NORAKSTS



Lieta Nr.C27241110

SKC-103/2015

S P R I E D U M S

Rīgā 2015.gada 14.oktobrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departaments šādā sastāvā:

tiesnese referente A.Briede

tiesnesis I.Bisters

tiesnese Ļ.Kušnire

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar /Persona A/ kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 31.oktobra spriedumu /Persona A/ prasībā pret VAS „Valsts nekustamie īpašumi” un Finanšu ministriju par izdevumu atlīdzināšanu.

Aprakstošā daļa

[1] /Persona A/ 2010.gada 5.novembrī cēlusi tiesā prasību pret VAS „Valsts nekustamie īpašumi” un Finanšu ministriju, lūdzot piedzīt solidāri no atbildētājām atlīdzību 48 201,20 LVL par dzīvokļa kapitālajam remontam taisītajiem izdevumiem, pamatojoties uz tālāk norādīto.

[1.1] Ēka /Adrese A/, ir atbildētājas valdījumā un Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā īpašumā. Ar VAS „Valsts nekustamā īpašuma aģentūra” (turpmāk – VNĪA) valdes 1998.gada 13.oktobra lēmumu Nr.410 nedzīvojamai telpai /Adrese A/, 224 m^2 platībā piešķirts dzīvojamās telpas statuss (dzīvoklis Nr./numurs/) un minētās dzīvojamās telpas lietošanas tiesības piešķirtas /Persona A/ ar nosacījumu par saviem līdzekļiem veikt dzīvojamās telpas kapitālo remontu. Pamatojoties uz šo lēmumu, 1998.gada 29.oktobrī starp prasītāju kā īrnieci un VNĪA kā izīrētāju noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums uz nenoteiktu laiku.

[1.2] Izīrētās telpas neatbilda īres līguma 1.2.punktā norādītajam, tās nebija piemērotas dzīvošanai, atradās avārijas stāvoklī un to pasargāšanai no sabrukuma bija nepieciešams kapitālais remonts. Prasītāja, lai nodrošinātu tiesības uz remonta izdevumu atlīdzināšanu, 1999.gada 23.aprīlī vērsās ar iesniegumu VNĪA. Dzīvokļa remontu

prasītāja par saviem līdzekļiem uzsāka, kad saņēma atbildi (1999.gada 6.maija vēstule Nr.04-5/4400), ka jautājuma risināšanai par neatdalāmo ieguldījumu atzīšanu ir nepieciešams iesniegt izdarīto ieguldījumu apstiprinošus dokumentus. Atbilde saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta otro, trešo daļu un Civillikuma 2140.pantu vērtējama kā atbildētājas piekrišana turpmāk atlīdzināt dzīvokļa kapitālajam remontam veiktos izdevumus. Dzīvokļa kapitālā remonta izmaksas ir 48 201,20 LVL. Visi remonta darbi un to vērtība ir saskaņota ar atbildētāju, iesniedzot nepieciešamos dokumentus.

[1.3] VAS „Valsts nekustamie īpašumi" (VNĪA tiesību pārņēmēja), atsaucoties uz īres līguma 5.1.2.punktu (īrniekam ir pienākums veikt par saviem līdzekļiem dzīvokļa kārtējo remontu), un to, ka starp pusēm nav noslēgta vienošanās par ieguldījumu un derīgo izdevumu atlīdzināšanu, neatzīst prasītājas tiesības pretendēt uz dzīvokļa labiekārtošanā un pārbūvē ieguldīto finanšu līdzekļu atmaksu. Tāpat tiek noraidīts prasītājas vairākkārtējs lūgums pārrēķināt īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, kaut gan līdz 2009.gada maijam prasītājai netika nodrošināta dzīvokļa netraucēta lietošana un ar dzīvokļa lietošanu saistītie pakalpojumi atbilstoši īres līguma noteikumiem. Šāda atbildētājas rīcība ir pretrunā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 41.pantu.

[1.4] Īrnieka tiesības pieprasīt zaudējumu atlīdzību no izīrētāja, ja tas nav pildījis savas saistības, ir atzīstamas saskaņā ar Civillikuma 2131., 2132., 2135. Savukārt nepieciešamo un derīgo izdevumu atlīdzināšanu reglamentē Civillikuma 2140.pantu, kā arī 866., 867.pants. Vienošanās neesamība par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību neietekmē atbildētāju pienākumu atlīdzināt izdevumus, jo to atlīdzināšanas noteikumi ir noteikti likumā. Tādējādi VAS „Valsts nekustamie īpašumi" kā izīrētāja un Finanšu ministrija kā dzīvokļa īpašniece atbilstoši Civillikuma 1670., 1775., 1779. un 1782.pantam solidāri atbild par izdevumu 48 201,20 LVL atlīdzināšanu, kas prasītājai radušies, veicot dzīvokļa kapitālo remontu.

[2] Ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2012.gada 1.februāra spriedumu prasība noraidīta un no prasītājas par labu valstij piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 8 LVL.

[3] Izskatot lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2012.gada 31.oktobrī nospriedusi prasību noraidīt un piedzīt no /Persona A/ valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 11,62 LVL.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem:

[3.1] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā norādītie motīvi, kuri bijuši par pamatu prasības noraidīšanai un prasības noilguma iestāšanās konstatēšanai, ir pilnībā pareizi un pietiekami, tādēļ atbilstoši Civilprocesa likuma 432.panta piektajai daļai pievienojas tiem, un proti, ka:

[3.1.1] VNĪA valdes lēmums Nr.410, ar kuru prasītājai piešķirtas lietošanas tiesības uz dzīvojamo platību ar nosacījumu par saviem līdzekļiem veikt dzīvojamās platības kapitālo remontu, pieņemts 1998.gada 13.oktobrī, līdz ar to prasības noilguma termiņš /Persona A/ prasījumiem saskaņā ar Civillikuma 1895. un 1910.pantu attiecīgi ir notecējis 2008.gada 12.oktobrī. Civillikuma 1910.panta piemērošanai nav pamata, jo nedz valdes lēmumā, nedz dzīvojamās telpas īres līgumā nav paredzēts kapitālā remonta darbu periodisks izpildījums;

[3.1.2] nav pamata piemērot Civillikuma 1905. un 1906.pantu, jo VAS „Valsts nekustamie īpašumi" par veikto ieguldījumu atlīdzināšanu prasītāja vērsusies tikai 2010.gada 26.janvārī, pēc prasības noilguma termiņa

notecējuma, pušu sarakste līdz tam ir par īres un komunālo maksājumu apmēru, nevis par strīdus priekšmetu un nav konstatējams, ka atbildētājas būtu atzinušas /Persona A/ prasību atlīdzināt remonta izdevumus. 1999.gada 6.maija vēstule ir izskaidrojoša satura paziņojums. Arī atbildētāju piekrišana vairāku pārbūves un remontdarbu ietvaros veicamo tehnisko projektu saskaņošana nav vērtējama kā /Persona A/ prasījumu atzīšana, jo tie nesatur piekrišanu izdevumu atlīdzināšanai;

[3.2] apelācijas sūdzībā nepamatoti norādīts, ka saistību noilguma termiņš skaitāms no dzīvokļa nodošanas ekspluatācijā, t.i., no 2009.gada 28.oktobra;

[3.3] Civillikuma 867.panta komentāros teikts: „Ja izdevumus ir izdarījusi persona, kas lietu lieto uz līguma pamata, tai pienākas atlīdzība par derīgajiem izdevumiem tikai gadījumos, ja ir bijusi attiecīga vienošanās ar lietas īpašnieku vai arī izdevumi ir izdarīti ar īpašnieka piekrišanu. Pretējā gadījumā šī persona, līdzīgi kā ļaunticīgs vadītājs, var izdarītos uzlabojumus noņemt, ja tas lietai nekaitē" (*sk. G.Višņakova, K.Balodis. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri: Lietas; Valdījums; Tiesības uz svešu lietu. R.:Mans Īpašums, 1998.*). Prasītājai telpas piešķirtas ar nosacījumu, ja prasītāja sedz visas kapitālā remonta izmaksas. Starp pusēm nekad nav bijusi vienošanās par ieguldījumu atlīdzināšanas kārtību.

[3.4] Prasītājas arguments, ka izīrētāja saistību nepildīšana ir cēloniskā sakarā ar viņas kā īrnieces zaudējumiem, nav pamatots, jo kapitālo izmaksu rašanās iemesls bija tas, ka telpas tika piešķirtas un īres līgums noslēgts tikai ar nosacījumu, ja prasītāja sedz visas kapitālā remonta izmaksas. /Persona A/ šo lēmumu nav apstrīdējusi. Līdz ar to nav pamata Civillikuma 2140.panta piemērošanai.

[4] /Persona A/ kasācijas sūdzībā lūdz atcelt minēto spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā, norādot tālāk minēto.

[4.1] Tiesa nepareizi iztulkojusi Civillikuma 1895.pantu, VNĪA lēmuma pieņemšanas datumu – 1998.gada 13.oktobri – uzskatot par noilguma termiņa tecējuma sākumu prasījumiem par kapitālā remonta izdevumu atlīdzināšanu. Noilguma tecējums sākas ar dienu, kad radušās tiesības uz prasību, šajā gadījumā, kad kapitālais remonts pabeigts un telpas pēc veiktā remonta nodotas ekspluatācijā kā dzīvojamās telpas, t.i., 2009.gada 28.oktobrī. Dzīvojamās telpas statuss uz 1998.gada 13.oktobri dzīvoklim vēl nebija piešķirts un kapitālā remonta izdevumi prasītājai vēl nebija radušies.

[4.2] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.panta trešo daļu, jo nav vērtējusi VNĪA 1999.gada 6.maija vēstuli, no kuras izriet atbildētājas piekrišana izskatīt jautājumu par ieguldījumu atlīdzināšanu pēc tam, kad ieguldījumu izdarīšana būs pabeigta, t.i., pēc kapitālā remonta pabeigšanas, dzīvokļa nodošanas ekspluatācijā un izdevumu apmēra noskaidrošanas.

[4.3] Tiesa nav ņēmusi vērā Civillikuma 4.pantu, ka likumi tulkojami arī pēc analoģijas. Kaut gan VNĪA lēmums pieņemts privāto tiesību jomā, tomēr valsts kapitālsabiedrībai un valsts pārvaldes iestādei, savā darbībā jāievēro arī tiesiskās paļāvības princips (Administratīvā procesa likuma 10.pants), kuram atbilstoši privātpersona var paļauties, ka iestādes rīcība ir tiesiska un konsekventa. 1999.gada 6.maija vēstuli par ieguldījuma atzīšanu parakstījusi nekustamā īpašuma pārvaldīšanas departamenta direktora vietniece (valsts kapitālsabiedrības

amatpersona). Prasītāja paļāvās, ka pēc dzīvokļa kapitālā remonta pabeigšanas un pieprasīto dokumentu iesniegšanas jautājumā par veikto ieguldījumu atlīdzināšanu atbildētājas viedoklis nemainīsies.

[5] Rakstveida paskaidrojumus sakarā ar kasācijas sūdzību iesniegusi gan VAS „Valsts nekustamie īpašumi", gan Finanšu ministrija, kuros norādīts, ka tiesa pareizi piemērojusi Civillikuma 1895.pantu, tādēļ apelācijas instances tiesas spriedums atstājams negrozīts, bet kasācijas sūdzība kā nepamatota ir noraidāma.

Motīvu daļa

[6] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Civillietu departaments atzīst, ka spriedums atceļams.

[7] Pamatots ir kasācijas sūdzības arguments, ka tiesa, atzīstot /Persona A/ prasības noilgumu, nepareizi iztulkojusi šo institūtu reglamentējošās Civillikuma normas.

[7.1] Civillikuma 1895.pantā noteikts, ka visas saistību tiesības, kuras nav noteikti izņemtas no noilguma ietekmes un kuru izlietošanai nav likumā noteikti īsāki termiņi, izbeidzas, ja tiesīgā persona tās neizlieto desmit gadu laikā.

Noilgums sāk tecēt ar to dienu, kurā prasījums ir tā nodibināts, ka pret parādnieku, kas nav izpildījis savu pienākumu, nekavējoties var celt prasību, kaut arī tomēr vēl nebūtu ne parādnieks liedzies izpildīt, ne arī kreditors viņam to atgādinājis. Saskaņā ar to noilguma tecējuma iesākumam vajadzīgs: nosacītiem prasījumiem - lai nosacījums jau būtu noskaidrojies, bet terminētiem prasījumiem – lai termiņš jau būtu notecējis (Civillikuma 1896.pants).

Kā atzīts tiesību doktrīnā, beztermiņa saistībā ir svarīgi noskaidrot, kad parādniekam rodas pienākums saistību izpildīt (sk. *K.Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata.-Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006., 280.lpp.)*.

[7.2] /Persona A/ prasību cēlusi par atbildētāju valdījumā un īpašumā esošā dzīvokļa kapitālajam remontam veikto izdevumu atlīdzināšanu.

Katra tiesība vai pienākums nodibinās ar kādu juridisku faktu. Līdz ar to prasības noilguma tecējums sākas ar to dienu, kad radušās tiesības uz prasību. Ja likumā ir paredzēta īrnieka tiesība prasīt atlīdzināt īrētajā dzīvoklī veikto ieguldījumu atlīdzināšanu, tad šī tiesība, kā atzīst Civillietu departaments, rodas brīdī, kad ieguldījums ir izdarīts. Atziņa, ka tiesība uz atlīdzību par remontiem īrniekam rodas ar to izdarīšanu, ir pausta arī 1864.gada Civīllikumu 578.panta [1937.gada Civillikuma 866.pants] komentārā (*sk. Civīllikumi ar paskaidrojumiem. Otrā grāmata. Lietu tiesības. sastādījuši F.Konradi un A.Walter.-Rīga: „Grāmatrūpnieks" izdevumā, 1935., 31.lpp.*).

[7.3] No lietas materiāliem izriet, ka 1998.gada 13.oktobrī, kad VNĪA valde pieņēma lēmumu par īres tiesību piešķiršanu uz strīdus telpu prasītājai, remonta darbi nebija un arī nevarēja būt izdarīti, jo telpas šajā laikā prasītājas lietošanā vēl nebija nodotas. Telpas pārplānošanas projekta izstrāde uzsākta 1999.gadā, remonta darbi veikti 2002.gadā un turpinājušies līdz 2008.gadam, dzīvoklis ekspluatācijā nodots 2009.gada 28.oktobrī.

Līdz ar to nav nekāda tiesiska pamata 1998.gada 13.oktobri uzskatīt par brīdi, ar kuru sāk tecēt noilgums /Persona A/ prasībai par kapitālā remonta izmaksu atlīdzināšanu.

[8] Pamatots ir kasācijas sūdzības arguments par Civilprocesa likuma 97.panta trešās daļas pārkāpumu, jo spriedumā nav norādīts, kādēļ vienam pierādījumam dota priekšroka salīdzinājumā ar citu pierādījumu un atzīti vieni fakti par pierādītiem, bet citi – par nepierādītiem.

[8.1] /Persona A/ kā vienu no pierādījumiem, kas pamato viņas tiesības uz ieguldījumu atlīdzināšanu, minējusi VNĪA nekustamā īpašuma pārvaldīšanas departamenta direktora vietnieces parakstīto 1999.gada 6.maija vēstuli „Par ieguldījumu atzīšanu” (*lietas 34.lpp.*), kurā, atbildot uz prasītājas lūgumu par ieguldījumu atlīdzināšanu, norādīts, ka šī jautājuma risināšanai ir nepieciešams iesniegt izbūves projektu, būvdarbu tāmi un aktu par būvdarbu pabeigšanu.

Taču no pārsūdzētā sprieduma argumentācijas izriet, ka tiesa nozīmi piešķīrusi vienīgi VNĪA 1998.gada 13.oktobra lēmuma noteikumam par dzīvojamās platības lietošanas tiesību piešķiršanu /Persona A/, kurā paredzēts nosacījums par saviem līdzekļiem veikt dzīvojamās platības kapitālo remontu. Bez ievērības atstāta gan iepriekšminētā vēstule, gan citi lietā esošie pierādījumi. Par Civilprocesa likuma 97.panta prasību izpildi nevar atzīt apelācijas instances tiesas pievienošanos pirmās instances tiesas sprieduma motīviem, kuros vērtējums šai vēstulei dots vienīgi Civillikuma 1905. un 1906.panta kontekstā kā noilgumu neietekmējošam apstāklim. Prasītājas iesniegtie pierādījumi, ar kuriem prasība pamatota, vispār nav vērtēti. Katrā ziņā no sprieduma satura nav redzams, ka tiesa būtu pievērsusies to analīzei.

[8.2] VNĪA 1998.gada 13.oktobra lēmums par īres tiesību piešķiršanu prasītājai ir administratīvs akts. Savukārt civiltiesiskās (īres tiesiskās attiecības) un no tām izrietošie izīrētāja un īrnieka pienākumi ir nodibināti ar dzīvojamās telpas īres līgumu. Turklāt kā izriet no izskatāmās lietas materiāliem, konkrētajā gadījumā ēkas valdītāja īres līgumu ar prasītāju noslēgusi, neievērojot lēmuma 4.punktā noteikto, proti, pirms nosacījuma (veikt kapitālo remontu par saviem līdzekļiem) izpildes. Nosacījuma (par saviem līdzekļiem veikt kapitālo remontu) iekļaušana lēmumā par dzīvokļa īres tiesību piešķiršanu, Civillietu departamenta ieskatā, nenozīmē, ka īrnieks automātiski zaudē tiesības saņemt atlīdzinājumu par svešai lietai taisītajiem izdevumiem. Šādu izdevumu atlīdzināšanas kārtību un priekšnosacījumus reglamentē Civillikuma un likuma „Par dzīvojamo telpu īri” normas, uz kurām prasībā atsaukusies arī prasītāja.

Strīda pareizai izlemšanai, tiesai jāapsver, kādas juridiskās sekas rada VNĪA valdes lēmums kā administratīvs akts un īres līgums kā civiltiesisks darījums, un kādas tiesības un pienākumi no tiem izriet. Jādod vērtējums tajos ietvertiem noteikumiem savstarpējā un citu lietā esošo dokumentu (arī 1999.gada 6.maija vēstules) satura kontekstā, jānoskaidro lēmumā ietvertā jēdziena „kapitālais remonts” tvērums, pušu nodoms attiecībā uz dzīvoklī izdarāmajiem ieguldījumiem un konstatētajiem lietas apstākļiem, jādod juridisks vērtējums tām materiālo tiesību normām, kuras nosaka pušu tiesības un pienākumus.

Noilguma institūta nepareiza piemērošana un Civilprocesa likuma 97.panta prasību pārkāpums, kā atzīst Civillietu departaments, novedis pie tā, ka lietā nav skaidroti apstākļi, kuriem ir nozīme strīda izšķiršanā (Civilprocesa likuma 8.pants).

Pastāvot šādiem apstākļiem, apelācijas instances tiesas spriedumu nevar atzīt par pamatotu, tas ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai.

Tā kā spriedums tiek atcelts, kasācijas sūdzības iesniedzējai saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.pantu atmaksājama drošības nauda 284,57 *euro*, kas, ņemot vērā oficiālo pārejas kursu 0,702804, ir ekvivalenta summa /Persona A/ samaksātajiem Ls 200.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Civillietu departaments

n o s p r i e d a

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2012.gada 31.oktobra spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai.

Atmaksāt /Persona A/ drošības naudu 284,57 *euro* (divi simti astoņdesmit četri *euro*, 57 centi).

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese (paraksts) A.Briede

Tiesnesis (paraksts) I.Bisters

Tiesnese (paraksts) Ļ.Kušnire

NORAKSTS PAREIZS

Tiesnese A.Briede

Rīgā 2015.gada 14.oktobrī