**Dzīvokļu īpašnieku papildu pakalpojumu izdevumu apmaksa**

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2017.gada 22.novembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr.** **C27119414, SKC‑260/2017**

[ECLI:LV:AT:2017:1122.C27119414.1.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2017:1122.C27119414.1.S)

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese referente Anita Čerņavska,

tiesnesis Intars Bisters, tiesnese Anda Briede

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar AS „PHOENIX INTERNATIONAL” kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 20.maija spriedumu SIA „RBSSKALS Serviss” (šobrīd nosaukums ir SIA „CS KOMERCSERVISS”) prasībā pret AS „PHOENIX INTERNATIONAL” par parāda piedziņu.

# Aprakstošā daļa

1. SIA „RBSSKALS Serviss” 2014.gada 25.februārī cēla tiesā prasību pret AS „PHOENIX INTERNATIONAL” par parāda 2523,73 EUR un likumisko procentu 79,98 EUR piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka ar dzīvojamās mājas Brīvības bulvārī 19, Rīgā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu (2012.gada 13.decembra balsojuma protokols) prasītājai ir nodotas dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas tiesības. Atbildētāja ir nedzīvojamo telpu Nr. 630 īpašniece. Ar prasītāju apsaimniekošanas un pilnvarojuma līgums nav noslēgts.

Atbildētāja laikā no 2012.gada 8.decembra līdz 2013.gada 1.decembrim nav maksājusi pilnā apmērā par apsaimniekošanu un sniegtajiem apsardzes pakalpojumiem, tādēļ izveidojies parāds 1773,69 Ls (2523,73 EUR).

Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantu, Civillikuma 1425., 1587., 1588.pantu, 1652.panta pirmās daļas 3.punktu, 1662., 1717., 1756., 1757., 1765., 1775., 1779. un 1828.pantu.

1. Ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2014.gada 16.decembra spriedumu prasība apmierināta daļēji, piedzenot no atbildētājas prasītājas labā parādu 184 EUR par apsaimniekošanas pakalpojumiem laikā no 2012.gada 8.decembra līdz 2012.gada 31.decembrim un tiesāšanās izdevumus. Pārējā daļā prasība noraidīta, kā arī izbeigta tiesvedība par parāda 308,66 EUR piedziņu, jo prasītāja no prasījuma šajā daļā atteicās.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem:

* 1. lietā ir strīds par to, vai ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu (2012.gada 13.decembra balsojuma protokols) ir pieņemts lēmums par apsardzes (dežuranta) pakalpojumiem un atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 16.pantam atbildētājai ir pienākums par tiem maksāt;
  2. nodibināts, ka dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu par apsardzes pakalpojumiem.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai prasītāja nav iesniegusi pierādījumus apgalvojumiem, ka katram dzīvokļa īpašniekam izsniegtajai balsojuma veidlapai tika pievienots pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pilnvarojuma līguma projekts, kurā bija iekļauts apsardzes pakalpojums, un dzīvokļu īpašnieki par to ir maksājuši.

Apsardzes pakalpojums nav nedz dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi, nedz pakalpojums, kas saistīts ar dzīvokļa īpašuma lietošanu (Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pants), pārvaldīšanas līgums ar atbildētāju nav noslēgts. Tādēļ prasības šajā daļā apmierināšanai līdz ar procentu piedziņu nav pamata.

1. Izskatot lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru prasība noraidīta, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2015.gada 20.maija spriedumu prasību apmierināja daļēji, piedzenot no atbildētājas prasītājas labā parādu 2031,45 EUR, valsts nodevu 501,32 EUR un izdevumus advokāta palīdzības samaksai 605 EUR, bet noraidot daļā par likumisko procentu 79,98 EUR piedziņu. Prasītājai noteiktas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos sešus procentus gadā no parāda summas.

Spriedumā norādīts tālāk minētais pamatojums.

* 1. Arguments apelācijas sūdzībā par pārrakstīšanās kļūdu piedzītās summas apmērā ir pamatots. Pirmās instances tiesa konstatēja, ka par apsaimniekošanas pakalpojumiem laikā no 2013.gada 8.decembra līdz 31.decembrim parāds ir 184,38 EUR, bet piedzina 184 EUR. Līdz ar to 0,38 EUR piedzenami apelācijas kārtībā.
  2. Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas tiesības prasītājai nodotas ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas noformēts ar 2012.gada 13.decembra balsojuma protokolu par pārvaldīšanas līguma noslēgšanu (Dzīvokļa īpašuma 20.pants). No protokola izriet, ka „par” nobalsojusi vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašniekiem. Katrai balsojuma veidlapai bija pievienots līguma projekts un apsaimniekošanas darbu plānotā ieņēmumu un izdevumu tāme ar tajos iekļautajiem izdevumiem, tostarp par apsardzi. Līdz ar to nav izšķirošas nozīmes tam, ka balsojuma protokolā šī pakalpojuma un maksājuma pozīcija atsevišķi nav iekļauta.
  3. Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai. Savukārt 6.panta otrajā daļā noteiktas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības. Apsardzes pakalpojumi neietilpst likumā noteiktajās obligāti veicamajās pārvaldīšanas darbībās.

Pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmajā daļā noteikto dzīvokļu īpašnieku kopības tiesību izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Savukārt likuma 10.panta 8.punkts noteic dzīvokļa īpašnieka pienākumu pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus, neatkarīgi no tā, vai konkrētais pakalpojums tiek izmantots vai nē. Iegūstot īpašumā dzīvokli, īpašnieks iegūst arī attiecīgu kopīpašuma daļu, tādā veidā kļūstot par nekustama īpašuma kopīpašnieku, kam īpašuma uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jāsedz samērīgi ar tam piederošajām daļām.

* 1. Prasījums par procentu piedziņu saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu nav pamatots.

Pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums starp pusēm nav noslēgts. Savukārt nedz Dzīvokļa īpašuma likums, nedz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums procentu maksājumus neparedz.

1. Atbildētāja kasācijas sūdzībā lūdz atcelt apelācijas instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru apmierināta prasība par parāda piedziņu, un nodot lietu jaunai izskatīšanai, pamatojoties uz tālāk norādītajiem argumentiem.
   1. Tiesa nepareizi piemēroja Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta trešo daļu, kas noteic balsošanas protokola saturu, ja dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums pieņemts aptaujas veidā.

Dzīvokļa īpašniekam ir saistošs balsošanas protokolā norādītais lēmums. Konkrētā gadījumā lēmums par apsardzes (dežuranta) pakalpojumiem protokolā nav norādīts. Arī aptaujas veidlapā šādi pakalpojumi un to cena nav minēti. Nedz balsošanas protokolā, nedz balsojuma veidlapā nav norādīts par apsaimniekošanas līguma projekta redakcijas apstiprināšanu. Tādējādi tiesas secinājums, ka atbildētājas pienākumu atbilstoši Dzīvokļa īpašuma 10.panta 8.punktam maksāt par dežuranta pakalpojumiem noteic balsojumu protokols, nav pamatots.

* 1. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta pirmā daļa visas pārvaldīšanas darbības iedala obligāti veicamās pārvaldīšanās darbībās un citās pārvaldīšanas darbībās.

No sprieduma argumentācijas izriet secinājums, ka tiesa apsardzes pakalpojumu atzina par citu pārvaldīšanas darbību.

Šāds tiesas secinājums liecina par Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta trešās daļas un Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta otrās daļas, kas noteic kādām pazīmēm jāatbilst darbībām, lai tās atzītu par atbilstošām jēdzienam „citas pārvaldīšanas darbības”, nepareizu piemērošanu, jo apsardzes pakalpojumi ir atsevišķs pakalpojums tiem dzīvokļa īpašniekiem, kas to pasūta vai izmanto (Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 3.punkts, Civillikuma 863.pants).

* 1. Sprieduma rezolutīvā daļa neatbilst Civilprocesa likuma 195.panta prasībām, jo nav saprotams, kas ir piedzītā summa 2031,45 EUR (nav šīs summas aprēķina sprieduma motīvu daļā).
  2. Pārkāpti Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa un 44.pants.

Valsts nodeva 501,32 EUR un izdevumi 605 EUR advokāta palīdzības samaksai piedzīti bez pamatojuma. Nav piemērota Civilprocesa likuma 44.panta piektā daļa.

# Motīvu daļa

1. Pārbaudījusi sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to noteic Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Augstākā tiesa uzskata, ka apelācijas instances tiesas spriedums daļā, ar kuru apmierināta prasība par 2031,07 EUR piedziņu, atceļams un lieta šajā daļā nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā, bet spriedums daļā, ar kuru apmierināta prasība par 0,38 EUR piedziņu, atstājams negrozīts.
   1. Izskatāmās lietas pamatjautājums ir par dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus dzīvojamās mājas apsardzei.

No sprieduma argumentācijas redzams, ka apelācijas instances tiesa izdevumus par apsardzes (dežuranta) pakalpojumu kvalificēja kā īpašuma uzturēšanai nepieciešamos izdevumus, kuri atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 8.punktam dzīvokļa īpašniekam jāsedz samērīgi ar tam piederošajām daļām neatkarīgi no tā, vai konkrētais pakalpojums tiek izmantots vai nē.

Īpašuma tiesība uz dzīvokļa īpašumu dzīvokļa īpašniekam rada ne vien pilnīgas varas tiesību uz to, bet arī uzliek noteiktus pienākumus, tostarp piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, kas ietver ar pārvaldīšanu (obligāti veicamās un citas pārvaldīšanas darbības) saistītu lēmumu pieņemšanu un pārvaldīšanas izdevumu samaksu, un pildīt dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus (Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 1., 2. un 8.punkts un 13.pants, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. un 6.pants).

Augstākā tiesa, piekrītot kasācijas sūdzības iesniedzējai, uzskata, ka minētās tiesību normas piemērotas nepareizi. Atzīdama, ka apsardze ir dzīvojamai mājai nepieciešams pakalpojums jeb faktiski cita pārvaldīšanas darbība Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta trešās daļas izpratnē, apelācijas instances tiesa nav noskaidrojusi kādu funkciju apsardzes pakalpojums pilda, proti, vai tas nodrošināms kā neatņemams pakalpojums, kas saistīts ar dzīvojamās mājas funkcionēšanu, vai ir fiziskā apsardze kā papildu komforts atsevišķiem dzīvokļu īpašniekiem. Funkciju nošķiršanai ir būtiska nozīme, jo dzīvokļa īpašnieka izvēlētā papildu pakalpojuma, kā tas ir konkrētajā gadījumā (ierīkots apsarga (dežuranta) postenis mājas pagalmā drošības nodrošināšanai), saņemšanai ir nepieciešams viņa gribas izteikums. Tādēļ šo papildu apsardzes pakalpojumu izmaksas nav uzskatāmas par tādiem Dzīvokļa īpašuma likumā minētiem izdevumiem, kurus atbilstoši šā likuma 10.panta 8.punktam ir pienākums segt visiem dzīvokļu īpašniekiem, un tos sedz tie dzīvokļu īpašnieki, kuri balsojuši par šā lēmuma pieņemšanu.

Tādējādi tam, vai konkrētā gadījumā dzīvokļu īpašnieku kopība ir lēmusi par apsardzes pakalpojumiem, attiecībā uz SIA „PHOENIX INTERNATIONAL” nav tiesisku seku, jo tā šādam papildu pakalpojumam nav piekritusi.

* 1. Iepriekš izklāstīto argumentu kopums ļauj secināt, ka pārsūdzēto spriedumu daļā, ar kuruapmierināta prasība par apsardzes pakalpojumu parāda 2031,07 EUR piedziņu un piedzīti tiesāšanās izdevumi, nevar atzīt par tiesisku, tādēļ tas šajā daļā atceļams, nepārbaudot kasācijas sūdzībā minētos pārējos argumentus.
  2. Tā kā kasācijas sūdzībā nav norādīti argumenti par apelācijas instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru piedzīti 0,38 EUR, nav pamata pievērsties tā tiesiskuma izvērtēšanai. Līdz ar to tiesas spriedums šajā daļā atstājams negrozīts.
  3. Atceļot spriedumu daļā, AS „PHOENIX INTERNATIONAL” saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu atmaksājama drošības nauda 284,57 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

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

# nosprieda

Atcelt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2015.gada 20.maija spriedumu daļā, ar kuru apmierināta prasība par parāda 2031,07 EUR piedziņu un piedzīti tiesāšanās izdevumi, un lietu šajā daļā nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā. Pārējā pārsūdzētajā daļā (par parādu 0,38 EUR) spriedumu atstāt negrozītu.

Atmaksāt AS „PHOENIX INTERNATIONAL” drošības naudu 284,57 EUR (divi simti astoņdesmit četri *euro* un 57 centi).

Spriedums nav pārsūdzams.