**Atbildētājs lietā par daudzdzīvokļu mājai piegādātās siltumenerģijas maksas parāda piedziņu**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2021.gada 8.jūlija**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C30604316, SKC-11/2021**

[ECLI:LV:AT:2021:0708.C30604316.7.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2021%3A0708.C30604316.7.S)

Senāts šādā sastāvā:

senatore referente Zane Pētersone,

senatore Inta Lauka,

senatore Mārīte Zāģere

izskatīja rakstveida procesā lietu sakarā ar SIA „Latvijas Namsaimnieks” kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 24.augusta spriedumu SIA „Jūrmalas siltums” prasībā pret SIA „Latvijas Namsaimnieks” par parāda un līgumsoda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] SIA „Jūrmalas siltums” 2016.gada 30.maijā cēla tiesā prasību pret SIA „Latvijas Namsaimnieks” (iepriekšējais nosaukums – SIA „Latio Namsaimnieks”), lūdzot piedzīt no SIA „Latvijas Namsaimnieks” apkurei un ūdens uzsildīšanai patērētās siltumenerģijas maksas parādu 13 646 *euro*, līgumsodu 1264,81 *euro* un tiesas izdevumus, kā arī noteikt SIA „Jūrmalas siltums” tiesības saņemt sešus likumiskos procentus gadā no pamatparāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[1.1] SIA „Jūrmalas siltums” un SIA „Latvijas Namsaimnieks” 2011.gada 14.jūlijā noslēdza siltumenerģijas piegādes līgumu, saskaņā ar kuru lietotājs (atbildētāja) pasūtīja, bet piegādātājs (prasītāja) apņēmās piegādāt siltumenerģiju līdz nekustamā īpašuma [adrese], piederības robežai.

[1.2] Atbildētāja ir saņēmusi apkurei un ūdens uzsildīšanai nepieciešamo siltumenerģijas apjomu, taču nav veikusi samaksu par saņemto siltumenerģiju pilnā apmērā, nav izpildījusi normatīvajos aktos un pušu noslēgtajā līgumā noteiktos pienākumus. Tādēļ atbildētājai saskaņā ar līguma 3.9.punktu ir jāmaksā līgumsods 0,1 % apmērā no pamatparāda summas par katru nokavēto dienu.

[1.3] Parādu par apkurei un ūdens uzsildīšanai piegādāto siltumenerģiju veido galvenais parāds 13 646 *euro* par laiku no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 30.jūnijam un līgumsods 1264,81 *euro* par laiku no 2012.gada 1.decembra līdz 2015.gada 30.jūnijam.

[1.4] Prasība pamatota ar Civillikuma 3., 1402., 1587.pantu, 1716.panta pirmo un trešo daļu, 1720.panta 2.punktu, 1759., 1765. un 1828.pantu.

[2] Atbildētāja SIA „Latvijas Namsaimnieks” iesniedza rakstveida paskaidrojumus, prasību neatzīstot un cita starpā norādot, ka tā kā dzīvojamās mājas [adrese], pārvaldniece, t.i., dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona līgumu ar prasītāju noslēdza dzīvokļu īpašnieku vārdā un nevar uzņemties no siltumenerģijas piegādes līguma izrietošās dzīvokļu īpašnieku saistības.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2017.gada 27.decembra spriedumu prasība apmierināta.

[4] SIA „Latvijas Namsaimnieks” iesniedza apelācijas sūdzību par minēto spriedumu, pārsūdzot to pilnā apjomā.

[5] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 24.augusta spriedumu prasība apmierināta. Tiesa nosprieda:

1) piedzīt no SIA „Latvijas Namsaimnieks” SIA „Jūrmalas siltums” labā parādu par patērēto siltumenerģiju 13 646 *euro*, līgumsodu 1264,81 *euro* par laiku no 2012.gada 1.decembra līdz 2015.gada 30.jūnijam un tiesas izdevumus 773,50 *euro*;

2) noteikt tiesības SIA „Jūrmalas siltums” par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no SIA „Latvijas Namsaimnieks” likumiskos sešus procentus no pamatparāda 13 646 *euro*, ņemot vērā Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot pamatkapitāla lielumu;

3) piedzīt no SIA „Latvijas Namsaimnieks” valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,87 *euro*.

Apgabaltiesa pievienojās pirmās instances tiesas sprieduma motīviem un norādīja papildu argumentus. Līdz ar to turpmāk izklāstīto apgabaltiesas sprieduma pamatojumu veido abu instanču tiesu argumentācija.

[5.1] Puses 2011.gada 14.jūlijā noslēdza siltumenerģijas piegādes līgumu, saskaņā ar kuru SIA „Latvijas Namsaimnieks” pasūtīja, bet SIA „Jūrmalas siltums” apņēmās piegādāt siltumenerģiju līdz nekustamā īpašuma [adrese] piederības robežai. Pie pušu parakstiem un rekvizītiem veikti labojumi, norādot, ka līgums noslēgts dzīvokļu īpašnieku vārdā uz pilnvarojuma pamata.

Līguma 2.1.punktā puses vienojās, ka lietotājam ir pienākums par piegādāto siltumenerģiju maksāt atbilstoši tarifam, kas apstiprināts un publicēts saskaņā ar likumu „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” un Enerģētikas likumu. Līguma 3.7.punktā noteikts, ka lietotājam jāsamaksā par iepriekšējā mēnesī saņemto siltumenerģiju līdz 25.datumam saskaņā ar rēķinu, kuru līdz 12.datumam izraksta piegādātājs.

[5.2] Nav pamatots atbildētājas iebildums, ka tā, noslēdzot līgumu par siltumenerģijas piegādi, darbojās kā dzīvojamās mājas pārvaldniece Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma izpratnē, pārstāvot dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks uzdod pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, rakstveidā noslēdzot ar viņu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, kas ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam. Šā panta trešā daļa noteic, ka, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu.

Daudzdzīvokļu mājas [adrese], dzīvokļu īpašnieki 2011.gada 19.janvārī ar atbildētāju noslēdza daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgumu, kura 2.1.5.punktā atbildētājai noteikts pienākums īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, nodrošinot pastāvīgu pakalpojumu piegādi dzīvokļu īpašniekiem, tostarp siltumenerģijas piegādi.

Līguma 3.1.2.punktā noteikts dzīvokļu īpašnieku pienākums visus līgumā paredzētos maksājumus savlaicīgi un pilnā apjomā maksāt pārvaldniekam. Papildus nepieciešamajiem izdevumiem īpašuma pārvaldīšanai īpašnieki norēķinās ar pārvaldnieku par līguma 2.1.5.punktā minētajiem pakalpojumiem, tostarp par siltumenerģiju, atbilstoši līgumiem, kas noslēgti ar šo pakalpojumu sniedzējiem (līguma 4.4.punkts). Līguma 2.1.12.punkts noteic atbildētājai pienākumu savlaicīgi un pilnā apmērā veikt norēķinus ar komunālo pakalpojumu piegādātājiem, bet 2.2.5.punkts – atbildētājai pienākumu veikt visas parāda piedziņai nepieciešamās darbības, ja kāds īpašnieks neveic maksājumus līgumā noteiktajos termiņos, apmērā un kārtībā.

Tādējādi, ņemot vērā, ka dzīvokļu īpašnieki nav lēmuši par tiešajiem norēķiniem ar pakalpojumu sniedzēju, atbildētājai jāpilda ar līgumu uzņemtās saistības.

[5.3] Nav konstatējams Civillikuma 1515.pantā noteiktais, ka, ja kāds darbojas atklāti kā otra vietnieks, t.i., noslēdz līgumu tieši viņa vārdā, nepārkāpdams savas varas robežas, tad līgums, tiklab pienākumu, kā arī tiesību ziņā, saista tieši pašu atvietojamo.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantam un pārvaldīšanas līguma 2.1.5.punktam SIA „Latvijas Namsaimnieks” dzīvokļu īpašnieku vārdā bija tiesības un pienākums slēgt līgumu ar siltumenerģijas piegādes pakalpojuma sniedzēju.

Atbildētāja ar SIA „Jūrmalas siltums” noslēgtajā līgumā uzņēmās pārvaldīšanas līgumā paredzētās saistības, tādējādi tai atbilstoši Civillikuma 1587.pantam ir pienākums izpildīt līguma noteikumus.

[5.4] No rēķiniem un 2016.gada 19.maija parāda aprēķina izriet, ka laikā no 2012.gada 1.novembra līdz 2015.gada 30.jūnijam pamatparāds par piegādāto siltumenerģiju nekustamajā īpašumā [adrese] ir 13 646 *euro*. Atbildētāja nav pilnībā samaksājusi par saņemto siltumenerģiju, taču ir saņēmusi apkurei un ūdens uzsildīšanai nepieciešamo siltumenerģijas apjomu.

[5.5] Nav pamatots atbildētājas arguments, ka atbildētāja nevar norēķināties 100 % apmērā ar prasītāju par piegādāto siltumenerģiju, ja uzdevuma devēji (dzīvokļu īpašnieki) nebija piešķīruši līdzekļus šim nolūkam.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.2daļa noteic, ka, ja norēķini par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem tiek veikti ar pārvaldnieka starpniecību, pārvaldnieka pienākums ir no dzīvojamās mājas īpašnieka saņemto maksājumu nekavējoties pārskaitīt pakalpojuma sniedzējam tieši dzīvojamās mājas īpašnieka samaksātajā apmērā.

Minētā norma uzliek pienākumu atbildētājai kā pārvaldniecei norēķināties ar prasītāju kā pakalpojumu sniedzēju tieši dzīvojamās mājas īpašnieku samaksātajā apmērā, nevis pilnā apmērā.

Atbildētājai bija tiesības veikt parāda piedziņas darbības, lai nodrošinātu prasītājas izrakstīto rēķinu 100 % apmaksu.

[5.6] SIA „Latvijas Namsaimnieks” norādījusi, ka veikusi visas nepieciešamās darbības parāda piedziņai, taču, ņemot vērā, ka dzīvokļa Nr. [A] īpašnieks ir miris, dzīvokļa Nr. [B] īpašniecei tika ierosināts maksātnespējas process, savukārt pret dzīvokļa Nr. [C] īpašnieci ir ierosinātas izpildu lietas, atbildētājai nav iespējams piedzīt attiecīgo parāda daļu no dzīvokļu īpašniekiem un saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.4panta sesto daļu prasītājai bija pienākums samazināt tā uzskaitē esošo parādsaistību apmēru par neatgūstamā parāda summu.

[5.6.1] Dzīvokļa Nr. [B] īpašnieces [pers. A] maksātnespējas procesā SIA „Latvijas Namsaimnieks” atguvusi 124 *euro*, no kuras prasītājai pārskaitāmā summa ir 49,86 *euro*. Atbildētāja minēto summu nav pārskaitījusi prasītājai, bet paziņojumu par [pers. A] maksātnespējas procesu un lūgumu norakstīt parāda daļu nosūtījusi prasītājai tikai 2016.gada 28.oktobrī.

[5.6.2] Dzīvokļa Nr. [D] īpašnieks [B] miris jau 2005.gada [..] maijā, tas ir, pirms atbildētāja pārņēma dzīvojamo māju apsaimniekošanā. Atbildētāja kreditora pretenziju notāram nav iesniegusi, bet par [pers. B] miršanas faktu un parāda apmēru paziņojusi prasītājai 2016.gada 24.novembrī.

[5.6.3] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.3daļā (redakcijā, kas stājās spēkā 2014.gada 15.janvārī) noteikts, ka, ja konstatēta dzīvojamās mājas īpašnieka maksātnespēja vai dzīvojamās mājas īpašnieks miris un ar obligāto izdevumu vai citu ar mājas pārvaldīšanu saistītu parādu piedziņa nav iespējama, pārvaldnieks paziņo par to pakalpojuma sniedzējam, pievienojot attiecīgo informāciju apliecinošus dokumentus.

Minētajā gadījumā pakalpojuma sniedzējai ir pienākums samazināt tā uzskaitē esošo parādsaistību apmēru par neatgūstamā parāda summu, kā to noteic Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.4panta sestā daļa (redakcijā, kas stājās spēkā 2014.gada 15.janvārī).

Ņemot vērā, ka dzīvokļa Nr. [B] īpašniecei [pers. A] parāds izveidojies par laiku no 2011.gada 1.jūnija līdz 2013.gada 21.augustam (pirms Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.3daļas un 17.4panta sestās daļas spēkā stāšanās), saskaņā ar Civillikuma 3.pantu atzīstams, ka minētās tiesību normas nav piemērojamas.

SIA „Latvijas Namsaimnieks” paziņojusi SIA „Jūrmalas siltums” par [pers. B] parādu un lūgusi to norakstīt, tomēr atbildētāja nav pierādījusi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.3daļā noteikto priekšnosacījumu, ka parāda piedziņa nav iespējama, kas savukārt būtu par pamatu prasītājai to norakstīt.

Prasītājai nav pienākuma samazināt parādu, ja parādnieks ir miris vai kļuvis maksātnespējīgs, bet ir jāvērtē, vai šis parāds ir atgūstams un vai pārvaldnieks ir izdarījis visas nepieciešamās darbības parāda atgūšanai. Atbildētāja nav pierādījusi, ka ir izdarījusi visas nepieciešamās darbības parāda atgūšanai un parāds nav atgūstams.

[5.7] Atbildētājas norādītie apstākļi, ka dzīvojamās mājas īpašnieki nav pieņēmuši uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās dzīvojamās mājas īpašnieka saistības; ka atbildētājai ir atsaukts pārvaldīšanas uzdevums un no 2015.gada 1.jūlija tā vairs nav dzīvojamās mājas pārvaldniece; ka pārvaldniece nav pilnvarota celt prasību tiesā un vērsties pie notāra izsludināt mantojuma atklāšanos dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā, neapliecina, ka no atbildētājas puses obligāto izdevumu vai citu ar mājas pārvaldīšanu saistītu parādu piedziņa nav iespējama.

Ņemot vērā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 12.panta piektajā daļā noteikto, izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, dzīvojamās mājas īpašniekam ir pienākums atlīdzināt pārvaldniekam dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamos izdevumus un izdevumus, kuri taisīti saskaņā ar likumā noteiktajā kārtībā pieņemtu dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumu, veicot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu. Ja dzīvokļu īpašnieki nepiekrīt saistībām, tad atbilstoši minētā likuma 12.panta ceturtajai daļai, ja, izbeidzoties pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, ir strīds starp dzīvojamās mājas īpašnieku un pārvaldnieku par saistību un lietu pārņemšanu, līdzēju pienākums ir sastādīt domstarpību protokolu, norādot tajā savus viedokļus un to pamatojumu. Šādā gadījumā nodošanas-pieņemšanas aktu sagatavo par lietām un saistībām, par kurām nav strīda.

Atbildētāja nav pierādījusi to, ka, izbeidzot dzīvojamās māju pārvaldīšanas līgumu, daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu, nedzīvojamo telpu un mākslinieku darbnīcu īpašniekiem ir nenokārtotas saistības pret SIA „Latvijas Namsaimnieks”, kura norēķinājās ar prasītāju par siltumenerģijas piegādi.

[5.8] Atbildētājai atbilstoši Civillikuma 1587.pantam ir iestājies pienākums samaksāt par nekustamajam īpašumam [adrese] apkurei un ūdens uzsildīšanai piegādāto siltumenerģiju rēķinos noteiktajos termiņos un apmērā, tas ir, 13 646 *euro*, kā arī maksāt līguma 3.9.punktā noteikto līgumsodu 0,1 % apmērā par katru nokavēto maksājuma dienu. Līgumsods par laiku no 2012.gada 1.decembra līdz 2015.gada 30.jūnijam ir 1264,81 *euro*, kas nepārsniedz Civillikuma 1716.panta trešajā daļā noteiktos 10 % no parāda pamatsummas, kā arī ir samērīgs un taisnīgs.

[6] Atbildētāja SIA „Latvijas Namsaimnieks” iesniedza kasācijas sūdzību par minēto spriedumu, pārsūdzot to pilnā apjomā.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[6.1] Tiesa nav piemērojusi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmo daļu, Civillikuma 2289.pantu un pretēji Civilprocesa likuma 5.panta sestajai daļai nav ņēmusi vērā judikatūru, tādēļ nepareizi noteikusi atbildētājas kā līgumslēdzējas puses statusu un nepamatoti secinājusi, ka pārvaldnieks, slēdzot līgumus pārvaldīšanas uzdevuma ietvaros, patstāvīgi uzņemas saistības.

[6.1.1] Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas tiesiskās attiecības regulē speciālie normatīvie akti, tostarp Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums un Dzīvokļa īpašuma likums.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmo daļu pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu. Šis princips ietverts arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13.panta pirmajā daļā. Pārvaldīšanas līgums pieder pie svešu lietu pārziņas līgumu grupas un ir klasificējams kā pilnvarojuma līgums.

Pilnvarojuma līguma jēga izteikta Civillikuma 2289.pantā – ar pilnvarojuma līgumu viena puse (pilnvarnieks, uzdevuma ņēmējs) uzņemas izpildīt otrai (pilnvaras devējam, pilnvarotājam, uzdevuma devējam) zināmu uzdevumu, bet pilnvaras devējs apņemas pilnvarnieka rīcību atzīt sev par saistošu.

Ar dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku 2011.gada 15.janvāra kopsapulces protokola 3.punktā ietverto lēmumu atbildētāja tika pilnvarota veikt dzīvojamās mājas obligātās pārvaldīšanas darbības. Savukārt 2011.gada 19.janvāra daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līguma 2.1.5.punktā pārvaldniekam ir noteikts pienākums īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, tostarp nodrošinot pastāvīgu siltumenerģijas piegādi īpašniekiem.

Tādējādi dzīvokļu īpašnieku kopība nolēma noslēgt līgumu par siltumenerģijas piegādi un pilnvaroja atbildētāju to darīt tās vārdā.

No minētā secināms, ka atbildētāja kā pārvaldniece patstāvīgas saistības sev neuzņēmās, bet, slēdzot līgumus ar pakalpojumu sniedzējiem pārvaldīšanas līguma ietvaros, darbojās kā pilnvarniece.

[6.1.2] Senāta 2013.gada 2.decembra spriedumā lietā Nr. SKA‑706/2013 atzīts, ka pārvaldnieks ir nevis patstāvīgs subjekts, slēdzot līgumus pārvaldīšanas uzdevuma ietvaros, bet ir dzīvojamās mājas īpašnieka (daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas gadījumā tātad visu dzīvokļu īpašnieku kopuma) pārstāvis. Līdz ar to pārvaldnieks pēc likuma ir pilnvarnieks, nevis patstāvīgi uzņemas saistības.

Savukārt Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 4.decembra spriedumā lietā Nr. SKC-336/2015 norādīts, ka ir jānoskaidro atbildētāja (pārvaldnieka) kā līgumslēdzējpuses statuss, jo gadījumā, ja atbildētājs darbojās atklāti kā attiecīgās dzīvojamās mājas īpašnieku vietnieks, noslēdzot dabasgāzes piegādes līgumu tieši viņu vārdā un nepārkāpjot savas varas robežas, tad šāds līgums, tiklab pienākumu, kā arī tiesību ziņā, saistītu tieši pašu atvietojamo, nevis atbildētāju (sk. Civillikuma 1515.pantu).

Konkrētajā gadījumā līgumslēdzējas puses statusa nepareiza noteikšana ir pietiekams pamats sprieduma atcelšanai.

[6.2] Tiesa nav piemērojusi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešo un piekto daļu, 13.panta pirmo daļu, kā arī Civillikuma 2307.pantu, nepareizi secinot, ka atbildētājai ir pienākums ieguldīt savus līdzekļus dzīvojamās mājas [adrese] pārvaldīšanā.

Tiesa, atzīstot par pamatotu pirmās instances tiesas secinājumu, ka atbildētājai jānorēķinās pilnā apmērā ar prasītāju par piegādāto siltumenerģiju tādā situācijā, kad paši uzdevuma devēji (dzīvokļu īpašnieki) šim nolūkam nebija piešķīruši līdzekļus, nav norādījusi nevienu normatīvo aktu, kas šādu pienākumu atbildētājai noteiktu.

Tiesa nav ņēmusi vērā Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešajā un piektajā daļā noteikto, ka uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvokļa īpašnieku un, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.2daļai pārvaldnieka pienākums ir no dzīvojamās mājas īpašnieka saņemto maksājumu pārskaitīt pakalpojuma sniedzējam tieši dzīvojamās mājas īpašnieka samaksātajā apmērā.

Arī atbilstoši Civillikuma 2307.pantam doto uzdevumu pilnvarnieks pilda par pilnvarotāja līdzekļiem.

Līdz ar to atbildētājai nav pienākuma ieguldīt savus finanšu līdzekļus dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, tostarp mājas apkurei un ūdens uzsildīšanai piegādātās siltumenerģijas apmaksā. Šādu pienākumu atbildētājai neuzliek likums, un arī judikatūrā norādīts, ka atbildētāja ar daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgumu pielīgtās saistības var izpildīt tikai to naudas līdzekļu ietvaros, kurus šim nolūkam tai samaksājuši dzīvokļu īpašnieki (sk. *Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 29.oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-211/2015*). Pienākums norēķināties par dzīvojamai mājai piegādāto siltumenerģiju ir tieši dzīvokļu īpašniekiem saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 3.punktu.

[7] Prasītāja SIA „Jūrmalas siltums” iesniedza rakstveida paskaidrojumus, uzskatot kasācijas sūdzību par nepamatotu.

**Motīvu daļa**

[8] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā.

[9] Senāts piekrīt kasācijas sūdzības iesniedzējai, ka tiesa ir nepareizi atzinusi pārvaldnieci par atbildētāju lietā, kurā komunālo pakalpojumu sniedzējs cēlis prasību par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas apkurei un ūdens uzsildīšanai piegādātās siltumenerģijas apmaksu.

[9.1] Lietā nav strīda un tiesa konstatējusi, ka ēka [adrese] ir dzīvokļa īpašumos sadalīta daudzdzīvokļu dzīvojamā māja. Tiesa arī konstatējusi, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība 2011.gada 15.janvāra kopsapulcē nolēma uzdot SIA „Latvijas Namsaimnieks” veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā un šī lēmuma īstenošanai 2011.gada 19.janvārī noslēdza ar SIA „Latvijas Namsaimnieks” daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgumu.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmā daļa noteic, ka pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

Tādējādi Senāts atzīst, ka SIA „Latvijas Namsaimnieks” ar pārvaldīšanas līguma noslēgšanu kļuva par nekustamā īpašuma [adrese] dzīvokļu īpašnieku kopības pārstāvi.

[9.2] Pārvaldīšanas līguma 2.1.5.punktā noteikts pārvaldnieka pienākums īpašnieku vārdā slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem, tostarp par siltumenerģijas piegādi.

Minētā uzdevuma izpildei SIA „Latvijas Namsaimnieks” 2011.gada 14.jūlijā noslēdza ar SIA „Jūrmalas siltums” siltumenerģijas piegādes līgumu, saskaņā ar kuru prasītāja apņēmās piegādāt siltumenerģiju līdz nekustamā īpašuma [adrese] piederības robežai.

Senāts secina, ka tādējādi SIA „Latvijas Namsaimnieks” ir izpildījusi arī likuma prasības. Proti, atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta „b” apakšpunktam (likuma redakcijā, kas stājās spēkā 2014.gada 15.janvārī) līguma par siltumenerģijas piegādi noslēgšana ir obligāti veicamā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbība. Tas nozīmē, ka dzīvojamās mājas pārvaldītājam jāveic visas nepieciešamās darbības, lai vienotos ar pakalpojumu sniedzēju par iefpriekš minētā līguma noslēgšanu. Šādi bija saprotams arī tiesiskais regulējums, kas minētajā normā bija noteikts līdz tās grozīšanai ar 2013.gada 19.decembra likumu „Grozījumi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā”.

No iepriekš norādītajām pārvaldīšanas darbībām (līguma noslēgšanas un ar to saistītajiem organizatoriskajiem pasākumiem) jānošķir dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (izskatāmajā lietā – siltumenerģijas piegādes pakalpojuma) sniegšana, kas nav atzīstama par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību, tādējādi izdevumi par to saņemšanu nav kvalificējami kā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi (sk. *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas* *likuma 7.pantu un 17.3pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2. un 3.punktu; Senāta Civillietu departamenta (paplašinātā sastāvā) 2021.gada 22.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC‑5/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0422.C17153914.12.S) 6.1.punktu*).

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta otro daļu lēmums par līguma (par siltumenerģijas piegādes pakalpojuma nodrošināšanu) noslēgšanu jāpieņem Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā, proti, minētais jautājums ietilpst dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē. Līdz ar to līgumu par pakalpojuma sniegšanu noslēdz dzīvokļu īpašnieku kopība, un uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noslēgtais līgums par siltumenerģijas piegādi ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam (sk. *Senāta Civillietu departamenta (paplašinātā sastāvā) 2021.gada 22.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC‑5/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0422.C17153914.12.S) 6.1.punktu*;par dzīvokļu īpašnieku kopības statusu plašāk sk. *Senāta Civillietu departamenta (paplašinātā sastāvā) 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr. SKC‑109/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S) 11.4.punktu*).

Turklāt izskatāmajā lietā nodibināts, ka siltumenerģijas piegādes līgumā pie pušu parakstiem un rekvizītiem pierakstīts, ka „lietotājs” ir šīs ēkas dzīvokļu īpašnieki (kurus uz pilnvarojuma pamata pārstāv SIA „Latvijas Namsaimnieks”), ko tiesa gan pieminējusi, bet nav novērtējusi un attiecīgi kam pareizo nozīmi nav piešķīrusi.

Tādējādi apgabaltiesa kļūdījusies secinājumā, ka atbildētāja, noslēdzot līgumu par siltumenerģijas piegādi, nav darbojusies kā dzīvojamās mājas pārvaldniece Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma izpratnē, pārstāvot dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus (kopību), bet gan ir darbojusies kā patstāvīgs subjekts.

[9.3] Vienlaikus Senāts vērš uzmanību, ka, lai gan dzīvokļu īpašnieku kopība ir subjekts, kurš slēdz līgumu par apkurei un ūdens uzsildīšanai nepieciešamās siltumenerģijas piegādi (neatkarīgi no pārstāvja, kurš kopības vārdā šo līgumu paraksta), tomēr, lai noteiktu, pret kuru personu vai personām ceļama prasība par pakalpojuma maksas parāda piedziņu, jāatbild uz jautājumu, vai strīdus pakalpojumi attiecas uz kopīpašumā esošās daļas (*Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmā daļa*) izmantošanu, vai arī tie ir saistīti ar atsevišķā īpašuma izmantošanu. Citiem vārdiem, vai pakalpojumi tiek patērēti dzīvokļu īpašnieku kopīgā labuma nodrošināšanai, vai arī tie kalpo dzīvokļu īpašnieku individuālajam patēriņam, jo no kopības mantas nav sedzami izdevumi par komunālajiem pakalpojumiem, ciktāl tie kalpo dzīvokļu īpašnieku individuālajam patēriņam (sk. *Senāta Civillietu departamenta (paplašinātā sastāvā) 2021.gada 22.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC‑5/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0422.C17153914.12.S) 6.3.punktu*).

Tas nozīmē, ka apkurei un ūdens uzsildīšanai nepieciešamās siltumenerģijas piegādes pakalpojuma sniegšanas gadījumā dzīvokļu īpašnieku kopība ir atbildīga tikai par tādu izdevumu segšanu, kas radušies saistībā ar šī pakalpojuma izmantošanu dzīvokļu īpašnieku kopīgajām vajadzībām, piemēram, dzīvojamās mājas koplietošanas telpu apkurei. Savukārt par komunālajiem pakalpojumiem, kas kalpo dzīvokļu īpašnieku individuālajam patēriņam, atbild katrs dzīvokļa īpašnieks individuāli.

Nav pareizs tiesas atzinums, ka SIA „Latvijas Namsaimnieks” ir saņēmusi apkurei un ūdens uzsildīšanai nepieciešamo siltumenerģiju. No 2011.gada 14.jūlija siltumenerģijas piegādes līguma izriet, ka siltumenerģija piegādāta nekustamajam īpašumam [adrese]. Starp pusēm nav strīda, ka siltumenerģiju faktiski patērēja dzīvokļu īpašnieki (savām individuālajām vai kopības vajadzībām), nevis SIA „Latvijas Namsaimnieks” savām vajadzībām.

[9.3.1] Iepriekšējā punktā norādīto dzīvokļu īpašnieku kopības un individuālu dzīvokļa īpašnieku atbildības nošķīrumu neietekmē apstāklis, ka siltumenerģijas piegādes pakalpojuma sniegšanai aiz piederības robežas (sk. *Enerģētikas likuma 9.pantu*) tiek izmantoti dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā esošie tīkli, enerģijas izmantošanas ierīces un iekārtas. Šo inženierkomunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts ir obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības (sk. *Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta „d” apakšpunktu*), kas jānodrošina dzīvojamās mājas pārvaldītājam, nevis siltumenerģijas pakalpojuma sniedzējam, savukārt izdevumi šo darbu veikšanai kvalificējami kā pārvaldīšanas izdevumi, kas jānošķir no izdevumiem par attiecīgo pakalpojumu saņemšanu.

[9.3.2] Tāpat šo atbildības nošķīrumu neietekmē tas, vai maksājumi par siltumenerģijas piegādes pakalpojumu tiek veikti tieši pakalpojuma sniedzējam, vai ar pārvaldnieka (vai citas pilnvarotās personas) starpniecību. Tādējādi secināms, ka apgabaltiesa sajaukusi norēķinu kārtību ar atbildību par saņemtā pakalpojuma apmaksu.

Ar 2013.gada 19.decembra grozījumiem Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā tika ietverts abu šo maksāšanas veidu normatīvais regulējums, kurā konkretizēta pakalpojumu sniedzēju un pārvaldnieka (vai cita kopības pārstāvja) kompetence (sk. *minētā likuma 14., 15., 17.3, 17.4 un* *17.5pantu*). Taču šajās likuma normās nav nedz tieši noteikts, nedz arī no tām izriet dzīvokļu īpašnieku kopības pienākums segt tādus parādus, kas radušies saistībā ar sabiedrisko pakalpojumu izmantošanu dzīvokļu īpašnieku individuālajam patēriņam.

[9.3.3] Tāpat šajās likuma normās nav nedz tieši noteikts, nedz arī no tām izriet pārvaldnieka pienākums no saviem līdzekļiem segt dzīvokļu īpašnieku kopības vai atsevišķu dzīvokļu īpašnieku parādus par minētajiem pakalpojumiem.

Gluži pretēji – Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta piektā daļa paredz, ka uz pārvaldīšanas uzdevuma pamata iegūtās saistības attiecas uz ikvienu dzīvojamās mājas īpašnieku, un šā panta trešā daļa noteic, ka, uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu.

Tāpat no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.1daļā ietvertā pārvaldnieka pienākuma kontrolēt dzīvojamās mājas īpašnieka maksājumus par pārvaldniekam uzdotajām pārvaldīšanas darbībām (tajā skaitā – ja saskaņā ar šā likuma 17.3panta  otro daļu dzīvojamās mājas īpašnieks ir pieņēmis lēmumu veikt šos maksājumus ar pārvaldnieka starpniecību – par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem) secināms, ka maksājums par komunālo pakalpojumu saņemšanu ir dzīvokļa īpašnieka maksājums, nevis pārvaldnieka maksājums. Savukārt pēdējam ir šo maksājumu kontroles pienākums, nevis pienākums tos segt no saviem līdzekļiem.

Citāds secinājums nav izdarāms arī no Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.3daļas un 17.4panta sestās daļas (redakcijā, kas stājās spēkā 2014.gada 15.janvārī) normām, uz kurām tiesa atsaukusies. Pat neiedziļinoties apgabaltiesas spriedumā pieļautajās pretrunās, no vienas puses, pievienojoties pirmās instances tiesa viedoklim, ka šīs normas nav piemērojamas, jo [pers. A] parāds izveidojies pirms to spēkā stāšanās, bet, no otras puses, tomēr tās piemērojot, Senāts norāda, ka jebkurā gadījumā minētās normas nenoteic pārvaldnieka mantisku atbildību pret pakalpojumu sniedzēju. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.3daļā ietverto pārvaldnieka pienākumu paziņot par dzīvojamās mājas īpašnieka maksātnespēju vai nāvi un ar to saistītu parāda piedziņas neiespējamību pārvaldnieks pilda dzīvokļu īpašnieku kopības interesēs. Proti, dzīvokļu īpašnieku kopība, piemēram, ir ieinteresēta dzīvokļa īpašnieka komunālo pakalpojumu maksas parādsaistību apmēra samazināšanā par neatgūstamā parāda summu, lai tādējādi samazinātu arī kopības saistības pret pakalpojumu sniedzēju par kopības vajadzībām izmantoto pakalpojumu, ja un ciktāl to izmaksu segšanā proporcionāli jāpiedalās dzīvokļa īpašniekam, kura parāds kļuvis neatgūstams. Līdz ar to atbildība par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta 4.3daļā norādītā pienākuma neizpildi pārvaldniekam var iestāties tikai pret dzīvokļu īpašnieku kopību, nevis pakalpojuma sniedzēju.

[9.4] Ņemot vērā minēto, secināms, ka izskatāmajā lietā prasība par siltumenerģijas piegādes pakalpojuma maksas parāda piedziņu bija ceļama pret dzīvokļu īpašniekiem, kuri šos pakalpojumus izmantojuši, bet nav par tiem samaksājuši. Ja minētais pakalpojums izmantots arī dzīvokļu īpašnieku kopīgajām vajadzībām, tad šajā daļā maksājumu parāds attiecas uz dzīvokļu īpašnieku kopību.

Dzīvojamās mājas pārvaldniekam par kopības vai atsevišķu dzīvokļu īpašnieku parādiem būtu jāatbild ar savu mantu tikai tādā gadījumā, ja viņš būtu tieši uzņēmies atbildēt par kopības vai dzīvokļu īpašnieku saistībām (sk. *Senāta Civillietu departamenta (paplašinātā sastāvā) 2021.gada 22.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC‑5/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0422.C17153914.12.S) 6.5.punktu; Senāta Civillietu departamenta (paplašinātā sastāvā) 2021.gada 22.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC‑1/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0422.C29653615.3.S) 9.2.2.punktu un 2021.gada 13.maija lēmumu par kļūdas labošanu spriedumā; Senāta Civillietu departamenta 2021.gada 17.jūnija spieduma Nr. SKC‑2/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0617.C29653515.2.S) 7.7.punktu; 2021.gada 21.jūnija spieduma Nr. SKC‑50/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0621.C73291918.27.S) 9.4.punktu*), taču šādu apstākli SIA „Latvijas Namsaimnieks” rīcībā tiesa nav konstatējusi.

Tādējādi tiesa nepamatoti piedzinusi siltumenerģijas piegādes pakalpojuma maksas parādu no SIA „Latvijas Namsaimnieks”, kas ir pamats sprieduma atcelšanai.

[10] Atceļot spriedumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu SIA „Latvijas Namsaimnieks” atmaksājama drošības nauda 300 *euro.*

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu un 475.pantu, Senāts

**nosprieda:**

atcelt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 24.augusta spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā.

Atmaksāt SIA „Latvijas Namsaimnieks” drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.