Lietas arhīva Nr. C-0598-19/20
ECLI:LV:RVPT:2019:0206.C30444217.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 16.novembrī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Casno
ar sekretāri M.Vaideri
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. A/
atbildētāja pārstāvei /pers. B/

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" iesniegusi tiesā prasību pret atbildētāju /pers. C/ par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas maksas un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu.

Prasībā norādīts, ka saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu un 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī un tā pielikumu Nr.1, prasītāja apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

2000.gada 19.oktobrī starp Rīgas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvaldi „Zemgale" un atbildētāju noslēgts dzīvojamas mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.135.

2010.gada 29.decembrī Rīgas pašvaldības SIA "Rīgas centra apsaimniekotājs" (tā prasībā) tikusi reorganizēta, apvienojoties ar citām komercsabiedrībām un reģistrēta Uzņēmumu reģistrā kā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kā reorganizēto komercsabiedrību tiesību un saistību pārņēmēja.

Ar 2010.gada 3.decembra aktu konstatēts, ka saskaņā ar projektu Nr.77090910-511 nedzīvojamās telpas pirmajā stāvā, kuru īpašnieks ir atbildētājs, ir atslēgtas no centrālas apkures sistēmas ar 2010.gada 1.decembri. Atslēgšana notikusi bez Rīgas pilsētas siltumapgādes jautājumu komisijas lēmuma un kopīpašnieku piekrišanas.

Prasībā norādīts, ka apkure ir viens no pamatpakalpojumiem un visi kopīpašnieki ir piekrituši piešķirt prasītajam tiesības slēgt līgumu ar AS „Rīgas siltums". Enerģētikas likumā paredzētās tiesības izvēlēties siltumapgādes veidu attiecināmas uz kopīpašnieku pieņemto lēmumu. Prasītājas ieskatā šajā gadījumā ir iestājušies tiesību teorijā atzītie zaudējumu atlīdzināšanas priekšnosacījumi, proti, konstatējama atbildētāja prettiesiska rīcība – netika noslēgta vienošanās ar pārējiem kopīpašniekiem par nekustamā īpašuma atslēgšanu no centrālās apkures, konstatētas prettiesiskas darbības sekas – radīts zaudējums 4368,48 EUR, pastāv cēloņsakarība starp atbildētāja prettiesisku rīcību uz zaudējumiem.

Prasītāja norāda, ka zaudējumu rašanās posms ir no 2013.gada 1.decembra līdz 2015.gada 24.novembrim, kad atbildētājam izbeidzās īpašuma tiesības, un tā apmērs aprēķināts atbilstoši 2014.gada 24.marta balsošanas protokola dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības nolemtajam. Atbildētājs labprātīgi nav veicis zaudējumu atlīdzināšanu.

Prasītāja papildus norāda, ka atbildētājs atslēgšanu no apkures sistēmas nav veicis atbilstoši likumdošanā noteiktajai kārtībai un attiecībā uz patvarīgu atslēgšanos no kopējās apkures sistēmas ir nodibināta tiesu prakse, kas pamatota ar vairākiem Senāta Civillietu departamenta un Administratīvo lietu departamenta spriedumiem.

Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 3.pantu, 8.panta pirmo daļu, 10., 12., 35.pantu un Civillikuma 1068., 1402., 1635., 1651, 1732., 1753., 1756., 1765., 1770., 1771., 1773., 1775., 1779., 1786.pantu, 1652.panta trešo daļu un 1759.panta 1.punktu, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja pamatparādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, un komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu no 2013.gada 1.decembra līdz 2015.gada 24.novembrim 3093,50 EUR un nokavējuma procentus par laika periodu no 2013.gada 1.decembra līdz 2015.gada 24.novembrim 1274,98 EUR, visus tiesāšanās izdevumus, tajā skaitā valsts nodevu 409,48 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 EUR, kā arī atzīt prasītājai tiesības piedzīt no atbildētāja par laiku līdz sprieduma izpildei likumiskos 6% gadā no prasības pamatparāda summas.

Atbildētājs sniedzis paskaidrojumus par prasību norādot, ka prasību neatzīst. Norāda, ka atbildētājam piederošā īpašuma lietošana apkures sezonā bija faktiski neiespējama, jo ēkas siltumapgādes sistēma nenodrošināja īpašumu ar pietiekamu siltumu, līdz ar ko atbildētājs bijis spiests apkurināt īpašumu ar elektriskajiem sildītājiem. Lai konstatētu apkures sistēmas nepietiekamo jaudu atbildētāja īpašumu vairākkārt apsekojuši AS "Rīgas siltums" un prasītāja pārstāvji. Tā kā prasītājs nav varējis atrast risinājumu siltumapgādes situācijas uzlabošanai puses vienojušās, ka atbildētājs par saviem līdzekļiem izstrādās tehnisko projektu siltummezgla izbūvei /adrese/. 2010.gadā ticis izstrādāts tehniskais projekts, saskaņā ar LR būvnormatīviem, AS "Rīgas siltums" tehniskajiem noteikumiem Nr.03 1254 un objekta inventarizācijas lietu. 2010.gada 2.novembrī projekts saskaņots ar AS "Rīgas siltums". Projekta realizācijas pirmais posms paredzēja atbildētājam piederošā īpašuma atslēgšanu no kopējās ēkas siltumapgādes sistēmas, tādejādi būtiski uzlabojot pārējo ēkas dzīvokļu siltumapgādi, jo kopējā siltumapgādes sistēmas jauda uz šīs atslēgšanas rēķina tika paaugstināta. Tā kā ēkas privatizācijas process uz to brīdi nebija pabeigts, ēkas īpašnieku vārdā un interesēs savu saskaņojumu atslēgšanai deva prasītājs. Līdz ar to īpašuma atslēgšana no kopējās siltumapgādes sistēmas bijusi likumīga un saskaņota ar visām kompetentajām iestādēm. 2010.gada 3.decembrī komisija, kurā piedalījās Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" tehniskās daļas inženieris, AS "Rīgas siltums" vecākais meistars un siltuma

iekārtu atslēdznieks sastādījuši aktu par to, ka apsekojot nedzīvojamās telpas /adrese/ konstatēts, ka nedzīvojamās elpas pirmajā stāvā (īpašnieks /pers. C/) ir atslēgtas no centrālās apkures sistēmas ar 2010.gada 1.decembri un ņemot vērā, ka nedzīvojamām telpām ir atsevišķa ieeja, siltuma zudumus koplietošanas telpās nav jāaprēķina. Līdz ar to ar prasītāja ziņu un saskaņojumu atbildētāja īpašums no 2010.gada 1.decembra ir faktiski atslēgts no ēkas kopējās siltumapgādes sistēmas un centralizēta siltumapgāde no ēkas kopējās siltumapgādes sistēmas īpašumam nav pieejama.

Attiecībā uz prasībā norādīto, ka atslēgšana notikusi bez Rīgas pilsētas siltumapgādes sistēmas komisijas lēmuma un kopīpašnieku piekrišanas paskaidro, ka uz īpašuma atslēgšanu visi ēkā esošie dzīvokļi vēl nebija privatizēti un saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju"50.panta septīto daļu tieši prasītāja pienākums bija pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, kā arī līdz brīdim kamēr nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku sapulce. Konkrētajā situācijā ēkas īpašnieku piekrišana juridiski un faktiski nebija iespējama, jo kopīpašuma domājamo daļu sadale privatizācijas procesa ietvaros uz 2010.gada 10.novembri, kad tika dota atļauja īpašuma atslēgšanai no kopējās siltumapgādes sistēmas, nebija pabeigta. Šādā situācijā dzīvokļa īpašniekus ar likumu uzliktā pārvaldīšanas pienākuma ietvaros pārstāvēja prasītājs, kurš arī pierādāmā veidā deva savu piekrišanu īpašuma atslēgšanai no kopējās siltumapgādes sistēmas. Fakts, ka īpašums ticis atslēgts bez Rīgas pilsētas siltumapgādes komisijas lēmuma, nav uzskatāms par atbildētāja vainojamu rīcību, jo šādu akceptu deva gan prasītājs, gan AS "Rīgas siltums". Atbildētājam bija tiesības paļauties, ka abas iepriekšminētās sabiedrības, būdamas jomas eksperti un speciālisti, normatīvajā regulējumā noteikto siltumapgādes atslēgšanas procedūru un kārtību pārzināja labāk. Atbildētājs paļāvās, ka šo abu sabiedrību saskaņojumu veidā rakstveidā paustā piekrišana un faktiskā rīcība, ir pamats tiesiski veiktai īpašuma atslēgšanai no ēkas kopējās siltumapgādes sistēmas.

Papildus norāda, ka atbilstoši Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes 2014.gada 23.janvāra vēstulē norādītajam konstatējams, ka prasītājs atkārtoti ir pārsniedzis sava pilnvarojuma robežas, tādejādi vairākkārt apzināti maldinot atbildētāju par sava pilnvarojuma tvērumu. Atbildētājs nevarēja zināt un pārliecināties par prasītāja pilnvarojuma apjomu un tāpēc atbildētājs nav vainojams par to, ka prasītājs, kā vēlāk izrādījās, dodot atļauju īpašuma atslēgšanai no ēkas kopējās siltumapgādes sistēmas, ir pārsniedzis savas pilnvaras. Secināms, ka pats prasītājs ar savu rīcību ir veicis neatļautas darbības, kas šobrīd radījušas negatīvas sekas atbildētājam. Paša prasītāja prettiesiska rīcība pret atbildētāju nevar prasītājam radīt vēlākas prasījuma tiesības pret atbildētāju.

No iepriekš izklāstītajiem apstākļiem konstatējams, ka īpašuma atslēgšana no ēkas kopējās siltumapgādes sistēmas nav vērtējama kā atbildētāja prettiesiska rīcība, jo ir konstatējama paša prasītāja prettiesiska rīcība, kas izpaudusies kā apzināts savu pilnvaru pārkāpums, kas maldinājis atbildētāju un radījis paļaušanos uz prasītāja rīcības tiesiskumu. Pastāvot konkrētajiem lietas apstākļiem, nav iespējams konstatēt atbildētāja vainu, jo vainas elements tieši pretēji ir konstatējams prasītāja faktiskajā un tiesiskajā rīcībā. Tāpat atbildētāja ieskatā nav saprotams kādā veidā prasītājam varētu būt radušies zaudējumi. Atbildētājs apkures pakalpojumus no prasītāja nesaņem kopš 2010/gada 1.decembra, tāpēc nav izskaidrojama prasība piedzīt zaudējumus par laika periodu no 2013.gada 1.decembra līdz 2015.gada 24.novembrim. Turklāt ēkai faktiski piegādātās apkures pakalpojumu uzskaita ēkā uzstādītā kopējā mērierīce, kuras faktiskā piegādes apjoma rādītāju ik mēnesi prasītājs izdala uz visiem ēkas dzīvokļiem, kas apkures pakalpojumus faktiski ir saņēmuši. Šajā posmā siltuma zudumi, par kuriem būtu atbildīgs atbildētājs, nenotiek. Turklāt no pievienotajiem pierādījumiem nav konstatējams kā prasītājs nonācis pie pieprasītās zaudējumu summas, līdz ar to uzskata, ka zaudējumu pastāvēšana un konkrēts tā apmērs nav pierādījis.

Attiecībā par dzīvokļu īpašnieku 2014.gada 24.marta balsošanas protokolu norāda, ka šāds dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir prettiesisks un tāpēc spēkā neesošs un kā tāds tas nerada atbildētājam pienākumus. Proti, prasītāja aptaujas lapā norādītā informācija, ka lēmums ir par pagraba stāva un pirmā stāva koplietošanas telpu nelikumīgi veikto centrālās apkures atslēgšanu pirms projekta realizācijas, ir maldinoša, jo pirmā stāva koplietošanas telpu atslēgšanai no centrālās apkures nav nekāda sakara ar atbildētāja likumīgi veikto īpašuma atslēgšanu. Turklāt projekts nekad nav paredzējis ēkas koplietošanas telpu atslēgšanu no centrālās apkures. Bez tam dzīvokļu īpašnieku kopība, lemjot par prettiesisku un nepamatotu maksāšanas pienākuma uzlikšanu atbildētājam par nesaņemtu pakalpojumu, ir rīkojusies savās savtīgās interesēs, pārkāpjot Dzīvokļa īpašuma likuma 16.pantā noteiktās kompetences robežas, kā arī Civillikuma 1.pantā noteikto labas ticības principu, jo ar šādu lēmumu katrs dzīvokļa īpašnieks ieguva iespēju par saņemto apkuri maksāt mazāk uz tā rēķina, ka daļu no saņemtās apkures maksas uzlikts par pienākumu maksāt atbildētājam.

Par nepamatotu atbildētājs uzskata prasītāja atsauci uz Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 3.punktu, jo minētā tiesība norma uzliek pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, taču atbildētājs apkures pakalpojumus nesaņem kopš 2010.gada 1.decembra.

Konkrētajā lietā jāņem vērā apstāklis, ka īpašuma atslēgšana no kopējās siltumenerģijas sistēmas notika ar paša prasītāja piekrišanu, kā arī atslēgšanas saskaņošana notika nepabeigtas privatizācijas procesa ietvaros, līdz ar to judikatūra, uz kuru atsaucies prasītājs nav attiecināma uz konkrēto lietu.

Papildus norāda, ka ir pilnībā norēķinājies ar prasītāju par dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumiem, kā arī komunālajiem pakalpojumiem. Tā kā nepastāv pamatparāds kā galvenais prasījums, tad nav pamata aprēķināt un prasīt arī likumiskos nokavējuma procentus.

Norāda uz prasībā kļūdaini norādītajiem saistību rašanās periodiem un nokavējuma procentu pamatojuma neesamību.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis /pers. A/ uzturēja prasību pilnā apmērā uz tajā norādītajiem pamatiem un lūdza apmierināt, sniedza paskaidrojumus, kas analogi prasībā norādītajam. Papildus paskaidroja, ka lietā nepastāv strīds, ka prasītāja ir veikusi atbildētājam piederošā nekustamā īpašuma apsaimniekošanu. Prasītājas ieskatā, atbildētājs ir patvarīgi atslēdzies no siltumenerģijas, pretēji Enerģētikas likuma prasībām un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība ir nolēmusi atjaunot atbildētājam maksu par centrālo apkuri no 2014.gada 24.marta līdz atbildētāja īpašumtiesību beigām.

Papildus norādīja, ka prasībā lūgtā parāda summa 3093,50 EUR sastāv no vairākām pozīcijām, t.i. apsaimniekošanas maksas, maksas par ūdeni un kanalizāciju, ūdens uzsildīšanu, kā arī kavējuma naudas un pievienotās vērtības nodokļa maksājuma. Maksas par apkuri sākuma periods ir 2014.gada 24.marts atbilstoši dzīvojamās mājas kopīpašnieku sapulcē nolemtajam. Tādēļ parāda aprēķinā norādītā summa par apkuri izveidojusies par laika periodu no balsošanas protokola pieņemšanas brīža.

Tāpat norādīja, ka atbildētājs katru mēnesi ir veicis maksājumus par saņemtajiem pakalpojumiem nepilnā apmērā, maksājumu uzdevumos norādot konkrētus rēķina numurus, taču nenorādot, par ko tiek veikta apmaksa. Tādēļ atbildētājas samaksātā naudas summa proporcionāli tikusi novirzīta visu pozīciju apmaksai.

Savukārt par atbildētāja atslēgšanos no centrālās apkures, norādīja, ka iesākumā atbildētājam bija jāsaņem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par atļauju piešķirt apsaimniekotājam tiesības pieņemt lēmumu rezolūcijas veidā par atslēgšanos no apkures. Ņemot vērā, ka dzīvojamās mājas kopīpašnieki šādu lēmumu nebija pieņēmuši, faktiski atļaujas došana bija atsevišķu darbinieku tiesību normu paplašināta tulkošana, kas neatbilda uz rezolūcijas sniegšanas brīdi spēkā esošajām tiesību normām.

Tāpat prasītājas ieskatā, nebija nozīmes apstāklim, ka mājas privatizācija nebija pabeigta, jo Dzīvokļa īpašuma likums noteic speciālo kārtību lēmumu pieņemšanai. Uz 2010.gadu dzīvokļu īpašnieki varēja pieņemt attiecīgu lēmumu, jo citādi nebūtu ievērotas kopīpašnieku intereses attiecībā uz jautājumu par īpašuma pārvaldīšanu.

Atbildētāja pārstāve /pers. B/ tiesas sēdē prasību neatzina, uzturēja lietā iesniegtos rakstveida paskaidrojumus. Norādīja, ka no atbildētāja konta pārskata redzams kopējais konta apgrozījums un maksājumi, kuri tika novirzīti prasītājas rēķinu apmaksai. Sākot ar 2014.gada janvāri, maksa par apkuri atbildētājam netika piemērota. Lai arī atbildētājs ir kavējis daļu no maksājumiem, par ko viņam tika rēķināta kavējuma nauda, atbildētājs kavējuma naudu ir nomaksājis.

2015.gada aprīlī atbildētāja rēķinā parādījās jauna pozīcija, kas tika dēvēta kā ISM ierīkošana un nav bijusi saskaņota ar atbildētāju. Prasītāja šādas pozīcijas parādīšanos atbildētājam nebija izskaidrojusi. Ievērojot minēto, atbildētājs sākot no 2015.gada aprīļa veicis daļēju rēķinu apmaksu, nemaksājot par nesaņemto apkures pakalpojumu un ISM ierīkošanu. ISM ierīkošana bija iekļauta sešu rēķinu pozīcijās laika periodā no 2015.gada aprīļa līdz 2015.gada septembrim. Veicot aritmētiskas darbības, secināms, ka prasītājas izrakstītie rēķini bez siltuma apgādes maksas un ISM ierīkošanas pozīcijas sastāda 7161,72 EUR. Savukārt summējot visus maksājumus, kurus atbildētājs veicis no 2014.gada janvāra līdz 2015.gada decembrim, secināms, ka atbildētājs samaksājis prasītājam 7606,68 EUR. Tādējādi atbildētājs ir pilnībā norēķinājies ar prasītāju par visiem saņemtajiem pakalpojumiem, par kuriem starp pusēm nav pastāvējis strīds.

Papildus norādīja, ka 2015.gada 12.maijā prasītāja nosūtījusi atbildētājam vēstuli par apkures maksas pārrēķina veikšanu dzīvojamā mājā /adrese/, saskaņā ar kuru informējusi atbildētāju, ka vairāk kā pirms gada tikusi veikta dzīvokļu īpašnieku kopības aptauja, tika pieņemts kopības lēmums atbilstoši kuram tika veiktas korekcijas apkures maksā. Atbildētājam korekcijas veiktas, aprēķinot nesaņemto pakalpojumu maksu, savukārt pārējiem dzīvokļu īpašniekiem korekcijas veiktas, šo summu samazinot. Atbildētāja ieskatā minētais lēmums bijis prettiesisks un, atsaucoties uz Augstākās tiesas Civillietu departamenta spriedumu, norādīja, ka ar šādu lēmumu nevar tikt uzlikts pienākums maksāt par pakalpojumiem, kas ietverti rēķinos, bet kurus persona nav saņēmusi.

Turklāt uz 2010.gadu dzīvojamā mājā, kā redzams no Zemesgrāmatas izdrukas, visi dzīvokļa īpašumi netika privatizēti.

Papildus norādīja, ka apstākli, ka apkure pagraba telpām bija atslēgta jau pirms 2010.gada pierāda Rīgas domes Mājokļu un Vides departamenta 2014.gada 24.janvāra vēstule, kurā norādīts, ka 2008.gada 7.oktobrī, saņemot dzīvojamās mājas apsaimniekotāja piekrišanu, īpašnieks veica pagraba telpu atslēgšanu no centrālās apkures sistēmas. Līdz ar to pagrabstāvs bijis atslēgts no centrālās apkures jau 2008.gadā.

Motīvu daļa

Noklausījusies pušu paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un novērtējusi pierādījumus lietā, tiesa atzīst, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

Saskaņā ar 2011.gada 5.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī daudzdzīvokļu māja /adrese/, nodota SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārvaldīšanā (lietas 11.-17.lapa).

No lietas materiāliem, t.i. Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/A kopijas redzams, ka laika periodā no 2012.gada 25.septembra līdz 2015.gada 24.novembrim atbildētājam reģistrētas īpašuma tiesības uz mākslinieku darbnīcu Nr.1A, 219,1 m^2 platībā un kopīpašuma 21910/112010 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, tajā skaitā mājas funkcionāli saistītās būves šķūņa lit.011 un zemesgabala /adrese/ (lietas 36.- 37.lapa).

No lietas materiālos esošās tehniskās inventarizācijas lietas redzams, ka atbildētājam piederošās nedzīvojamās telpas mākslinieku darbnīca atrodas daudzdzīvokļu mājas 1.stāvā un pagrabstāvā, t.i. 1.stāvā telpu platība sastāda 138,4m^2, savukārt pagrabstāvā 80,7m^2 (lietas 111-118.lapa).

Lietā nodibināts, ka 2000.gada 19.oktobrī starp Rīgas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvaldi "Zemgale" un /pers.c/noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums Nr.135 (lietas 18.-22.lapa).

No Uzņēmumu reģistra 2016.gada 11.augusta izziņas Nr.7-3-150861 redzams, ka ar 2010.gada 9.decembri Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" reorganizēta un reģistrēta Uzņēmumu reģistrā par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kura ir reorganizētā uzņēmuma tiesību un saistību pārņēmēja (lietas 43.lapa).

Dzīvokļa īpašnieku pienākums veikt maksājumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālos maksājumus izriet no likuma.

Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta pirmā daļa noteic, ka atsevišķais īpašums ir dzīvojamā mājā esošs būvnieciski norobežots un funkcionāli nošķirts dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca, kura kā dzīvojamā vai nedzīvojamā telpu grupa reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Ievērojot minēto tiesību normu, secināms, ka uz atbildētāju kā neapdzīvojamo telpu īpašnieku daudzdzīvokļu mājā attiecināmas Dzīvokļa īpašuma likuma normas.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana), kā arī segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši minētā likuma 13.pantam dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētāja pamatparādu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu par laika periodu no 2013.gada 1.decembra līdz 2015.gada 24.novembrim 3073,50 EUR.

Atbildētājs norādījis, ka nepiekrīt prasītāja veiktajam parāda aprēķinam, jo ir pilnībā norēķinājies par saņemtajiem dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumiem izņemot rēķinos norādītās pozīcijas par apkuri un ISM ierīkošanu.

Minēto apstiprina lietas materiāliem pievienotie prasītājas rēķini par laika periodu no 2014.gada 24.janvāra līdz 2015.gada decembrim (lietas 86.-109.lapa) kopsakarā ar atbildētāja konta izdruku (lietas 110.lapa), no kuriem izriet, ka atbildētājs ir veicis daļēju rēķinu apmaksu, t.i. apmaksa nav veikta vienīgi par rēķinos norādītajām pozīcijām "apkure" un ""ISM ierīkošana".

Līdz ar to lietā nodibināts, ka atbildētājs daļēji pildījis savu nedzīvojamo telpu īpašnieka pienākumu – norēķināties par nedzīvojamo telpu apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem, ko apliecina lietas materiāliem pievienotie rēķini, atbildētāja konta izdruka un tiesas sēdē pušu sniegtie paskaidrojumi.

Attiecībā par apkures maksu un ISM maksu, atbildētājs norādījis, ka viņš šādus pakalpojumus neesot saņēmis, proti, ar 2010.gada 3.oktobra aktu konstatēts, ka nedzīvojamās telpas pirmajā stāvā (īpašnieks /pers. C/) /adrese/, ir atslēgtas no centrālās apkures sistēmas ar 2010.gada 1.decembri. Tāpat konstatēts, ka nedzīvojamām telpām ir atsevišķa ieeja, tādēļ siltuma zudumus koplietošanas telpās nav jāaprēķina. Līdz ar to īpašums ir faktiski atslēgts no ēkas kopējās siltumapgādes sistēmas un kopš 2010.gada 1.ddecembra īpašumam centralizētā siltumapgāde no ēkas kopējās siltumapgādes sistēmas nav pieejama.

Prasītāja nav apstrīdējusi, ka ar 2010.gada aktu konstatēts, ka nedzīvojamās telpas pirmā stāvā /adrese/ ir atslēgtas no centrālās apkures sistēmas ar 2010.gada 1.decembri, taču, prasītājas ieskatā, atbildētājs atslēgšanu no apkures sistēmas nav veicis atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, t.i. atslēgšana notikusi bez Rīgas pilsētas siltumapgādes jautājumu komisijas lēmuma un kopīpašnieku piekrišanas.

Ievērojot minēto, tiesa konstatē, ka lietā pastāv strīds par atbildētāja pienākumu maksāt par siltumenerģiju, pie apstākļiem, ka atbildētāja piederošajam nekustamajam īpašumam ir atslēgta centralizētās siltumapgādes padeve.

Kā skaidri izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkta satura, dzīvokļa īpašniekam noteikts pienākums norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana).

Tādēļ, lai atzītu minētās normas tiesiskā sastāva veidojušās pazīmes par pierādītām, tiesai primāri jānoskaidro, vai un kādus prasītājas sniegtos pakalpojumus atbildētājs ir saņēmis.

Lietas materiālos atrodas 2010.gada 6.septembra tehniskais projekts Nr.77090910-SM par siltummezgla izbūvi, kurā norādīts, ka tehniskais projekts paredz siltummezgla izbūvi Zasulauka ielā 18, Rīgā, atdalot atsevišķas telpas no kopējās apkures sistēmas (lietas 55.-59.lapa).

No lietas materiāliem redzams, ka 2010.gada 10.novembrī atbildētājs vērsies pie AS "Rīgas Siltums", lūdzot atļaut atslēgties no kopējās ēkas apkures sistēmas /adrese/ pirmā stāva nedzīvojamajām telpām. Iesniegumā norādīts, ka atslēgšanās no ēkas apkures sistēmas saskaņota ar Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale", uz ko norāda atzīme, ka Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" nav iebildumu (lietas 38.lapa).

Lietas materiāliem pievienots Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" 2010.gada 3.decembra akts, kuru parakstījuši Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" un AS "Rīgas siltums" pārstāvji, un kurā konstatēts, ka saskaņā ar projektu Nr.77090910-511 nedzīvojamās telpas pirmā stāvā (īpašnieks /pers.C/) /adrese/, ir atslēgtas no centrālās apkures sistēmas ar 2010.gada 1.decembri. Aktā papildus konstatēts, ka ieeja nedzīvojamās telpās ir atsevišķa, tādēļ siltuma zudums par koplietošanas telpām nav aprēķināms (lietas 39.lapa).

Tāpat no lietas materiāliem redzams, ka 2011.gada 11.martā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" iecirknis "Zemgale" nosūtījis AS "Rīgas Siltums" paziņojumu par nedzīvojamā fonda /adrese/ apkuri, norādot, ka, pamatojoties uz projekta Nr.77090910-511 par atsevišķa ISM ierīkošanu nedzīvojamās telpās pirmajā stāvā (īpašnieks /pers.C/) /adrese/, ar 2010.gada 1.decembri tika atslēgta centrālā apkure (lietas 62.lapa).

Savukārt no Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes 2014.gada 24.janvāra paziņojuma izriet, ka atbildētāja īpašumā esošo pagraba stāva telpu atslēgšana no centrālās apkures sistēmas veikta jau 2008.gadā. Attiecībā par nedzīvojamo telpu pirmā stāva atslēgšanu no centrālās apkures sistēmas, pārvalde norādījusi, ka SIA "Zemgale" bija pārkāpusi savas pilnvaras attiecībā uz Dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, jo atbilstoši 2004.gada 7.oktobra Nekustamā īpašuma apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumā noteiktajam, SIA "Zemgale" bija pienākums pašvaldības īpašumā un valdījumā esošā īpašuma apsaimniekošanu un uzturēšanu veikt saskaņā ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem, un nebija tiesīga dot atļauju neapdzīvojamo telpu īpašniekam veikt pagraba telpu atslēgšanu no centrālās apkures sistēmas, kā arī pirmā stāva telpu atslēgšanu no centrālās apkures sistēmas (lietas 63.-64.lapa).

Līdz ar to tiesa atzīst par pierādītu, ka nedzīvojamo telpu atslēgšana no dzīvojamās mājas centrālās apkures sistēmas notikusi 2010.gada 1.decembrī, ar tā brīža dzīvojamās mājas pārvaldnieces SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" iecirkņa "Zemgale" piekrišanu. No minētā izriet, ka prasītāja pieprasa parādu par siltumenerģiju par laiku, kad atbildētājam piederošās nedzīvojamās telpas faktiski jau bija atslēgtas no dzīvojamās mājas kopējās apkures sistēmas.

Kasācijas instances tiesas judikatūrā nostiprināta atziņa, ka dzīvokļa atslēgšana no kopējās apkures sistēmas, kas neatbilst normatīvo aktu prasībām, nevar būt pamats dzīvokļa īpašnieka atbrīvošanai no samaksas pienākuma par piegādāto siltumenerģiju (*sk, piem. Senāta 2005.gada 5.oktobra spriedumu lietā Nr.SKC – 514, 2006.gada 20.decembra spridumu lietā Nr.SKC – 754, 2008.gada 27.augusta spriedumu lietā Nr.SKC – 276, rīcības sēdes 2011.gada 30.decembra lēmumu lietā Nr.SKC-820 4.punktu, 2016.gada 5.augusta spriedumu lietā Nr.186/2016*).

Tādējādi, lai secinātu, vai atbildētājam ir pienākums norēķināties par nedzīvojamām telpām aprēķināto siltumenerģiju, primāri, nepieciešams noskaidrot, vai atbildētāja nedzīvojamo telpu atslēgšana no centrālās apkures sistēmas bija tiesiska, jo tikai prettiesiska (normatīvo aktu prasībām neatbilstoša) dzīvokļa atslēgšana no kopējās apkures sistēmas, var radīt atbildētājam pienākumu veikt samaksu par apkuri, kas sakarā ar centrālās apkures atslēgšanu atbildētājam faktiski nav piegādāta.

Tiesa pievienojas prasītājas paustajam viedoklim, ka atbilstoši šobrīd pastāvošajam normatīvajam regulējumam, lai atteikšanās no siltumenerģijas centralizētas (daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošas komunikācijas) piegāde būtu tiesiska, atsevišķā dzīvokļa īpašniekam ir jāveic konkrēti priekšdarbi – primāri - jāsaņem visu pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišana.

Tomēr lietas izskatīšanas gaitā konstatēts, ka centrālās apkures atslēgšana atbildētājam piederošajā nekustamajā īpašumā notika jau 2010.gadā, t.i. laikā, kamēr visa dzīvojamā māja vēl nebija privatizēta.

Līdz laikam, kamēr dzīvojamā māja nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, atbilstoši Latvijas Republikas normatīvo aktu prasībām, dzīvokļu īpašniekiem šajā nesadalītajā dzīvokļu īpašumu mājā nav pilnas varas tiesības uz dzīvokļa īpašumu un viņi nav Dzīvokļa īpašuma likuma subjekti.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājam uz 2010.gada 1.decembri nebija iespējams saņemt pārējo dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku piekrišanas.

Ņemot vērā, ka 2010.gada 10.novembra iesniegumā Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" pārstāve norādījusi, ka Rīgas pašvaldības SIA

"Zemgale" nav iebildumu par nedzīvojamo telpu atslēgšanu no centrālās apkures sistēmas, kā arī atslēgšana veikta, piedaloties Rīgas pašvaldības SIA "Zemgale" un AS "Rīgas Siltums" pārstāvjiem, kas apstiprināts ar lietas materiālos esošajiem pierādījumiem, tiesas ieskatā, atbildētājam bija pamats uzskatīt, ka prasītāja siltumenerģijas piegādes pārtraukšanu mākslinieku darbnīcai Nr.1A, /adrese/, bija atzinusi par tiesisku un tiesību pārkāpuma no atbildētāja puses nebija konstatējusi.

Ievērojot minēto, tiesas ieskatā, nav pamata uzskatīt, ka 2010.gadā centrālā apkure atbildētājam piederošajā nekustamajā īpašumā būtu atslēgta prettiesiski – t.i., nesaskaņojot ar prasītāju un neievērojot tobrīd spēkā esošo normatīvo aktu prasības un tobrīd pastāvošo kārtību.

No lietas materiāliem redzams, ka ar 2014.gada 24.marta dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības balsošanas protokolu atbildētājam /pers.C/uzdots pabeigt projekta Nr.77090910-511 realizāciju līdz 2014/2015 gada apkures sezonas sākumam, un līdz projekta pabeigšanai atbildētājam atjaunota maksa par centrālo apkuri no lēmuma pieņemšanas brīža.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punktā minētie maksājumi par saņemtajiem pakalpojumiem ir jānošķir no pārvaldīšanas izdevumiem jeb apsaimniekošanas maksas, kuru dzīvokļu īpašnieku kopība noteic, lai nodrošinātu pārvaldniekam uzdotā pārvaldīšanas uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu (šā panta 2.punkts, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešā daļa). Citiem vārdiem, tas, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajai daļai ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, nebūt nenozīmē, ka uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata dzīvokļa īpašniekam rastos pienākums maksāt par pakalpojumiem, kas ietverti pārvaldnieka izrakstītajos rēķinos, bet kurus viņš nav saņēmis (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 15.novembra spriedums lietā Nr.SKC-8/2016*).

Ievērojot minēto, tiesa secina, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība nebija tiesīga lemt par maksas par centrālo apkuri atjaunošanu atbildētājam, jo atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu.

Ievērojot izklāstītos apstākļus, ņemot vērā, ka Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts paredz dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, savukārt lietā nodibināts, ka siltumenerģija mākslinieku darbnīcai Nr.1A, /adrese/, nav piegādāta kopš 2010.gada 1.decembra un atbildētājs ir tiesiski un ar prasītājas atļauju atslēdzis nedzīvojamās telpas no centrālās apkures sistēmas, tiesa atzīst, ka atbildētājam nepastāv norēķināšanās pienākums par rēķinos norādītajām pozīcijām "apkures maksa" un "ĪSM ierīkošana" un prasītājai nebija pamata pārrēķināt un iekļaut rēķinos maksu par pakalpojumu, kuru atbildētājs nav saņēmis.

Tādējādi tiesa atzīst, ka prasība par dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem ir noraidāma pilnā apmērā

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 193., 203., 204.[1]pantu, tiesa

nosprieda:

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers.C/ par parāda piedziņu – noraidīt.

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

Spriedums sastādīts un ir pieejams – 2019.gada 6.februārī

Tiesnese **(personiskais paraksts)** **I.Casno**