norādījusi, ka parāds ticis segts secīgi, kas nozīmē, ka atbildētājas samaksātie naudas līdzekļi tika novirzīti to rēķinu dzēšanai, par kuriem atbildētāja nebija veikusi samaksu iepriekš.

Civillikuma 1844.pants noteic, ja kāds vienam kreidtoram ir parādā uz vairākiem dažādiem pamatiem, tad vienīgi no parādnieka atkarājas, kurā parādā viņš grib ieskaitīt savu maksājumu. Bet, ja viņš to nav noteicis, tad izvēle piekrīt kreditoram, ar nosacījumu rīkoties tā, kā viņš būtu rīkojies, ja pats būtu bijis parādnieks. Saskaņā ar to viņam jāieskaita saņemtais maksājums tajā parādā, kurš visvairāk apgrūtina, t.i., procentīgā, vai ar ķīlu vai galvojumu nodrošinātā, vai tādā, kam jau iestājies termiņš. Ja vienam vai otram parādam nav šādu atšķirības īpašību, maksājums ieskaitāms laika ziņā vecākajā parādā, bet starp vienāda vecuma parādiem-visos samērīgi. Bet katrā ziņā maksājums ieskaitāms vispirms procentos, kuriem jau iestājies termiņš.

Izvērtējot minētos argumentus, Civillietu tiesas kolēģija apelatora argumentu atzīst par nepamatotu, tā kā Civillikuma 1844.panta izpratnē, novirzot pārmaksāto summu daļu citu parādu segšanai, kā to pareizi konstatējusi pirmās instances tiesa, prasītāja nav pieļāvusi likuma pārkāpumu, jo likums šādi rīkoties neaizliedz. Lai arī maksājuma mērķī norādīts konkrēts pakalpojuma sniedzējs, attiecībā uz to, kā prasītājai rīkoties ar pārmaksāto summas daļu, ja maksājuma mērķī šādu norāžu nav, prasītāja tiesīga rīkoties pēc sava ieskata.

[9.5] Atbildētājs apelācijas sūdzībā norādījis, ka prasītājai nebija pamata prasīt samaksu par 2014.gada jūniju un daļu no jūlija mēneša, jo aptauja notikusi no 30.jūnija līdz 15.jūlijam.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka lietas materiālos nav iesniegti pierādījumi, ka prasītāja minētajā laika periodā būtu pārtraukusi dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Lietā noskaidrots, ka dzīvojamo māju /adrese/, prasītāja faktiski pārvalda jau kopš tās nodošanas ekspluatācijā un neviens cits pārvaldnieks mājai nav bijis.

[9.6] Atbildētājs apelācijas sūdzībā norādījis, ka nav skaidrs par koplietošanas elektroenerģiju, par kādiem apkalpojumiem tiek prasīts tik ievērojams maksājums par elektrību, nav saprotama šādu maksājumu amplitūda.

Prasītāja rakstveida paskaidrojumos norādījusi, ka dzīvojamā mājā elektrības tarifs ir sadalīts trīs zonās. No rēķinā esošās informācijas tiek aprēķināts viens tarifs (dalot naudas summu ar patērētajām kwh). Prasītāja mēneša sākumā nolasa visus kontrolskaitītājus, kas ir uzstādīti katram ēkas dzīvoklim, komercplatībai, biroju telpām un pazemes stāvvietai, kā arī ēkai /adrese C/. Ēkas /adrese/, Jūrmalā, elektroenerģijas patēriņu iegūst atņemot no kopējā AS „Latvenergo" rēķina patēriņa ēkas /adrese C/, patēriņu. No kopējā ēkas /adrese/, patēriņa tiek atņemti visi kontrolskaitītāji un iegūts patērētais koplietošanas elektroenerģijas daudzums naudas izteiksmē, kas tiek sadalīts atbilstoši dzīvokļa īpašuma domājamām daļām. Koplietošanas elektrības patēriņš minētajā ēkā mainās katru mēnesi atkarībā no laika apstākļiem, kā arī ir atkarīgs no dienas, kad prasītājas darbinieks nolasa kontrolskaitītājus.

Ar lietā iesniegto apsaimniekošanas pakalpojumu aprēķinu, līgumu par elektroenerģijas tirdzniecību, Sistēmas pakalpojuma līgumu, Objekta elektroapgādes tehniskajiem datiem, Aprēķinu par elektrības patēriņu, Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā, prasītāja pietiekami ir pierādījusi gan patērēto koplietošanas elektroenerģijas daudzumu gan atbilstoši atbildētāja dzīvokļa īpašumam aprēķināto elektrības patēriņu.

Tāpat prasītāja norādījusi, ka vasaras periodā ievērojami pieaug koplietošanas elektrības apmērs sakarā ar kondicionēšanas iekārtas ieslēgšanu un 2016.gada nogalē Latvenergo trīskārtīgi palielināja maksu par strāvas lielumu, kas turpmāk tika pakāpeniski samazināts.

[9.7] Atbildētājs apelācijas sūdzībā norādījis, ka prasītāja nav iesniegusi līgumu par liftu sistēmas apkopi pielikumus, kuros minēta maksa par šo pakalpojumu un līgumu par apsardzes pakalpojumu veikšanu.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka prasītāja lietai pievienojusi 2016.gada 1.aprīļa līgumu ar SIA „Baltijas tehnika un vide" par liftu tehnisko apkopi, līguma pielikumu 1 ar liftu sarakstu un lifta apkalpošanas cenu.

Nav pamata apšaubīt prasītāja paskaidrojumus, ka Liftu apkopes pakalpojuma maksa tiek aprēķināta sekojoši: tiek ņemta summa no liftu apkalpojošā uzņēmuma rēķina un sadalīta proporcionāli dzīvokļa īpašuma lielumam. Maksa par apsardzes pakalpojumiem pēc apsaimniekošana slīguma ir noteikta 0,40 EUR (plus PVN) par dzīvokļa īpašuma kvadrātmetru mēnesī.

Ievērojot, ka atbildētājs konkrētajā īpašumā nav ne organizējis, ne pats piedalījies mājas apsaiminiekošanā, uzturēšanā un nav pierādījumu, ka to darītu cits apsaimniekotājs, tad atbildētājai, kā kopīpašniecei, ir jāsedz visi prasītājas izdevumi par attiecīgajām īpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas darbībām.

Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā lietā prasītāja ir pierādījusi arī izdevumus par lifta un apsardzes nodrošināšanu.

[9.8] Pārējos atbildētāja apelācijas sūdzības argumentus Civillietu tiesas kolēģija atstāj bez ievērības, ievērojot Eiropas Cilvēktiesību tiesas atziņu, ka no Eiropas Cilvēktiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta izriet tiesas pienākums argumentēt spriedumu, bet tas nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu (61.punkts 1994.gada 19.aprīļa spriedumā „Van de Hurk v The Netherlands" (iesniegums Nr.16034/90). Tiesnešiem ir jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmums lietā Nr.10153/82 Austria).

Ņemot vērā, ka atbildētāja konkrētajā īpašumā nav ne organizējusi, ne pati piedalījusies mājas apsaimniekošanā, uzturēšanā un nav pierādījumu, ka to darītu cits apsaimniekotājs, tad atbildētājai, kā kopīpašniekam, ir jāsedz visi prasītājas izdevumi par attiecīgajām īpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas darbībām.

Līdz ar to no atbildētājas piedzenams kopīpašuma apsaimniekošanas un pārvaldīšanas maksājumu parāds par laiku no 2014.gada 1.jūnija līdz 2017.gada 31.jūlijam 11 831,57 EUR apmērā.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētāja, likumiskos 6 (sešus) procentus gadā no pamatparāda summas 11 831,57 EUR.

[11] Konstatējot, ka apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamatoti, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka pirmās instances tiesa pamatā pareizi izvērtējusi lietā pastāvošos apstākļus, vispusīgi un objektīvi novērtējusi pierādījumus, kas ir pamats analoga sprieduma pieņemšanai lietā, pilnīgi apmierinot prasību.

[12] Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

[12.1] Pēc pēdējiem prasības pieteikuma grozījumiem celtās prasības summa sastāda 11 831,57 EUR, tādējādi saskaņā ar Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 1.punkta „c" apakšpunktu par šādu prasības summu maksājama valsts nodeva 670,26 EUR apmērā.

Pamatojoties uz minēto, no atbildētājas par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 674,96 EUR apmērā, ko veido valsts nodeva 670,26 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR.

[11.2] Veicot valsts nodevas maksājumus, prasītāja pieļāvusi matemātiska aprēķina kļūdas, kā rezultātā maksājums veikts lielākā apmērā, nekā tas

nepieciešams.

Prasītāja par prasības pieteikumu un tā grozījumiem ir veikusi valsts nodevas maksājumus par kopējo summu 994,77 EUR, līdz ar ko tai ir tiesības lūgt pārmaksātās valsts nodevas atmaksu Civilprocesa likuma 37.pantā noteiktajā kārtībā.

[121.3] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu un 42.pantu nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,98 EUR apmērā piedzenami no atbildētājas valsts ienākumos, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā sastāda 7,68 EUR, bet prasītāja, ceļot prasību tiesā, samaksājusi minētos izdevumus 4,70 EUR apmērā.

[12.4] Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta otrajai daļai ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji (..).

Civilprocesa likuma 33.panta trešās daļas 1.punktā noteikts, ka ar lietas vešanu saistītie izdevumi ir izdevumi par advokāta palīdzību.

Prasītājas ar lietas vešanu saistīto izdevumu faktiskais apmērs ir 786,50 EUR, ko apliecina lietas materiāliem pievienotais zvērināta advokāta Raivo Sjademes izrakstītais 2017.gada 3.oktobra tiesāšanās izdevumu aprēķins un rēķina apmaksu apliecinošs maksājuma uzdevums Nr.888 (lietas 4.sējuma 197.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta „b" apakšpunktu izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa ir no 8 501 EUR līdz 57 000 EUR, atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 2 850 EUR.

Saskaņā ar lietā esošo 2018.gada 25.maija rēķinu Nr.20180525-2 un maksājuma uzdevumu Nr.254 ar lietas vešanu saistītie izdevumi par advokāta Raivo Sjademes pārstāvību apelācijas instances tiesā ir 605 EUR (lietas 5.sējuma 44., 45.lapa).

Tādējādi no atbildētājas prasītāja labā piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi kopā 1 391,50 EUR.

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

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

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no /pers. G/), dzimušas /datums/, par labu SIA „Inter Unico", reģistrācijas numurs 50003368851, parādu par apsaimniekošanas izdevumiem un pakalpojumiem par laiku no 2014.gada 1.jūnija līdz 2017.gada 31.jūlijam 11 831,57 EUR, tiesas izdevumus 674,96 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus advokāta palīdzības samaksai 1 391,50 EUR, kopā piedzenot 13 898,03 EUR (trīspadsmit tūkstoši astoņi simti deviņdesmit astoņi *euro* un trīs centi).

Atzīt SIA „Inter Unico" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no /pers. G/dzimušas /datums/, likumiskos 6% (sešus procentus) gadā no pamatparāda summas, ņemot vērā nosacījumu, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatparāda lielumu.

Piedzīt no /pers. G/), dzimušas /datums/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,98 EUR (divi *euro* un deviņdesmit astoņi centi).

Noteikt sprieduma labprātīgas izpildes termiņu -10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Maksājuma rekvizīti ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmaksai ir šādi:
saņēmējs - Tiesu administrācija,
konta Nr. - LV51TREL2190458019000,
NMR 90001672316,
saņēmēja banka - Valsts kase,
kods - TRELLV22,
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).

Pēc valsts ienākumos piedzenamo tiesas izdevumu samaksas samaksu apliecinošais dokuments jāiesniedz Rīgas apgabaltiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, 30 dienu laikā iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2018.gada 6.jūlijā.

Tiesnese Inese Strelča
Tiesnese Olita Blūmfelde
Tiesnese Iveta Stuberovska