**Dzīvokļa īpašuma likuma un Civillikuma regulējuma piemērošana kopīpašumā esošas dzīvokļu īpašumos nesadalītas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanā**

Ja dzīvokļu īpašumos nesadalītā dzīvojamā ēkā katram no kopīpašniekiem atsevišķā lietošanā ir nodota telpu grupa, balsis lēmuma pieņemšanai par pārvaldīšanas uzdevuma došanu ir saskaitāmas tā, it kā dzīvojamā māja būtu sadalīta atsevišķos, tiesiski nodalītos dzīvokļa īpašumos, neņemot vērā katram kopīpašniekam piederošo domājamo daļu proporcionālo lielumu.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2019.gada 17.decembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C24145915, SKC-162/2019**

[ECLI:LV:AT:2019:1217.C24145915.5.S](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=TEMPLATEEDIT&task=new&tasktwo=newtemplfromoriginal&fileid=68534788)

Senāts šādā sastāvā:

senators referents Intars Bisters,

senators Aivars Keišs,

senatore Zane Pētersone

izskatīja rakstveida procesā [pers. A] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 28.septembra spriedumu civillietā biedrības [nosaukums] prasībā pret [pers. A] par parāda un nokavējuma procentu piedziņu un [pers. A] pretprasībā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Biedrība [nosaukums] 2015.gada 5.martā cēlusi tiesā prasību pret [pers. A] par apsaimniekošanas un komunālo pakalpojumu parāda 30 333,64 EUR, nokavējuma procentu 3024,43 EUR un parāda atgūšanas izdevumu 40 EUR piedziņu. Tāpat lūgusi atzīt, ka kopš 2013.gada 1.augusta starp pusēm pastāv pārvaldnieka un dzīvokļa īpašnieka tiesiskās attiecības, kas rakstveidā izteiktas 2014.gada 24.aprīļa pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumā, ko parakstījuši 40 no 54 dzīvojamās mājas [adrese] kopīpašniekiem.

Prasība pamatota ar turpmāk izklāstītajiem faktiskajiem apstākļiem.

[1.1] Zemesgrāmatā ir reģistrēts nekustamais īpašums - zemes gabals 2354 kvadrātmetru platībā ar adresi [..], uz kura atrodas dzīvokļu īpašumos nesadalīta sešstāvu trīs korpusu dzīvojamā ēka.

[1.2] Dzīvojamās mājas [adrese], pārvaldīšanai un apsaimniekošanai 19 kopīpašnieki, kuri pārstāvēja 74 % no kopējā telpu skaita, tostarp [pers. A], 2006.gada 26.septembrī nodibināja biedrību [nosaukums] (turpmāk arī Biedrība).

[1.3] Pamatojoties uz starp Biedrību un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” 2006.gada 10.novembrī noslēgto pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu, ēku [adrese], laika posmā no 2006.gada 10.novembra līdz 2013.gada 31.jūlijam apsaimniekoja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, kura vienpusējā kārtā līgumu uzteica.

[1.4] Pēc apsaimniekošanas līguma uzteikuma tika sasaukta mājas kopīpašnieku sapulce 2013.gada 19.augustā, uz kuru ieradās 81 no 90 telpu grupu īpašniekiem. Kvoruma (100 %) trūkuma dēļ īpašnieku kopsapulce nevarēja notikt. Noturēja Biedrības biedru sapulci, kura nolēma, ka, sākot ar 2013.gada 1.augustu, ēkas pārvaldnieka funkcijas uzņemsies un turpmāk pildīs šim mērķim jau izveidotā Biedrība.

Mājas kopīpašnieki ar 2013.gada 17.septembrī parakstīto apliecinājumu apstiprinājuši, ka ēkas pārvaldīšanas uzdevums dots Biedrībai.

Papildus 2013.gada 24.oktobrī mājas kopīpašnieki, tostarp [pers. A], pilnvaroja Biedrību noslēgt līgumu ar AS „Rīgas Siltums” par siltumenerģijas piegādi un lietošanu, kas tika izdarīts 2013.gada 29.oktobrī.

[1.5] Biedrība 2014.gada 24.aprīlī noslēdza ar 40 no 54 dzīvojamās mājas kopīpašniekiem ēkas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, saskaņā ar kuru Biedrība pilda Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā noteiktās obligāti veicamās pārvadīšanas darbības, nodrošinot atbildētājam iespēju saņemt visus īpašumā pieejamos komunālos pakalpojumus, atbilstoši pakalpojumu piegādātāju tarifiem.

Ar pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu kopīpašnieki vienojās par apsaimniekošanas maksu un maksājumu ēkas uzkrājumu fondā. Par vienu kvadrātmetru no īpašniekam lietošanā esošām dzīvojamām un nedzīvojamām telpām mēnesī jāmaksā apsaimniekošanas maksa 0,22 EUR un ēkas uzkrājumu fondā 0,15 EUR.

[1.6] Atbildētāja parāds sāka veidoties kopš 2013.gada septembra, [pers. A] daļēji vai nemaz nenorēķinoties par īpašuma apsaimniekošanu un saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem ar ierunu, ka 2013.gada 19.augusta kopīpašnieku sapulcē Biedrībai nav dots uzdevums veikt īpašuma apsaimniekošanu un pārvaldīšanu.

Atbildētājam ir pienākums samērīgi ar savu daļu segt ēkas uzturēšanai nepieciešamos izdevumus saskaņā ar Civillikuma 1071.pantu un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta ceturto daļu, kas noteic kopīpašnieku lēmumu saistošo raksturu attiecībā pret atbildētāju, neatkarīgi no tā, ka atbildētājs apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu ar Biedrību nav noslēdzis.

[2] [Pers. A] 2016.gada 4.februārī cēlis pretprasību par 2014.gada 24.aprīļa dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

Pretprasībai sniegts šāds pamatojums.

[2.1] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta ceturtā daļa (panta redakcijā, kas spēkā no 2014.gada 15.janvāra) noteic, ka lēmumus, kas attiecas uz obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā — pārvaldīšanas uzdevuma došanu, tā atsaukšanu, kā arī kārtību, kādā nosakāmi un maksājami obligātie izdevumi un atlīdzība par pārvaldīšanu, pieņem, ievērojot [Dzīvokļa īpašuma likuma](https://likumi.lv/ta/id/221382-dzivokla-ipasuma-likums) noteikumus par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu, un tie ir saistoši ikvienam dzīvojamās mājas kopīpašniekam. Citiem vārdiem, mājā, kura nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, apsaimniekošanas jautājumi ērtības labad izlemjami tāpat, kā mājā ar dzīvokļu īpašumiem.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 4.punkts tiesības pārvaldīšanas uzdevuma došanai piešķir dzīvokļu īpašnieku kopībai (iepriekšējā likuma „Par dzīvokļa īpašumu” izpratnē dzīvokļu īpašnieku kopsapulcei), savukārt tā 17.panta septītā daļa noteic, ka lēmums par pārvaldīšanas uzdevuma došanu uzskatāms par pieņemtu, ja „par” nobalso vismaz divas trešdaļas no visiem dzīvokļu īpašumiem (viens dzīvoklis viena balss).

Atbildētāja rīcībā ir informācija tikai par vienu mēģinājumu sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci Biedrības norādītajā 2013.gada 19.augustā, taču kvoruma trūkuma dēļ tā nebija tiesīga pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma došanu.

[2.2] Prasītājas piedāvātais 2014.gada 24.aprīļa dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums nevar būt saistošs [pers. A] augstāk norādītā argumenta dēļ un arī tāpēc, ka minēto līgumu parakstījuši tikai 40 dzīvokļu īpašnieki, neņemot vērā, ka ēkā kopā ir 91 dzīvoklis, t.i., apsaimniekošanas līgumu parakstījuši 44 % no balsstiesīgajiem dzīvokļu īpašniekiem.

Pretprasība pamatota ar Civillikuma 1592.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 4., 7.-9.punktu, 17.panta pirmo, septīto un devīto daļu, 18.panta otro daļu, 19.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta ceturto un piekto daļu, 10.panta otro daļu.

[3] Ar Ogres rajona tiesas 2016.gada 20.septembra spriedumu prasība apmierināta daļēji, pretprasība noraidīta.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[3.1] Pretprasībā izteiktais iebildums, ka nekad nav notikusi dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā būtu pieņemts lēmums uzdot dzīvojamās ēkas [adrese], pārvaldīšanu un apsaimniekošanu Biedrībai, ir noraidāms.

Ēkas kopīpašnieki 2006.gada 26.septembrī, ievērojot tolaik spēkā esošā likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 27.1panta pirmās un piektās daļas prasības (par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj dzīvokļu īpašnieku sapulce un tās lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja par balsojusi vairāk kā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita) ar atbilstošu balsu skaitu par pārvaldnieci iecēla Biedrību.

Tas izriet no 2006.gada 26.septembra Biedrības dibināšanas protokola. Atbildētājs bija un turpina būt Biedrības biedrs. Atzīstot Biedrību par pilntiesīgu īpašuma apsaimniekotāju, atbildētājs 2006.gada 1.decembrī noslēdza individuālu apsaimniekošanas līgumu (sk. lietas 2.sēj., 54.-60.lp.) ar Biedrības pilnvaroto pārstāvi SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”.

Apkopojot lietas apstākļus pamatojošos rakstveida pierādījumus, tiesa secina, ka Biedrībai uzdevums pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo ēku [adrese], dots jau 2006.gada 26.septembrī (sk. dibināšanas lēmumu lietas 1.sēj., 22.lp.). Līdz 2013.gada 31.jūlijam, izmantojot tai piešķirtās pārpilnvarojuma tiesības, Biedrība šo pārvaldīšanas un apsaimniekošanas uzdevumu bija nodevusi Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas centra apsaimniekotājs” (sk. 2006.gada 10.novembra līgumu lietas 1.sēj., 162., 163.lp.), kas vēlāk reorganizēta par SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, taču no 2013.gada 1.augusta tā pārvaldīšanas darbības veic pati saviem spēkiem.

[3.2] Novērtējot 2014.gada 24.aprīļa dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma (sk. 1.sēj., 59.-70.lp.) saistošo spēku, tiesa secina, ka tas neietekmē Biedrībai 2006.gada 26.septembrī dotā pārvaldīšanas uzdevuma spēku. Proti, tas precizē apsaimniekošanas maksas apmēru un citus ar dzīvojamās mājas apsaimniekošanu saistītus jautājumus. Juridisko seku ziņā 2014.gada 24.aprīļa līgums uzskatāms par aptaujas veidā pieņemtu īpašnieku lēmumu.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 8. un 9.punktā norādītie lēmumi (pārvaldīšanas darbību uzdošana pārvaldniekam un ar šī uzdevuma izpildi saistīto izdevumu noteikšanas un maksāšanas kārtība) uzskatāmi par pieņemtiem, ja „par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Par 2014.gada 24.aprīļa dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu izteikušies 48 īpašnieki, kuru lietošanā ir telpu grupas, kas inventarizācijas lietā apzīmētas kā dzīvojamās telpas (dzīvokļi). Ņemot vērā faktu, ka ēkā kopā ir 91 telpu grupa, kas inventarizācijas lietā apzīmēta par dzīvokli, jāsecina, ka nodotais balsu skaits ir vairāk nekā puse, kas izslēdz pretprasībā minēto – par līguma spēkā neesību kvoruma trūkuma dēļ.

[3.3] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmajai un otrajai daļai, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta pirmajai un otrajai daļai, 7.pantam, 10.panta otrajai un trešajai daļai atbildētājam ir pienākums atbilstoši kopīpašumā ietilpstošās domājamās daļas apmēram segt dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktos apsaimniekošanas un pārvaldīšanas izdevumus.

Par laika posmu no 2013.gada 1.augusta līdz 2014.gada 23.aprīlim Biedrība tos tiesīga pieprasīt saskaņā ar 2006.gada 1.decembra apsaimniekošanas līguma, kas noslēgts starp atbildētāju un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, cenām, savukārt no 2014.gada 24.aprīļa – pēc šajā pašā datumā noslēgtā pārvaldīšanas līguma cenām.

Prasības apmierināšanai daļā par 1222,02 EUR piedziņu nav pamata, jo prasība šajā daļā netiek uzturēta.

Bez visa minētā par Biedrības tiesībām veikt dzīvojamās ēkas [adrese], apsaimniekošanu un atbildētāja pienākumu maksāt par saņemtajiem pakalpojumiem tiesa atzīmē, ka atbildētājs nav norādījis nevienu apsaimniekošanas izdevumu pozīciju, kurai viņš nepiekrīt. [3.4] Prasījumu „atzīt, ka starp pusēm no 2013.gada 1.augusta noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums tādā redakcijā, kādu to parakstījuši 2014.gada 24.aprīlī dzīvojamās mājas [adrese], īpašnieki” tiesa jau ir daļēji apmierinājusi, konstatējot, ka tajā noteiktie pienākumi, tostarp pārvaldīšanas pakalpojumu cenas, atbildētājam ir saistošas no 2014.gada 24.aprīļa, bet par laiku līdz šim datumam tās noteicamas, saskaņā ar individuālo apsaimniekošanas līgumu, kas 2006.gada 1.decembrī noslēgts starp Rīgas pašvaldības SIA „Rīgas centra apsaimniekotājs” un [pers. A].

[4] Par pirmās instances tiesas spriedumu [pers. A] iesniedza apelācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu pilnībā.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Tiesa nepamatoti piedzinusi parādu, jo prasītājs nebija iesniedzis dokumentāciju, kas pierādītu parāda esību.

[4.2] Noraidot pretprasību, tiesa nepareizi piemērojusi Civillikuma 1592.pantu, Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 4., 7., 8. un 9.punktu, 17.panta pirmo, septīto un devīto daļu, 18.panta otro daļu un 19.pantu, kā arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta ceturto un piekto daļu, 10. panta otro daļu.

[5] Izskatījusi lietu sakarā ar [pers. A] apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2017.gada 28.septembra spriedumu Biedrības prasību apmierināja daļēji, piedzenot no atbildētāja prasītājas labā dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu un komunālo maksājumu parādu 53 711,40 EUR, nokavējuma procentus 3024,43 EUR par laika posmu no 2013.gada 21.decembra līdz 2015.gada 21.decembrim, parāda atgūšanas izmaksas 40 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 2 026,62 EUR. Tiesa izbeidza tiesvedību lietā prasības daļā par 2014.gada 24.aprīļa apsaimniekošanas līguma atzīšanu par atbildētājam saistošu, bet pretprasību noraidīja.

Spriedumā norādīti šādi motīvi.

[5.1] Ievērojot to, ka pirmās instances tiesas sprieduma pamatojums daļā, ar kuru apmierināta prasība par parāda un likumisko nokavējuma procentu piedziņu un noraidīta pretprasība, ir pareizs un pilnībā pietiekams, apelācijas instances tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu tam pievienojas.

Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas izdevumu un komunālo maksājumu parāds piedzenams, ievērojot prasītājas pieteikumu par parāda, kas aprēķināts uz 2017.gada 4.augustu, pieaugumu.

[5.2] Prasībai daļā par 2014.gada 24.aprīļa apsaimniekošanas līguma atzīšanu par atbildētājam saistošu redakcijā, kādā to parakstījuši dzīvojamās mājas [adrese], īpašnieki, nav patstāvīga prasījuma rakstura. Tas vērtējams kā priekšnoteikums, lai izlemtu prasījumu, kas vērsts uz prasītājas tiesību aizskāruma novēršanu, piedzenot no atbildētāja parādu un nokavējuma procentus. Tiesvedība šajā atzīšanas prasības daļā ir izbeidzama, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktu.

[6] Par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 28.septembra spriedumu [pers. A] iesniedzis kasācijas sūdzību, lūdzot spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Tiesa ignorējusi faktu, ka atbildētājam ar Ogres rajona tiesas 2009.gada 4.decembra lēmumu civillietā Nr. C24151509 ierosināts maksātnespējas process. Tas nozīmē, ka nav ievērotas Maksātnespējas likuma 134.panta prasības. 2014.gada 24.aprīļa apsaimniekošanas līgums nav saskaņots ar atbildētāja maksātnespējas procesa administratoru.

[6.2] Spriedumā nevietā piemērots Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.pants (Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma uzdošana pārvaldniekam). No fakta, ka 2006.gada 26.septembra lēmumā par Biedrības dibināšanu kā mērķis norādītas rūpes par ēkas apsaimniekošanu, nav izdarāms secinājums par dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarojumu veikt ēkas apsaimniekošanu un pārvaldīšanu. Tas nevar piešķirt Biedrībai tiesības pilnvarot kādu trešo personu apsaimniekošanas darbību veikšanai, jo šāda kompetence saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 8.punktu piešķirta tikai dzīvokļu īpašnieku kopībai.

Izveidojot Biedrību, nebija paredzēts, ka tā pati veiks apsaimniekošanas darbības. Tā dibināta ar nolūku būt par ēkas kopīpašnieku pilnvarnieku tālāku apsaimniekošanas līgumu slēgšanā. Tas izriet no dibināšanas lēmuma teksta, kurā norādīts, ka Biedrībai ne vēlāk kā mēneša laikā pēc tās reģistrācijas jānoslēdz pilnvarojuma līgums par tālāku nama apsaimniekošanu. Pēc 2013.gada 31.jūlija, kad darbību apsaimniekotāja statusā beidza SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, Biedrībai nebija tiesību vienpusējā kārtā iecelt sevi par apsaimniekotāju, un tās darbības ir pretrunā Civillikuma 2300. un 2312.pantiem, kurus tiesa nepamatoti nav piemērojusi.

[6.3] Atzīstot, ka 2014.gada 24.aprīlī starp Biedrību kā apsaimniekotāju un dzīvojamās mājas [adrese], īpašniekiem noslēgtais dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums ir spēkā, tiesa nav ievērojusi balsu skaitīšanas kārtību, kas izriet no Civillikuma 1068. un 1069.panta noteikumiem. Tiesa balsis skaitījusi, it kā dzīvojamā māja būtu sadalīta atsevišķos, tiesiski sadalītos dzīvokļa īpašumos, neņemot vērā katram kopīpašniekam piederošo domājamās daļas proporcionālo lielumu.

[6.4] Tiesa nav piemērojusi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 13. un 18.pantu, kuru vajadzēja piemērot. Biedrība nav reģistrēta dzīvojamo māju pārvaldnieku reģistrā, un tās darbiniekiem nav atbilstošas profesionālās izglītības, tāpēc, slēdzot 2014.gada 24.aprīlī dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, Biedrībai saskaņā ar Civillikuma 1405.pantu nebija atbilstošas rīcībspējas.

[6.5] Ņemot vērā, ka trešā persona kopīpašuma apsaimniekošanā var iesaistīties tikai ar kopīpašnieku piekrišanu, kuras esība izskatāmajā lietā iepriekš izklāstīto apsvērumu dēļ nav konstatējama, tiesai prasība par parāda jeb lietai (ēkai) taisīto izdevumu piedziņu bija jāvērtē saskaņā ar Civillikuma 2328. un 2331.pantu un attiecīgi jānoraida.

[6.6] Lietas izskatīšanā pārkāptas Civilprocesa likuma 93.panta pirmās daļas prasības, jo nav iespējams pārbaudīt izdevumus par obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām. Prasība pamatota ar Biedrības vienpusēji izrakstītiem rēķiniem, pret kuriem [pers. A] iebildis, bet tiesai tas nav bijis šķērslis prasību apmierināt.

[6.7] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 36.panta otrās daļas noteikumus, pieņemot prasības summas palielinājumu, kas nav apmaksāta ar valsts nodevu. Šāds pieteikums par prasības summas pieaugumu bija atstājams bez virzības, nosakot termiņu valsts nodevas samaksai.

Atbildētājam netika darīts zināms par prasības pieaugumu, liedzot atbildētājam sniegt par to paskaidrojumus un izteikt savus iebildumus, tajā skaitā liedzot savu interešu pārstāvībai nodrošināt juridiskās palīdzības sniedzēju, lai gan tiesai tika norādīts, ka atbildētājam šobrīd nav pārstāvja. Tas liecina, ka tiesa atbildētājam nav nodrošinājusi vienādas iespējas izmantot tam piešķirtās tiesības savu interešu nodrošināšanai, kas uzskatāms par būtisku procesuālu pārkāpumu.

[6.8] Tiesai bija jāpiemēro Civilprocesa likuma 93.panta ceturtā daļa, kas imperatīvā formā noteic – ja tiesa atzīst, ka par kādu no faktiem, uz kuriem pamatoti atbildētāja prasījumi vai iebildumi, nav iesniegti pierādījumi, tā paziņo pusei un, ja nepieciešams, nosaka termiņu pierādījumu iesniegšanai, ko tiesa nav izdarījusi.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kura to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts uzskata, ka spriedums atstājams negrozīts.

Apelācijas instances tiesa, izmantodama Civilprocesa likuma 432.panta piektajā daļā paredzētās tiesības, pievienojusies pirmās instances tiesas spriedumā ietvertajam pamatojumam, atzīstot to par pietiekamu un pareizu, tādēļ atbildētāja kasācijas sūdzībā norādītie apsvērumi turpmāk tiks analizēti abu instanču spriedumos norādītās argumentācijas kontekstā.

[8] Lietā ir nodibināts, ka prasītāja ir nekustamā īpašuma [adrese], kopīpašnieku izveidota Biedrība dzīvojamās mājas, kas nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, pārvaldīšanai un apsaimniekošanai.

Vispārīgi var piekrist kasācijas sūdzībā norādītajam, ka dibināšanas līgumā un statūtos noteiktais darbības mērķis nepiešķir Biedrībai ēkas pārvaldnieces statusu, tam nepieciešama kopīpašnieku izteikta griba, taču Senāts noraida kasācijas sūdzībā izteikto argumentu, ka šādu gribu kopīpašnieki nav pauduši.

[8.1] Lai efektivizētu dzīvojamo māju, kas nav sadalītas dzīvokļu īpašumos, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, likumdevējs 2013.gada 19.decembrī izdarīja grozījums Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.pantā, to papildinot ar trešo, ceturto un piekto daļu.

Atbilstoši šā likuma 5.panta trešajai daļai uz kopīpašumā esošas dzīvojamās mājas pārvaldīšanu attiecināmi Civillikumā noteiktie īpašuma aprobežojumi, ciktāl šā panta ceturtā un piektā daļa nenosaka citādi. Savukārt ceturtā daļa paredz, ka lēmumus, kas attiecas uz obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā — pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu, tā atsaukšanu, mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu līgumu slēgšanas noteikumiem, kā arī kārtību, kādā nosakāmi un maksājami obligātie izdevumi un atlīdzība par pārvaldīšanu, pieņem, ievērojot Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumus par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu, un tie ir saistoši ikvienam dzīvojamās mājas kopīpašniekam.

[8.2] Apstrīdot 2014.gada 24.aprīlī starp Biedrību kā apsaimniekotāju un dzīvojamās ēkas kopīpašniekiem noslēgto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, tiek norādīts uz kvoruma trūkumu. Tiesa, skaitot balsis, nav ievērojusi kārtību, kas izriet no Civillikuma 1068. un 1069.panta noteikumiem un bija piemērojama konkrētā strīda izšķiršanā, līdz ar to nav ņemts vērā katram kopīpašniekam piederošo domājamo daļu proporcionālais lielums.

Tādējādi tiesību jautājums, kas noskaidrojams šajā lietā, – ciktāl Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumi pārgroza Civillikumā paredzētos vispārīgos kopīpašuma aprobežojumus, pieņemot lēmumu, kas attiecas uz obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā.

[8.3] Ja argumenta pēc pieņemtu par pareizu kasācijas sūdzības iesniedzēja apsvērumu, tad atbilstoši Civillikuma 1068.panta pirmajai daļai lēmumu par pārvaldīšanas uzdevuma došanu, tā atsaukšanu, mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu līgumu slēgšanas noteikumiem, kā arī kārtību, kādā nosakāmi un maksājami obligātie izdevumi un atlīdzība par pārvaldīšanu, kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā varētu pieņemt tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu un katrs no viņiem varētu izmantot „veto” tiesību.

Šāda pieeja neatbilst Dzīvokļa īpašuma likuma 16. un 17.pantā paredzētajai lēmumu pieņemšanas kārtībai attiecībā uz obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanu, kā to prasa Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta ceturtās daļas noteikumi.

[8.4] Dzīvokļu īpašuma likuma 17.panta pirmajā daļā ir nostiprināts princips, ka dzīvokļa īpašniekam ir tik balsu, cik dzīvokļu īpašumu viņam pieder, ko neietekmē pie atsevišķā dzīvokļa īpašuma piederošo attiecīgā kopīpašuma domājamo daļu apmērs. Citiem vārdiem, lēmuma pieņemšanā viena balss ir kā vienas istabas, tā piecu istabu dzīvokļa īpašniekam.

Ir skaidrs, ka Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumus uz kopīpašumā esošu dzīvojamo māju nevar piemērot tieši, jo māja nav sadalīta dzīvokļa īpašumos. Taču, ņemot vērā lietas faktiskos apstākļus, šo normu var piemērot tiktāl, ciktāl iespējams saglabāt likuma mērķim un norādītajam principam atbilstošu regulējumu.

[8.5] Lietā nodibināts un arī kasācijas sūdzībā netiek apstrīdēts, ka dzīvojamajā mājā ir 91 telpu grupa, kas inventarizācijas lietā apzīmēta par dzīvojamo telpu, un katra no tām nodota kādam no kopīpašniekiem atsevišķā lietošanā. Lietā nav strīda, ka atsevišķā lietošanā nodotās telpu grupas lielums atbilst proporcionālajai kopīpašuma domājamai daļai, kas pieder kopīpašniekam.

Tāpat netiek apstrīdēts, ka „par” 2014.gada 24.aprīļa dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu izteikušies 48 mājas kopīpašnieki, kuru atsevišķā lietošanā katram ir telpu grupa, kas inventarizācijas lietā apzīmēta kā dzīvojamā telpa (dzīvoklis).

Lai arī vienošanās nosaukta par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, tas pēc savas juridiskās dabas ir līgums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma došanu. Tas nepārprotami izriet no kopīpašnieku formulētā uzdevuma, kas atspoguļojas līguma 4.1.1.punktā ietvertajā pienākumā apsaimniekotājam nodrošināt visas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības. Pilnvarojums attiecas uz pārvaldnieka rīcību, kas nodrošina šī uzdevuma izpildi, un ir ar to aprobežots.

Var piekrist kasācijas sūdzībā norādītajam, ka tiesa balsis faktiski skaitījusi tā, it kā dzīvojamā māja būtu sadalīta atsevišķos, tiesiski nodalītos dzīvokļa īpašumos, neņemot vērā katram kopīpašniekam piederošo domājamo daļu proporcionālo lielumu, bet šāda pieeja atbilst Dzīvokļu īpašuma likuma 17.panta pirmajā daļā nostiprinātajam principam (sk. *sprieduma 8.4.punktu*), tādējādi tiesa atbilstoši lietas faktiskajiem apstākļiem pamatoti atzinusi kvoruma pietiekamību kopīpašnieku gribas izteikumam dot Biedrībai pārvaldīšanas uzdevumu, kā to nosaka šā likuma 17.panta devītā daļa.

Augstāk minētais, pretēji kasācijas sūdzībā norādītajam, izslēdz iespēju uz lietas apstākļiem attiecināt Civillikuma 2329. un 2331.pantā paredzētās tiesību normas par neuzdoto lietvedību.

[8.6] Ir kļūdains kasācijas sūdzības iesniedzēja apsvērums, ka līdz ar Dzīvokļa īpašuma likumā paredzētās kārtības piemērošanu, pieņemot kopīpašnieku lēmumu par pārvaldes uzdevuma došanu, pārgrozās Civillikuma 1069.pantā paredzētās pārējās atbildētāja tiesības samērīgi ar savu daļu saņemt visus labumus, ko kopējā lieta dod. Apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus atbildētājs saņem proporcionāli viņam piederošajam domājamo daļu apmēram.

[8.7] Nav šaubu, ka atbildētājam samērīgi ar savu daļu ir pienākums pret pārējiem kopīpašniekiem piedalīties dzīvojamās mājas uzturēšanai vajadzīgo izdevumu segšanā, kā to paredz Civillikuma 1071.pants. Turklāt vajadzīgie izdevumi šīs normas izpratnē aptver izmaksas, kas nepieciešamas obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā.

[9] Nepelna ievērību kasācijas sūdzības arguments, ka tiesa ignorējusi faktu, ka atbildētājam ar Ogres rajona tiesas 2009.gada 4.decembra lēmumu tika ierosināts maksātnespējas process, jo šāds apsvērums nav ticis izvirzīts ne pirmās, ne apelācijas instances tiesā un šā iemesla dēļ nemaz nevarēja būt izvērtēšanas priekšmets, lietu izskatot pēc būtības. Pretprasības pamatojuma grozīšanu kasācijas instances stadijā likums neparedz.

Turklāt jāatzīmē, ka maksātnespējas process ar Ogres rajona tiesas 2015.gada 25.augusta lēmumu izbeigts, neatbrīvojot parādnieku no atlikušajām parādsaistībām, jo parādnieks nepildīja ar likumu uzliktos pienākumus, tādējādi šim procesam nav nekādas ietekmes uz lietas iznākumu.

[10] Civilprocesa likuma 452.panta otrajā daļā noteikts, ka procesuālo tiesību normas pārkāpums var būt pamats sprieduma pārsūdzēšanai kasācijas kārtībā un tātad arī sprieduma atcelšanai, ja šis pārkāpums novedis vai varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas. „Pārkāptam jābūt tādam svarīgam procesuālam likumam, kuru ievērojot, vai nu būtu taisīts pretējs spriedums, vai arī spriedums vispār nebūtu taisīts. Nozīme ir ne tik daudz pašai likuma pārkāpšanai, kā šīs pārkāpšanas iespaidam uz sprieduma pareizību” (*sk. Bukovskis V.Civīlprocesa mācību grāmata. -Rīga: Autora izdevums, 1933, 464.lpp.).*

Senāts, kā nepamatotus noraida kasācijas sūdzības argumentus, ka tiesa pieļāvusi kādu procesuālo tiesību normas pārkāpumu, kas varētu atstāt ietekmi uz lietas iznākumu.

Nav noliedzams kreditora pienākums pierādīt prasību, taču apšaubot prasījuma apmēru, atbildētājs savus argumentus nav izvērsis. Jau pirmās instances tiesa savā spriedumā akcentējusi, ka iebildumi ir formāli, jo atbildētājs nav norādījis nevienu apsaimniekošanas izdevumu pozīciju, kurai viņš nepiekrīt. Iesniedzot apelācijas sūdzību, atbildētājs aprobežojies ar apgalvojumu, ka tiesa parādu piedzinusi nepamatoti. Šāda bezdarbība procesuālo tiesību realizācijā nav raksturīga prāvniekam, pret kuru bez iemesla celta prasība.

Nav vietas saprātīgām šaubām, ka atbildētājs, ilgstoši saņemot komunālos un apsaimniekošanas pakalpojumus un neveicot norēķinu par tiem, zināja par parādsaistību pieaugumu. Tas, ka prasības summas pieaugums nav ticis apmaksāts ar valsts nodevu, nav novedis pie lietas nepareiza iznākuma, turklāt jautājums par tiesāšanās izdevumu apmēru izlemts ar tiesas spriedumu, kas nav apstrīdēts.

Tāpat nevar būt par iemeslu sprieduma atcelšanai apsvērumi kasācijas sūdzībā, kuros tās iesniedzējs, atsaucoties uz subjektīvu redzējumu par kādu apstākļu vai pierādījumu nozīmīgumu, apšaubījis apelācijas instances veikto pierādījumu izvērtējumu. Lietas faktisko apstākļu noskaidrošana un pierādījumu izvērtēšana no jauna nav kasācijas instances tiesas uzdevums.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Senāts

**nosprieda**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 28.septembra spriedumu atstāt negrozītu, bet [pers. A] kasācijas sūdzību noraidīt Spriedums nav pārsūdzams.