Lietas Nr. C12285515
Lietas arhīva Nr. CA-0065-17

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rēzeknē 2017.gada 11.janvārī

Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis I.Stivriņš
tiesneses S.Vasiļevska, A.Šilova

izskatīja rakstveida procesā civillietu SIA "Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasībā pret /pers. C/ par parāda piedziņu sakarā ar SIA "Latio Namsaimnieks" apelācijas sūdzību par Daugavpils tiesas 2016.gada 17.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA "Latio Namsaimnieks" 2015.gada 3.decembrī iesniedza tiesā prasības pieteikumu maza apmēra prasībā pret /pers. C/ par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka atbildētājai pieder nekustamais īpašums – dzīvoklis /adrese/, kadastra Nr./numurs A/. Daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu no 2010.gada 13.novembra veic SIA "Latio Namsaimnieks". 2010.gada 10.novembrī starp prasītāju un dzīvokļu īpašniekiem noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums Nr.AL-2010-480/127, kurā ir noteikti obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamie izdevumi, kā arī citi ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītie izdevumi. Noslēgtais pārvaldīšanas līgums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

A r 2011.gada 27.decembra dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu kopības kopsapulces protokolu Nr.2 tika nolemts atsaukt SIA „Latio Namsaimnieks" apsaimniekošanas uzdevumu no 2011.gada 1.novembra, par ko dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona SIA „Hausmaster" paziņoja prasītājai ar 2012.gada 2.janvāra vēstuli. Šāds kopības lēmums tika pieņemts, jo komunālo pakalpojumu sniedzēji atteicās slēgt pakalpojuma līgumus ar jauno pārvaldnieku SIA "Hausmaster".

Prasītāja norāda, ka saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 7.4.punktu īpašniekiem ir tiesības izbeigt pārvaldīšanas līgumu, ja par līguma izbeigšanu ir pieņemts atbilstošs kopsapulces lēmums un īpašnieki ir rakstiski trīs mēnešus pirms līguma darbības termina beigām informējuši pārvaldnieku par līguma izbeigšanu.

Par attiecīgo kopsapulces lēmumu prasītāja tika rakstiski informēts tikai 2012.gada 2.janvārī, tā rezultātā pārvaldīšanas līgums uzskatāms par izbeigtu ar 2012.gada 1.aprīli.

Prasītāja pamatojoties uz 2010.gada 10.novembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu un pārvaldīšanas līgumu bija noslēgusi līgumus ar vairākiem komunālo pakalpojumu sniedzējiem: ar AS „Rīgas siltums", ar SIA „Rīgas ūdens", ar SIA „Baltijas tehnika un vide", ar AS „Latvenergo", ar SIA „Vides pakalpojumu grupa". Prasītāja ir izrakstījusi rēķinus par pārvaldīšanu un sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem, kurus ir reāli sniegusi. To, ka prasītāja sniedza pakalpojumus dzīvojamai mājai /adrese/ apliecina arī pakalpojumu sniedzēju izrakstītie rēķini un prasītājas veiktās apmaksas.

Jaunais dzīvojamās mājas pārvaldnieks SIA „Hausmaster" 2012.gada 2.janvāra vēstulē ir norādījis, ka māju apsaimnieko no 2011.gada 1.novembra. Tomēr faktiski prasītāja uz pārvaldīšanas līguma pamata sniedza pakalpojumus (daļēji) dzīvokļu īpašniekiem līdz 2012.gada 1.aprīlim, ko apliecina komunālo pakalpojumu sniedzēju izsniegtās izziņas, rēķini un maksājuma uzdevumi.

Dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši saistības no prasītājas, kā rezultātā prasītāja bija spiesta veikt norēķinus par dzīvojamai mājai sniegtajiem pakalpojumiem, ieguldot savus finanšu līdzekļus.

Saskaņā ar Civillikuma 1759.panta pirmo daļu, 1760., 1765.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1., 3.punktu, 13.panta pirmo, otro daļu, 16.panta trešo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantu, 10.panta otro daļu, 11 .panta pirmo, otro daļu, prasītāja lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, saņemto pakalpojumu izdevumus, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma /adrese/ lietošanu laika periodā no 2011.gada 1.novembra līdz 2012.gada 1.aprīlim, un līgumsodu par laika periodu no 2011.gada 1.decembra līdz 2012.gada 1.aprīlim, kopā 158,31 EUR, kā arī samaksāto valsts nodevu 71,14 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,98 EUR apmērā, un atzīt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos 6% gadā par laiku līdz sprieduma izpildei.

[2] Atbildētāja iesniedza tiesā rakstveida paskaidrojumus par celto prasību, norādot, ka prasību neatzīst.

Atbildētāja paskaidro, ka AS "Hausmaster" ir dzīvojamās mājas /adrese A/ pārvaldnieks pamatojoties uz 2011.gada 28.septembrī dzīvokļu īpašnieku balsošanas protokolu, kurā tika nolemts: kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības par dzīvojamās mājas /adrese/ un tai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nodot SIA "Hausmaster", noslēdzot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu ar katru dzīvokļa īpašuma īpašnieku individuāli; kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības par dzīvojamo māju nodot SIA "Hausmaster" un atsaukt apsaimniekošanas uzdevumu SIA "Latio Namsaimnieks" ar dienu, kad pagājis viens mēnesis no līguma uzteikuma un pieņemtā lēmuma nosūtīšanas SIA "Latio Namsaimnieks", vai nekavējoties, ja līguma uzteikuma laikā netiek nodrošinātas obligātās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības vai norēķins ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem; apsaimniekošanas uzdevuma ietvaros uzdot SIA "Hausmaster" informēt SIA "Latio Namsaimnieks" par apsaimniekošanas līguma izbeigšanu, kā arī dotā apsaimniekošanas uzdevuma atsaukšanu un slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par komunālo pakalpojumu piegādi un lietošanu.

Prasītāja lika dažādus šķēršļus pārvaldnieku maiņai, tai saktā, kategoriski atteicās uzskatīt par saistošu 2011.gada 28.septembrī pieņemto lēmumu, tāpēc tika sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kura apstiprināja pārvaldnieku maiņu ar 2011.gada 1.novembri.

2011.gada 27.decembrī notika dzīvojamās mājas dzīvokļu kopības kopsapulce, kurā tika nolemts: apstiprināt, ka 2010.gada 10.novembrī dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi par noteiktu jautājumu uzdošanu izlemšanai tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē; apstiprināt, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība ir atsaukusi SIA "Latio Namsaimnieks" apsaimniekošanas uzdevumu no 2011.gada 1.novembra; apstiprināt, ka no 2011.gada 1.novembra dzīvojamās mājas apsaimniekošanas uzdevums ir uzdots, un pašlaik ir spēkā, SIA "Hausmaster" ar izrietošām sekām – slēgt dzīvokļu īpašnieku vārdā komunālo pakalpojumu līgumus.

Civillietā Nr.C30770711 tika skatīts strīds par 2011.gada 28.novembra nekustamā īpašuma /adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopības balsošanas protokola Nr.1 atzīšanu par spēkā neesošu, bet prasība divās instancēs tika noraidīta. Tādējādi arī ar spēkā stājušo tiesas spriedumu ir atzīts, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības rakstveida procesā pieņemtais lēmums ir tiesisks un saistošs ne tikai dzīvojamās mājas īpašniekiem, bet arī prasītājai, kurai tika atsaukts dotais pārvaldīšanas uzdevums jeb pilnvarojums. Prasītājai dotais pārvaldīšanas uzdevums bija spēkā periodā no 2010.gada 13.novembra līdz 2011.gada 1.novembrim. Uzskata, ka nav pamatota prasītājas norāde, ka pārvaldnieku maiņa notikusi 2011.gada 27.decembrī. Prasītāja rakstiski tika informēta jau 2011.gada 28.oktobrī par attiecīgu balsošanas protokolu.

AS "Hausmaster" uzsākot nodrošināt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, visiem dzīvokļu īpašniekiem izrakstīja rēķinus, tajos iekļaujot sekojošas pozīcijas: 4853/2011-11 rēķinā iekļaujot tikai apsaimniekošanas maksu par 2011.gada novembri; 4853/2011-12 rēķinā iekļaujot tikai apsaimniekošanas maksu par 2011.gada decembri; 4853/2012-01 rēķinā iekļaujot ne tikai apsaimniekošanas maksu par 2012.gada janvāri, bet arī komunālos pakalpojumus par 2011.gada decembri; 4853/2012-02 rēķinā iekļaujot ne tikai apsaimniekošanas maksu par 2012.gada februāri, bet arī komunālos pakalpojumus par 2012.gada janvāri; 4853/2012-03 rēķinā iekļaujot ne tikai apsaimniekošanas maksu par 2012.gada martu, bet arī komunālos pakalpojumus par 2012.gada februāri; 4853/2012-04 rēķinā iekļaujot ne tikai apsaimniekošanas maksu par 2012.gada aprīli, bet arī komunālos pakalpojumus par 2012.gada martu.

Prasītājas 2012.gada 18.janvāra, 2012.gada 16.februāra, 2012.gada 19.marta un 2012.gada 18.aprīļa rēķini nav apmaksāti, jo tika saņemti AS "Hausmaster" rēķini (apsaimniekošanas maksa un komunālie pakalpojumi), par identiskiem pakalpojumiem. Atbildētājai uzskata, ka viņai nav pienākums divas reizes norēķināties par vienu un to pašu pakalpojumu.

[3] Ar Daugavpils tiesas 2016.gada 17.oktobra spriedumu noraidīta SIA "Latio Namsaimnieks" maza apmēra prasība pret /pers. C/ par parāda piedziņu.

Pirmās instances tiesa atzina, ka ar 2011.gada 28.oktobra AS „Hausmaster" vēstuli prasītājai par apsaimniekošanas uzdevuma atsaukšanu ir pierādīts, ka prasītājai tika paziņots, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki, izmantojot Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta pirmajā daļā noteiktās tiesības, aptaujas veidā, nesasaucot kopsapulci, pieņēmuši lēmumu ar 2011.gada 1.novembri atsaukt apsaimniekošanas uzdevumu SIA „Latio Namsaimnieks" un izbeigt noslēgtos apsaimniekošanas līgumus, vienlaicīgi lūdzot nodot dzīvojamo māju SIA „Hausmaster" pārvaldīšanā, apsaimniekošanā un uzturēšanā, kā arī nodot ar nekustamo īpašumu saistīto dokumentāciju un dzīvojamās mājas atslēgas.

Ar izrakstu no 2011.gada 27.decembra dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu kopības kopsapulces protokola Nr.2 tiesas ieskatā ir pierādīts, ka kopsapulce apstiprinājusi, ka 2010.gada 10.novembrī dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi par noteiktu jautājumu uzdošanu izlemšanai tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir atsaukusi SIA „Latio Namsaimnieks" apsaimniekošanas uzdevumu no 2011.gada 1.novembra, un ka no 2011.gada 1.novembra dzīvojamās mājas apsaimniekošanas uzdevums ir uzdots SIA „Hausmaster", ar no tā izrietošām sekām slēgt dzīvokļu īpašnieku vārdā komunālo pakalpojumu līgumus.

Tiesa spriedumā atsaucas uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu, 11.panta pirmo daļu un otrās daļas 7.punktu, $17.^2$ pantu, no kā izriet, ka pārvaldnieks ir nevis patstāvīgs subjekts, slēdzot līgumus pārvaldīšanas uzdevuma ietvaros vai arī pārstāvot dzīvojamās mājas īpašniekus tiesā, bet ir dzīvojamās mājas īpašnieka (daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas gadījumā visu dzīvokļu īpašnieku kopuma) pārstāvis.

Pirmās instances tiesa atzina, ka pastāvot spēkā esošam dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumam par apsaimniekošanas tiesību nodošanu AS "Hausmaster" no 2011. gada 1.novembra, prasītājai nebija tiesīga patstāvīgi uzņemties saistības.

Tiesa atzina, ka izrakstītie rēķini par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un saņemto pakalpojumu izdevumiem laika posmā no 2011.gada 1.novembra līdz 2012.gada 1.aprīlim atbildētājai par 147,98 EUR ir nepamatoti, jo pārvaldīšanas tiesības no 2011.gada 1.novembra tika nodotas AS "Hausmaster".

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmo daļu, pārvaldīšanas tiesiskajā attiecībās ciktāl tās regulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu, savukārt minētā likuma 12.panta trešā daļa nosaka, ka izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, pārvaldniekam ir pienākums mēneša laikā, ja pārvaldīšanas līgumā nav noteikts citādi, nodot pārvaldīšanas uzdevumā iegūtās saistības.

Vienlaikus tiesa spriedumā atsaucas uz Civillikuma 2314.pantu, kas nosaka, ka pilnvarnieka darbība, pēc tam, kad viņam ticis zināms par pilnvarojuma atsaukšanu nav spēkā. AS "Hausmaster" 2011.gada 28.oktobrī rakstiski informēja prasītāju par dzīvokļu īpašnieku pieņemto lēmumu ar 2011.gada 1.novembri atsaukt apsaimniekošanas uzdevumu prasītājam un izbeigt noslēgto apsaimniekošanas līgumu. Tiesa atzina, ka tādējādi, prasītājai no 2011.gada 1.novembra nebija pilnvarojuma apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/, tajā skaitā, arī atbildētājas dzīvokli Nr.36 un prasītājas izrakstītie rēķini par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumiem un saņemtajiem pakalpojumiem nebija spēkā esoši.

[4] Apelācijas sūdzību par Daugavpils tiesas 2016.gada 17.oktobra spriedumu iesniedza SIA „Latio Namsaimnieks", norādot, ka uzskata spriedumu par nepamatotu un pārsūdz to pilnā apmērā.

Apelatore atsaucas uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu un norāda, ka pārvaldīšanas tiesiskās attiecības ir nodibināmas nevis uz kopības lēmuma pamata, bet gan rakstveidā noslēdzot pārvaldīšanas līgumu, pamatojoties uz Dzīvokļu īpašuma likumā noteiktā kārtībā pieņemtu kopības lēmumu. Pats par sevi kopības lēmums nenodibina tiesiskās attiecības starp pusēm. Minēto apstākli pirmās instances tiesa nav vērtējusi, kas novedis pie lietas nepareizas izspriešanas. Pārvaldīšanas līgums ar AS "Hausmaster" lietas materiāliem nav pievienots, kas apliecinātu, ka atbildētāja ir nodibinājusi līgumiskās attiecības ar AS "Hausmaster".

Prasītājas ieskatā tiesa nav vērtējusi strīdus situāciju atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma mērķim un principiem, jo pusēm ir jāievēro pārvaldīšanas līgumā noteiktā kārtība. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta otrās daļas 11.punktam, pārvaldīšanas līgumā kā obligāta ir norādāma pārvaldīšanas līguma grozīšanas un izbeigšanas kārtība. Saskaņā ar 2010.gada 10.novembra Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līguma 6.5.punktu lēmums par pārvaldīšanas līguma izbeigšanu tiek pieņemts īpašnieku kopsapulcē, organizējot to klātienē ar visu īpašnieku balsu vairākumu. Savukārt, atbilstoši 7.4.punktam, īpašniekiem ir tiesības izbeigt pārvaldīšanas līgumu, ja par pārvaldīšanas līguma izbeigšanu ir pieņemts atbilstošs kopsapulces lēmums un īpašnieki ir rakstiski trīs mēnešus pirms līguma darbības termiņa beigām informējuši prasītāju par līguma izbeigšanu. Dzīvokļu īpašnieku pienākums bija izbeigt pārvaldīšanas līgumu atbilstoši pārvaldīšanas līguma 6.5.punktam, organizējot kopsapulci, kas reāli tika izdarīts tikai 2011.gada 27.decembrī un paziņots prasītājai tikai 2012.gada 2.decembrī. Līdz ar to, atbilstoši pārvaldīšanas līguma 7.4.punktam pārvaldīšanas līgums bija spēkā līdz 2012.gada 1.aprīlim.

Apelācijas sūdzības iesniedzēja norāda, ka līdz 2016.gada 21.septembrim dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieki nav pārņēmuši no prasītājas saistības un nav veikuši norēķinus ar prasītāju ignorējot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.pantā noteikto. Vienlaikus, pirmās instances tiesa nav vērtējusi izdevumus, kurus apmaksāt atsakās atbildētāja, kā nepieciešamos izdevumus Civillikuma 865., 866.panta izpratnē, kurus atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantam un 13.panta pirmajai daļai, ir pienākums segt dzīvokļa īpašniekam.

Apelatore norāda, ka tiesa spriedumā nav vērtējusi, vai atbildētāja vispār kādam ir veiksi maksājumus par laika periodā no 2011.gada 1.novembra līdz 2012.gada 1.aprīlim sniegtajiem pakalpojumiem. Atbildētāja nav apmaksājusi prasītājas izrakstītos rēķinus un no lietas materiāliem pievienotajiem dokumentiem redzams, ka parāda summu veido ne tikai apsaimniekošanas maksa, bet arī maksa par komunālajiem pakalpojumiem, kurus atbildētāja ir saņēmusi un kurus nav apmaksājusi AS "Hausmaster". Prasītāja uz pārvaldīšanas līguma pamata daļēji sniedza pakalpojumus dzīvokļu īpašniekiem līdz 2012.gada 1.aprīlim, ko apliecina komunālo pakalpojumu sniedzēju izsniegtās izziņas, rēķini un maksājuma uzdevumi, kurus pirmās instances tiesa

spriedumā nav vērtējusi.

Prasītāja norāda, ka pamatojoties uz 2010.gada 10.novembrī noslēgto Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgumu SIA "Latio Namsaimnieks" bija noslēdzis līgumus ar šādiem komunālo pakalpojumu sniedzējiem: 1) ar AS "Rīgas siltums", līgums lauzts ar 2011.gada 28.decembri; 2) ar SIA "Rīgas ūdens", līgums izbeigts 2012.gada 31.janvārī; 3) ar SIA "Baltijas tehnika un vide" par liftu apkalpošanu, līgums bija spēkā līdz 2012.gada 30.aprīlim; 4) ar AS "Latvenergo", līgums bija spēkā līdz 2012.gada 31.martam; 5) ar SIA "Vides pakalpojumu grupa" par atkritumu apsaimniekošanu, līgums bija spēkā līdz 2012.gada 30.aprīlim.

AS "Rīgas siltums", SIA "Rīgas ūdens", AS "Latvenergo" ir monopoluzņēmumi komunālo pakalpojumu piegādē Rīgas teritorijā, līdz ar to, nav iespējama situācija, ka par viena komunālā pakalpojuma piegādi dzīvojamai mājai būtu noslēgti divi pakalpojuma līgumi. Prasītāja uzsver, ka lietā nav iesniegti pierādījumi, kas apliecinātu, ka AS "Hausmaster" nodrošināja komunālo pakalpojumu piegādi dzīvojamai mājai /adrese/ laika periodā no 2011.gada 1.novembra līdz 2012.gada 1.aprīlim un, ka šajā periodā bija noslēgti jauni līgumi ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

Prasītāja papildus norāda, ka ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2014.gada 30.septembra spriedumu lietā Nr.C27254311 noraidīta vairāku fizisku personu prasība pret SIA "Latio Namsaimnieks" par pārvaldīšanas līguma atzīšanu par spēkā neesošu. Ar tiesas spriedumu tika atzīts, ka pārvaldīšanas līgums ir spēkā esošs tā noslēgtajā redakcijā. Spriedums stājies spēkā 2014.gada 4.novembrī.

SIA "Latio Namsaimnieks" pret mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem par parāda, kas veidojies laika periodā no 2011.gada 1.novembra līdz 2012.gada 1.aprīlim ir iesniegusi vairāk kā 70 prasības pieteikumus. Prasībām bija vienāds pamatojums un identiski pierādījumi. Daļa lietu jau ir izskatītas un ir spēkā stājušies tiesas nolēmumi, piemēram, lietās Nr.C28400015, Nr.C33672915, Nr.C30699315, Nr.C30696715 u.c. ar kuriem SIA "Latio Namsaimnieks" prasības ir apmierinātas. Tomēr izskatāmajā konkrēto lietu, tiesa spriedumā piemērojot konkrētās tiesību normas, nav ņēmusi vērā judikatūru.

Motīvu daļa

Novērtējot rakstveida pierādījumus lietā, apsverot apelācijas sūdzības argumentus Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un SIA "Latio Namsaimnieks" prasība ir noraidāma pilnībā.

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 argumentācijai. 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.

Prasītājas apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nedod pamatu pārskatīt pirmās instances tiesas sprieduma motīvus un apmierināt prasību.

Kā redzams no lietas materiāliem: 2010.gada 10.novembrī starp daudzdzīvokļu mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem un SIA „Latio Namsaimnieks" bija noslēgts Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgums, pilnvarojot pārvaldnieku veikt visas nepieciešamās darbības dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārņemšanai pārvaldīšanā sākot ar 2010.gada 13.novembri. Atbildētāja ir nekustamā īpašuma dzīvoklis Nr.36, /adrese/ īpašniece.

Dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieki no 2011.gada 29.augusta līdz 18.septembrim veikuši balsojumu aptaujas veidā par prasītājas apsaimniekošanas uzdevuma atsaukšanu. Un 2011.gada 28.septembrī, balstoties uz minētās aptaujas rezultātiem dzīvokļu mājas kopība nolēma kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības par dzīvojamās mājas pēc adreses /adrese A/ un tai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nodot SIA "Hausmaster", noslēdzot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu, ar katru dzīvokļa īpašuma īpašnieku individuāli; kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības ar dzīvojamo māju nodot SIA "Hausmaster" un atsaukt apsaimniekošanas uzdevumu SIA "Latio Namsaimnieks" ar dienu, kad pagājis 1 mēnesis no līguma uzteikuma un pieņemtā lēmuma nosūtīšanas prasītājai, vai nekavējoties, ja līguma uzteikuma laikā netiek nodrošinātas obligātās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības vai norēķins ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem; apsaimniekošanas uzdevuma ietvaros uzdot SIA "Hausmaster" informēt prasītāju par apsaimniekošanas līguma izbeigšanu, kā arī dotā apsaimniekošanas uzdevuma atsaukšanu un slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par komunālo pakalpojumu piegādi un lietošanu.

Norādītais dzīvojamās mājas balsojuma protokols nav atcelts vai atzīts par spēkā neesošu, un ir saistošs prasītājai, kas jau 2011.gada 28.oktobrī tika informēta par apsaimniekošanas uzdevuma atsaukšanu ar 2011.gada 1.novembri (lietas 82.lapa).

Līdz ar to neatbilst patiesībai prasītājas apgalvojums, ka par apsaimniekošanas uzdevuma atsaukšanu tika paziņots tikai 2012.gada 2.janvārī.

No lietas materiāliem redzams, ka 2011.gada 27.decembrī arī dzīvojamās mājas /adrese A/, dzīvokļu kopības kopsapulcē (protokols Nr.2) dzīvokļu īpašnieki nolēma apstiprināt dzīvokļu īpašnieku kopības apsaimniekošanas uzdevuma atsaukumu prasītājai no 2011.gada 1.novembra. Kopsapulcē apstiprināts, ka 2011.gada 1.novembra dzīvojamās mājas apsaimniekošanas uzdevums ir uzdots un ir spēkā ar sabiedrību "Hausmaster".

Prasītāja apelācijas sūdzībā norāda, ka Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums uzskatāms par izbeigtu tikai ar 2012.gada 1.aprīli saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 7.4. punktu.

Minētais apgalvojums ir pretrunā ar lietā augstāk konstatētajiem apstākļiem un Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 7.1. punktu, kas nosaka, ka līgums ir spēkā uz vienu gadu (lietas 22.-26.lapa). Līguma 7.4. punkts runā par līguma izbeigšanu tā darbības laikā. Pagarināt līgumu dzīvokļu īpašnieki, tai skaitā arī atbildētāja nevēlējās, kas prasītājam bija zināms vēl pirms 2011.gada novembra, tātad pirms 2010.gada 10.novembra līguma darbības beigām.

2011.gada augustā - septembrī, veicot dzīvokļu īpašnieku kopības balsošana aptauju par jauno pārvaldnieku, bija spēkā Dzīvokļa īpašuma likuma 16.pants un 18.panta otrā daļa, kas paredzēja dzīvokļu īpašnieku kopībai tiesības lemt aptaujas veidā par mājas pārvaldnieka maiņu un nav pamata uzskatīt, ka likumā noteiktā kārtība neatbilda pārvaldīšanas līgumā noteiktajai kārtībai. Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta ceturtajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopība nebija noteikusi, ka jautājums par mājas pārvaldnieka maiņu izlemjams tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

Neskatoties uz to, ka pārvaldīšanas līguma noslēgšanas brīdī likums "Par dzīvokļa īpašumu" neparedzēja dzīvokļu īpašnieku kopības balsojumu aptaujas veidā, nav pamata uzskatīt, ka līguma noteikumi izslēdza iepriekš norādīto kārtību jautājumā par pārvaldīšanas tiesībām.

Prasītājas argumenti, ka uz pārvaldīšanas līguma pamata līdz 2012.gada 1.aprīlim ir turpināti sniegt pakalpojumi dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem, ko apstiprina komunālo pakalpojumu sniedzēju izsniegtās izziņas, rēķini un maksājuma uzdevumi, nevar būt par pamatu prasības apmierināšanai.

Sākot ar 2011.gada 1.novembri dzīvojamās mājas apsaimniekošanu un komunālos pakalpojumus nodrošinājusi SIA "Hausmaster", izsniedzot atbildētājai rēķinus, kurus viņa apmaksāja. Pienākums atbildētājai apmaksāt izrakstītus rēķinus izriet gan no likuma, gan no līguma starp SIA "Hausmaster" kā mājas pārvaldnieku un atbildētāju par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Atkārtota rēķinu apmaksa nav pieļaujama arī tāpēc, ka atbildētāja šajās tiesiskajās attiecībās ir mazāk aizsargāts objekts, kad viens no darījuma dalībniekiem nepamatoti nevēlas atzīt sev par saistošu dzīvokļu īpašnieku gribu.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmā daļa (likuma redakcija spēkā no 2010.gada 1.decembra līdz 2011.gada 31.decembrim)

paredz, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

Līdz ar to pušu tiesiskās attiecības apspriežamas arī pēc pilnvarojuma līguma noteikumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 2314.pantu pilnvarnieka darbība pēc tam, kad viņam ticis zināms par pilnvarojuma atsaukšanu, nav spēkā, izņemot tos gadījumus, kad trešā persona, kas pie tam piedalījusies bez pašas vainas, nav zinājusi par pilnvarojuma atsaukšanu.

Bet Civillikuma 2302.pants noteic, ja pilnvarnieks ir pārkāpis sava pilnvarojuma robežas, tad viņa izdarītā darbība ir spēkā tikai tiktāl, ciktāl tā izpildīta saskaņā ar uzdevumu. Tādā gadījumā pilnvarnieks var prasīt atlīdzību arī tikai tiktāl, ciktāl viņš palicis sava pilnvarojuma robežās, ja vien vispār ir iespējams nodalīt šim pilnvarojumam atbilstošo pilnvarnieka darbību.

Līdz ar to pēc 2011.gada 1.novembra dzīvokļu īpašnieku rīcību vēl ar vien uzskatot sev par saistošu, prasītāja pārkāpusi pilnvarojuma robežas. Un pierādījumi par pakalpojuma sniegšanu nevar būt par pamatu prasības apmierināšanai, jo minētās darbības atbildētājai vairs nebija saistošas. Prasītāja vienpersoniski pieņemtais lēmums turpināt pārvaldīt daudzdzīvokļu dzīvojamo ēku līdz 2012.gada 1.aprīlim ir pretējs arī godīgai komercpraksei un nav saistošs dzīvokļu īpašniekiem, tajā skaitā arī atbildētājai.

No Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otrās daļas, 11.panta pirmās daļas un otrās daļas 7.punkta, 17.[2] panta izriet, ka pārvaldnieks ir nevis patstāvīgs subjekts, slēdzot līgumus pārvaldīšanas uzdevuma ietvaros vai pārstāvot dzīvojamās mājas īpašniekus tiesā, bet ir dzīvojamās mājas īpašnieka (daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas gadījumā visu dzīvokļu īpašnieku kopuma) pārstāvis, kurš patstāvīgi nevar uzņemties saistības. Šādu secinājumu atzinis arī Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments lietā Nr.A43010712 (SKA706/2013).

Līdz ar to atbildētājai nav pienākums divas reizes norēķināties par vienu un to pašu pakalpojumu un pirmās instances tiesas spriedums atzīstams par likumīgu un pamatotu.

Pārējiem apelācijas sūdzības argumentiem nav nozīmes lietas izskatīšanā, sakarā ar ko apelācijas sūdzība atzīstama par nepamatotu pilnīgi.

Pušu tiesiskās attiecības apspriežamas atbilstoši speciālo likumu normām un pamatojoties uz noslēgtajiem līgumiem, sakarā ar ko apelācijas sūdzībā nepamatoti tiek norādīts uz Civillikuma 865., 866.pantu, kas prasības pieteikumā nav minēti un attiecas uz lietu tiesībām.

Apelatora atsauce uz citu pirmās instances tiesu nolēmumiem līdzīgu civilprasību lietās nav uzskatāma par saistoša konkrētās lietas izskatīšanā otrās instances tiesā. Šajā gadījumā Latgales apgabaltiesa ir ņēmusi vērā Rīgas apgabaltiesas praksi un judikatūru 2016.gada nogalē izskatot SIA "Latio Namsaimnieks" prasības, tai skaitā pret daudzdzīvokļu mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašniekiem.

Civilprocesa likuma 42.panta otrā daļa noteic, ja prasību noraida, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos.

Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punkts noteic, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi.

No lietas materiāliem redzams, ka kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 20,15 EUR (pirmās instances tiesā 10,85 EUR, apelācijas instances tiesā 9,30 EUR) (lietas 2., 148.lapa). Prasītāja, ceļot prasību, samaksājusi 8,98 EUR (lietas 13.lapa). Līdz ar to valstij nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir 11,17 EUR (20,15 EUR - 8,98 EUR), kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu piedzenami no prasītājas valsts labā (lietas 148.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu prasītājai daļā par tiesas izdevumu piedziņu nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430., 432., 440.[11].,440.[12].pantu Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt pilnīgi sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks" prasību pret /pers. C/ par parāda piedziņu.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks, reģistrācijas Nr.40003261579, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 11,17 EUR (vienpadsmit *euro* un 17 centi).

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Latio Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Izskaidrot, ka šajā termiņā Latgales apgabaltiesā iesniedzami dokumenti, kas apstiprina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ieskaitāmi Tiesu administrācijas, reģistrācijas Nr.90001672316, kontā Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma uzdevumā norādot: saņēmēja iestāde – Valsts kase, kods – TRELLV22, maksājuma mērķis – 21499, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi un dati lietas identificēšanai.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnesis I.Stivriņš

Tiesnese S.Vasiļevska

Tiesnese A.Šilova