**Dzīvokļu īpašnieku un dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības, kas faktiski veic dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības, tiesisko attiecību raksturs un savstarpējās saistības**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2020.gada 20.februāra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C28346016, SKC-195/2020**

[ECLI:LV:AT:2020:0221.C28346016.10.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi)

Senāts šādā sastāvā:

senatore referente Ināra Garda,

senatore Anita Čerņavska,

senators Normunds Salenieks

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības (turpmāk – DzĪKS) „Rododendrs-R” kasācijas sūdzību par Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 17.aprīļa spriedumu DzĪKS „Rododendrs-R” prasībā pret [pers. A] par parāda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Dzīvokļa īpašums Nr. [..], [adrese], kadastra numurs [..], 57,66 m2 platībā ar pie tā piederošajām kopīpašuma 22/1000 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, 2000.gada [..] jūnijā ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..]. Kopš 2009.gada [..] septembra dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpst kopīpašuma 5766/259875 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes (kadastra apzīmējums [..]).

Īpašuma tiesības uz minēto dzīvokļa īpašumu laika posmā no 2000.gada 20.jūnija līdz 2016.gada 22.maijam bija nostiprinātas [pers. A].

[2] DzĪKS „Rododendrs-R” 2016.gada 10.oktobrī cēlusi tiesā prasību pret [pers. A] par parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā un tā vēlākos precizējumos norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[2.1] Prasītāja jau ilgstoši ir dzīvojamās mājas [adrese], pārvaldniece, ko apliecina tās statūti.

Atbildētājai līdz 2016.gada maijam bija pienākums piedalīties dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, kā arī savlaicīgi norēķināties ar prasītāju par saņemtajiem pakalpojumiem, kas izriet gan no likuma (dzīvokļa īpašnieka pienākumi), gan no prasītājas statūtiem (saistoši atbildētājai kā prasītājas biedrei).

[2.2] Prasītāja izpildīja savas saistības – nodrošināja dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālo pakalpojumu pieejamību. Savukārt atbildētāja veica neregulāri un nepilnā apmērā prasītājas statūtos un likumā paredzētos maksājumus. Tāpat atbildētāja nepamatoti ieskaitīja maksājumus 454,60 EUR apmērā tieši siltumenerģijas piegādātājai AS „Rīgas siltums”, nevis prasītājai, kas ir pilnvarota veikt attiecīgus norēķinus ar AS „Rīgas siltums” par visai dzīvojamai mājai kopumā piegādāto siltumenerģiju.

Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenams parāds 2515,15 EUR par laiku no 2009.gada septembra līdz 2016.gada maijam.

[2.3] Prasība pamatota ar Civillikuma 1511., 1587., 1770., 1771., 1773., 1775. un 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 14.pantu.

[3] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2018.gada 8.jūnija spriedumu prasība noraidīta un no prasītājas valsts labā piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 11,68 EUR.

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2019.gada 17.aprīļa spriedumu noraidījusi prasību un piedzinusi no prasītājas valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 13,51 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Apelācijas instances tiesa pievienojas tālāk norādītajai pārsūdzētā pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai.

[4.1.1] Nav strīda, ka prasītāja jau ilgstoši ir dzīvojamās mājas [adrese], kur atbildētājai piederēja dzīvokļa īpašums līdz 2016.gada 22.maijam, pārvaldniece. Starp pusēm nav noslēgts pārvaldīšanas līgums, taču strīdus laika posmā prasītāja nodrošināja mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālos pakalpojumus, savukārt atbildētāja saņēma šos pakalpojumus. Līdz ar to pušu savstarpējās attiecības regulē likums „Par dzīvokļa īpašumu” (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim), Dzīvokļa īpašuma likums (spēkā no 2011.gada 1.janvāra), Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums un ar tiem saistītie Ministru kabineta noteikumi.

[4.1.2] Atbildētājai izrakstīto rēķinu „kopsumma ir 7332,97 EUR, viņa samaksāja 4817,87 EUR, bet par nepamatotu uzskata summu 7199,67 EUR” (*tādas summas norādītas pirmās instances tiesas sprieduma motīvu daļā*).

Atbildētājai izrakstītie rēķini paši par sevi vēl nepierāda parāda esību, turklāt pati prasītāja norādījusi uz iespējamām kļūdām tajos. No prasītājas iesniegtajiem parāda aprēķina dažādiem variantiem nav saprotams, kā izveidojies attiecīgais parāds, aprēķinos nav norādīta atbildētājas veikto maksājumu ieskaita kārtība. Tādējādi tiesai nav iespējams pilnvērtīgi izvērtēt prasītājas norādītās parāda summas pamatotību.

Savukārt atbildētājas iebildumi balstās uz konkrētiem argumentiem. Prasītāja nav apstrīdējusi atbildētājas paskaidrojumos norādītos skaitītāju rādījumus un attiecīgus matemātiskos aprēķinus.

Tā kā prasītāja nav pierādījusi parāda apmēru un tā pamatotību, prasība ir noraidāma.

[4.2] Nepelna ievērību apelācijas sūdzības iesniedzējas argumenti par prasītājas biedru kompetenci izlemt visus jautājumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tostarp lemt par nepieciešamajiem remontiem un to izmaksu sadali starp dzīvokļu īpašniekiem.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 27.2 panta otro daļu un Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otro daļu maksu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu daudzdzīvokļu dzīvojamajā mājā ir tiesīga noteikt vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība (dzīvokļu īpašnieku kopsapulce). Dzīvokļu īpašnieku kopība ir kopīpašuma pārvaldes institūcija, kuras sastāvā ietilpst visi dzīvokļu īpašnieki neatkarīgi no tā, vai viņi ir nama apsaimniekošanai izveidotās sabiedrības dalībnieki (biedri). Lai pieņemtu lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas maksu, jābūt likumā noteiktajam kvorumam – „par” jānobalso dzīvokļu īpašniekiem, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamajā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem. Kooperatīvo sabiedrību likuma normas šo jautājumu neregulē, tāpēc nav piemērojamas.

Konkrētajā gadījumā nav strīda, ka dzīvojamā māja sastāv no 55 dzīvokļa īpašumiem. Tas nozīmē, ka ikvienam dzīvokļa īpašniekam var būt saistoši vienīgi tādi lēmumi, ko pieņēmuši vismaz 28 dzīvokļu īpašnieki. Līdz ar to prasītājas iesniegtie DzĪKS „Rododendrs -R” biedru pieņemtie lēmumi nevar būt saistoši atbildētājai, jo tie neatbilst likumā noteiktajiem kritērijiem – tos pieņēmuši mazāk nekā 28 dzīvojamās mājas [adrese], dzīvokļu īpašnieki. Turklāt prasītājas biedru kopsapulce ir pašas sabiedrības, nevis kopīpašuma pārvaldes institūcija. Prasītāja ar saviem lēmumiem nevar liegt dzīvokļu īpašniekiem, kuri nav DzĪKS „Rododendrs-R” biedri, iespēju piedalīties lēmumu pieņemšanā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jautājumos. Neviens likumā noteiktajā kārtībā pieņemtais dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums lietā nav iesniegts. Proti, nav pierādīts, ka dzīvokļu īpašnieku kopība atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta ceturtajai daļai būtu prasītājai devusi kādus konkrētus pārvaldīšanas uzdevumus.

[4.3] Prasītāja nav iesniegusi nevienu Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantā paredzēto gada budžeta projektu (tāmi, kurai jāatrodas mājas lietā) par strīdus periodu. Tāpat lietā nav pierādījumu, ka prasītāja būtu informējusi dzīvokļu īpašniekus par tāmē paredzētajām izmaksām un būtu sagatavojusi pārskatus par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas izlietošanu kārtējā gadā.

Savukārt apelācijas instances tiesā iesniegtie dokumenti (darba līgumi, apdrošināšanas polises, faktūrrēķins par aizsērējuma likvidēšanu, kanalizācijas cauruļvadu skalošanu, jumta nomaiņas aprēķins, dokumenti par metāla restu izgatavošanu, logu izgatavošanu un montāžu, caurules nomaiņu pagrabā, bēniņu siltināšanu) nepierāda parāda apmēru.

Prasītājas iesniegtajā atbildētājas parāda aprēķina atšifrējumā norādītas 22 pozīcijas. No tām 19 pozīcijas balstītas uz prasītājas biedru kopsapulces lēmumiem (karstā ūdens uzsildīšana, apsaimniekošanas (amortizācijas) izdevumi, administrācijas darba alga, sētnieka darba alga, namu kārtējais remonts, apkopējas darba alga, elektriķa un santehniķa darba alga, apkures apmaksa, cirkulācija (dvieļu žāvētājs), inženiera darba alga, jumta nomaiņa, kāpņu telpu logu nomaiņa, pagraba logu un restu uzstādīšana (nomaiņa), mājas koplietošanas telpu un siltummezgla apdrošināšana, avārijas aukstā ūdens maģistrālās caurules nomaiņa, bēniņu siltināšana, mājas kopējās kanalizācijas stāvvada nomaiņa, mājas kopējās kanalizācijas tīrīšana, koku izzāģēšana), tādēļ nav pamatotas un nav attiecināmas uz atbildētāju. Savukārt atlikušās trīs pozīcijas (aukstā ūdens patēriņš un zudumi, sadzīves atkritumu izvešana, elektrība koplietošanas telpās) nav pierādītas. Proti, pirmajām divām pozīcijām nav norādīta aprēķina metodika, bet pēdējai nav iespējams pārliecināties par piemērotās metodikas pareizību, jo, veicot matemātisku aprēķinu atbilstoši AS „Latvenergo” 2014.gada decembra rēķinam un ievērojot prasītājas iesniegtos tarifu aprēķināšanas pamatprincipus, rezultāts nesakrīt ar izrakstītajā rēķinā norādīto summu.

[4.4] Apstāklis, ka strīdus laika posmā vairākas reizes atbildētāja ir apmaksājusi prasītājas izrakstītos rēķinus pilnībā, neliecina par viņas piekrišanu tajos norādīto summu pamatotībai. No pušu sarakstes redzams, ka atbildētāja ilgstoši izteikusi iebildumus par apsaimniekošanas un citu pakalpojumu maksas aprēķinu.

[4.5] Atbildētājai nebija noslēgts individuāls līgums ar pakalpojuma sniedzēju AS „Rīgas siltums”. Ņemot vērā minēto un Civillikuma 1068., 1817.pantā noteikto, secināms, ka atbildētāja nepamatoti veica maksājumus 454,60 EUR apmērā tieši siltumenerģijas piegādātājai AS „Rīgas siltums”, nevis prasītājai. Tomēr datu nepietiekamība rēķinu pārbaudei un objektīva pārrēķina veikšanai šajā gadījumā liedz tiesai iespēju konstatēt arī parāda par siltumenerģijas piegādi esību.

[5] Par minēto spriedumu prasītāja iesniegusi kasācijas sūdzību, kurā lūgusi atcelt spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzība pamatota ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[5.1] Apelācijas instances tiesa nepareizi piemērojusi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu.

No Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 5.punkta izriet, ka minētais likums piemērojams tikai gadījumā, ja pārvaldnieks uz pārvaldīšanas līguma pamata veic dzīvojamās mājas īpašnieka uzdotās pārvaldīšanas darbības. Prasītāja nav noslēgusi pārvaldīšanas līgumu nedz ar atbildētāju, nedz ar dzīvokļu īpašnieku kopību. Līdz ar to tiesai nebija pamata piemērot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma normas.

[5.2] Civillietu tiesas kolēģija nepareizi piemērojusi Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmo daļu, nav piemērojusi Kooperatīvo sabiedrību likuma (spēkā līdz 2018.gada 31.decembrim) 1.panta 5.punktu un 11.panta trešo daļu, kas novedis pie lietas materiālos esošo prasītājas lēmumu nepamatotas ignorēšanas.

No DzĪKS „Rododendrs-R” statūtiem izriet, ka prasītājas biedri ir vairāki dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv lielāko daļu no attiecīgo dzīvojamo māju dzīvokļu īpašniekiem, un izveidoja DzĪKS „Rododendrs-R” ar mērķi regulēt vairāku dzīvojamo māju, tostarp [adrese], apsaimniekošanas kārtību. Tas nozīmē, ka prasītāja veic minētās dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu. Prasītājas biedri, kas vienlaikus ir dzīvokļu īpašnieki, izlemj ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu saistītos jautājumus, sasaucot DzĪKS sapulces, kurās pieņemtie lēmumi ir saistoši dzīvokļu īpašnieku kopībai. Ja atbildētāju neapmierināja DzĪKS sapulču lēmumi, viņai bija tiesības sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopības sapulci bez prasītājas iesaistes. Šādā gadījumā dzīvokļu īpašnieku kopības tiesiski pieņemtie lēmumi neapšaubāmi būtu saistoši prasītājai, taču atbildētāja nav pierādījusi šādu lēmumu esību. Savukārt prasītāja iesniegusi tiesā vairākus DzĪKS „Rododendrs-R” lēmumus, kuri pamato parāda apmēru, bet kurus apelācijas instances tiesa nepamatoti ignorējusi.

[5.3] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.pantu un 190.panta otro daļu, taisījusi pretrunīgu spriedumu.

Pirmkārt, apelācijas instances tiesa pareizi atzinusi, ka atbildētājai bija jāmaksā 454,60 EUR tieši prasītājai, nevis siltumenerģijas piegādātājai AS „Rīgas siltums”. Tomēr pārsūdzētais spriedums nesatur pamatotus argumentus, kāpēc prasība netika apmierināta vismaz daļā par minētās summas piedziņu.

Otrkārt, atbildētāja nenoliedza faktu, ka prasītāja sniedza apsaimniekošanas pakalpojumus visā strīdus laika posmā. Apstāklis, ka tiesa, piemērodama prasītājas iesniegtos tarifu aprēķināšanas pamatprincipus, konstatēja kādu summu nesakritību ar rēķinos norādītajām summām, nevar būt pamats prasības pilnīgai noraidīšanai, nepaskaidrojot, tieši kā izpaužas šī nesakritība.

[6] Paskaidrojumus sakarā ar kasācijas sūdzību atbildētāja nav iesniegusi.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Tā kā apgabaltiesa, izmantodama Civilprocesa likuma 432.panta piektajā daļā paredzētās tiesības, pievienojusies pirmās instances tiesas secinājumiem, kasācijas sūdzībā norādītie apsvērumi turpmāk tiks analizēti abu instanču tiesu spriedumos ietvertā pamatojuma kontekstā.

[8] Lietā problēmjautājums saistīts ar izpratni par dzīvokļu īpašnieku un dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības, kas faktiski veic dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības, tiesisko attiecību raksturu un savstarpējām saistībām.

[8.1] Kā redzams no apstrīdētā sprieduma motīvu daļā ietvertās argumentācijas, tiesa konstatējusi, un par to nepastāv strīds, ka dzīvojamā māja [adrese], ir sadalīta 55 dzīvokļa īpašumos, no kuriem līdz 2016.gada [..] maijam atbildētājai piederēja dzīvokļa īpašums Nr.[..]. Prasītāja jau ilgstoši veic minētās dzīvojamās mājas (arī citu dzīvojamo māju) pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības, neskatoties uz to, ka puses nesaista līgumiskās attiecības.

Nevar piekrist kasācijas sūdzības iesniedzējas viedoklim, ka izskatāmajā lietā vispār nav piemērojams Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums.

Minētais likums attiecas uz visu dzīvojamo māju pārvaldīšanu un noteic dzīvojamo māju pārvaldīšanas principus, pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu savstarpējās attiecības, tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī valsts un pašvaldības kompetenci šajā jomā (sk. šā likuma 2.panta otro daļu, 3.pantu). Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 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.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu” (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 8.panta pirmajā daļā un Dzīvokļa īpašuma likuma (spēkā no 2011.gada 1.janvāra) 10.panta pirmās daļas 1.punktā arī nostiprināts katra attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieka pienākums piedalīties daudzdzīvokļu dzīvojamo māju (dzīvokļu īpašumu māju) pārvaldīšanā. Šāds pienākums ir katram dzīvokļa īpašniekam attiecībā pret citiem dzīvokļu īpašniekiem un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopību.

Dzīvokļa īpašums juridiski sastāv no atsevišķā īpašuma (sk. likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 2.pantu un Dzīvokļa īpašuma likuma 3.pantu) un pie dzīvokļa īpašuma piederošās kopīpašumā esošās daļas (sk. likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 3.pantu un Dzīvokļa īpašuma likuma 4.pantu). Uz kopīpašumā esošo daļu attiecināmas Civillikuma 1067.–1072.panta normas.

Saskaņā ar Civillikuma 1071.pantu uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām.

Jēdziens „izdevumi” Civillikuma 1071.panta izpratnē saprotams visplašākā nozīmē. Tas aptver ne tikai kopējās lietas saglabāšanas un uzturēšanas izdevumus (šaurākā nozīmē), bet arī tās apsaimniekošanas, pārvaldīšanas, remonta, pārbūves (pārveidošanas), apdrošināšanas un citus izdevumus, kas saistīti ar kopējo lietu. Civillikuma 1071.pants regulē kopīpašnieku savstarpējās attiecības. Tomēr minētais pants attiecas ne tikai uz pašu kopīpašnieku taisītiem izdevumiem, bet arī tādiem izdevumiem, kurus kopējai lietai taisījusi trešā persona, ja šai personai, pamatojoties uz likumu vai līgumu, ir tiesība prasīt atlīdzību par šiem izdevumiem (sk. *Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 265.–266.lpp.*).

Civillikuma 866.pants kopsakarā ar Civillikuma 865.pantu noteic lietas īpašnieka pienākumu atlīdzināt jebkurai personai (izņemot personu, kas lietu dabūjusi noziedzīgā ceļā) tās taisītos lietai vajadzīgos jeb nepieciešamos izdevumus. Civillikuma 865.pants paredz, ka kādai lietai taisītie izdevumi ir vai nu nepieciešami, ar kuriem pašu tās būtību uztur vai aizsargā no pilnīgas bojā ejas, sabrukuma vai izpostījuma, vai derīgi, kas uzlabo lietu, un proti, pavairo ienākumu no tās, vai, beidzot, greznuma izdevumi, kas padara to tikai ērtāku, patīkamāku vai daiļāku.

Senāts piekrīt tiesību doktrīnā izteiktajām atziņām, ka nepieciešamo izdevumu atlīdzināšanas noteikuma pamatā ir princips, ka lietas īpašniekam pašam ir pienākums izdarīt šos izdevumus, taču viņš to nav laikus darījis. Atbilstoši tam tiesības prasīt nepieciešamo izdevumu atlīdzību rodas, tiklīdz svešas lietas labā šādi izdevumi ir izdarīti un neatkarīgi no tā, vai starp pusēm pastāv līgums vai ne (sk. *Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Lietas; Valdījums; Tiesības uz svešu lietu. Rīga: Mans Īpašums, 1998, 26.lpp.*).

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā minētās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības var netieši kalpot kā orientieris tam, kādi izdevumi dzīvojamai mājai ir nepieciešami, lai aizpildītu Civillikuma 865., 866. un 1071.pantā minētā jēdziena „nepieciešamie izdevumi” („lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi”) saturu. Izdevumu nepieciešamība izvērtējama katrā gadījumā individuāli, ņemot vērā konkrētā nekustamā īpašuma raksturu un vajadzības, kuras nevar izsmeļoši ietvert tiesību normās. Tādēļ tas, ka kādi izdevumi veikti ārpus Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā uzskaitītajām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām, pats par sevi nav pamats atzīt, ka izdevumi nav nepieciešami (sk. *Senāta 2019.gada 13.jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-22/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0613.C28151308.1.S) 15.4.1.punktu*).

[8.2] No Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta otrās daļas izriet, ka ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistīti lēmumi dzīvokļu īpašumu mājā tiek pieņemti likumā „Par dzīvokļa īpašumu” un Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā.

Apelācijas instances tiesa konstatējusi, ka dzīvokļu īpašnieku kopība (kopsapulce) prasītājai nav devusi kādus konkrētus pārvaldīšanas uzdevumus (likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 27.1 un 27.2 pantā vai Dzīvokļa īpašuma likuma 16.–21.pantā noteiktajā kārtībā), pārvaldīšanas līgums nav noslēgts. Vienlaikus, kā jau minēts, netiek apstrīdēts fakts, ka prasītāja – dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība – jau ilgstoši veic dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības, pamatojoties uz saviem statūtiem. Dzīvokļu īpašnieku kopība nav izteikusi vēlmi mainīt pārvaldnieku, turklāt pati dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu neveic.

Līdz ar to pušu tiesiskās attiecības strīdus laika posmā no 2009.gada septembra līdz 2016.gada maijam ir vērtējamas kā neuzdotā lietvedība atbilstoši Civillikuma ceturtās daļas astoņpadsmitās nodaļas „Prasījumi no svešu lietu pārziņas” ceturtās apakšnodaļas „Neuzdota lietvedība” normām.

Saskaņā ar Civillikuma 2339.pantu pārstāvamam viņa lietu vešanai taisītie izdevumi, ciktāl tie bijuši nepieciešami, jāatlīdzina lietvedim līdz ar procentiem.

Civillikuma 2337.pants noteic, ka lietvedim jādod norēķins tiklab par to, ko viņš saņēmis vai ieguvis pārstāvamam, kā arī vispār par visu savu darbību, un jāatdod uz šā norēķina pamata viss, kas atrodas viņa rokās, kaut arī viņa saņemto priekšmetu starpā atrastos tādi, kas īsti nemaz nepienākas pārstāvamam. Arī atbilstoši Civillikuma 2343.pantam, kas aicināts vai neaicināts ved svešas lietas [..], vai pārvalda mantu uz kāda cita tiesiska pamata [..], tam par savu pārvaldību jādod norēķins pārstāvamam.

Šis lietveža pienākums konkretizēts Civillikuma 2344.pantā, saskaņā ar kuru tam, kam uzlikts pienākums dot norēķinu, jāizgatavo sīks saraksts par visiem ieņēmumiem un izdevumiem, pieliekot pierādījumus, un jāatbild par atlikumu.

Senāts atzīst par pamatotu šā panta komentārā norādīto, ka norēķins ir saprotami un pārskatāmi sastādīts ieņēmumu un izdevumu saraksts, kam pievienoti dokumentāri pierādījumi. Norēķinam ir jāparāda arī ieņēmumu atlikums, bet, ja izdevumi ir pārsnieguši ieņēmumus, – ieņēmumu un izdevumu negatīvais saldo. Norēķinam ir jābūt sastādītam tā, lai kreditors to varētu lasīt un saprast bez speciālista palīdzības (sk. *Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Mans Īpašums, 2000, 622.lpp.*).

[8.3] Civillietu tiesas kolēģija konstatējusi, ka atbildētāja strīdus laika posmā saņēmusi prasītājas sniegtos pakalpojumus, vairākkārt apmaksājusi izrakstītos rēķinus, kas attiecas uz viņas dzīvokļa īpašumu, pilnā apmērā. Lietā nodibināts, ka arī citi dzīvokļu īpašnieki akceptējuši prasītājas sniegtos pakalpojumus un veikuši par tiem samaksu atbilstoši viņiem izrakstītajiem rēķiniem. Tas nozīmē, ka atbildētāja, tāpat kā pārējie dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, faktiski ir pilnvarojusi prasītāju veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu Civillikuma 2329.panta izpratnē, kurš noteic, ja kāds vēlāk apstiprina savu lietu vešanu, kas uzsākta vai jau nobeigta bez viņa uzdevuma, tad lietveža tiesiskais stāvoklis ar to nepārgrozās, bet attiecībā uz lietu vešanas apstiprinātāju piemērojami pilnvarojuma līguma noteikumi.

Tādējādi piemērojams arī Civillikuma 2305.pants, saskaņā ar kuru pilnvarniekam jādod savam pilnvarotājam norēķins par uzdevuma izpildīšanu un sevišķi par visiem pie tam bijušiem ieņēmumiem un izdevumiem, kā arī Civillikuma 2311.pants, atbilstoši kuram, ja nav nolīgts citādi vai no uzdevuma ilguma vai citiem apstākļiem neizriet pretējais, atlīdzība pilnvarniekam maksājama tikai pēc uzdevuma nobeigšanas un pieprasīta norēķina nodošanas.

[8.4] Kā redzams no lietas materiāliem, prasītāja ir iesniegusi vairākus rakstveida pierādījumus, kas attiecas uz atbildētājas parāda apmēru, atspoguļo prasītājas ieņēmumus un izdevumus, pieņemtos lēmumus dzīvojamās mājas pārvaldīšanas jautājumos, piemēram, par nepieciešamību veikt attiecīgus remontdarbus u.tml. Savukārt atbildētāja cēlusi iebildumus, kurus pamatojusi ar saviem aprēķiniem un apgalvojumiem, ka prasītāja nav pierādījusi parāda apmēru, jo aprēķins nav saprotams un atbilstošs likumam.

Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesa, vērtēdama attiecīgus pierādījumus lietā, vispār nav vadījusies no iepriekš šā sprieduma 8.1.–8.3.punktā norādītajām Civillikuma normām. Tāpat jāpiekrīt kasācijas sūdzības iesniedzējas viedoklim, ka apelācijas instances tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.pantu un 190.panta otro daļu, jo tiesas dotais pierādījumu vērtējums ir acīmredzami pretrunīgs un nepietiekams, lai pareizi izspriestu izskatāmo strīdu.

Pirmkārt, apelācijas instances tiesas secinājums, ka prasītājas DzĪKS „Rododendrs-R” biedru kopsapulces pieņemtie lēmumi nevar būt saistoši atbildētājai kā dzīvokļa īpašniecei, jo tos pieņēmuši mazāk nekā 28 dzīvojamās mājas [adrese], dzīvokļu īpašnieki, ir kļūdains. Lai gan neviens likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 27.1 un 27.2 pantā vai Dzīvokļa īpašuma likuma 16.–21.pantā noteiktajā kārtībā pieņemtais dzīvokļu īpašnieku kopības (kopsapulces) lēmums lietā nav iesniegts, nav strīda, ka minēto dzīvojamo māju pārvalda un apsaimnieko tieši prasītāja, kura ir dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība. Prasītājas biedri citastarp ir dzīvojamās mājas [adrese], dzīvokļu īpašnieki (sk. 1998.gada 5.februārī pieņemtā Kooperatīvo sabiedrību likuma 11.panta trešo daļu, 18.panta sesto daļu). Kooperatīvo sabiedrību likuma piektajā nodaļā „Kooperatīvās sabiedrības organizatoriskā struktūra” ir noteiktas kooperatīvās sabiedrības pārvaldes un revīzijas institūcijas un regulēta to darbība, kas konkrētajā gadījumā pieļauj atkāpes no likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 27.1 un 27.2 pantā vai Dzīvokļa īpašuma likuma 16.–21.pantā noteiktās kārtības, jo, kā jau minēts, dzīvokļu īpašnieku kopība pati dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu neveic. Tas nozīmē, ka prasītājas DzĪKS „Rododendrs-R” pārvaldes institūciju lēmumi var būt saistoši atbildētājai, ja tie atbilst likumam un ja dzīvokļu īpašnieku kopība neizlemj attiecīgus ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu saistītos jautājumus citādāk.

Otrkārt, pirmās instances tiesas sprieduma motīvu daļā, kurai faktiski pievienojusies apelācijas instances tiesa, konstatēts fakts, ka atbildētājai izrakstīto rēķinu kopsumma veido 7332,97 EUR, atbildētāja samaksājusi 4817,87 EUR. No spriedumā ietvertās argumentācijas nav saprotams, ko veido minēto summu starpība. Vienlaikus apelācijas instances tiesa nodibinājusi, ka prasītājas iesniegtajā parāda aprēķina atšifrējumā norādītas 22 pozīcijas (sk. *lietas 2.sējuma 170.–178.lp.*). No tām 19 pozīcijas balstītas uz prasītājas biedru kopsapulces lēmumiem, tādēļ nav pamatotas un nav attiecināmas uz atbildētāju. Savukārt atlikušās trīs pozīcijas nav pierādītas.

Līdz ar to tiesa faktiski atzinusi, ka atbildētājai strīdus laika posmā vispār nekas nebija jāmaksā par prasītājas sniegto dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un nebija jānorēķinās par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem. Proti, tiesa nepamatoti pilnībā atbrīvojusi atbildētāju no likumā noteiktā pienākuma piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, norēķināties par komunālajiem pakalpojumiem un segt dzīvojamai mājai taisītos nepieciešamos izdevumus, nemaz nemēģinot iedziļināties pušu iesniegto rakstveida pierādījumu un aprēķinu būtībā.

[8.5] Apkopojot iepriekš izklāstītos apsvērumus, secināms, ka apelācijas instances tiesa devusi pušu savstarpējām tiesiskām attiecībām nepareizu (nepilnīgu) juridisku kvalifikāciju, kā arī pārkāpusi Civilprocesa likuma 8. un 97.panta, 190.panta otrās daļas un 193.panta piektās daļas prasības, jo pārbaudāmā sprieduma motīvu daļa nesniedz izvērstu un nepārprotamu juridisko argumentāciju, sākot ar lietā būtisku faktisko apstākļu noskaidrošanu, kas balstīta uz pierādījumu objektīvu novērtējumu to kopumā, un beidzot ar loģiskā secībā izdarīta gala slēdziena formulēšanu. Konstatētie trūkumi materiālo tiesību normu piemērošanā un procesuālo tiesību normu pārkāpumi vērtējami kā tādi, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, tādēļ spriedums atceļams.

[9] Atceļot pārsūdzēto spriedumu, prasītājai DzĪKS „Rododendrs-R” atmaksājama iemaksātā drošības nauda 300 EUR (*lietas 3.sējuma 5.lp.*).

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda:**

Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 17.aprīļa spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai „Rododendrs-R” drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.