



## Latvijas Republikas Senāts

### SPRIEDUMS

Rīgā 2025.gada 10.jūlijā

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Zane Pētersone, senatores Dzintra Balta un Marika Senkāne

izskatīja rakstveida procesā civillietu /Persona B/ (/Persona B/) prasībā pret dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību „Jubilejas” par pienākuma uzlikšanu sniegt informāciju sakarā ar /Persona B/ kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2025.gada 2.aprīļa spriedumu.

### Aprakstošā daļa

[1] /Persona B/ (/Persona B/) 2023.gada 16.martā cēla tiesā prasību pret dzīvokļu īpašnieku kooperatīvo sabiedrību (turpmāk – DzĪKS) „Jubilejas”, lūdzot uzlikt DzĪKS „Jubilejas” pienākumu izsniegt prasītājam ekonomiski pamatotus aprēķinus ar vispusīgu un pilnīgu informāciju par juridisko pakalpojumu nodrošināšanu 2023.gadā.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[1.1] /Persona B/ ir /Adrese F/ (pirms nosaukuma maiņas – /Adrese E/, īpašnieks kopš 1993.gada 14.janvāra un DzĪKS „Jubilejas” biedrs.

[1.2] /Persona B/ 2022.gada oktobrī no DzĪKS „Jubilejas” saņēma obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un pārvaldīšanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes 2023.gadam kopsavilkumu, kurā izdevumu pozīcijā „Juridiskie pakalpojumi” plānotie izdevumi norādīti 1512,59euro.

[1.3] /Persona B/ 2023.gada 25.janvārī iesniedza DzĪKS „Jubilejas” valdei iesniegumu ar lūgumu izsniegt ekonomiski pamatotu aprēķinu par juridisko pakalpojumu nodrošināšanu 2023.gadā. Atbilde uz minēto iesniegumu līdz prasības celšanai tiesā nav saņemta.

[1.4] Prasība pamatota ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 2.punktu un 17.<sup>4</sup>panta pirmo daļu.

[2] Atbildētāja DzĪKS „Jubilejas” iesniedza rakstveida paskaidrojumus, norādot, ka prasību neatzīst šādu iemeslu dēļ.

[2.1] Pārvaldīšanas maksa 2023.gadam tika aprēķināta, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopības 2013.gada 22.oktobra lēmumu, kopības un DzĪKS „Jubilejas” noslēgto pārvaldīšanas līgumu un Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumiem Nr. 408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi”. Atbilstoši šo noteikumu 10.punktam dzīvokļu īpašniekiem 2022.gada oktobra un novembra rēķinos tika paziņots, ka 2023.gadā pārvaldīšanas tarifs būs 0,5772euro/m<sup>2</sup>. Dzīvokļu īpašnieku kopība

nav pieņēmusi lēmumu par pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu, tādēļ pārvaldnieces aprēķinātie pārvaldīšanas maksājumi stājās spēkā 2023.gada 1.janvārī.

[2.2] Normatīvie akti neparedz pārvaldnieka pienākumu izsniegt prasītājam ekonomiski pamatotus aprēķinus par nākamā gada budžeta (tāmes) pozīcijām. Prasītājs prasību pamato ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>4</sup>panta pirmo daļu, taču minētā tiesību norma attiecas uz dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamajiem pakalpojumiem, kuri ir noteikti minētā likuma 17.<sup>2</sup>pantā, t. i., komunālo pakalpojumu sniedzēju pakalpojumiem, nevis uz pārvaldnieka sniegtajiem pakalpojumiem.

[2.3] /Persona B/ katru gadu iesniedz DzĪKS „Jubilejas” daudzus iesniegumus ar vairākiem pieprasījumiem un daudzus prasības pieteikumus tiesā, kas pārslogo DzĪKS „Jubilejas” lietvedības un ārpakalpojumu juristu darbu.

DzĪKS „Jubilejas” 2023.gada 14.februārī nosūtīja /Persona B/ starpatbildi, norādot, ka pēc būtības atbildes uz prasītāja iesniegumiem, tostarp uz 2023.gada 25.janvāra iesniegumu, un dokumentu sagatavošana notiks 2023.gada aprīlī. 2023.gada 11.maijā prasītājam atkārtoti tika nosūtīt starpatbilde Nr. 118 par atbildes sniegšanas termiņa pagarināšanu.

Atbilde uz 2023.gada 25.janvāra iesniegumu tika sniegta 2023.gada 29.augusta vēstulē Nr. 203, kurā norādīts, ka pārvaldniekam nav pienākuma izsniegt ekonomiski pamatotu aprēķinu par nākamā gada budžeta (tāmes) pozīcijām, jo pārvaldnieks par šo līdzekļu izlietojumu sniedz pārskatu.

[3] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2024.gada 11.jūnija spriedumu prasība apmierināta. Tiesa nosprieda:

1) uzlikt par pienākumu DzĪKS „Jubilejas” 30 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas sagatavot un uzrādīt /Persona B/ ekonomiski pamatotu aprēķinu ar vispusīgu un pilnīgu informāciju par juridisko pakalpojumu nodrošināšanu 2023.gadā dzīvojamai mājai /Adrese A/, ar kuru /Persona B/ var iepazīties, iepriekš saskaņojot iepazīšanās laiku ar DzĪKS „Jubilejas”;

2) piedzīt no DzĪKS „Jubilejas” valsts labā valsts nodevu 70euro un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 19 euro.

[4] Atbildētāja DzĪKS „Jubilejas” iesniedza apelācijas sūdzību par minēto spriedumu, pārsūdzot to pilnā apjomā.

[5] Ar Rīgas apgabaltiesas 2025.gada 2.aprīļa spriedumu prasība noraidīta, no /Persona B/ DzĪKS „Jubilejas” labā piedzīta valsts nodeva 70euro un DzĪKS „Jubilejas” noteiktas tiesības saņemt likumiskos sešus procentus no šīs summas līdz sprieduma izpildei.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[5.1] Prasītājs ir paskaidrojis, ka vēlas noskaidrot, kā atbildētāja 2023.gada izdevumu tāmē aprēķinājusi provizoriskos izdevumus par juridiskajiem pakalpojumiem, tādēļ 2023.gada 25.janvārī iesniedzis atbildētājai informācijas pieprasījumu, uz kuru atbildi nav saņēmis.

DzĪKS „Jubilejas” /Persona B/ atbildi uz 2023.gada 25.janvāra iesniegumu ir sniegusi 2023.gada 29.augustā, ko apstiprina atbildētājas paskaidrojumi un pierādījumi lietā.

[5.2] DzĪKS „Jubilejas” 2023.gada 29.augusta atbildē ir norādījusi, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumu Nr. 408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” 10.punktu dzīvokļu īpašniekiem 2022.gada oktobra un novembra rēķinos paziņots, ka 2023.gadā pārvaldīšanas maksa būs 0,5772euro/m<sup>2</sup>. Dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu par pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu, tādēļ pārvaldnieces aprēķinātie pārvaldīšanas maksājumi stājās spēkā 2023.gada 1.janvārī.

Tāpat atbildētāja 2023.gada 29.augusta atbildē norādījusi, ka tāmē iekļautās pozīcijas „Juridiskie pakalpojumi” izdevumi aprēķināti, ņemot vērā 2022.gada un 2021.gada izdevumus pozīcijā „Juridiskie pakalpojumi”, tos provizoriski koriģējot atbilstoši pārvaldīšanas plāniem. Pozīcijā galvenokārt ir iekļauti izdevumi par juridisko pakalpojumu sniedzēja pakalpojumiem, parādu piedziņas izdevumi, valsts nodevas par tiesāšanās un piedziņas procesiem.

[5.3] Ministru kabineta noteikumu Nr. 408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” nosaka kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldnieks citastarp sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi kalendārajam gadam; kārtību, kādā paziņo dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanas maksājumu apmēru kalendārajam gadam; kārtību, kādā informē dzīvokļu īpašniekus par tāmē paredzētajām izmaksām; un kārtību, kādā sagatavo dzīvokļu īpašniekiem pārskatu par pārvaldīšanas maksājumu izlietošanu kārtējā gadā.

Pārvaldnieks tāmē ietver šajos Ministru kabineta noteikumos norādīto informāciju, tostarp maksājumu par pārvaldīšanas pakalpojumu. Pakalpojuma cenu veido tiešās izmaksas, pakalpojuma netiešās izmaksas un atlīdzība par pārvaldīšanu, ja tā tāmē nav ietverta kā atsevišķa pozīcija.

[5.4] Par aprēķinātajiem pārvaldīšanas maksājumiem 2023.gadam DzĪKS „Jubilejas” rakstiski 2022.gada 1.oktobra rēķinā paziņoja /Persona B/. Rēķinā arī iekļauts paziņojums, ka no 2022.gada 21.oktobra mājaslapā [www.jubilejas.lv](http://www.jubilejas.lv) vai birojā A. Saharova ielā 3-1, Rīgā, var iepazīties ar tāmes kopsavilkumu un remontdarbu apkopojumu.

/Persona B/ pats prasībā norādījis, ka 2022.gada oktobrī ir saņēmis Obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un pārvaldīšanas darbu plānoto ieņēmumu un izdevumu tāmi 2023.gadam.

[5.5] Dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašnieku kopība, kurā ir arī /Persona B/, nav izmantojusi savas tiesības un nav lēmusi par atšķirīgu maksu, tostarp par juridiskiem pakalpojumiem, kā arī nav norādījusi priekšlikumus pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai (piemēram, cits pakalpojuma sniedzējs, citas darba veikšanas metodes). Tādējādi pārvaldnieces sastādītais uzturēšanas darbu plāns un aprēķinātie pārvaldīšanas maksājumi 2023.gadam atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumu Nr. 408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” 18.punktam stājās spēkā 2023.gada 1.janvārī.

[5.6] Ievērojot minēto, nav konstatējams /Persona B/ tiesību aizskārums, jo DzĪKS „Jubilejas” ir informējusi dzīvojamās mājas /Adrese A/, dzīvokļu īpašniekus par tāmē paredzētajām izmaksām un 2023.gada 29.augusta atbildē uz /Persona B/ 2023.gada 25.janvāra iesniegumu izskaidrojusi, ka plānotie izdevumi 2023.gadam pozīcijā „Juridiskie pakalpojumi” noteikti, ņemot vērā 2022.gada un 2021.gada izdevumus, kas ietver izdevumus par juridisko pakalpojumu sniedzēja pakalpojumiem, parādu piedziņas izdevumus, valsts nodevas par tiesvedībām un piedziņas procesiem.

[6] Prasītājs /Persona B/ par minēto spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu pilnā apjomā un norādot šādus argumentus.

[6.1] Apelācijas instances tiesa ir piemērojusi neatbilstošas likuma normas. Tiesa ir kļūdaini iztulkojusi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>4</sup>pantu, jo saskaņā ar to prasītājam kā dzīvokļa īpašniekam ir tiesības saņemt vispusīgu un pilnīgu informāciju par plānoto juridisko pakalpojumu cenām.

[6.2] Prasītāja tiesības saņemt Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>4</sup>panta pirmajā daļā norādīto informāciju ir apstiprinātas ar Rīgas apgabaltiesas 2024.gada 27.novembra spriedumu līdzīgā lietā Nr. CA-1003-24/8, kuru tiesa, izskatot konkrēto lietu, nav ņēmusi vērā.

[7] Atbildētāja DzĪKS „Jubilejas” iesniedza rakstveida paskaidrojumus par kasācijas sūdzību, uzskatot to 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] Galvenais tiesību jautājums lietā ir par to, vai atsevišķam dzīvokļa īpašniekam ir tiesības saņemt informāciju par pārvaldnieka nākamajam kalendārajam gadam sagatavotās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbu tāmes pozīciju veidošanos, proti, saņemt tāmē iekļautas konkrētas pozīcijas apmēra pamatojumu.

[10] Prasītājs uzskata, ka viņam šādas tiesības paredz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>4</sup>panta pirmā daļa. Savukārt atbildētāja uzskata, ka pārvaldniekam saskaņā ar normatīvajiem aktiem vispār nav pienākuma sniegt dzīvokļa īpašniekam aprēķinus par nākamā gada tāmes pozīcijām un ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>4</sup>panta pirmā daļa attiecas uz komunālo pakalpojumu sniedzēju pakalpojumiem, nevis uz pārvaldnieka sniegtajiem pakalpojumiem.

[10.1] Lai gan prasība pamatota ar šo tiesību normu un pusēm ir strīds par tās iztulkošanu un piemērošanu, apgabaltiesa vispār nav pievērsusies nedz šīs tiesību normas analīzei, nedz arī pārbaudījusi, vai un kādas tiesību normas dzīvokļa īpašniekam dod tiesības uz iepriekšminētās informācijas saņemšanu no dzīvojamās mājas pārvaldnieka.

Tā vietā apgabaltiesa apsvērusi apstākļus, par kuriem pusēm nemaz nav strīda, piemēram, to, ka /Persona B/ 2022.gada oktobrī ir saņēmis Obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un pārvaldīšanas darbu plānoto ieņēmumu un izdevumu tāmi 2023.gadam un ka pārvaldnieces aprēķinātā pārvaldīšanas maksa stājās spēkā 2023.gada 1.janvārī.

/Persona B/ šādus apstākļus neapstrīd, bet tiem nav sakara ar jautājumu, vai dzīvokļa īpašniekam ir tiesības saņemt pamatojumu tāmē ietvertajām pozīcijām.

[10.2] Civilprocesa likuma 189.panta trešā daļa noteic, ka spriedumam jābūt likumīgam un pamatotam. Proti, taisot spriedumu, tiesa to pamato ar materiālo un procesuālo tiesību normām (190.panta pirmā daļa), kā arī ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā (190.panta otrā daļa).

Civilprocesa likuma 193.panta piektā daļa paredz, ka tiesa sprieduma motīvu daļā citastarp norāda tiesas piemērotos normatīvos aktus un konstatēto lietas apstākļu juridisko novērtējumu.

Turklāt tiesai ir pienākums spriedumā analizēt lietas dalībnieku argumentus, jo tas nodrošina lietas dalībnieku tiesības uz taisnīgu tiesu, kas ietver arī tiesības būt uzklautam. Tiesības tikt uzklautam ir uzskatāmas par efektīvām tikai tadā gadījumā, ja persona tiek faktiski uzklautā, proti, tās apsvērumi tiek pienācīgi izvērtēti. Tāpēc iepretim lietas dalībnieku tiesībām sniegt paskaidrojumus, izvirzīt argumentus un iebildumus ir tiesas pienākums atbildēt uz lietas dalībnieku teikto. Tiesai nav pienākuma sniegt detalizētu atbildi uz katru procesa dalībnieku argumentu, jo tiesai jāatbild tikai uz tādiem argumentiem, kas attiecas uz lietu un ir nozīmīgi, tomēr, ja tiesa argumentu atzīst par nebūtisku, tiesai tas jāpamato (sk. *Senāta 2025.gada 1.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-121/2025*, [ECLI:LV:AT:2025:0401.A420117821.24.S,6.punktu un tajā minēto Eiropas Cilvēktiesību tiesas judikatūru](#), *Senāta 2025.gada 13.maija sprieduma lietā Nr. SKC-2/2025*, [ECLI:LV:AT:2025:0513.C30575718.22.S, 18.1.punktu](#)).

[10.3] Ievērojot minēto, spriedums taisīts, pārkāpjot Civilprocesa likuma 189.panta trešās daļas un 190.panta prasības par sprieduma pamatotību un 193.panta piektās daļas prasības par sprieduma motīvu daļas saturu.

[11] Analizējot jautājumu par lietā piemērojamām tiesību normām, Senāts vispirms atbildēs uz kasācijas sūdzības argumentu par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>4</sup>panta pirmās daļas piemērojamību konkrētās lietas apstākļiem.

[11.1] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>4</sup>panta pirmā daļa noteic, ka pakalpojuma sniedzēja pienākums ir veikt ekonomiski pamatotus aprēķinus un nodrošināt dzīvojamās mājas īpašniekam iespēju saņemt vispusīgu un pilnīgu informāciju par tā piedāvāto pakalpojumu cenu.

Senāts atzīst, ka šī tiesību norma uz lietas apstākļiem nav attiecināma, jo, kā to pareizi norādījusi atbildētāja, tā reglamentē komunālo pakalpojumu sniedzēju informācijas sniegšanas pienākumu, nevis dzīvojamās mājas pārvaldnieka pienākumu sniegt informāciju par jautājumiem, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu.

[11.2] Konkrētā tiesību norma ir jāiztulkos sistēmiski ar citām Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma normām.

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta „b” apakšpunktam turpmāk šajā likumā ar terminu „dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamais pakalpojums” tiek apzīmēta siltumenerģijas, arī dabasgāzes, piegāde, ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumu nodrošināšana, sadzīves atkritumu izvešana, kas tiek nodrošināta, slēdzot attiecīgu līgumu ar pakalpojuma sniedzēju.

Citiem vārdiem, ar dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamiem pakalpojumiem iepriekšminētā likuma izpratnē tiek saprasti t. s. komunālie pakalpojumi. Šie pakalpojumi ir jānošķir no pārvaldīšanas pakalpojuma (sal. *Senāta paplašinātā sastāva 2021.gada 22.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-5/2021, [ECLI:LV:AT:2021:0422.C17153914.12.S](#), 6.1.punkts*).

[11.3] No Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma redzams, ka tā 17.<sup>4</sup>pants ir lasāms kopsakarā ar 17.<sup>2</sup> un 17.<sup>3</sup>pantu, jo tie vienoti regulē līgumus par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu nodrošināšanu, tostarp maksājumu veikšanu tieši par šiem pakalpojumiem (17.<sup>3</sup>pants) un tieši šo pakalpojumu sniedzēja pienākumus (17.<sup>4</sup>pants).

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>2</sup>panta pirmā daļa noteic, ka līgumu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamā pakalpojuma nodrošināšanu (turpmāk – pakalpojuma līgums) slēdz dzīvojamās mājas īpašnieks un attiecīgā pakalpojuma sniedzējs, ņemot vērā šā panta otrās daļas noteikumus. Savukārt šā likuma 17.<sup>4</sup>panta otrā daļa paredz pakalpojuma sniedzēja pienākumu noslēgt pakalpojuma līgumu ar dzīvojamās mājas īpašnieku, ko, ņemot vērā 17.<sup>2</sup>panta otrās daļas noteikumus, dzīvokļu īpašnieku vārdā ar pakalpojuma sniedzēju var slēgt arī pārvaldnieks.

Atbilstoši 17.<sup>2</sup>panta trešās daļas 6.punktam pakalpojuma līgumā norādāma kārtība, kādā pakalpojuma sniedzējs sniedz informāciju dzīvojamās mājas īpašniekam. Savukārt 17.<sup>4</sup>panta pirmā daļa paredz pakalpojuma sniedzēja pienākumu šādu informāciju sniegt un sniedzamās informācijas saturu.

Tātad ar pakalpojuma sniedzēju minēto normu izpratnē tiek saprasts Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta „b” apakšpunktā minēto pakalpojumu sniedzējs.

[11.4] /Persona B/ prasībā lūdz sniegt informāciju nevis par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta „b” apakšpunktā minētā (komunālā) pakalpojuma cenas pamatojumu, bet gan par pārvaldnieka 2023.gadā plānoto juridisko pakalpojumu izdevumu pamatojumu, kas veido maksu par pārvaldīšanas pakalpojumu. Līdz ar to Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>4</sup>panta pirmā daļa uz šādu informācijas pieprasījumu nav attiecināma.

[11.5] Ievērojot minēto, nav pamatota kasācijas sūdzības iesniedzēja atsaukšanās uz Rīgas apgabaltiesas 2024.gada 27.novembra spriedumu līdzīgā lietā Nr. CA-1003-24/8, [ECLI:LV:RAT:2024:1127.C771135623.7.S](#), ar kuru tiesa, pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>4</sup>panta pirmo daļu, apmierināja /Persona B/ prasību pret DzīKS „Jubilejas” par pienākuma uzlikšanu izsniegt ekonomiski pamatotus aprēķinus par tās pašas 2023.gada tāmes kopsavilkuma citu pozīciju – „Mājas konstruktīvie elementi”. Iepriekšnorādīto iemeslu dēļ

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.<sup>4</sup>panta pirmā daļa attiecībā uz pārvaldnieka sagatavotās tāmes pozīcijām nav piemērojama, bet šis spriedums kasācijas kārtībā netika pārsūdzēts un Senāts minētajā lietā skaidrojumu par piemērojamām normām nav sniedzis.

[12] Vienlaikus Senāts nepiekrīt atbildētājas uzskatam, ka pārvaldniekam nav pienākuma sniegt prasītājam pamatotu aprēķinu par nākamā gada tāmes pozīcijām.

Pārvaldnieka pienākumu sniegt dzīvokļa īpašniekam informāciju paredz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta otrā daļa. Tā noteic, ka pārvaldnieka pienākums ir sniegt dzīvojamās mājas īpašniekam aktuālu, nepārprotamu un pilnīgu informāciju par dzīvojamās mājas īpašniekam saistošiem normatīvajiem aktiem un no tiem izrietošajām saistībām, par pārvaldnieka saistībām, kas izriet no pārvaldīšanas uzdevuma, kā arī – pēc dzīvojamās mājas īpašnieka pieprasījuma – par jautājumiem, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu.

Par informāciju par jautājumiem, kas attiecas uz pārvaldīšanas uzdevumu, ir atzīstama arī informācija par pārvaldnieka nākamajam kalendārajam gadam sagatavotās dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas (pārvaldīšanas) darbu tāmes pozīciju veidošanos, tostarp plānoto izdevumu pamatojumu.

Apstākļi, ka /Persona B/ ir prasībā norādījis nepareizo likuma normu, pats par sevi nav pamats prasības noraidīšanai. Senāts, atsaucoties uz tiesību doktrīnas atziņu, daudzkārt norādījis, ka tiesību normas nenorādīšanai nepareiza norādīšana neatņem prasītājam tiesības uz tiesas aizsardzību, jo jāievēro princips *jura novit curia* – tiesai pašai jāzina likumi (sk.*Bukovskis V. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933,304.–305.lpp.; Senāta 2012.gada 1.februāra sprieduma lietā Nr. SKC-10/2012, C02031808, 12.punktu, 2015.gada 27.februāra sprieduma lietā Nr. SKC-41/2015,C30597910, 7.punktu, 2024.gada 8.maija sprieduma lietā Nr. SKC-176/2024,ECLI:LV:AT:2024:0508.C68195420.21.S, 10.2.punktu, u. c.*). Līdz ar to apgabaltiesai bija patstāvīgi jāizvērtē lietas faktiskie apstākļi, jāsameklē un jāpiemēro faktiskajiem apstākļiem atbilstošā tiesību norma, ko tiesa nav darījusi.

Tādējādi Senāts atzīst, ka atsevišķam dzīvokļa īpašniekam ir tiesības saņemt informāciju par pārvaldnieka nākamajam kalendārajam gadam sagatavotās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbu tāmes pozīciju veidošanos, proti, saņemt tāmē iekļautas konkrētas pozīcijas apmēra pamatojumu.

[13] Turklāt /Persona B/ tiesības uz informāciju par tāmes izmaksu veidošanos noteic arī līgums, proti,dzīvojamās mājas /Adrese C/ (šobrīd – /Adrese B/, dzīvokļu īpašnieku kopības un DzĪKS „Jubilejas” pārvaldīšanas līgums.

[13.1] Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumi Nr. 408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi” (turpmāk – Ministru kabineta noteikumi Nr. 408) kā normatīvais akts pušu attiecībām nav piemērojams.

Šie noteikumi ir izdoti saskaņā ar likuma „[Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju](#)” 50.panta ceturto daļu, atbilstoši kurai šie Ministru kabineta noteikumi ir piemērojami līdz brīdim, kad dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas-pieņemšanas aktu pārņem dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības (sk. arī *Senāta paplašinātā sastāva 2021.gada 22.apriļa sprieduma lietā Nr. SKC-1/2021,ECLI:LV:AT:2021:0422.C29653615.3.S, 9.2.punktu*).

Lietā nav strīda un no pušu paskaidrojumiem izriet, ka dzīvokļu īpašnieki ir pārņēmuši dzīvojamās mājas /Adrese A/, pārvaldīšanas tiesības, tādēļ Ministru kabineta noteikumi Nr. 408 kā normatīvais akts pušu attiecības neregulē.

[13.2] Taču, kā atbildētāja norādījusi un prasītājs nav apstrīdējis, pārvaldīšanas līguma 3.1.2.3.punktā noteikts, ka pārvaldīšanas darba plāns un nākama gada budžeta projekts, t. sk. pārvaldīšanas maksas aprēķins, ja līgumā nav noteikta cita kārtība, tiek izstrādāts un akceptēts, kā arī stājas spēkā atbilstoši Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumu Nr. 1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu” noteiktajai kārtībai vai šo noteikumu spēka zaudēšanas gadījumā atbilstoši kārtībai, kādu

nosaka statusu mainošais tiesību akts, kas regulē analogiskas tiesiskās attiecības, vai saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu.

Tādējādi attiecībā uz minētajiem jautājumiem Ministru kabineta noteikumu Nr. 408 normas ir kļuvušas par pušu līguma noteikumiem.

[13.3] Ministru kabineta noteikumu Nr. 408 26.punkts noteic, ka pārvaldniekam ir pienākums savā grāmatvedības politikas aprakstā norādīt pārvaldīšanas darbību ietvaros nodrošināto pakalpojumu veidojošo izmaksu (tai skaitā netiešo izmaksu) veidošanas metodes. Savukārt 27.punkts paredz, ka pārvaldnieks četru nedēļu laikā pēc dzīvokļa īpašnieka rakstiska līguma saņemšanas izsniedz dzīvokļa īpašniekam informāciju par ieņēmumiem un izdevumiem, kas attiecināmi uz dzīvojamo māju, tai skaitā informāciju par izmaksu veidošanas metodēm.

Šī norma konkretizē Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta otrajā daļā noteikto pārvaldnieka informācijas sniegšanas pienākumu tieši attiecībā uz Ministru kabineta noteikumu Nr. 408 kārtībā izstrādātajiem dokumentiem – ne tikai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas ieņēmumu un izdevumu pārskatu par iepriekšējo kalendāro gadu, bet arī dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas (pārvaldīšanas) darbu tāmi.

[13.4] Pretējā gadījumā dzīvokļu īpašniekiem šaubu gadījumā nebūtu iespēju pārliecināties par tāmē norādīto izmaksu pamatotību un attiecīgi pārvaldnieka piedāvātās pārvaldīšanas pakalpojuma cenas pamatotību un pieņemt informētu lēmumu par to Ministru kabineta noteikumu Nr. 408 14.punktā noteiktajā kārtībā.

Proti, Ministru kabineta noteikumu Nr. 408 10.punkts noteic, ka par aprēķinātajiem pārvaldīšanas izdevumiem nākamajam kalendārajam gadam pārvaldnieks rakstiski paziņo dzīvokļa īpašniekam līdz attiecīgā gada 15.oktobrim. Savukārt 14.punkts paredz, ka ne vēlāk kā sešu nedēļu laikā pēc šo noteikumu 10.punktā minētajā paziņojumā norādītās dienas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumu par pārvaldnieka sagatavotā dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāna un aprēķināto pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu.

Arī gadījumā, kad dzīvokļa īpašnieks attiecīgo informāciju pieprasa pēc iepriekšminētā lēmuma pieņemšanai noteiktā termiņa, tam arvien var būt leģitīms mērķis. Proti, bez pienācīgas informācijas par pārvaldnieka piedāvātās pārvaldīšanas pakalpojuma cenas pamatotību dzīvokļu īpašniekiem var būt apgrūtināti apsvērt, vai konkrētajam pārvaldniekam joprojām uzticēt pārvaldīšanas uzdevumu.

Tādējādi tiesības uz informāciju ir dzīvokļa īpašnieka būtiskas tiesības, kas nodrošina viņa iespēju līdzdarboties mājas pārvaldīšanā.

[13.5] Apgabaltiesa nav sniegusi vērtējumu Ministru kabineta noteikumu Nr. 408 27.punktam, kas veido pušu pārvaldīšanas līguma noteikumus.

Turklāt tiesa nav sniegusi vērtējumu arī pārvaldīšanas līguma 3.1.8.punktam, kas tieši paredz pārvaldnieka informācijas sniegšanas pienākumu.

[14] Senāts arī atzīst, ka apgabaltiesa bez pietiekama pamata secinājusi, ka neesot konstatējams /Persona B/ tiesību aizskārums, jo DzĪKS „Jubilejas” 2023.gada 29.augusta atbildē uz /Persona B/ 2023.gada 25.janvāra iesniegumu izskaidrojusi, ka plānotie izdevumi 2023.gadam pozīcijā „Juridiskie pakalpojumi” noteikti, ņemot vērā 2022.gada un 2021.gada izdevumus, kas ietver izdevumus par juridisko pakalpojumu sniedzēja pakalpojumiem, parādu piedziņas izdevumus, valsts nodevas par tiesvedībām un piedziņas procesiem.

Pirmkārt, tiesa nav ņēmusi vērā, ka laikā, kad prasītājs cēla prasību, šī atbilde nebija sniegta. Lai gan vispārīgi atbildētājs var tiesvedības laikā novērst prasītāja tiesību aizskārums, tas nenozīmē, ka prasība bija celta nepamatoti un prasītājam jāsedz tiesas izdevumi.

Otrkārt, tiesa nav apsvērusi DzĪKS „Jubilejas” 2023.gada 29.augusta atbildē sniegtās informācijas saturu, proti, vai tā dzīvokļa īpašniekam sniedz tādas ziņas, no kurām viņš saprātīgi varētu noskaidrot, kāpēc konkrētās izmaksas ir ieplānotas tieši konkrētajā apmērā.

[15] Iepriekš izklāstīto argumentu kopums Senāta ieskatā ļauj secināt, ka konstatētie trūkumi materiālo tiesību normu piemērošanā un procesuālie pārkāpumi lietā piemērojamo tiesību normu noskaidrošanā, līguma noteikumu un atbildētājas atbildes vērtēšanā un spriedumā izdarīto secinājumu pamatošanā vērtējami kā tādi, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas. Tas ir pamats sprieduma atcelšanai.

### **Rezolutīvā daļa**

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu un 475.pantu, Senāts

### **nosprieda**

atcelt Rīgas apgabaltiesas 2025.gada 2.aprīļa spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesai.

Spriedums nav pārsūdzams.

Senatore Z. Pētersone Senatore Dz. Balta Senatore M. Senkāne