ECLI:LV:AT:2022:0518.C29737912.19.S
Lieta Nr. C29737912, SKC-79/2022
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Senāts
SPRIEDUMS
Rīgā 2022. gada 18. maijā

Senāts šādā sastāvā:
senators referents Kaspars Balodis,
senatore Ināra Garda,
senators Normunds Salenieks

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar atbildētāju /pers. B/ un /pers. C/ kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020. gada 21. oktobra spriedumu /pers. D/ prasībā pret /pers. B/ un /pers. C/ par nepieciešamo izdevumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Starp /pers. E/ kā izīrētāju un /pers. D/ kā īrnieku 2001. gada 25. oktobrī uz laiku līdz 2021. gada 25. oktobrim noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums par dzīvokļa Nr. /adrese/, izīrēšanu. Saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līguma 5.1.2. punktu īrnieks apņēmies veikt tās kārtējo remontu: griestu balsināšanu, sienu tapsēšanu vai krāsošanu, logu rāmju un durvju krāsošanu, iestiklošanu, grīdu, radiatoru, cauruļvadu krāsošanu dzīvojamās telpas iekšpusē, kā arī dzīvokļa iekšējās elektroinstalācijas, krānu un ūdens sajaucēju, dušas, izlietnes, vannas un sēdpoda remontu un nomaiņu. Savukārt izīrētājs apņēmies savlaicīgi izdarīt ēkas kapitālo remontu, kā arī to kārtējo remontu, kura veikšana neietilpst īrnieka pienākumos. Līguma 5.2.4. punktā citastarp norādīts, ka īrniekam ir tiesības veikt neatliekamos mājas vai dzīvojamās telpas remonta darbus, kuri jāveic izīrētājam, pieprasot par to attiecīgi samazināt īres maksu.

[1.1] Laika gaitā konstatēts, ka dzīvoklī nepieciešams remonts. /pers. D/ pasūtījis sertificētam būvinženierim veikt dzīvokļa Nr. /adrese/, tehnisko apsekošanu. Sertificēts būvinženieris /pers. F/ 2007. gada 21. jūnijā sagatavoja atzinumu par konstatētajiem trūkumiem un to novēršanas iespējām.

/pers. D/ vairākkārt lūdzis /pers. E/ veikt dzīvokļa Nr. /adrese/, remontu. /pers. E/ lūgumu ignorējusi, līdz ar to /pers. D/ par saviem līdzekļiem 2007. gada jūnijā uzsācis nepieciešamos remonta darbus, kuri pabeigti 2011. gada nogalē.

[1.2] Rīgas pilsētas būvvalde 2014. gada 30. aprīlī dzīvoklī veikto starpsienas demontāžu, jaunas starpsienas ar durvju aili un stikla bloka sienas izbūvi kvalificējusi kā patvaļīgu būvniecību, uzliekot /pers. D/ par pienākumu viena mēneša laikā no administratīvā akta spēkā stāšanās dienas atjaunot dzīvokļa iepriekšējo stāvokli. /pers. D/ minēto pienākumu nav izpildījis.

[1.3] Dzīvojamā māja /adrese/, kopš 2007. gada 4. jūlija pieder /pers. B/ (1/2 domājamā daļa) un kopš 2008. gada 22. decembra /pers. C/ (1/2 domājamā daļa).

[2] /pers. D/ 2012. gada 16. augustā cēla prasību pret /pers. B/ un /pers. C/ par nepieciešamo izdevumu 13 935,23 EUR piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka dzīvoklī Nr. /numurs/ veikti šādi nepieciešamie remonta darbi: 1) grīdas seguma nomaiņa (ar siltināšanu); 2) pagraba pārseguma siju pastiprināšana; 3) ārsienu apšuvuma no telpas puses bojāto planku, logu, durvju un starpsienu nomaiņa; 4) griestu seguma nomaiņa (ar siltināšanu); 5) mājas 1. stāva gaiteņa dzīvokļu pieguļošo sienu, grīdas un griestu remonts; 6) mājas pieguļošā pagalma teritorijas nolīdzināšana un šķembošana; 7) krāsns nomaiņa; 8) santehnikas, elektroinstalācijas nomaiņa.

/pers. D/ radušies izdevumi 9 793,74 Ls (13 935,23 EUR).

/pers. D/ veikto remonta darbu pamatotību apstiprina arī būvinženiera /pers. H/ 2012. gada 3. februāra tehniskās apsekošanas atzinums.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40. pantu, Civillikuma 1., 865., 866., 1069., 1071. pantu un 2140. pantu, Latvijas Būvnormatīviem LBN 006-00 „Būtiskas prasības būvēm", LBN 401 „Dzīvojamo māju kapitālā un kārtējā remonta noteikumi", LBN 402 „Dzīvojamo māju tehniskās ekspluatācijas noteikumi".

[3] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2019. gada 6. septembra spriedumu /pers. D/ prasība apmierināta daļēji:
1) no /pers. B/ par labu /pers. D/ piedzīti nepieciešamie izdevumi 6 967,62 EUR un tiesas izdevumi 236 EUR;
2) no /pers. C/ par labu /pers. D/ piedzīti nepieciešamie izdevumi 890,78 EUR un tiesas izdevumi 33,58 EUR;
3) /pers. D/ prasība pret /pers. C/ par 6 076,84 EUR piedziņu noraidīta.

[4] Pirmās instances tiesas spriedums prasības noraidītajā daļā netika pārsūdzēts apelācijas kārtībā un ir stājies likumīgā spēkā.

[5] Izskatījusi lietu sakarā ar atbildētāju apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2020.gada 21.oktobra spriedumu

prasību apmierinājusi:

1) piedzinusi no /pers. B/ /pers. D/ labā nepieciešamos izdevumus 6 967,62 EUR un tiesas izdevumus 236 EUR, kopā 7 203,62 EUR;

2) piedzinusi no /pers. C/ /pers. D/ labā nepieciešamos izdevumus 890,78 EUR un tiesas izdevumus 33,58 EUR, kopā 924,36 EUR;

3) piedzinusi no /pers. B/ un /pers. C/ valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, no katra 21,26 EUR.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[5.1] Apelācijas instances tiesa, atsaucoties uz Civilprocesa likuma 432. panta otro daļu, pievienojusies pirmās instances tiesas spriedumā ietvertajam pamatojumam.

[5.1.1] Starp /pers. C/ un /pers. B/ 2009. gada 6. janvārī noslēgts līgums par nekustamā īpašuma /adrese/, lietošanas kārtības noteikšanu, kurā puses vienojušās, ka visi dzīvokļi un koridora telpas, kas atrodas telpu grupas plāna sarkanajā iesvītrotajā daļā (15, 16, 17, 18, 19, 20, 26, 27, 28, 29, 30, 31) atrodas /pers. B/ lietošanā un īpašumā.

Pirmā un otrā stāva centrālās kāpņu telpas, kā arī tualetes telpas atrodas /pers. C/ un /pers. B/ koplietošanā.

[5.1.2] Dzīvoklis Nr. /numurs/ izīrēts prasītājam lietošanai derīgā stāvoklī, jo pierādījumu par pretējo nav. /pers. D/ 2007. gada 6. jūnijā nosūtīja /pers. E/ iesniegumu, kurā norādīja, ka minētajā dzīvoklī nepieciešams veikt kapitālremonta darbus, kā arī piedāvāja vienoties, ka gadījumā, ja remontdarbi nav paveicami tuvākajā laikā, viņš pats veiks šo remontu, bet /pers. E/ samazinās īres maksas ikmēneša maksājumu apmēru. Neskatoties uz to, ka piekrišana remonta darbu uzsākšanai no /pers. E/ netika saņemta un arī vienošanās par šiem darbiem nebija panākta ar atbildētājiem, prasītājs veica remontu īrētājā dzīvoklī un turpmāk par tā lietošanu īres maksu nemaksāja.

[5.1.3] Atbilstoši būvinženieres /pers. N/ 2011. gada 17. maija tāmei dzīvokļa Nr. /numurs/, /adrese/, remonta darbu izmaksas aprēķinātas 9 793,74 Ls apmērā.

Veiktie remonta darbi saskaņā ar būvinženieres /pers. N/ izstrādāto tāmi kvalificējami kā nepieciešamie izdevumi, tie atbilst Latvijas būvnormatīvu prasībām, uzlabo visas dzīvojamās mājas tehnisko stāvokli un novērš dzīvokļa Nr. /numurs/ avārijas stāvokli. Arī būvinženiera /pers. H/ 2012. gada 3. februāra tehniskās apsekošanas atzinumā veiktie remonta darbi kvalificēti kā nepieciešamie izdevumi.

Kompetentās iestādes būvniecības jomā atzinušas, ka dzīvoklī Nr. /adrese/, veiktie darbi, proti, sienas un griestu apšūšana ar ģipškartona plātnēm, dzīvojamās ēkas ārsienas siltināšana, dēļu pagrīdas ieklāšana vērtējami kā sadzīves telpas iekārtojuma uzlabojums, t.i., kosmētiskais remonts. Nav notikusi dzīvokļa pārbūve, pārplānošana, vai patvaļīga rekonstrukcija. Būvdarbu rezultātā nav mainījusies dzīvokļa platība. Līdz ar to izīrētāja piekrišana minēto darbu veikšanai atbilstoši īres līguma 5.1.3. punktam un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 43. pantam nebija nepieciešama.

Tiesas ieskatā, minētie remonta darbi nav uzskatāmi par tādiem, kurus īrnieks apņēmies veikt uz sava rēķina, jo saskaņā ar īres līguma 5.1.2. punktu īrnieks par saviem līdzekļiem apņēmies veikt kārtējo remontu: griestu balsināšanu, sienu tapsēšanu vai krāsošanu, logu rāmju un durvju krāsošanu. Savukārt izpildītie darbi saistīti dzīvokļa tehniskā stāvokļa uzlabošanu, lai to pasargātu no pilnīga sabrukuma.

[5.1.4] No /pers. B/ par labu /pers. D/ piedzenami nepieciešamie izdevumi saistībā ar dzīvoklī Nr. /numurs/, /adrese/, veiktajiem demontāžas darbiem (461,74 EUR), grīdas seguma nomaiņu (1 953,38 EUR), pagraba pārseguma siju pastiprināšanu (426,07 EUR), ārsienas remontdarbiem (464,71 EUR), starpsienu remontdarbiem (3 263,88 EUR), griestu, logu, durvju remontdarbiem (397,84 EUR).

Nav pamata noraidīt prasību par izdevumu piedziņu saistībā ar starpsienu nomaiņas darbiem. Kaut arī Rīgas pilsētas būvvalde 2014. gada 30. aprīlī par patvaļīgu būvniecību dzīvoklī Nr. /adrese/, atzinusi starpsienas demontāžu un jaunas starpsienas izbūvi, nav konstatējams, ka šo darbu veikšanas rezultātā būtu iestājies apdraudējums citiem dzīvokļiem un personām.

Atbildētāji izteikuši iebildumus par iesniegtajiem rakstveida pierādījumiem saistībā ar materiālu un dažādu preču iegādi, tomēr tiesai nav šaubu, ka iegādātās lietas izmantotas remontdarbu veikšanai.

No /pers. C/ par labu /pers. D/ piedzenami izdevumi saistībā pagraba pārseguma siju pastiprināšanu 426,07 EUR un ārsienas remontdarbiem 464,71 EUR.

[5.2] Lietai taisītie izdevumi iedalās: 1) nepieciešamajos, ar kuriem pašu tās būtību uztur vai aizsargā no pilnīgas bojā ejas, sabrukuma vai izpostījuma; 2) derīgajos, kas uzlabo lietu, proti, pavairo ienākumus no tās; 3) greznuma, kas padara lietu tikai ērtāku, patīkamāku vai daiļāku (Civillikuma 865. pants).

Saskaņā ar Civillikuma 866. pantu nepieciešamie izdevumi atlīdzināmi katram, kas tos taisījis, izņemot personu, kas lietu dabūjusi noziedzīgā ceļā.

Īrniekam ir tiesības prasīt atlīdzināt lietai taisītos nepieciešamos izdevumus arī tad, ja puses, noslēdzot īres līgumu, par to nav īpaši vienojušās.

Atbilstoši sertificēta būvinženiera /pers. F/ 2007. gada 21. jūlija tehniskās apsekošanas atzinumam, ilgstošas ekspluatācijas un savlaicīgu remontu neveikšanas rezultātā, vairākas dzīvokļu Nr. 18 un 19 konstrukcijas, elementi, ietaises un inženiertīkli ir ievērojami nolietojušies, bojāti, kopumā atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī, turpina intensīvi bojāties un vairs neatbilst paredzētajai funkcijai un lietošanas mērķim. Panākt dzīvokļa atbilstību Latvijas būvnormatīva LBN 006 - 00 „Būtiskas prasības būvēm" noteiktajiem nosacījumiem iespējams tikai veicot tās renovāciju - dzīvokļa kārtējo remontu. Minētais apstiprinās arī būvinženiera /pers. H/ 2012. gada 3. februāra tehniskās apsekošanas atzinumā. Proti, AS „Komunālprojekts" un /pers. F/ sagatavotajos tehniskās apsekošanas aktos norādītie darbi bija nepieciešami, lai saglabātu dzīvokļus no galīgas sabrukšanas un nodrošinātu īrniekiem sanitāri higiēniskās prasības, tā daļēji uzlabojot kopējo dzīvojamās mājas tehnisko stāvokli. Tādējādi secināms, ka prasītājam radušies nepieciešamie izdevumi, jo veiktie remonta darbi skāruši jomas, kas ēkā atradās avārijas stāvoklī, tostarp īrētais dzīvoklis, un tie veikti par prasītāja līdzekļiem.

[5.3] Nav pamata uzskatīt, ka īrniekam liedzamas tiesības uz nepieciešamo izdevumu atlīdzināšanu situācijā, kad nav bijusi panākta vienošanās ar izīrētāju par remonta darbu veikšanu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40. panta ceturtajā daļā noteikts, ka gadījumā, ja izīrējamai dzīvojamai mājai nepieciešams kapitālais remonts, vai arī remonts sakarā ar dzīvojamās mājas neatbilstību normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, izīrētājs un īrnieks var vienoties, ka nepieciešamo remontu veic vai tā izmaksas sedz īrnieks.

Ar minēto normu izīrētājam un īrniekam uzliktas tiesības, nevis pienākums vienoties. Līdz ar to, ja starp pusēm šādas vienošanās nav, īrniekam ir tiesības saņemt radušos izdevumu atlīdzību Civillikumā noteiktajā kārtībā.

Tāpat gadījumā, kad izīrētājs, nenodrošinot dzīvojamās telpas lietošanu atbilstoši dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, nav veicis tam ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 41. pantu uzlikto pienākumu pārrēķināt īres maksu, īrniekam ir tiesības uz radušos izdevumu atlīdzināšanu, jo dzīvojamās telpas uzturēšana dzīvošanai derīgā stāvoklī ir izīrētāja pienākums.

[6] Par minēto spriedumu atbildētāji iesnieguši kasācijas sūdzību, kurā lūguši to atcelt un nodot lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[6.1] Tiesa nepareizi iztulkojusi Civillikuma 865. pantu, kā arī pārkāpusi Civilprocesa likuma 97. panta pirmo un trešo daļu. Logu nomaiņu, siju stiprināšanu, starpsienu nomaiņu, ārsienu apšuvuma no telpu iekšpuses nomaiņu, griestu apšūšanu ar ģipškartona plāksnēm un durvju nomaiņu tiesa kļūdaini pakārtojusi minētajā Civillikuma pantā ietvertajam jēdzienam „pašu tās būtību uztur vai aizsargā no pilnīgas bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma".

Pārsūdzētajā spriedumā ņemts vērā būvinženiera /pers. H/ tehniskās apsekošanas atzinums, kurā norādīts, ka prasītāja veiktie darbi novērsuši dzīvokļa avārijas stāvokļa iestāšanos, taču nav dots vērtējums būvinženiera /pers. F/ un AS „Komunālprojekts" tehniskās apsekošanas atzinumos izdarītajiem secinājumiem par iespēju panākt dzīvokļa atbilstību būvnormatīvos noteiktajām prasībām ar kārtējā remonta veikšanu. Līdz ar to tiesa selektīvi vērtējusi pierādījumus, tostarp nav ņēmusi vērā, ka prasītājs nav remontējis AS „Komunālprojekts" tehniskās apsekošanas atzinumā minētās neapmierinošā stāvoklī esošās ēkas daļas.

[6.2] Tiesa nav ņēmusi vērā likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40. panta ceturto daļu un 43. pantu, kuros noteikts īrnieka pienākums pirms kapitālā remonta veikšanas informēt izīrētāju. Nav pieļaujams, ka īrnieks patstāvīgi, bez saskaņošanas ar izīrētāju, veic dzīvokļa kapitālo remontu un izīrētājam izsniedz tikai gala aprēķinu.

[6.3] Tiesa nepareizi iztulkojusi Civillikuma 2140. pantu kopsakarā ar Civillikuma 1. pantu un 1415. pantu.

Pirmkārt, tika ignorēts fakts, ka prasītājs neļāva /pers. B/ apsekot strīdus dzīvokli, kas izslēdza iespēju veikt konkrētas darbības, lai novērstu dzīvokļa slikto tehnisko stāvokli.

Otrkārt, atbildētājiem nav jāatlīdzina patvaļīgas būvniecības radītos izdevumus, kas attiecas uz starpsienu demontāžu un to jaunu izbūvi.

[6.4] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 96. pantu, atbrīvojot prasītāju no pienākuma pierādīt radušos izdevumus saistībā ar iegādātajiem materiāliem, nolīgtajiem darbiniekiem vai izmantotajiem mehānismiem darbu veikšanai.

Tiesa atzinusi par atlīdzināmiem izdevumus pēc prasītāja iesniegtajām tāmēm.

Tāmē atspoguļoto darbu veikšanas fakts un to veikšanai iegādāto materiālu esamība ir apstiprināma ar rakstveida pierādījumiem. Prasītāja iesniegtie dokumenti nepierāda, ka tāmē norādītos materiālus iegādājies prasītājs un tos izmantojis remontdarbos.

[7] Paskaidrojumos sakarā ar atbildētāju kasācijas sūdzību prasītājs norādījis, ka kasācijas sūdzība nav pamatota.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, Senāts atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[9] Pēc vispārējā noteikuma civilprocesā strīds vienmēr saistās ar noteiktām civiltiesiskām interesēm, kuru dēļ puse vai lietas dalībnieks ir ieinteresēts tiesai pierādīt tos faktiskos apstākļus, uz kuriem tiek pamatoti viņu prasījumi un iebildumi. Prasītājs cenšas panākt tā tiesiskā stāvokļa, kāds pastāvēja prasības celšanas laikā grozīšanu, turpretim atbildētājs to nevēlas, jo viņam prasības iesniegšanas brīdī pastāvošie faktiskie apstākļi ir labvēlīgi.

Ja prasītājs, ceļot prasību, cenšas atjaunot savas tiesības, kuras atbildētājs ir aizskāris, vai panākt apstrīdēto tiesību atzīšanu, tad prasītājam ir jāpierāda, ka: 1) viņam piemīt šādas tiesības (prasības aktīvais pamats); 2) atbildētājs šīs tiesības ir aizskāris vai apstrīd (prasības pasīvais pamats).

Savukārt tiesai, taisot spriedumu, ir saistošs prasītāja materiāltiesiskais prasījums, kura pamatotību tai ir jāpārbauda, kā arī pamats - apstākļi (juridiskie fakti), uz kuriem prasītājs balsta savu prasījumu (*sk. Civilprocesa likuma 93. panta pirmo daļu un 92. pantu; sal. Augstākās tiesas Senāta 2012. gada 23. maija sprieduma lietā Nr. SKC-248/2012 (C07090808) 8.1. punktu, Civillietu departamenta 2016. gada 22. novembra sprieduma lietā Nr. SKC - 397/2016 (C04225411) 7. punktu, Civillietu departamenta 2017. gada 30. jūnija sprieduma lietā Nr. SKC - 221/2017 (C28409813) 7. punktu*).

Arī juridiskajā literatūrā uzsvērts, ka tiesnesim, kuram jāizšķir noteikts tiesisks strīds noteiktā tiesas procesā, ir jāmeklē konkrētam gadījumam atbilstoša norma un ar iztulkošanas palīdzību jāpārbauda tās jēga, lai konstatētu, vai normā paredzētās tiesiskās sekas ir piemērojamas konkrētajam faktiskajam sastāvam (*sk. Dr. Norberts Horns. Ievads tiesību zinātnē un tiesību filozofijā.// Likums un Tiesības, 2. sējums Nr.7 (11), jūlijs, 2000, 198. lpp.*).

Tātad tiesas uzdevums, izšķirot ikvienu strīdu, ir detalizēti izvērtēt, vai prasītāja norādītie apstākļi, kas ietilpst pierādīšanas priekšmetā, guvuši apstiprinājumu, un kādas juridiskās sekas piemērojamās materiālo tiesību normas sastāvs saista ar lietas iztiesāšanas gaitā noskaidrotiem faktiem.

Senāts turpmāk norādīto iemeslu dēļ atzīst, ka apelācijas instances tiesa šo uzdevumu nav izpildījusi.

[10] Attiecībā uz kasācijas sūdzībā ietvertajiem apsvērumiem par likuma „Par dzīvojamo telpu īri" normu un Civillikuma noteikumu piemērošanu to savstarpējā kopsakarā norādāms sekojošais.

[10.1] Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40. panta otro daļu izīrētājs nodrošina dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, kā arī veic dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu. Šā likuma 40. panta ceturtā daļa nosaka, ka gadījumā, ja izīrējamai dzīvojamai mājai (dzīvojamai telpai) nepieciešams kapitālais remonts vai arī remonts sakarā ar to, ka tā neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, izīrētājs un īrnieks var vienoties, ka nepieciešamo remontu veic vai tā izmaksas pilnībā vai daļēji sedz īrnieks. Šādā gadījumā īrniekam ir tiesības uz attiecīgu īres maksas samazinājumu. Tiesību doktrīnā, skaidrojot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40. panta ceturto daļu, ir norādīts, ka īrnieka tiesības veikt kapitālo remontu izīrētāja vietā ir ierobežotas un paredzētas tikai gadījumā, ja par to ir vienošanās ar izīrētāju, un, ja īrniekam radušies izdevumi, kas saistīti ar tādu trūkumu novēršanu, kuri bija jānovērš izīrētājam, īrnieks ir tiesīgs prasīt attiecīgu īres maksas samazinājumu, t.i., ieskaitīšanu īres maksā turpmākajā laika posmā (*sk. Krauze R. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 189. lpp.*).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otrajā daļā norādīts, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres līgums. Tātad īrnieka un izīrētāja tiesības un pienākumi apspriežami pēc dzīvojamās telpas īres līguma noteikumiem kopsakarā ar likumā noteikto. Ar prasītāju noslēgtā īres līguma noteikumi ļāva viņam veikt neatliekamos mājas vai dzīvojamās telpas remonta darbus, kuri jāveic izīrētājam, un pieprasīt par to attiecīgi samazināt īres maksu.

[10.2] Ievērojot minēto, izdevumu atlīdzības jautājumi, ja īrnieks veicis kapitālo remontu vai remontu sakarā ar to, ka dzīvojamā telpa neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, visupirms risināmi saskaņā ar speciālajām normām, kas regulē dzīvojamo telpu īres tiesiskās attiecības. Vienlaikus ņemams vērā, ka saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1. panta otro daļu īres tiesiskajām attiecībām, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojams Civillikums un citi normatīvie akti. Var piekrist apelācijas instances tiesas secinātajam, ka apstākļos, kad prasītājs un atbildētāji par remonta darbu veikšanu nav vienojušies, atbildētāji veiktos darbus un ar tiem saistītos izdevumus neatzīst un nav piekrituši tos segt uz īres maksas rēķina, izdevumi ir atlīdzināmi Civillikumā noteiktajā vispārīgajā kārtībā.

Vienlaikus norādāms, ka īrnieka izdevumi kapitālajam remontam vai remontam sakarā ar to, ka dzīvojamā māja (dzīvojamā telpa) neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām (likuma „Par dzīvojamo telpu" īri 40. panta ceturtā daļa) un nepieciešamie izdevumi Civillikuma 865. panta izpratnē nav identiski jēdzieni un šo izdevumu atlīdzināšanas tiesiskie priekšnoteikumi ir atšķirīgi. No minētajām likuma „Par

dzīvojamo telpu īri" normām izriet, ka „nepieciešamais remonts" ir kapitālais remonts vai arī remonts sakarā ar to, dzīvojamā māja neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām. Senāts ir atzinis, ka par kapitālo remontu uzskatāms būves vai tās daļas remonts, lai atjaunotu būvi vai tās daļu, nomainot nolietojušos nesošos elementus vai konstrukcijas, kā arī mērķtiecīgu funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešana būvē (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2019. gada 28. novembra sprieduma lietā Nr. SKC-287/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1128.C27179413.7.S) 9.2. punktu*).

Var secināt, ka likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40. panta ceturtajā daļā minētā nepieciešamā remonta izmaksas atkarībā no apstākļiem var sastāvēt ne vien no nepieciešamajiem izdevumiem Civillikuma 865. panta izpratnē, bet arī no derīgajiem vai pat greznuma izdevumiem (Civillikuma 867. un 868. pants). Lai atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu" īri 40. panta ceturtās daļas otrajam teikumam prasītu īres maksas samazinājumu, personai ir jāatrodas īres līguma attiecībās ar dzīvojamās telpas izīrētāju. Savukārt tiesības prasīt nepieciešamos izdevumus ir lietas faktiskā valdītāja prasījums pret īpašnieku, kas pastāv neatkarīgi no viņu savstarpējām līgumattiecībām.

Dzīvojamās telpas īrnieka tiesības prasīt no izīrētāja nepieciešamo izdevumu atlīdzību saskaņā ar Civillikumu, piemēram, sakarā ar apkures sistēmas ierīkošanu un jumta remontu, ir atzinis arī Senāts (*sk. Senāta 2020. gada 27. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-133/2020 (ECLI:LV:AT:2020:0427.C26164916.13.S) 13. un 14. punktu*). Augstākā tiesa ir arī uzsvērusi, ka, izvērtējot izīrētāja pienākumu atlīdzināt lietai taisītos nepieciešamos, kā ar derīgos izdevumus Civillikuma 860. - 865. panta normās paredzētā regulējuma aspektā, izvērtējams, vai konstatētie faktiskie apstākļi atbilst šo normu (kādas no tām) sastāva pazīmēm (*sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017. gada 22. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-89/2017 (C33422611) 9. punktu*).

[10.3] Ievērojot iepriekš minēto, nepieciešamo izdevumu atlīdzināšana, ja prasītājs tādus taisījis dzīvojamai telpai, ir iespējama arī saskaņā ar Civillikuma noteikumiem, ja tiesa konstatē izdevumu atbilstību nepieciešamo izdevumu pazīmēm.

[11] Apelācijas instances tiesa /pers. D/ prasību daļēji apmierinājusi, atzīstot, ka vairākas prasītāja veikto remonta darbu izmaksu pozīcijas ir uzskatāmas par nepieciešamajiem izdevumiem, kas prasītājam atlīdzināmi saskaņā ar Civillikuma likuma 2140. un 866. pantu. Senāta ieskatā tiesa, nepareizi piemērojot materiālo tiesību normas un pieļaujot procesuālo tiesību normu pārkāpumus, nav pienācīgi izvērtējusi prasītāja veikto remonta darbu izdevumu atbilstību nepieciešamo izdevumu pazīmēm.

[11.1] Lai izdevumus atzītu par nepieciešamiem, ir jākonstatē, ka veiktās pārgrozības prasījusi nepieciešama vajadzība, lai pasargātu lietu no pilnīgas bojāejas vai izpostījuma (*sk. Senāta 2016. gada 16. maija sprieduma lietā Nr. SKC-34/2016 (C32196409) 7. punktu*).

Saskaņā ar Civillikuma 865. pantu kādai lietai taisītie izdevumi ir vai nu nepieciešami, ar kuriem pašu tās būtību uztur vai aizsargā no pilnīgas bojā ejas, sabrukuma vai izpostījuma, vai derīgi, kas uzlabo lietu, un proti, pavairo ienākumu no tās, vai, beidzot, greznuma izdevumi, kas padara to tikai ērtāku, patīkamāku vai daiļāku. Tātad nepieciešamie izdevumi ir tādi, kuri nodrošina lietas būtības saglabāšanu. Būtība ir lietas galveno, visraksturīgāko īpašību kopums *(sk. Ceplītis L. (red.). Latviešu literārās valodas vārdnīca. 2. sējums. Rīga: izdevniecība „Zinātne", 1973, 154. lpp.*).

Var secināt, ka par nepieciešamajiem izdevumiem atzīstami tādi izdevumi, kuru taisīšanas rezultāts ir lietas galveno īpašību saglabāšana. Senāts nevar pievienoties uzskatam, ka izdevumi ikviena lietas defekta novēršanai vai neapmierinošā stāvoklī esošas sastāvdaļas salabošanai ir automātiski uzskatāmi par nepieciešamajiem izdevumiem. Tādi izdevumi, ar kuriem lieta tiek tehniski, funkcionāli vai vizuāli uzlabota, parasti ietilpst derīgo vai greznuma izdevumu kategorijā.

[11.2] Izskatāmajā lietā nodibināts un nav strīda par to, ka prasītājs, 2001. gadā noslēdzot īres līgumu ar dzīvojamās mājas iepriekšējo īpašnieci, dzīvokli saņēma lietošanai derīgā stāvoklī. Tajā pašā laikā tiesa atzinusi visus prasītāja izdevumus tajās remontdarbu pozīcijās, kurās izdevumi piedzīti no atbildētājiem, par tādiem, kas nepieciešami, lai aizsargātu dzīvokli no pilnīgas bojā ejas, sabrukuma vai izpostījuma.

[11.2.1] Vērtējot pierādījumus un atzīstot prasītāja veiktos remontdarbu izdevumus par Civillikuma 865. pantā minētajiem nepieciešamajiem izdevumiem, tiesa ir atsaukusies uz 1) sertificēta būvinženiera /pers. F/ 2007. gada 21. jūnija tehniskās apsekošanas atzinumu par /numurs/ un /numurs/ dzīvokļa /adrese/ (007. celtne) būvkonstrukciju tehnisko apsekošanu, 2) akciju sabiedrības „Komunālprojekts" 2005. gada 17. oktobra tehniskās apsekošanas atzinumu, kurš attiecās uz dzīvojamo māju kopumā, un 3) būvinženiera /pers. H/ 2012. gada 3. februāra tehniskās apsekošanas atzinumu. Pēdējā atzinuma uzdevums bija noskaidrot minētajos dzīvokļos veikto remontdarbu atbilstību AS „Komunālprojekts" 2005. gada 17. oktobrī un /pers. F/ 2007. gada 21. jūnijā veiktajiem apsekošanas atzinumiem un ieteikumiem. Balstoties tieši uz /pers. H/ atzinumu, kas sastādīts pēc remonta darbu pabeigšanas, tiesa par nepieciešamajiem izdevumiem atzinusi izdevumus par logu nomaiņu, demontāžas darbiem, kas saistīti ar grīdas demontāžu, būvgružu zemgrīdas piebēruma izvākšanu, ārsienu apšuvuma no telpu puses, bojāto planku, logu un durvju, starpsienu demontāžu, būvgružu deponēšanu un konteinera nomu, izdevumus par grīdas segumu, lai uzturētu grīdas būtību un saglabātu to no pilnīga sabrukuma, izdevumus, kas bija nepieciešami, lai uzturētu starpsienu būtību, kā arī izdevumus pozīcijā - griesti, logi, durvis.

Tiesa, no vienas puses, ir norādījusi uz /pers. F/ atzinumā secināto, ka panākt atbilstību Latvijas būvnormatīva LBN 006 - 00 „Būtiskas prasības būvēm" noteiktajiem nosacījumiem iespējams tikai ar renovāciju - dzīvokļa kārtējo remontu, kas tiek veikts, lai to atjaunotu, nomainot nolietojušos elementus, konstrukcijas un ierīces, kā arī nodrošinātu noteiktās sanitāri higiēniskās prasības telpām. Vienlaikus tiesa norādījusi, ka atbilstoši /pers. H/ atzinumam prasītāja veiktie remonta darbi bijuši nepieciešami, lai pasargātu dzīvokli no galīgas sabrukšanas, nodrošinātu īrniekiem sanitāri higiēniskās prasības, un līdz ar to atzīstami par nepieciešamajiem remontdarbiem.

Kasācijas sūdzībā pausti pamatoti apsvērumi par to, ka tiesa, novērtējot pierādījumus, nav ņēmusi vērā, ka spriedumā minētajos apsekošanas atzinumos atrodamas būtiskas atšķirības attiecībā uz to, kāds ir atsevišķu būvkonstrukciju vai apdares elementu tehniskais stāvoklis un kāda veida remontdarbi šajā sakarā ir veicami. Apsekošanas atzinumos balstīto pierādījumu izvērtējums, Senātā ieskatā, nevar tikt uzskatīts par vispusīgu un pilnīgu. Tāpat spriedumā nav norādīts, kādēļ tiesa devusi priekšroku tieši /pers. H/ atzinumam salīdzinājumā ar /pers. F/ un AS „Komunālprojekts" atzinumos konstatēto.

[11.2.2] Tāpat tiesai, vērtējot prasītāja izdevumu atbilstību nepieciešamo izdevumu pazīmēm, vajadzēja pārliecināties, ciktāl apdares darbi, ko remonta ietvaros veica prasītājs, atbilst kārtējā remonta pazīmēm, kas saskaņā ar īres līgumu reizi piecos gados bija jāveic īrniekam. Kā norādīts tiesību doktrīnā, tad Civillikuma 866. pantu nepiemēro, ja puses līgumā ir vienojušās citādi (*sk. Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu (841.–926. p., 1130.–1400. p.). Rīga: Mans īpašums, 1998, 27. lpp.*). Tādi prasītāja izdevumi, kas atbilst uz īrnieka rēķina veicamā kārtējā remonta darbu izmaksām, Senāta ieskatā, nevar tikt atzīti par nepieciešamajiem izdevumiem.

[11.2.3] Pamatots ir kasācijas sūdzības arguments, ka prasītājs izskatāmajā lietā nevar prasīt atlīdzināt savus izdevumus par tādiem darbiem, kas atzīti par patvaļīgu būvniecību.

Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2014. gada 30. aprīļa lēmumu, kuru Rīgas domes pilsētas attīstības departaments atstāja negrozītu, konstatēts, ka starpsienas demontāža, jaunas starpsienas ar durvju aili un stikla bloka sienas izbūve strīdus dzīvoklī veikta bez akceptētas vienkāršotas renovācijas apliecinājuma kartes (akceptēta būvprojekta), līdz ar to notikusi patvaļīga būvniecība. Par patvaļīgu būvniecību atbilstoši Būvniecības likuma 13. panta piektajai daļai (redakcijā, kas bija spēkā no 2007. gada 1. janvāra jeb laikā, kad prasītājs uzsāka remontdarbus) atzīstama būvdarbu uzsākšana bez būvatļaujas.

Senāts ir atzinis, ka Būvniecības likumā paredzētā secīgā procedūra balstās nepieciešamībā pienācīgi pārbaudīt būves atbilstību materiālo tiesību

normām un drošuma prasībām (*sk. Senāta 2013. gada 15. oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-22/2013 (A42508709) 12. punktu, 2016. gada 2. f e b r u ā r a sprieduma lietā Nr. SKA-8/2016 (A42839709) 9. punktu, 2021. gada 8. oktobra sprieduma lietā Nr. SKA- 394/2021 (ECLI:LV:AT:2021:1008.A420182218.10.S) 10. punktu*).

Lai piešķirtu nozīmi administratīvajam aktam, ar kuru konstatēta patvaļīga būvniecība, jānoskaidro vai minētais administratīvais akts rada konkrētajā civillietā nozīmīgas tiesiskas sekas. Respektīvi, tiesai jānoskaidro, kāds ir patvaļīgas būvniecības raksturs un tās izdarīšanas sekas (*sk. Senāta Civillietu departamenta 2018. gada 11. decembra sprieduma lietā Nr. SKC - 138/2018 (ECLI:LV:AT:2018:1211.C04115014.1.S) 10.1. punktu*).

Konkrētajā gadījumā, konstatējot patvaļīgu būvniecību saistībā ar starpsienas demontāžu, jaunas starpsienas ar durvju aili un stikla bloka sienas izbūvi dzīvoklī Nr. /numurs/, Rīgas pilsētas būvvalde uzlikusi īrniekam par pienākumu atjaunot iepriekšējo stāvokli, kāds bija pirms minēto būvdarbu veikšanas. Līdz ar to patvaļīgas būvniecības radītās sekas bija novēršamas, vienīgi nojaucot patvaļīgi izbūvētās starpsienas un no jauna uzbūvējot demontēto starpsienu atbilstoši dzīvojamās ēkas pirmā stāva 1994. gada inventarizācijas plānam. Minētajos apstākļos, kad izslēgta iespēja notikušo būvniecību legalizēt un vienīgais tiesiski iespējamais risinājums ir iepriekšējā stāvokļa atjaunošana, prasītāja izdevumi nenodrošina lietas būtības uzturēšanu vai aizsardzību no pilnīgas bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma, un tādēļ nevar tikt atzīti par nepieciešamajiem izdevumiem.

[11.2.4] Iepriekš izklāstīto apsvērumu kopums ļauj secināt, ka apelācijas instances tiesa pārkāpusi Civillikuma 97. panta pirmo un trešo daļu un nepareizi piemērojusi Civillikuma 2140., 865. un 866. pantu, kas savukārt novedis pie lietas nepareizas izspriešanas.

[12] Saistībā ar kasācijas sūdzības argumentiem par tiesas kļūdām, nosakot maksājumus apliecinošos dokumentos minēto izmaksu attiecināmību uz dzīvoklī Nr. /numurs/ veiktajiem remonta darbiem, Senāts atzīst, ka tie ir vērsti uz pierādījumu pārvērtēšanu. Faktisko apstākļu un pierādījumu pārvērtēšana neietilpst kasācijas instances kompetencē saskaņā ar Civilprocesa likuma 450. panta trešo daļu, 451. un 452. pantu.

Nav pamata uzskatīt, ka tiesa būtu pārkāpusi Civilprocesa likuma 96. pantu un atbrīvojusi prasītāju no materiālu un darbu veikšanas faktu pierādīšanas. Tāpat Senāts nekonstatē, ka tiesa būtu pieņēmusi tādus pierādījumus, kas nav attiecināmi uz lietu, un tādējādi pārkāpusi Civilprocesa likuma 94. pantu.

[13] Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā. Spriedums atceļams arī daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu, jo šā jautājuma izspriešana ir atkarīga no lietas izskatīšanas rezultāta.

[14] Tā kā spriedums tiek atcelts, /pers. B/ un /pers. C/ atbilstoši Civilprocesa likuma 458. panta otrajai daļai atmaksājama drošības nauda 300 EUR katram.

Rezolutīvā daļa

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

n o s p r i e d a

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020. gada 21. oktobra spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.
Atmaksāt /pers. B/ un /pers. C/ drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*) katram.
Spriedums nav pārsūdzams.

Senators K. Balodis

Senatore I. Garda

Senators N. Salenieks