**Dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas parāda piedziņa**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2020.gada 3.marta**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C12282515, SKC-69/2020**

 [ECLI:LV:AT:2020:0303.C12282515.17.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi)

Senāts šādā sastāvā:

senatore referente Mārīte Zāģere,

senatore Inta Lauka,

senators Valerijs Maksimovs

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar atbildētāja [pers. A] kasācijas sūdzību par Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 28.jūnija spriedumu SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” un pašvaldības AS „Daugavas siltumtīkli” prasībā pret [pers. A] par parāda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Pers. A] pieder dzīvokļa īpašums Nr. [..] (54,04 m2 platībā), [adrese] un 5404/297393 kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (turpmāk arī – Dzīvoklis).

SIA „Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums” (turpmāk – SIA „DDzKSU”) un [pers. A] 2000.gada [..] maijā noslēdza dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu (turpmāk arī – Apsaimniekošanas līgums). Līguma 1.punktā puses vienojās, ka SIA „DDzKSU” kā mājas pārvaldnieks apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt dzīvokļa īpašnieks apņemas segt mājas pārvaldniekam visus izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu proporcionāli viņa dzīvokļa lielumam. Līguma 3.1.punktā puses vienojās, ka maksa par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu ir Ls 0,082 par 1 m2 kopējās dzīvokļa platības, kas maksājama par katru kārtējo mēnesi līdz mēneša 30 datumam. Maksa var būt izmainīta saskaņā ar pilsētas domes pieņemto lēmumu un tarifu izmaiņām, nemainot līgumu. Līguma 3.2.punktā noteikts, ka maksa par komunālajiem pakalpojumiem pēc noteiktajiem tarifiem maksājama mājas pārvaldniekam vienlaikus ar maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, [..], bet pakalpojumu sniedzējiem par auksto ūdeni, elektroenerģiju, [..].

Daugavpils pilsētas dome 2004.gada 9.decembrī, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta trešo daļu, pilnvaroja SIA „DDzKSU” pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamās mājas Daugavpilī, tostarp dzīvojamo māju [adrese], līdz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Starp Daugavpils pilsētas domi un SIA „DDzKSU” 2004.gada 15.decembrī noslēgts dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, kas 2010.gada 26.aprīlī papildināts.

Pamatojoties uz pašvaldības AS „Daugavpils siltumtīkli” un SIA „DDzKSU” 2007.gada 7.septembrī noslēgto līgumu „Par siltumenerģijas piegādi un lietošanu” pašvaldības AS „Daugavpils siltumtīkli” piegādā siltumenerģiju dzīvojamām mājām, tostarp, mājai [adrese] (turpmāk arī – Dzīvojamā māja).

[2] SIA „DDzKSU” un pašvaldības AS „Daugavpils siltumtīkli” 2015.gada 30.novembrī cēla tiesā prasību, vairākkārt to papildinot, pret [pers. A] par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts šāds pamatojums.

[2.1] Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu” (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 8.un 12.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 10.un 13.pantu, atbildētājam kā dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus, norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

[2.2] Atbilstoši Apsaimniekošanas līguma 1. un 3.punktam atbildētājs apņēmās segt ar dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu saistītos izdevumus proporcionāli dzīvokļa lielumam.

Tā kā atbildētājs nepilda likuma un līguma nosacījumus, neveic maksājumus atbilstoši izrakstītajiem rēķiniem, viņam ir izveidojies parāds SIA „DDzKSU” par laiku no 2006.gada 1.augusta līdz 2017.gada 30.septembrim 2540,63 EUR, ko veido pamatparāds 2388,56 EUR un likumiskie nokavējuma procenti 152,07 EUR, bet atbildētāja parāds pašvaldības AS „Daugavpils siltumtīkli” par saņemto siltumenerģiju par laiku no 2007.gada 1.maija līdz 2017.gada 30.septembrim ir 3851,95 EUR- pamatparāds 3840,67 EUR un nokavējuma procenti 11,28 EUR.

Tāpat prasītājām nosakāmas tiesības saņemt no atbildētāja likumiskos 6 % gadā no nesamaksātās pamatparāda summas par laiku no lietas izskatīšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai), kā arī no atbildētāja prasītāju labā piedzenami tiesāšanās izdevumi.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 8.,12.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.,13.pantu, Civillikuma 863., 864., 1756.pantu, 1759.panta 1.punktu, 1765.panta pirmo daļu.

[3] Ar Daugavpils tiesas 2017.gada 21.novembra spriedumu prasība apmierināta.

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar atbildētāja iesniegto apelācijas sūdzību, Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2018.gada 28.jūnijā nosprieda prasību apmierināt:

- piedzīt no [pers. A] SIA „DDzKSU” labā pamatparādu 2388,56 EUR un likumiskos nokavējuma procentus 152,07 EUR par laiku no 2006.gada 1.augusta līdz 2017.gada 30.septembrim, tiesas izdevumus 342,64 EUR, kopā 2883,27 EUR, kā arī noteikt SIA „DDzKSU” tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no [pers. A] likumiskos 6% gadā no pamatparāda 2388,56 EUR;

- piedzīt no [pers. A] pašvaldības AS „Daugavpils siltumtīkli” labā pamatparādu 3840,67 EUR un likumiskos nokavējuma procentus 11,28 EUR par laiku no 2007.gada 1.jūnija līdz 2017.gada 30.septembrim, tiesas izdevumus 388,82 EUR, kopā 4240,77 EUR, kā arī noteikt pašvaldības AS „Daugavpils siltumtīkli” tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no [pers. A] likumiskos 6% gadā no pamatparāda summas 3840,67 EUR;

- piedzīt no [pers. A] valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,21 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Atbildētājs neapstrīdēja, ka viņam ir pienākums norēķināties par sniegtajiem/saņemtajiem pakalpojumiem, taču iebilda pret saņemto pakalpojumu faktisko apjomu un pienākumu samaksāt par ūdens starpību, norādot, ka strīda risinājumam piemērojamas Patērētāju tiesību aizsardzības likuma normas.

No lietas materiāliem redzams, ka laikā pēc Apsaimniekošanas līguma noslēgšanas, Daugavpils pilsētas dome attiecībā uz apsaimniekošanas maksas tarifiem un aprēķinu pieņēmusi vairākus lēmumus. Atbilstoši Daugavpils pilsētas domes 2006.gada 27.aprīļa lēmuma Nr. 346 2.punktam apsaimniekošanas maksa noteikta Ls 0,15 par 1m2 mēnesī, atbilstoši 2006.gada 27.septembra lēmuma Nr. 783 2.punktam apsaimniekošanas maksa noteikta Ls 0,20 par 1m2 mēnesī, savukārt atbilstoši 2008.gada 12.jūnija lēmumam Nr. 538 par siltumenerģijas apgādes iekšējās sistēmas tehnisko apkopi noteikta maksa Ls 0,0266 mēnesī par 1 m2 dzīvojamās platības, par siltummezgla ierīkošanu noteikta maksa Ls 0,0358 mēnesī par 1m2 dzīvojamās platības līdz siltummezgla vērtības pilnīgai apmaksai (*sk. lietas 4.sēj.* [*10.-18.lp.*](http://10.-18.lapa)).

SIA „DDzKSU” izziņa par apsaimniekošanas maksas aprēķināšanu, apstiprina, ka no 2006.gada 1.augusta līdz 2010.gada 31.decembrim apsaimniekošanas maksa Dzīvokļa īpašniekam aprēķināta, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes lēmumiem.

Savukārt sākot no 2011.gada 1.janvāra maksājumi aprēķināti, pamatojoties uz Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumiem Nr. 1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu” (stājās spēkā 2008.gada 18.decembrī, zaudēja spēku 2017.gada 21.jūlijā (turpmāk – Noteikumi Nr. 1014).

No SIA „DDzKSU” iesniegtās izziņas par kopīpašuma apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu aprēķinu un apmaksu, redzams, ka atbildētājs apsaimniekošanas maksu maksājis regulāri, taču nepilnā apmērā.

Atbildētājs iesniedzis matemātisku aprēķinu par veiktajiem maksājumiem, norādīdams, ka viņš apsaimniekošanas maksu aprēķināja un maksāja par SIA „DDzKSU” faktiski sniegtajiem pakalpojumiem.

Novērtējot pušu iesniegtos pierādījumus, atzīstams, ka [pers. A] nav veicis maksājumus par apsaimniekošanu atbilstoši Apsaimniekošanas līguma nosacījumiem, kā arī Daugavpils pilsētas domes lēmumos un Noteikumos Nr. 1014 paredzētajā apmērā.

Minētos maksājumus SIA „DDzKSU” sākotnēji pareizi aprēķināja saskaņā ar Apsaimniekošanas līguma 3.1.punktu (0,082 Ls par 1 m2), bet turpmāk, pamatojoties uz Daugavpils pilsētas domes lēmumiem un Noteikumiem Nr. 1014. Līdz ar to atbildētāja rīcība, veicot maksājumus nepilnā apmērā, atzīstama par nepamatotu.

[4.2] Atbildētājs apstrīdēja veikto darbu apjomu un kvalitāti, jo prasītāja neesot ņēmusi vērā viņa pieprasījumus izsniegt dokumentus, ar kuriem pamatoti rēķini, t.i., rīkojusies pretēji Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 3.panta 3.punkta noteikumiem. Tāpat atbildētājs izteica iebildumus, ka netiek pildīts dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2010.gada [..] janvāra un 2011.gada [..] decembra lēmums par dzīvokļa īpašnieka tiesībām pieprasīt no pārvaldnieka ar apsaimniekošanas maksājumiem saistīto informāciju.

Lietā esošie pierādījumi apstiprina, ka apsaimniekotāja ir sniegusi [pers. A] informāciju par to, kā veidojas mājas apsaimniekošanas maksa, par izdevumu un ieņēmumu tāmēm. Vairāku gadu garumā patērētājam un pakalpojumu sniedzējiem notika sarakste par pakalpojumu kvalitāti, maksājumu apmēru un kārtību. Faktu, ka atbildētājs no 2006.gada ir saņēmis no pakalpojumu sniedzējiem informāciju un attiecīgās izmaksas pamatojošos dokumentus, atstiprina Patērētāju tiesību aizsardzības centra 2006.gada [..] oktobrī un 2006.gada [..] novembrī sniegtās atbildes uz [pers. A] iesniegumiem.

No lietas materiāliem redzams, ka 2010.gada [..] janvārī notika Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku sapulce jautājumā par uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmēm un nepieciešamajiem remontdarbiem. Jautājums par karstā ūdens temperatūras paaugstināšanu tika lemts dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē 2011.gada [..] decembrī.

Noteikumu Nr. 1014 1.punkts regulēja kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldnieks sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi kalendāra gadam; aprēķina dzīvokļa īpašniekam maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu; paziņo dzīvokļu īpašniekiem par maksas apmēru noteiktam laikposmam; informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laikposmam tāmē paredzētajām izmaksām; sagatavo dzīvokļu īpašniekiem pārskatu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas izlietošanu kārtējā gadā.

Minētie noteikumi piemērojami attiecībā uz tādu dzīvojamo māju, kuru dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmusi pārvaldīšanā un kuras dzīvokļu īpašnieki likumā paredzētajā kārtībā nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību, kā arī noteikuši maksu par to.

No lietas materiāliem redzams, ka Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši pārvaldīšanas tiesības no SIA „DDzKSU”.

Lietā esošie pierādījumi apstiprina, ka SIA „DDzKSU” jau kopš 2006.gada veic Dzīvojamās mājas uzturēšanas izdevumu aprēķinu, savukārt šīs mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskati par laiku no 2009. līdz 2016.gadam ieskaitot, apstiprina, ka SIA „DDzKSU” atbilstoši Noteikumu Nr. 1014 prasībām sastādīja tāmes, kurās iekļauta arī pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksa.

[pers. A] pretenzijas pret SIA „DDzKSU” saistītas ar apsaimniekošanas izdevumus pamatojošu dokumentu neizsniegšanu, kā arī kārtību, kādā apsaimniekotāja veic apsaimniekošanas darbus, un minēto dokumentu noformēšanu. Lietā iesniegtā pušu sarakste apliecina, ka atbildētājs iebilda pret pārvaldnieka izrakstītajiem rēķiniem, sastādītajām tāmēm, veikto darbu kvalitāti.

Atbilstoši Noteikumu Nr. 1014 10.punktam par aprēķināto dzīvojamās mājas apsaimniekošanas maksu nākamajam kalendāra gadam, dzīvokļu īpašniekiem jāpaziņo līdz attiecīgā gada 15.oktobrim, kā arī dzīvokļu īpašniekiem ir tiesības iepazīties ar pārskatiem par iepriekšējā kalendāra gadā iekasēto un izlietoto maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Lietas materiāli apstiprina, ka apsaimniekotāja jau no 2008.gada ir atbildējusi uz visiem [pers. A] pieprasījumiem, nosūtot viņam uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes, kā arī Dzīvojamai mājai nepieciešamo remonta darbu apkopojumu.

Visi ar Dzīvojamās mājas tehnisko uzturēšanu un remontu saistīto darbu izpildes apliecinošie dokumenti atrodas mājas lietā, taču atbildētājs nav vērsies pie apsaimniekotājas, lai iepazītos ar šo dokumentāciju.

Kā nepamatoti noraidāmi atbildētāja argumenti, ka laika posmā no 2006.gada 1.jūlija līdz 2008.gada 31.decembrim izveidojusies pārmaksa 37,80 Ls, jo tarifs 0,082 Ls par 1 m2 kopējās dzīvokļa platības esot bijis spēkā līdz Daugavpils pilsētas domes lēmuma pieņemšanai. Tāpat nepamatota ir atbildētāja norāde, ka maksājumi veicami atbilstoši dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē nolemtajam. Apsaimniekotāja aprēķināja maksu par pakalpojumiem atbilstoši tolaik spēkā bijušajos Noteikumos Nr. 1014 paredzētajai dzīvojamās mājas uzturēšanas un aprēķināšanas metodikai. Atbildētājam bija zināma apsaimniekošanas maksa un viņš bija informēts par ieņēmumu-izdevumu tāmēm.

SIA „DDzKSU” pamatoti norādīja, ka tāmēs fiksētie remontdarbi var tikt veikti atbilstoši dzīvokļu īpašnieku gribai un maksātspējai, bet dzīvokļu īpašnieku kopsapulce nav lēmusi jautājumu par remontdarbiem. Savukārt atbildētāja uzturētā pozīcija, ka viņš nav veicis maksājumus, jo tāmēs paredzētos darbus pārvaldniece neesot izpildījusi, ir kļūdaina.

[4.3] Atbilstoši Ministru Kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumu Nr. 1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu” (turpmāk – Noteikumi Nr. 1013) 19.punktam, ja veidojas starpība starp mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos ar skaitītājiem noteikto ūdens patēriņu, ieskaitot arī avārijās un remontā nopludināto ūdens daudzumu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība), tiek veikts ūdens patēriņa pārrēķins. Dzīvokļa īpašnieks ūdens patēriņa starpību sedz atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam. Saskaņā ar minēto noteikumu 22.punktu dzīvokļu īpašniekiem aprēķinātais ūdens patēriņš nedrīkst pārsniegt dzīvojamai mājai piegādātā ūdens apjomu.

Tādējādi dzīvokļu īpašniekiem jāveic samaksa par visu dzīvojamai mājai piegādāto ūdens apjomu, tostarp par ūdens zudumu.

Noteikumu Nr. 1013 30.punkts paredz, ja ūdens patēriņa sadales aprēķinā trīs mēnešu pēc kārtas veidojas ūdens patēriņa starpība, kas lielāka par 20%, un ir saņemts attiecīgs dzīvokļa īpašnieka iesniegums, pārvaldnieks divu mēnešu laikā noskaidro ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus, rakstiski informē dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem ūdens patēriņa starpības samazināšanai un kopā ar dzīvokļu īpašniekiem izvērtē iespēju tos īstenot.

No lietas materiāliem redzams, ka ūdens patēriņa starpību SIA „DDzKSU” aprēķina kopš 2009.gada janvāra. Pēc dzīvokļu īpašnieku iesniegumu saņemšanas, konstatēts, ka ūdens patēriņa starpība neveidojas tehnisku iemeslu dēļ, bet tās rašanās iemesli ir dzīvokļos esošo skaitītāju rādījumu samazināšana, skaitītāju rādījumu nolasīšana dažādos datumos.

Pirmās instances tiesa pamatoti atzinusi, ka atbilstoši Noteikumu Nr. 1013 normām pārvaldnieka pienākums ir veikt ūdens zuduma cēloņa pārbaudi, taču ūdens zudums nav tas apstāklis, kas atbrīvo dzīvokļa īpašniekus no pienākuma norēķināties par dzīvojamai mājai faktiski piegādāto ūdens daudzumu. Pastāv konkrēti kritēriji, kad un kādā veidā dzīvokļu īpašniekiem ir jāsedz ūdens patēriņa starpība. Neatkarīgi no ūdens patēriņa starpības rašanās iemesliem pārvaldnieks var prasīt ūdens patēriņa starpības samaksu no dzīvokļa īpašniekiem. Līdz ar to prasība par ūdens patēriņa starpības piedziņu ir pamatota.

[4.4]  Atbildētāja iebildumi pret prasību daļā par siltumenerģijas parāda piedziņu, proti, viņam nav jāmaksā par nesaņemtu vai nekvalitatīvu pakalpojumu un atsauce uz Ministru kabineta 1998.gada 21.jūlija noteikumiem Nr. 256 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 221-98 „Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija””, kā pareizi atzinusi pirmās instances tiesa, nav pamatoti. Minētais būvnormatīvs, kas nosaka prasības jaunbūvējamo un rekonstruējamo ēku iekšējo aukstā un karstā ūdens ūdensvadu, sadzīves kanalizācijas un lietusūdens sistēmu projektēšanai, nav attiecināms uz atbildētāja dzīvokļa īpašumu. Tādējādi atbildētāja vienpersoniski veiktos siltumnesēja un karstā ūdens mērījumus laikā no 2008.gada 1.decembra līdz 2017.gada 30.septembrim, nevar atzīt par pamatotiem, jo tie balstīti uz tādu normatīvo aktu, kas nav piemērojams konkrētā strīda izšķiršanā.

Pārvaldniece vairākkārt ir informējusi dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamību veikt ūdensapgādes sistēmas kapitālo remontu tās neapmierinošā tehniskā stāvokļa dēļ. Jautājums par karstā ūdens temperatūras paaugstināšanu tika apspriests dzīvokļu īpašnieku 2011.gada [..] decembra kopsapulcē, piedāvājot, vai nu paaugstināt temperatūras režīmu, vai veikt karstā ūdensapgādes sistēmas kapitālo remontu. Dzīvokļu īpašnieki atteicās no abiem variantiem, paziņojot, ka karstā ūdens temperatūra viņus apmierina, kā arī attiecās no papildu līdzekļu ieguldīšanas remontā.

Kā nepamatoti noraidāmi atbildētāja iebildumi, ka pašvaldības AS „Daugavas siltumtīkli” neesot tiesīga prasīt parāda piedziņu par siltumenerģiju, jo siltumenerģiju piegādājot SIA „DDzKSU”. No starp minētajiem uzņēmumiem 2007.gada 7.septembrī noslēgtā līguma „Par siltumenerģijas piegādi un lietošanu” 1.5.punkta izriet, ka pašvaldības AS „Daugavas siltumtīkli” ir tiesīga prasīt parāda piedziņu.

[Pers. A] nepamatoti veicis tikai daļēju samaksu par saņemto siltumenerģiju. Lietas materiāli apstiprina, ka pakalpojumu sniedzēji jau 2009.gadā informēja atbildētāju par karstā ūdensapgādes sistēmas rekonstrukcijas nepieciešamību, norādot, ja dzīvokļu īpašnieki vēlas komunikāciju nomaiņu, tad lēmums ir jāpieņem dzīvokļu īpašniekiem. Pārrēķina veikšanai par siltumenerģijas piegādi nav pamata, jo rēķini izrakstīti par mājā faktiski izlietoto siltumenerģijas daudzumu, kas noteikts atbilstoši siltumenerģijas skaitītāju rādījumiem.

Ņemot vērā, ka parāds par saņemto siltumenerģiju nav samaksāts, no atbildētāja pašvaldības AS „Daugavpils siltumtīkli” labā piedzenams parāds 3840,67 EUR.

[4.5] Tā kā atbildētājs vairāku gadu garumā maksājumus par mājas apsaimniekošanu un saņemtajiem pamatpakalpojumiem veicis tikai daļēji, prasītājas pamatoti aprēķinājušas nokavējuma procentus par prasībā norādīto laika posmu.

[4.6] Pirmās instances tiesa pamatoti noraidīja atbildētāja argumentus, ka konkrētajā strīdā esot piemērojamas Komerclikuma normas par noilgumu.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otrajai daļai dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu. Uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu (trešā daļa). Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmā daļa paredz, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

Lietas faktiskie apstākļi apstiprina, ka starp pusēm nav noticis komercdarījums, jo pārvaldīšanas darbības tiek veiktas uz likuma pamata.

[5] Kasācijas sūdzību par minēto apelācijas instances tiesas spriedumu iesniedzis [pers. A], norādīdams šādus argumentus.

[5.1]  Tiesa nepareizi secinājusi, ka konkrētajā strīdā nav piemērojamas Komerclikuma normas, kas regulē noilgumu.

Prasītājas kā komercreģistrā reģistrētas kapitālsabiedrības ir atzīstamas par komersantiem. Līdz ar to prasītāju kā komersantu no komercdarījumiem izrietošiem un pret atbildētāju izvirzītiem prasījumiem par pakalpojumu apmaksu laikā no 2005.gada 1.maija līdz 2012.gada 30.novembrim iestājies noilgums.

Prasītāju prasījuma tiesības pret atbildētāju ir vērtējamas atbilstoši Komerclikuma normām, kas noteic, kādā kārtībā un termiņā komercdarījuma dalībnieki var aizsargāt savas aizskartās tiesības un ar likumu aizsargātās intereses.

Tiesas slēdziens, ka starp pusēm nav noticis komercdarījums, jo pārvaldīšanas darbības notiek uz likuma pamata, ir pretrunā ar judikatūrā nostiprināto atziņu: „[..] no noilguma institūta publisko interešu viedokļa ir secināms, ka saīsinātā noilguma noteikšana komerctiesībās nav saistāma ar saistību rašanās pamatu, bet gan ar jomu, kurā prasījums pastāv *-* komerctiesiskās apgrozības jomu” (*sk. Senāta 2010.gada 21.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKC-100/2010 (C30399105) motīvu daļu*).

Ievērojot minēto, dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas attiecībās starp dzīvokļu īpašniekiem un mājas pārvaldnieku (apsaimniekotāju), piemērojams Komerclikuma 406.panta regulējums.

[5.2] Tiesa kļūdaini konstatējusi, ka prasītājas ir veikušas visas obligātās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības, kā arī sniegušas kvalitatīvus pakalpojumus, jo nedz starp pusēm noslēgtais Apsaimniekošanas līgums, nedz normatīvie akti neuzliek dzīvokļa īpašniekam pienākumu maksāt par pārvaldnieka sastādītajās tāmēs norādītajiem darbiem, kuri nav izpildīti, kā arī pakalpojumiem, kuri netika sniegti pienācīgā kvalitātē.

Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pantā nostiprināts princips, ka dzīvokļu īpašniekiem (patērētājiem) ir jāmaksā pārvaldniekam par tāmē plānotajiem un faktiski sniegtajiem pakalpojumiem,kas nepieciešami dzīvojamās mājas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai, t.i., jāapmaksā tādi pārvaldnieka izdevumi,kas saistīti ar reāli veiktiem dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanas, ekspluatācijas un remonta darbiem.

No likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māja privatizāciju” 50.panta astotās daļas izriet, ka pārvaldniekam, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, ir tiesības saņemt maksu tikai par dzīvokļu īpašniekiem sniegto pakalpojumu,proti, pārvaldniekam ir tiesības saņemt maksu par sniegto pakalpojumu, tiklīdz pakalpojums ir izpildīts un ir atzīts par labu esam (Civillikuma 2223.pants).

Lietas materiālos nav atrodami parāda aprēķina pamatotību apliecinoši pierādījumi, darbu izpildes akti, kas apstiprinātu SIA „DDzKSU” izdevumus. Arī Dzīvojamās mājas lietā nav dokumentu, kas liecinātu, ka SIA „DDzKSU” būtu reāli izpildījusi mājas pienācīgai apsaimniekošanai un uzturēšanai nepieciešamos darbus.

Tā kā atbildētājs savu iebildumu pamatošanai bija iesniedzis pierādījumus, kas apstiprina pakalpojumu nepienācīgas sniegšanas faktu, tiesai primāri bija jānoskaidro, kādas konkrēti pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības, kādi pamatpakalpojumi Dzīvojamai mājai minētajā laika posmā prasītājām bija jānodrošina, kā arī to, vai tie tika nodrošināti.

Tiesa nav vērtējusi Dzīvojamās mājas lietas saturu un atbildētāja iesniegtos pierādījumus par prasītāju nepienācīgi sniegtajiem pakalpojumiem gan kvalitātes, gan apjoma ziņā.

[5.3] Atbildētājam nepamatoti uzlikts pienākums veikt maksājumus par aukstā ūdens patēriņa starpību, kas radusies citu Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku neizpildīto saistību dēļ. Atbildētājs nav solidāri atbildīgs par citu dzīvokļu īpašnieku parādiem.

Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 4.panta trešā daļa noteic - patērētājam nav pienākums pieņemt preci vai pakalpojumu un samaksāt cenu par preci vai pakalpojumu, ja prece ir piegādāta vai pakalpojums sniegts, patērētājam neizdarot pasūtījumu. Ūdens zudumi nav atzīstami par saņemtu pakalpojumu, tāpēc dzīvokļu īpašniekiem nav pienākums veikt samaksu par nesaņemtu pakalpojumu. Turklāt dzīvokļu īpašniekiem nav pienākums maksāt par ūdeni, kura saņemšana nav pierādīta*(sk. Senāta 2012. gada 23. maija sprieduma lietā Nr. SKC-250/2015 (C31167607) 10.punktu).*

[5.4] Kļūdains ir tiesas atzinums, ka atbildētājs nepamatoti veicis daļēju samaksu par saņemto siltumenerģiju.

No Apsaimniekošanas līguma 1. un 6.1.3. punkta izriet, ka SIA „DDzKSU” apņemas uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju un veikt dzīvojamās mājas apskati, profilaktisko apkalpošanu un dzīvojamās mājas elementu, inženierietaišu un iekārtu tehnisko kopšanu, kā arī sanitāro kopšanu būvniecības normatīvos LBN 401, LBN 402, LBN 403 noteiktajā kārtībā un termiņā.

Atbilstoši Latvijas būvnormatīva LBN 402 „Dzīvojamo māju tehniskās ekspluatācijas noteikumi” 16.1.punktam dzīvojamo māju siltumapgādes sistēmām (apkures un karstā ūdens sistēmas) jābūt labā tehniskā stāvoklī un jānodrošina normās noteiktā gaisa temperatūra visās telpās un ūdensvadā - normās noteiktā karstā ūdens temperatūra un kvalitāte.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām” (turpmāk – Noteikumi Nr. 907) 8.pantu dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehniskās apkopes intervālus un tehniskās apkopes darbības nosaka ražotājs vai normatīvie akti.Tehniskā apkope ir dzīvojamas mājas iekārtu un sistēmu darbspējas un pienācīgas uzturēšanas nepieciešamo darbu komplekss.

Latvijas energostandarta 002 „Energoietaišu tehniskā ekspluatācija” 4.17.4.punktā noteikts, ka periodiski ne retāk kā 1 reizi 3 gados jāizdara siltumpunkta (t.i., mājas siltummezgla) un pieslēgto sistēmu cauruļvadu skalošana.

No SIA „DDzKSU” sastādītajām obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmēm (2.2.3.punkts), redzams, ka pārvaldniece iepriekš norādītos inženiertīklu tehniskās apkalpošanas darbus neveica, kas arī bija Dzīvojamās mājas iekārtu un sistēmu tehniskā stāvokļa pasliktināšanās iemesls, novedot pie Dzīvojamajā mājā patērējamās siltumenerģijas daudzuma palielināšanās un vienlaikus arī pie karstā ūdens un siltumnesēja temperatūras ievērojamas samazināšanās.

Atbilstoši Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 29.panta pirmās daļas 1. punktam, ja sniegts nepienācīgas kvalitātes pakalpojums, patērētājs ir tiesīgs pieprasīt, lai pakalpojuma sniedzējs attiecīgi samazinātu pakalpojuma cenu. Pakalpojums uzskatāms par nepienācīgas kvalitātes pakalpojumu, ja, to sniedzot, nav ievērotas normatīvo aktu vai normatīvtehnisko dokumentu prasības, nav ievēroti līguma noteikumi vai tam ir citi būtiski trūkumi (šā likuma 14.panta pirmās daļas 1.punkts).

Karstā ūdens temperatūra atbildētāja Dzīvoklī neatbilst Latvijas būvnormatīva LBN 221 18. un 19.punkta prasībām, bet siltumenerģijas siltumnesēja turpgaitas temperatūra neatbilst līgumā pielīgtajai.

[5.5] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu un 96.panta piekto daļu. Pakalpojuma pienācīgās sniegšanas fakts pretēji tiesas atzītajam ir jāpierāda pakalpojuma sniedzējām, t.i., prasītājām, jo tieši pakalpojuma sniedzēju rīcībā ir jābūt visiem pakalpojuma pienācīgas sniegšanas faktu apstiprinošajiem pierādījumiem.

[5.6] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 8., 97.panta, 189.panta trešās daļas, 190.panta un 193.panta piektās daļas noteikumus.

**Motīvu daļa**

[6] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā tas noteikts Civilprocesa likuma 473.panta pirmajā daļā, Senāts atzīst, ka spriedums atceļams daļā par piedzenamā parāda apmēru un tiesas izdevumu piedziņu, lietu šajā daļā nododot jaunai izskatīšanai.

[7] Jāpiekrīt kasācijas sūdzībā norādītajiem apsvērumiem, kuros apstrīdēti šā sprieduma 4.6.punktā izklāstītie apgabaltiesas secinājumi.

[7.1] Komerclikuma 406.pantā norādītais noilguma termiņš ir piemērojams prasījumiem, kas izriet no komercdarījumiem un kuriem Komerclikumā nav noteikts cits noilguma termiņš.

Atbilstoši šā likuma 388.pantam komercdarījumi ir komersanta darījumi, kurus tas noslēdzis savas komercdarbības ietvaros, turklāt šo jēdzienu jāuztver paplašinoši, saprotot ar to katru darbību vai rīcību (t.sk., darījumam līdzīgu darbību), kas rada kādas prasījuma tiesības un kas ir vērstas uz darbību nolūkā gūt peļņu. Tādējādi ikviens prasījums, kura īstenošana pēc satura atbilst Komerclikuma 1.panta otrajā daļā definētajam komercdarbības jēdzienam, proti, kas vērsts uz peļņas gūšanu, ir pakļauts Komerclikuma 406.panta tvērumam. Tas izriet no komerctiesiskā noilguma regulācijas mērķa – radīt tiesisko stabilitāti un noteiktību komerctiesiskajā apgrozībā. Komersantam kā profesionālam tiesisko attiecību dalībniekam ir zināšanas un iespējas savlaicīgi kārtot savas lietas.

Saskaņā ar Komerclikuma 389.pantu arī gadījumā, kad darījums ir komercdarījums tikai vienam no darījuma dalībniekiem, šā likuma noteikumi par komercdarījumiem vienlīdz piemērojami arī pārējiem darījuma dalībniekiem, ciktāl normatīvajos aktos patērētāju tiesību aizsardzības jomā vai citos likumos nav noteikts citādi.

„Komercdarījuma jēdziens Komerclikumā tiek piesaistīts komersantam kā darījuma dalībniekam, proti, atbilstoši Latvijas komerctiesībās dominējošajai subjektīvajai teorijai par komercdarījumiem atzīstami tiesiskie darījumi, kurus noslēdz komersants” (*sk. Komerclikuma 388.pantu; Balodis K. Jaunais komercdarījumu regulējums un tā piemērošana. Komerclikuma D daļa, kas stāsies spēkā 2010.gada 1.janvārī. Jurista Vārds, 26.05.2009., Nr. 21 (564), 2.-3.lpp.*). Tikai tad, ja komersanta noslēgtais darījums nav saistīts ar viņa komercdarbību, attiecīgais darījums nav atzīstams par komercdarījumu (sk. sal. *Baumbach / Hopt. Handelsgesetzbuch mit GmbH & Co., Handelsklauseln, Bank- und Kapitalmarktrecht, Transportrecht (ohne Seerecht). 36.Auflage. München: C.H.BECK, 2014, § 343, Rn. 3, S. 1296*).

[7.2] Prasītājas SIA „DDzKSU” pamatdarbības veidi atbilstoši Uzņēmumu reģistra datu bāzē pieejamajai informācijai ir ēku uzturēšanas un ekspluatācijas darbības, nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata. (*https://company.lursoft.lv/lv/daugavpils-dzivoklu-un-komunalas-saimniecibas-uznemums/41503002485*), savukārt pašvaldības AS „Daugavpils siltumtīkli” – tvaika piegāde un gaisa kondicionēšana (*https://company.lursoft.lv/daugavpils-siltumtikli/41503002945*).

Tādējādi, lai noteiktu lietā izvirzītajiem prasījumiem piemērojamo noilguma termiņu, jānoskaidro, starp kādiem tiesību subjektiem pastāv tiesiskās attiecības, no kurām izriet minētie prasījumi, vai vismaz viens tiesisko attiecību dalībnieks ir komersants un vai šiem prasījumiem piemīt komerctiesiska daba. Turklāt komersanta noslēgto darījumu komerctiesiskā daba ir prezumējama, ciktāl komersants nepierāda, ka attiecīgais darījums noslēgts ārpus tā komercdarbības.

„Gadījumā, kad pārvaldnieks ir komersants un tiesiskās attiecības pastāv starp pārvaldnieku vai komunālo pakalpojumu sniedzēju un [..] atsevišķu dzīvokļa īpašnieku, [..], pārvaldnieka un pakalpojumu sniedzēja prasījumiem piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais trīs gadu noilguma termiņš, jo prasījuma priekšmets ir samaksa par pārvaldnieka sniegtajiem pakalpojumiem vai veiktajiem darbiem” (sk. *Senāta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr. SKC–109/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S) 11.6.1.punktu*).

Līdz ar to nevar atzīt par pareizu apgabaltiesas secinājumu, ka uz prasījumiem par parāda piedziņu nav attiecināms Komerclikuma 406.pantā noteiktais noilguma termiņš.

[7.3] Vērtējot jautājumu, vai SIA „DDzKSU” prasījumiem iestājies noilgums (ar visām no tā izrietošajām juridiskajām sekām), no jauna, tiesai jāņem vērā Senāta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr. SKC–109/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S)11.6. un 11.7.punktā ietvertos secinājumus par tādām pārvaldnieka prasībām pret atsevišķa dzīvokļa īpašnieku, kura saistību neizpildes vai nepienācīgas izpildes dēļ zaudējumi nodarīti nevis pārvaldniekam kā komersantam, bet gan dzīvokļu īpašnieku kopībai (piemēram, prasījumam par uzkrājuma veidošanai maksājamo līdzekļu parāda piedziņu), uz kurām attiecināms Civillikuma 1895.pantā noteiktais desmit gadu noilguma termiņš.

Respektīvi, nepieciešams noskaidrot to tiesību subjektu, kuram sakarā ar atbildētāja rīcību, tikai daļēji sedzot Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izmaksas, nodarīti zaudējumi.

Savukārt attiecībā uz AS „Daugavpils siltumtīkli” prasījumu par parāda, kuru veido siltumenerģijas piegādes pakalpojuma daļēja apmaksa, piedziņu no atbildētāja, norādāms, ka šādam prasījumam piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais noilguma termiņš, jo minētā pakalpojuma sniedzējs ir komersants.

[8] Senāts uzskata, ka kasācijas sūdzībā izklāstītie pārējie argumenti (sk. šā sprieduma 5.2.–5.6.punktu) nepelna ievērību.

Civilprocesa likuma 475.panta sestā daļa piešķir kasācijas instances tiesai tiesības spriedumā nenorādīt kasācijas sūdzības noraidīšanas iemeslus tad, ja, izvērtējot pārsūdzētā nolēmuma argumentāciju, tiek secināts, ka apelācijas instances tiesa attiecīgās tiesību normas piemērojusi un iztulkojusi pareizi.

Konkrētajā gadījumā pastāv dibināts pamats minētajā normā paredzēto tiesību izmantošanai, jo pārsūdzētajā spriedumā ietvertās juridiskās argumentācijas izvērtējums rada Senātam pārliecību, ka parāda samaksas pienākums atbildētājam noteikts (šeit nav runa par piedzenamā parāda apmēru), tiesai pareizi piemērojot un iztulkojot materiālo tiesību normas, kā arī nepārkāpjot procesuālo tiesību normas.

[8.1] Kā liecina spriedumā izklāstītie motīvi (sk. šā sprieduma 4.1.– 4.5.punktu) apgabaltiesas gala slēdziens, ka prasītājas pierādījušās prasības pamata faktus, izdarīts, balstoties uz tādiem strīda faktiskajiem apstākļiem, kas nodibināti, gan vispusīgi un objektīvi izvērtējot pušu iesniegtos pierādījumus to kopumā, gan dodot tiem atbilstošu juridisko kvalifikāciju. Tāpat tiesa sniegusi loģiskas, skaidras un ar materiālo tiesību normām pamatotas atbildes, kādēļ atbildētājam noteikts pienākums samaksāt parādu, kāds izveidojies, viņam voluntāri, t.i., pēc sava subjektīva ieskata, samazinot ikmēneša rēķinos norādīto maksājumu summas par Dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, par ūdens zudumiem, par piegādāto siltumenerģiju.

[8.2] Kasācijas sūdzības iesniedzēja pārmetumi, ka prasījumu daļā par apsaimniekošanas maksas parāda piedziņu tiesa apmierinājusi, lietā neesot pierādījumiem, proti, attiecīgiem aktiem, kas apstiprinātu Dzīvojamās mājas pienācīgai apsaimniekošanai un uzturēšanai nepieciešamo visu darbu reālu izpildi, atklāj viņa maldīgo izpratni par normatīvajos aktos paredzēto šīs maksas noteikšanas vai grozīšanas (koriģēšanas) kārtību.

Šajā sakarā Senāts vērš uzmanību uz turpmāk minēto.

Pirmkārt, Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta otrā daļa redakcijā, kas bija spēkā līdz 2008.gada 26.martam, paredzēja, ka līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas un neapdzīvojamās telpas īpašniekam maksu par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu nosaka Ministru kabineta noteiktajā kārtībā.

Savukārt ar 2008.gada 21.februāra likumu „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju””, kas stājās spēkā 2008.gada 27.martā, 50.pants tika izteikts jaunā redakcijā, tā trešajā daļā paredzot, ka līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas-pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības, dzīvokļu īpašnieki, likumā noteiktajā kārtībā savstarpēji vienojoties, nosaka: 1) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un maksu par to; 2) kā tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī viņiem piederošās kopīpašumā esošās mājas daļas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu sniegšanas kārtību. Atbilstoši šā panta ceturtajai daļai, ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 1.punktā minēto, kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi, paziņo dzīvokļu īpašniekiem par maksas apmēru noteiktam laika periodam, informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laika periodam tāmē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem ikgadēju atskaiti par attiecīgās maksas izlietošanu, nosaka Ministru kabinets.

Tādējādi dzīvokļu īpašniekiem ar likumu uzlikts pienākums piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, apvienojoties ar citiem mājas īpašniekiem dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā vai slēdzot līgumu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus.

Dzīvokļa īpašnieka pienākumu piedalīties daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā un segt nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu proporcionāli sava dzīvokļa lielumam noteica likuma „Par dzīvokļa īpašumu” (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 8. un 12.pants. Pēc būtības analogs tiesiskais regulējums paredzēts Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 10.pantā, kurā noteikts dzīvokļa īpašnieka pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (piemēram, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija, sadzīves atkritumu izvešana). Šāds pienākums ir katram dzīvokļa īpašniekam attiecībā pret citiem dzīvokļu īpašniekiem un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopību.

Tas nozīmē, ka: „[..] persona, iegūstot īpašumā dzīvokli, vienlaikus iegūst arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas un kļūst par kopīpašnieku, kur kopīpašniekiem vienam ar otru jārēķinās un jāgādā ne tikai par sava dzīvokļa īpašuma, bet arī par kopīpašumā esošās mājas daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu. Dzīvokļa īpašuma likumā paredzētā dzīvokļa īpašnieka saistība izriet no kopīpašnieka pienākuma proporcionāli savai daļai segt kopējās lietas uzturēšanai vajadzīgos izdevumus un atlīdzināt tai cēlušos zaudējumus” (*sk. Senāta 2018.gada 12.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-87/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0412.C33462213.1.S) 7.punktu*).

Tāpat dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma (spēkā no 2010.gada 1.janvāra) 5.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums.

Lietā nepastāv strīds, ka Dzīvojamās mājas īpašnieki nekādus pasākumus, kas būtu vērsti uz obligāto pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu, nav veikuši – dzīvokļu īpašnieku sabiedrība nav izveidota, dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu nedz par mājas pārvaldīšanas līguma noslēgšanu ar tam speciāli pilnvarotu personu, nedz par apsaimniekošanas maksas noteikšanu likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 50.panta trešajā daļā (spēkā no 2008.gada 27.marta) paredzētajā kārtībā.

Ņemot vērā norādītos faktiskos apstākļus, par pamatotu atzīstams tiesas secinājums, ka apsaimniekošanas maksas noteikšanai strīdus laika posmā piemērojami Ministru kabineta 2005.gada 22.februāra noteikumi Nr. 135 „Kārtība, kādā nosakāma maksa par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu” (spēkā līdz 2008.gada 26.martam) un Noteikumi Nr. 1014 (spēkā līdz 2017.gada 20.jūlijam), kuri reglamentēja kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldnieks sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi turpmākajam gadam, aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, paziņo šo pārvaldīšanas maksājumu apmēru kalendāra gadam, informē dzīvokļu īpašniekus par tāmē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem pārskatu par apsaimniekošanas maksas izlietošanu kārtējā gadā.

Pārvaldnieka aprēķinātā apsaimniekošanas maksa stājas spēkā un kļūst saistoša ikvienam attiecīgās dzīvojamās mājas īpašniekam ar nākamā gada 1.janvāri vai citā pārvaldnieka noteiktajā termiņā visos tādos gadījumos, kad dzīvokļu īpašnieku kopība (likuma „Par dzīvokļa īpašumu” izpratnē – kopsapulce) saskaņā ar šo noteikumu 16. vai 19.punktu nav lēmusi par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu. Respektīvi, ja dzīvokļa īpašnieks nepiekrīt pārvaldnieka piedāvātajam dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānam un aprēķinātajai apsaimniekošanas maksai, tad nepieciešama aktīva rīcība, kas rezultējas ar attiecīga dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanu.

Apgabaltiesa nodibinājusi, ka Dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība jautājumu par pārvaldnieka priekšlikumu apstiprināšanu vai noraidīšanu normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nav izlēmusi.

Kā nepamatota noraidāma [pers. A] atsaukšanās uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2010.gada [..] janvāra lēmumu – 2010.gadā ikmēneša maksājumus par pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un remontu veikt, tikai pamatojoties uz dokumentiem, kuri apstiprina tāmē norādīto darbu reālu izpildi un ņemot vērā 2007.–2009.gadā veikto apmaksu (*sk. lietas 1.sēj., 142.-146.lp*.), jo šāds lēmums pieņemts, ignorējot Noteikumu Nr. 1014 reglamentēto apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas, spēkā stāšanās un arī apstrīdēšanas kārtību. Tā kā apsaimniekošanas maksa (ikmēneša maksājums) saskaņā ar minētajiem Ministru kabineta noteikumiem aprēķināma un nosakāma konkrētā naudas summā, turklāt par pamatu ņemot nākamajā gadā plānoto pārvaldīšanas izdevumi tāmi, nevar piekrist kasācijas sūdzības iesniedzēja pozīcijai, ka šā ikmēneša maksājuma apmērs ir atkarīgs no tā, vai pārvaldnieks iesniedzis iepriekšējā laika posmā veikto mājas uzturēšanas darbību reālu izpildi apliecinošu dokumentus.

Otrkārt, jāatzīmē, ka visā strīdus laika posmā, kurā pieprasīto apsaimniekošanas maksu atbildētājs veica daļēji, piemērojams likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 12.pantā un vēlāk arī Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pantā nostiprinātais princips – pārvaldīšanas izdevumi dzīvokļa īpašniekam jāsedz proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam (attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas apmēram).

„Minētais princips nozīmē, ka katram dzīvokļa īpašniekam jāpiedalās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu segšanā samērīgi ar savas kopīpašuma domājamās daļas lielumu. Atšķirīgu pārvaldīšanas maksas likmju noteikšana par platības kvadrātmetru ir pretrunā ar šo principu. Atkāpe no šī principa pieļaujama tikai gadījumos, kad to tieši paredz normatīvie akti (sk., piemēram, Noteikumu Nr. 1014 6.punktu un Noteikumu Nr. 135 3.punktu) vai tas, norādot atbilstošu pamatojumu, noteikts ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu” (*sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2018.gada 26.oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-205/2018 (ECLI:LV:AT:2018:1026.C20394212.1.S) 9.1.- 9.3.punktu, Senāta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr.SKC-109/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S) 12.1.punktu*).

Līdz ar to likumam neatbilstošs būtu tāds stāvoklis, kad vienas dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem jāmaksā atšķirīga pārvaldīšanas maksa. Tādējādi dzīvokļa īpašniekam, nepiekrītot pārvaldīšanas maksai, tā jāapstrīd kopumā, proti, kā likme, kas noteikta attiecībā uz visiem konkrētās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem. Turklāt noteiktā maksa būtu jāapstrīd saprātīgā laikā, kas nevar pārsniegt laika posmu, par kuru maksa noteikta. Lietā nav ziņu, ka pārvaldnieka sagatavotās tāmes normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā būtu apstrīdētas (dzīvokļu īpašnieki tām nebūtu piekrituši). Tāmju vēlāku apstrīdēšanu piemērojamie normatīvie regulējumi nepieļauj (*sal. Senāta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr. SKC‑109/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S) 12.1.punktu*).

Ievērojot to, ka pārvaldnieka tāmju sagatavošanas pienākumu konkrētās lietas apstākļos noteica normatīvie akti un ka pārvaldīšanas maksu nosaka kā fiksētu maksu par telpas platības kvadrātmetru, atbildētājam nebija pamata uzskatīt, ka viņam nav jāmaksā tāmē norādītais maksājums atbilstoši sava dzīvokļa īpašuma platībai.

Dzīvokļa īpašnieks arī apstiprinātas tāmes gadījumā var celt ierunu un nesegt pārvaldīšanas izdevumus tādā apmērā, kādā pārvaldīšanas pakalpojums faktiski nav sniegts, piemēram, ja noteiktu laiku nav veikta dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas un tai piesaistītā zemesgabala sanitārā kopšana. Tomēr dzīvokļa īpašnieks uz šāda pamata nevar atteikties segt pārvaldīšanas izmaksas gadījumā, kad attiecīgie līdzekļi tiek uzkrāti, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas ekspluatāciju un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā) atbilstoši normatīvo aktu prasībām (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 2.panta pirmās daļas 1.punkts), piemēram, kā uzkrājums avārijas darbu veikšanai nākotnē (*sk. Senāta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr. SKC‑109/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S) 12.2.punktu*).

Faktiski atbildētājs neiebilda pret to, ka viņam kā kopīpašniekam ir pienākums piedalīties ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīto izdevumu segšanā, bet aizstāvējās ar to, ka prasītājas savu prasību nav pierādījušas.

Senāts šos kasācijas sūdzībā izteiktos iebildumus vērtē kā formālus, jo tie satur tikai un vienīgi vispārīgus apgalvojumus par pierādījumu neesību, nepietiekamību, kas nav balstīti uz konkrētiem apsvērumiem un aprēķiniem. Minēto raksturo atbildētāja iebildumi par pierādījumu neesību tam, ka SIA „DDzKSU” reāli izpildījusi Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības, kas izteikti klaju apgalvojumu formā, nekonkretizējot, kādi tieši remonta vai citi ar pārvaldīšanu saistīti darbi, par kādām summām un kādā laika posmā, viņaprāt, nav veikti. Turklāt tiesa noskaidrojusi, ka pārvaldīšanas izdevumus pamatojošie dokumenti atrodas Dzīvojamās mājas lietā un atbildētājam nepastāvēja šķēršļi tos pārbaudīt un sagatavot motivētus iebildumus, kurus prasītājai civilprocesā īstenojamās sacīkstes ietvaros būtu pienākums atspēkot.

Tā kā atbilstoši Civilprocesa likuma 452.panta otrajai daļai procesuālo tiesību normas pārkāpums var būt pamats sprieduma pārsūdzēšanai kasācijas kārtībā tikai tad, ja tas novedis vai varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, un kasācijas instances tiesas mērķis nav atklāt un novērst jebkuru procesuālo tiesību normu pārkāpumu, šādi lietas dalībnieka nekonkrēti argumenti neliecina par tāda pārkāpuma esību, kas varēja ietekmēt lietas iznākumu.

[8.3] Siltumenerģijas un ūdens patēriņa uzskaiti daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās regulē Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumi Nr. 1013 „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu mājā norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu”, kuros paredzēts, kā tiek veikta samaksa par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem siltumenerģijas, ūdensapgādes, kanalizācijas, asenizācijas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas pakalpojumiem, ja pakalpojums tiek sniegts ar pašvaldības starpniecību, konkretizējot kritērijus, pēc kuriem tiek noteikta katra dzīvokļa īpašnieka apmaksājamā daļa par saņemto pakalpojumu, kā arī kārtību, kādā dzīvokļu īpašnieki tiek informēti par attiecīgā pakalpojuma piegādes līguma nosacījumiem.

Kā redzams no šā sprieduma 4.3.punkta un 4.4.punktā atspoguļotajiem argumentiem, apgabaltiesa sniegusi izvērstu juridisko pamatojumu [pers. A] tādu ierunu noraidīšanai, kurās apstrīdēta siltumenerģijas piegādes pakalpojumu kvalitāte un ūdens zudumu vai ūdens patēriņa starpības iekļaušana rēķinos. Senāts nekonstatē nedz procesuālo tiesību normu pārkāpumus attiecībā uz pierādījumu vērtēšanu, kas varētu radīt šaubas par sprieduma likumību, nedz arī kļūdas strīda tiesiskās attiecības regulējošo normatīvo aktu piemērošanā.

Šajā sakarā atgādināms, ka konkrētā strīda apstākļu nodibināšana, tāpat kā pierādījumu izvērtēšana no jauna atbilstoši Civilprocesa likuma 450.panta trešās daļas un 452.panta otrās daļas noteikumiem neietilpst kasācijas instances tiesas kompetencē. Citiem vārdiem, nevar būt iemesls sprieduma atcelšanai argumenti kasācijas sūdzībā, kuros tās iesniedzējs, atsaucoties uz subjektīvu redzējumu par kādu apstākļu vai pierādījumu nozīmīgumu (nederīgumu), apšaubījis apelācijas instances tiesas veikto šo pašu pierādījumu izvērtējumu.

Tāpat nav pamatota kasācijas sūdzības iesniedzēja iebilde, ka tiesas secinājumi esot pretrunā ar Augstākās tiesas Senāta 2012.gada 23.maija spriedumā lietā Nr. SKC‑250/2012 izteiktajām atziņām, jo izskatāmās lietas faktiskie apstākļi atšķiras.

Lietā Nr. SKC‑250/2012 tika risināts tāds strīds, kas aptvēra norēķinus par ūdens patēriņu laikā, kad tiesību normās nebija tieši noteikts, kam un kādā veidā jāsedz ūdens patēriņa starpība, kura veidojās starp dzīvojamās mājas ūdens skaitītāja rādījumu un atsevišķos dzīvokļa īpašumos uzstādīto ūdens skaitītāju rādījumiem.

[8.4] Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai un komunālo pakalpojumu nodrošināšanai nepieciešamo izdevumu segšana ir katra kopīpašnieka pienākums. Šā pienākuma pamatā atbilstoši jau iepriekš norādītajam ir princips, ka visi kopīpašnieki samērīgi ar savu daļu sedz visus izdevumus, kas saistīti ar kopējo īpašumu. Ja kāds šo pienākumu nepilda, viņš atbild pārējiem kopīpašniekiem (kopībai), kuri parādnieka vietā ir nodrošinājuši finansējumu nepieciešamo izdevumu segšanai.

[9] Tā kā spriedums daļā tiek atcelts, atbildētājam saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu atmaksājama drošības nauda.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Senāts

**nosprieda:**

Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 28.jūnija spriedumu atcelt daļā par prasītāju labā piedzenamā parāda apmēru, lietu šajā daļā nododot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt [pers. A] drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.