**Daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas (lodžijas) pārbūve**

Pie dzīvokļa īpašumiem piederošā kopīpašumā esošajā daļā ietilpst dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punkts). Tas nozīmē, ka par balkonu (galeriju, lodžiju, terašu) ārējo norobežojošo konstrukciju tehnisko stāvokli, remontu, pārbūvi, tostarp demontāžu, ir atbildīgi dzīvokļu īpašnieki kopīgi vai dzīvojamās mājas pārvaldnieks, ja dzīvokļu īpašnieki tam šādu uzdevumu devuši. Savukārt lēmumi, ko dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēmusi būvniecības jautājumos, ir saistoši ikvienam dzīvokļa īpašniekam (Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmā daļa).

Balkona (lodžiju, galeriju, terašu) norobežojošās konstrukcijas pārbūve (piemēram – aizstiklošana u.tml.) saistīta ar kopīpašumā esošās daļas pārveidošanu, kas ietekmē visas ēkas ārējo izskatu (arhitektoniskās prasības) un drošību, tādēļ pienākums pierādīt balkona pārbūves likumību gulstas uz dzīvokļa īpašnieku.

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2017.gada 10.marta**

**SPRIEDUMS**

**Lietā Nr. C20355213**

**SKC-70/2017**

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

               tiesnese referente Ināra Garda,

               tiesnesis Valerijans Jonikāns,

               tiesnesis Aivars Keišs

izskatīja rakstveida procesā civillietu sakarā ar atbildētājas SIA „Liepājas celtniecības kompānija” kasācijas sūdzību par Liepājas tiesas 2014.gada 5.marta spriedumu [pers. A] maza apmēra prasībā pret SIA „Liepājas celtniecības kompānija” par zaudējumu atlīdzības piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Dzīvokļa īpašums Nr.[..], [adrese], Liepājā, kadastra numurs [..], ar platību 48,3 m2 un kopīpašuma 483/35560 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas, 2004.gada 22.decembrī ierakstīts Liepājas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.[..] un īpašuma tiesības uz to nostiprinātas [pers. A] (lietas 7.lpp.).

[2] Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese], Liepājā, apsaimniekotāja SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs” kā pasūtītāja un SIA „Liepājas celtniecības kompānija” kā uzņēmēja 2012.gada 3.jūlijā noslēdza uzņēmuma līgumu Nr.3-8/120, ar kuru uzņēmēja apņēmās veikt minētās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu darbus (vienkāršotu renovāciju) atbilstoši normatīvajiem aktiem, pušu saskaņotajam darbu apjomam un kārtībai, nodot objektu pasūtītājai 180 kalendāro dienu laikā pēc pasūtītājas paziņojuma par atļauju uzsākt darbus nosūtīšanas, bet pasūtītāja apņēmās samaksāt uzņēmējai par paveikto darbu atlīdzību 242 792,58 Ls, kā arī pievienotās vērtības nodokli 50 986,44 Ls (lietas 8.-17.lpp.).

[3] [Pers. A] 2013.gada 29.oktobrī cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret SIA „Liepājas celtniecības kompānija” par zaudējumu atlīdzības piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[3.1] Prasītājai piederošā dzīvokļa balkons tika pārbūvēts 2005.gada beigās. Pārbūvēšanas darbos ietilpa balkona aizstiklošana, jumta un ārējās apmales uzlikšana no gofrēta skārda, kā arī balkona grīdas un sienas iekšējā koka apdare. Par šo pakalpojumu prasītāja darbu veicējam samaksāja 510 Ls.

[3.2] Atbildētāja 2012.gada jūlijā uzsāka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese], Liepājā, vienkāršotu renovāciju, pamatojoties uz 2012.gada 3.jūlijā starp SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs” un atbildētāju noslēgto uzņēmuma līgumu Nr.3-8/120. Prasītāja 2012.gada 27.septembrī plkst.17.15 konstatēja, ka atbildētājas darbinieki renovācijas darbu ietvaros bez viņas klātbūtnes izlauza balkona stiklojuma konstrukcijas, kas vēlāk tika atrastas izmētātas uz mājas jumta, un sabojāja balkona grīdas segumu. Balkona stiklojuma konstrukcijas tika deformētas un bojātas, tādēļ nav lietojamas atkārtotai montāžai. Savukārt grīdas apdarei izmantotie materiāli vispār netika saglabāti. Tādējādi atbildētājas darbinieku prettiesiskās rīcības rezultātā prasītājai tika nodarīti zaudējumi 510 Ls apmērā.

Atbilstoši 2012.gada 3.jūlijā noslēgtā uzņēmuma līguma 13.11.punktam atbildētājai ir pienākums segt zaudējumus, kas radušies tās darbības vai bezdarbības rezultātā trešajai personai. Prasītāja 2013.gada 19.jūnijā nosūtīja atbildētājai pretenziju ar lūgumu atlīdzināt nodarītos zaudējumus labprātīgi, tomēr atbilde uz šo pretenziju netika sniegta. Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama zaudējumu atlīdzība 510 Ls.

[3.3] Prasība pamatota ar Civillikuma 1., 5., 1770., 1773., 1775., 1779., 2217. un 2218.pantu.

[4] Ar Liepājas tiesas 2014.gada 5.marta spriedumu prasība apmierināta: no atbildētājas par labu prasītājai piedzīta zaudējumu atlīdzība 448,80 Ls jeb 638,59 EUR, valsts nodeva 67,32 Ls jeb 95,79 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,30 Ls jeb 4,70 EUR, nosakot prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos 6 % gadā no piespriestās zaudējumu atlīdzības summas.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Ar individuālā komersanta „Meistars Māris” 2013.gada 16.aprīļa apliecinājumu pierādīts, ka 2005.gadā tika aizstiklots prasītājai piederošā dzīvokļa balkons, par ko viņa darbu veicējam samaksāja 510 Ls. Darbos ietilpa balkona aizstiklošana, jumta un ārsienas uzlikšana no gofrēta skārda, kā arī balkona grīdas un sienas iekšējā koka apdare.

Nav strīda, ka 2012.gada 27.septembrī balkona stiklojuma konstrukcijas tika demontētas un daļa no tām novietota uz dzīvojamās mājas jumta.

Tiesas sēdē prasītāja uzturēja prasību daļā par zaudējumu atlīdzības 448,80 Ls piedziņu, jo ņemams vērā balkona stiklojuma konstrukcijas nolietojums, kas atbilst 12 %.

[4.2] Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese], Liepājā, apsaimniekotāja SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs” 2012.gada 2.augustā nosūtīja prasītājai adresētu brīdinājumu par balkona stiklojuma nojaukšanu par saviem līdzekļiem, tā kā balkona aizstiklošana un pārbūve veikta, pārkāpjot Liepājas pilsētas domes 2006.gada 8.jūnija saistošo noteikumu Nr.13 „Liepājas pilsētas īpašumu, teritoriju uzturēšanas un sabiedriskās kārtības noteikumi” normas.

Tomēr 2005.gadā, kad balkons tika aizstiklots, vēl nebija stājušies spēkā nedz minētie Liepājas pilsētas domes saistošie noteikumi, nedz kāds cits normatīvais akts, kas aizliegtu balkonu aizstiklošanu. Neapšaubāmi saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām” 15.panta pirmās daļas 14.punktu viena no pašvaldības autonomām funkcijām ir nodrošināt savas administratīvās teritorijas būvniecības procesa tiesiskumu. Atbilstoši Būvniecības likuma, kas bija spēkā līdz 2014.gada 30.septembrim, 30.panta piektās daļas 2.punktam pašvaldība var pieņemt lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.).

Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi”, kas bija spēkā līdz 2014.gada 30.septembrim, 170.1 punkts noteica, ka pašvaldība ir tiesīga pēc īpašnieka brīdināšanas nojaukt patvaļīgas būvniecības objektu. Savukārt minēto noteikumu 170.2 punkts paredzēja, ka pašvaldības lēmumā par patvaļīgās būvniecības objekta nojaukšanu cita starpā jānorāda objekta nojaukšanas iemesls (pamatojums), objekta nojaukšanas nosacījumi un objekta nojaukšanas darbu finansēšanas avoti.

No minētajām tiesību normām izriet, ka pašvaldībai ir tiesības izdot attiecīgu administratīvo aktu par būvniecības radīto seku novēršanu. Liepājas pilsētas pašvaldībā būvniecības kontroli veic Liepājas pilsētas būvvalde, taču no lietas materiāliem neizriet, ka tā būtu pieņēmusi attiecīgo lēmumu par prasītājai piederošā dzīvokļa balkona aizstiklošanas atzīšanu par nelikumīgu un tās radīto seku novēršanu. Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, ka 2005.gadā veiktā balkona aizstiklošana ir uzskatāma par patvaļīgu būvniecību.

Līdz ar to balkona stiklojuma demontāžai nebija tiesiska pamata un tā atzīstama par patvarību. Savukārt prasītājai nebija pienākuma apmaksāt šādu trešo personu veikto patvaļīgu balkona stiklojuma nojaukšanu.

[4.3] No 2012.gada 3.jūlijā noslēgtā uzņēmuma līguma 1.punkta izriet, ka atbildētājai bija pienākums veikt balkona stiklojuma demontāžu, jo prasītāja nereaģēja uz pārvaldnieces brīdinājumu par tā nojaukšanu.

Atbildētāja nav pierādījusi, ka balkona stiklojuma demontāžu būtu veikušas kādas citas personas, kuras nav tās darbinieki. Liecinieču [pers. B] un [pers. C] liecības apliecina faktu, ka šos darbus izpildīja tieši atbildētājas darbinieki. Turklāt atbilstoši Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 13.punktam atbildētāja kā galvenais būvuzņēmējs dzīvojamās mājas [adrese], Liepājā, renovācijas darbu ietvaros jebkurā gadījumā ir atbildīga par visiem būvdarbiem kopumā.

Turklāt ar minēto liecinieču liecībām pierādīts, ka daļa no stiklojuma konstrukcijām tika nomesta no balkona, proti, faktiski iznīcināta. Savukārt otra stiklojuma konstrukciju daļa tika novietota uz dzīvojamās mājas jumta. Šo faktu apliecina arī SIA „UFB Projekts” sertificēta būvinženiera [pers. D] 2013.gada 10.jūnija atzinums, kurā konstatēts, ka ēkas renovācijas darbu veikšanas laikā tika izjaukta balkona stiklojuma, grīdas un sienas konstrukcija, turklāt atlikušie materiāli tika novietoti uz ēkas jumta, bet netika apsegti un uz tiem iedarbojās nokrišņi. Kaut arī minētais atzinums sastādīts vairākus mēnešus pēc notikušā, tajā konstatētos faktus apstiprina pārējie lietas materiāli un nopratināto liecinieču liecības.

Līdz ar to secināms, ka visa 2005.gadā uzbūvētā balkona stiklojuma konstrukcija faktiski tika iznīcināta, nodarot prasītājai zaudējumus 448,80 Ls apmērā (prasītājas samaksātie 510 Ls par balkona aizstiklošanu – nolietojums 61,20 Ls jeb 12% no sākotnējās vērtības, kā tas konstatēts SIA „UFB Projekts” sertificēta būvinženiera [pers. D] 2014.gada 11.februāra atzinumā).

Atbildētājas darbinieki prettiesiski nojauca balkona stiklojuma konstrukcijas, padarot tās par nederīgām tālākai lietošanai. Prettiesiskums izpaužas atbildētājas patvarīgā darbībā, jo nav ievērota likumā noteiktā procedūra, turklāt balkona stiklojuma konstrukcija faktiski ir salauzta un iznīcināta, nevis demontēta. Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama zaudējumu atlīdzība 448,80 Ls jeb 638,59 EUR.

[5] Par minēto spriedumu atbildētāja iesniegusi kasācijas sūdzību, kurā lūgusi spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai pirmās instances tiesā.

Kasācijas sūdzība pamatota ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[5.1] Pirmās instances tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 250.19 pantu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim), jo prasību par zaudējumu atlīdzināšanu nevar celt kā maza apmēra prasību. Proti, par prasības priekšmetu maza apmēra prasībā nevar būt zaudējumu atlīdzība, bet gan vienīgi naudas (parāda) vai uzturlīdzekļu piedziņa.

[5.2] Liepājas tiesa nav attiecinājusi uz lietā konstatētajiem apstākļiem Liepājas pilsētas domes saistošo noteikumu „Liepājas apbūves noteikumi”, kas pieņemti ar domes 1997.gada 30.janvāra lēmumu Nr.86, 4.16.1.6.punktu, nepareizi piemērojusi Civillikuma 1770. un 1779.pantu, kā arī pārkāpusi Civilprocesa likuma 8., 92., 94., 95.pantu un 96.panta ceturto daļu.

Pirmkārt, 2005.gadā, kad balkons tika aizstiklots, pretēji tiesas konstatētajam, jau bija spēkā augstāk minētie Liepājas pilsētas domes saistošie noteikumi, kas aizliedza patvaļīgu lodžiju un balkonu pārbūvēšanu. Prasītāja nav pierādījusi, ka balkona pārbūvēšana bijusi likumīga.

Otrkārt, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese], Liepājā, dzīvokļu īpašnieki 2010.gada 26.novembra kopsapulcē vienojās par patvaļīgas būvniecības seku likvidēšanu – balkonu stiklojuma demontāžu. Tātad konkrētajā gadījumā kopīpašumā esošās daļas konstrukciju demontāža bija likumīga, jo atbilst pašu dzīvojamās mājas kopīpašnieku gribai.

Treškārt, ar uzņēmuma līgumu un pretrunīgām liecinieču liecībām nevar objektīvi konstatēt, ka balkona stiklojuma demontāžu veica tieši atbildētājas darbinieki.

Ceturtkārt, nav pieļaujama atbildētājas prettiesiskās rīcības pamatošana ar SIA „UFB Projekts” sertificēta būvinženiera [pers. D] 2013.gada 10.jūnija atzinumu, kas sagatavots vairāk nekā pusgadu vēlāk pēc balkona stiklojuma demontāžas, un liecinieču liecībām, kas ir pretrunīgas, jo strādnieki nojauktās balkona stiklojuma konstrukcijas nevarēja vienlaicīgi novietot uz ēkas jumta un nomest zemē.

Piektkārt, prasītāja nav pierādījusi zaudējumu esību un to apmēru. Proti, prasītāja nav iesniegusi nedz ar individuālo komersantu „Meistars Māris” noslēgto līgumu, nedz rēķinu, nedz maksājuma dokumentu, kas pierādītu samaksu par balkona pārbūvēšanas pakalpojumu. Līdz ar to individuālā komersanta „Meistars Māris” 2013.gada 16.aprīļa apliecinājumā ietvertā informācija par sniegto pakalpojumu un tā izmaksām ir apšaubāma.

[6] Paskaidrojumos sakarā ar kasācijas sūdzību prasītāja norādījusi, ka tā nav pamatota un ir noraidāma, jo tajā norādītie argumenti faktiski vērsti uz lietas apstākļu un pierādījumu izvērtēšanu no jauna. Pirmās instances tiesa nav pārkāpusi procesuālo tiesību normas un pareizi piemērojusi materiālo tiesību normas.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījusi sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Augstākā tiesa atzīst, ka pārsūdzētais spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai pirmās instances tiesā.

[8] Konkrētajā gadījumā starp pusēm pastāv strīds par to, vai dzīvokļa īpašumam Nr.[..], [adrese], Liepājā, nodarītie zaudējumi sakarā ar balkona stiklojuma demontāžu ir cēloniskā sakarā ar atbildētājas neattaisnojamu darbību, proti, vai atbildētājai iestājas pienākums atlīdzināt šādus zaudējumus.

[8.1] Likuma „Par dzīvokļa īpašumu” (spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim) 3.panta pirmā daļa noteica, ka pie dzīvokļa īpašumiem piederošā kopīpašumā esošā daļa ir daudzdzīvokļu mājas daļa, kas sastāv no ārsienām, dzīvokli, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu atdalošām sienām, jumta, bēniņiem, kāpņu telpām, pagrabtelpām, kā arī logiem, durvīm, komunikācijām, iekārtām un citiem ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītiem elementiem, kas nepieder pie dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas, kā arī zemes gabals, ja tas nav citas fiziskās vai juridiskās personas īpašumā.

Minētajā tiesību normā kā pie dzīvokļa īpašumiem piederošā kopīpašumā esošā daļa expressis verbis nav ietverti balkoni. Tomēr Saeima 2010.gada 28.oktobrī pieņēma Dzīvokļa īpašuma likumu (spēkā no 2011.gada 1.janvāra), kura 4.panta pirmās daļas 1.punktā precizēts, ka kopīpašumā esošajā daļā ietilpst dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis) [..].

Tas nozīmē, ka prasītājai piederošā dzīvokļa balkona ārējās norobežojošās konstrukcijas pārbūve (aizstiklošana) 2005.gadā bija saistīta ar kopīpašumā esošās daļas pārveidošanu.

[8.2] Atbilstoši likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 3.panta otrajai daļai un Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta otrajai daļai uz kopīpašumā esošo daudzdzīvokļu mājas daļu attiecināmi Civillikuma 1067.–1072.panta noteikumi.

Civillikuma 1068.pants noteic, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu [..]. Tomēr jāņem vērā, ka konkrētajā gadījumā gan likums „Par dzīvokļa īpašumu”, gan Dzīvokļa īpašuma likums satur speciālās tiesību normas attiecībā pret Civillikuma tiesību normām. Proti, likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 27.1 panta pirmā daļa noteica, ka par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj tikai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. Savukārt šā likuma panta sestā daļa paredzēja, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja „par” balsojuši īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošo dzīvokļa īpašumu skaita.

Tādējādi secināms, ka jautājuma izlemšana gan par daudzdzīvokļu mājas vienkāršoto renovāciju, gan patvaļīgu balkona stikloto konstrukciju demontāžu ietilpa dzīvokļu īpašnieku kopsapulces kompetencē.

[8.3] Kā izriet no lietas materiāliem, ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese], Liepājā, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2010.gada 26.novembra lēmumu apstiprināts pasākumu kopums dzīvojamās mājas kopīpašuma daļas renovācijai (energoefektivitātes pasākumu īstenošana), tostarp patvaļīgas būvniecības seku likvidēšana – balkonu stiklojuma demontāža, un plānotās izmaksas (lietas 31.-32., 88.-90., 105.-113.lpp.). Minētais lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, jo „par” balsojuši īpašnieki, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvokļu īpašumu skaita (47 īpašnieki, kas pārstāv 63% no visiem dzīvokļu īpašumiem).

Pamatojoties uz šo dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, Liepājas pilsētas būvvalde 2010.gada 21.decembrī akceptējusi būvprojektu „Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese], Liepājā, energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumi” (akcepta Nr.643), kurā nav paredzēta balkonu aizstiklošana. Tāpat Būvinspekcija 2012.gada 11.jūlijā reģistrējusi ēkas fasādes vienkāršotās renovācijas apliecinājuma kartes 2.daļu – būvdarbi, būvatļaujas reģistrācijas Nr.42103015451 (lietas 89.lpp.). Pirmās instances tiesa minētajiem faktiem vērtējumu nav devusi, lai gan tie norādīti Valsts policijas Kurzemes reģiona pārvaldes Liepājas iecirkņa Kārtības policijas nodaļas Policijas iecirkņa inspektora 2012.gada 27.novembra lēmumā par atteikšanos uzsākt kriminālprocesu, kā arī Liepājas pilsētas domes izpilddirektora 2012.gada 14.decembrī sniegtajā informācijā prasītājai par renovācijas projektā iekļauto balkona stiklojumu demontāžas likumību gadījumā, ja īpašnieks nevar uzrādīt Liepājas pilsētas pašvaldības iestādes „Liepājas pilsētas būvvalde” izdotu dokumentu – „Logu un lodžiju nomaiņas pasi”, kas apliecina tiesisku balkona pārbūvi (lietas 31.-32., 89.lpp.).

Aprobežodamās vienīgi ar konstatējumu, ka Liepājas pilsētas būvvalde nav pieņēmusi administratīvu aktu par prasītājai piederošā dzīvokļa īpašuma balkona aizstiklošanas atzīšanu par nelikumīgu un tās radīto seku novēršanu, pirmās instances tiesa nonākusi pie kļūdaina secinājuma par atbildētājas prettiesisku rīcību, veicot balkona stiklojuma demontāžu, proti, patvarību, kas atbilstoši Civillikuma 1779.pantam rada atbildētājai pienākumu atlīdzināt zaudējumus.

Pirmkārt, tiesa nav noskaidrojusi balkona statusu likuma „Par dzīvokļa īpašumu” kontekstā, kā arī ignorējusi no šā likuma 8.panta un 12.panta pirmās daļas normu jēgas izrietošo dzīvokļu īpašnieku pienākumu rūpēties par savu dzīvokļa un kopīpašumā esošās mājas daļas lietošanas īpašību saglabāšanu, uzliekot pienākumu dzīvokļu īpašniekiem noslēgt pārvaldīšanas līgumu. Dzīvokļu īpašnieki, tostarp prasītāja, 2012.gada 30.janvārī noslēdza ar SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs” pārvaldīšanas līgumu Nr.2-212/3, ar kuru dzīvokļu īpašnieki pilnvaroja pārvaldnieci pārvaldīt, uzturēt un apsaimniekot minētās dzīvojamās mājas kopīpašuma daļu, ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās ēkas un būves, un mājai piesaistīto zemes gabalu atbilstoši īpašnieku dotajiem norādījumiem un uzkrāto līdzekļu apjomā.

Otrkārt, tiesa nav ņēmusi vērā, ka izpildot no pārvaldīšanas līguma izrietošās darbības un dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu par dzīvojamās mājas renovāciju, SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs” kā pasūtītāja un atbildētāja kā uzņēmēja 2012.gada 3.jūlijā noslēdza uzņēmuma līgumu par attiecīgu vienkāršotās renovācijas darbu veikšanu saskaņā ar Liepājas pilsētas būvvaldes 2010.gada 21.decembrī akceptēto būvprojektu.

Treškārt, SIA „Liepājas namu apsaimniekotājs” 2012.gada 2.augustā nosūtīja prasītājai brīdinājumu par patvaļīgas būvniecības seku likvidēšanu – balkona stiklojuma demontāžu, līdz 2012.gada 20.augustam, lai varētu uzsākt renovācijas darbus, kā arī darīja zināmu, ka seku nenovēršanas gadījumā pārvaldniece būs spiesta nojaukt nelikumīgās būves uz viņas rēķina (lietas 90.lpp.). Lietā neatrodas pierādījumi, kas liecinātu, ka prasītāja uz šo brīdinājumu būtu reaģējusi, proti, veikusi kādus pasākumus seku likvidēšanai (piemēram, iesniegusi dokumentus par likumīgu balkona pārbūvi, u.tml.), kas noteikts ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2010.gada 26.novembra lēmumu un ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, tostarp prasītājai.

[8.4] Tāpat jāpiekrīt kasācijas sūdzības iesniedzējas apsvērumiem, ka tiesa nepamatoti uzlikusi atbildētājai patvaļīgas būvniecības pierādīšanas pienākumu. Gluži pretēji, prasītājai jāpierāda balkona pārbūves likumība, tostarp Liepājas pilsētas domes saistošo noteikumu „Liepājas apbūves noteikumi”, kas pieņemti ar domes 1997.gada 30.janvāra lēmumu Nr.86, ievērošana, lai neiestātos dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2010.gada 26.novembra lēmumā paredzētās sekas.

Kā jau tika norādīts iepriekš, dzīvokļa īpašumiem piederošā kopīpašumā esošajā daļā ietilpst dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas. Atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 9.punktam balkonu iestiklošana uzskatāma par ēkas pārbūvi un šādas ieceres realizācija veicama vienīgi būvniecības procesu reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā, jo tā būtiski ietekmē visas ēkas ārējo izskatu un drošību, proti, skar kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas daļu. Ikviens jautājums, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu, atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmajai daļai ietilpst dzīvokļu īpašnieku kopības (iepriekš atbilstoši likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 27.1 panta pirmajai daļai ‑ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces) kompetencē, proti, jebkurai būvniecības darbībai, kas skar kopīpašumā esošo daļu, nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums. Likums neparedz izņēmuma gadījumus, kad attiecīga piekrišana nav nepieciešama. Tas nozīmē, ka par balkonu ārējo norobežojošo konstrukciju tehnisko stāvokli, remontu, pārbūvi, tostarp demontāžu, ir atbildīgi dzīvokļu īpašnieki kopīgi vai dzīvojamās mājas pārvaldnieks, ja dzīvokļu īpašnieki tam šādu uzdevumu devuši. Savukārt lēmumi, ko dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēmusi būvniecības jautājumos, ir saistoši ikvienam dzīvokļa īpašniekam.

Pirmās instances tiesa lietas apstākļiem šādā aspektā vērtējumu spriedumā nav devusi, uz ko pamatoti norādīts kasācijas sūdzībā.

[8.5] Iepriekš norādīto argumentu kopums ļauj secināt, ka pirmās instances tiesa atbilstoši Civilprocesa likuma 8.panta prasībām nav vispusīgi un pilnīgi noskaidrojusi strīda faktiskos apstākļus, kā arī, vērtējot pierādījumus, pārkāpusi Civilprocesa likuma 97.panta un 193.panta piektās daļas prasības. Turklāt pieļautie procesuālo tiesību normu pārkāpumi atzīstami par būtiskiem, t.i., tādiem, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, tādēļ atbilstoši Civilprocesa 452.panta otrajai daļai ir pamats sprieduma atcelšanai.

[9] Vienlaikus Augstākā tiesa uzskata par nepieciešamu izteikt savu vērtējumu kasācijas sūdzībā norādītajiem argumentiem par Civilprocesa likuma 250.19 panta pārkāpumu.

Civilprocesa likumā 2011.gada 1.oktobrī tika iekļauta un stājās spēkā jauna 30.3 nodaļa „Lietas par maza apmēra prasībām” (250.18 – 250.27 pants), ar kuru prasības tiesvedībā tika ieviestas būtiskas procesuālās izmaiņas paātrinātai un vienkāršotai maza apmēra prasību izskatīšanai.

Maza apmēra prasība kā juridiska kategorija ir ar īpašu izskatīšanas procedūru un prasības celšanas brīdī (2013.gada 29.oktobrī) bija pieļaujama tikai prasībās par naudas piedziņu un uzturlīdzekļu piedziņu, kur galvenais parāds vai prasībā par uzturlīdzekļu maksājumu kopsumma prasības iesniegšanas dienā nepārsniedz 1500 Ls (Civilprocesa likuma 250.19 pants redakcijā, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.decembrim).

Ideja par attiecīgo grozījumu nepieciešamību iegūta Eiropas Parlamenta un Padomes 2007.gada 11.jūlija Regulā (EK) Nr. 861/2007, ar ko izveido Eiropas procedūru maza apmēra prasībām. Šī regula izveidota, lai vienkāršotu un paātrinātu tiesvedību tādu pārrobežu prasību civillietās un komerclietās, kas nepārsniedz 2000 EUR. Tomēr minētā regula attiecas vienīgi uz pārrobežu lietām un tās darbības jomas ierobežojumi (regulas 2.pants) pretēji tiesību doktrīnā atzītajam neskar Civilprocesa likuma 30.3 nodaļas regulējuma tvērumu (sal. Augstākās tiesas Civillietu departamenta paplašinātā sastāva 2014.gada 29.aprīļa lēmuma lietā Nr. SKC-2113/2014 (3-10/0214/2) 6.punkts).

Savukārt Civilprocesa likuma 30.3 nodaļā nebija un joprojām nav ietverti ierobežojumi maza apmēra prasību procedūras piemērošanai prasījumos par zaudējumu atlīdzības piedziņu, kā arī nav norādes uz atšķirīgu civillietas izskatīšanas kārtību, kāda būtu piemērojama strīdos par zaudējumu atlīdzības līdz 2100 EUR (redakcijā līdz 2013.gada 31.decembrim – 1500 Ls) piedziņu.

Izskatāmajā lietā prasītāja lūgusi tiesu piedzīt no atbildētājas konkrētu naudas summu – 448,80 Ls jeb 638,59 EUR, kas ir mazāka gan par 1500 Ls, gan 2100 EUR.

Tas nozīmē, ka nepastāvēja šķēršļi lietas ierosināšanai un izskatīšanai Civilprocesa likuma 30.3 nodaļā noteiktajā kārtībā, tādēļ pirmās instances tiesa pretēji kasācijas sūdzībā norādītajam nav pārkāpusi šā likuma 250.19 pantu.

[10] Atceļot pārsūdzēto spriedumu, atbildētājai atbilstoši Civilprocesa likuma 458.panta otrajai daļai atmaksājama iemaksātā drošības nauda 284,57 EUR (lietas 125.lpp.).

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Augstākā tiesa

**nosprieda:**

Liepājas tiesas 2014.gada 5.marta spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai pirmās instances tiesā.

Atmaksāt SIA „Liepājas celtniecības kompānija” drošības naudu 284,57 EUR (divi simti astoņdesmit četrus euro un 57 centus).

Spriedums nav pārsūdzams.

**Tiesību aktu un spriedumu rādītājs**

Civillikuma 1068.pants

1779.pants

Dzīvokļa īpašuma likumu (spēkā no 01.01.2011.)

4.panta pirmās daļas 1.punkts un otrā daļa

16.panta pirmā daļa

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu” (spēkā līdz 31.12.2010.)

3.panta pirmā un otrā daļa

8.pants

12.panta pirmā daļa

27.1 panta pirmā un sestā daļa

Būvniecības likuma 1.panta 9.punktam

Civilprocesa likuma 8.pants

250.19 pants

30.3 nodaļa (250.18-250.27pants)

Eiropas Parlamenta un Padomes 2007.gada 11.jūlija Regulā (EK) Nr. 861/2007, ar ko izveido Eiropas procedūru maza apmēra prasībām 2.pants

Augstākās tiesas Civillietu departamenta paplašinātā sastāva 2014.gada 29.aprīļa lēmuma lietā Nr. SKC-2113/2014 (3-10/0214/2)