ECLI:LV:AT:2019:1216.C15245916.5.S
Lieta Nr. C15245916, SKC-310/2019
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Senāts
SPRIEDUMS
Rīgā 2019.gada 16.decembrī

Senāts šādā sastāvā:
senatore referente Anda Briede,
senatore Ļubova Kušnire,
senatore Marika Senkāne

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" kasācijas sūdzību par Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 19.aprīļa spriedumu SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" prasībā pret /pers. B/ par parāda piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" 2016.gada 6.oktobrī cēlusi tiesā prasību pret /pers. B/ par parāda piedziņu, norādot, ka atbildētājs no 2000.gada 31.janvāra līdz 2012.gada 24.septembrim bija dzīvokļa īpašuma Nr. /numurs/ un kopīpašuma 488/57469 domājamo daļu no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, īpašnieks. Prasītāja ir minētā nekustamā īpašuma pārvaldniece saskaņā ar 2004.gada 15.septembra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, kas noslēgts ar dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, tostarp atbildētāju.

Prasītāja, izpildot pārvaldīšanas darbības, ir nodrošinājusi dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, kā arī komunālo pakalpojumu pieejamību, taču atbildētājs likumā noteikto pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus un norēķināties par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu, nav izpildījis. Līdz 2012.gada 24.septembrim atbildētājam uzkrājies parāds 2470,04 LVL (3514,55 EUR), kurš nav samaksāts arī pēc prasītājas 2016.gada 6.janvārī nosūtītā brīdinājuma.

Tādējādi, pamatojoties uz Civillikuma 1., 2., 3., 4., 994., 1402., 1651., 1652., 1756., 1759., 1760., 1765., 1828., 1832., 1833., 1838.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu, 10.panta pirmo, otro un trešo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 10., 13.pantu un 16.panta trešo daļu, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja parādu 3514,55 EUR.

[2] Ar Jelgavas tiesas 2017.gada 10.maija spriedumu un apelācijas instances tiesas – Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas – 2018.gada 19.aprīļa spriedumu prasība noraidīta.

Apelācijas instances tiesas spriedums pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piektās daļas noteikumiem Civillietu tiesas kolēģija, atzīstot par pareizu un pilnībā pietiekamu, pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā paustajai motivācijai, proti:

[2.1.1] noslēdzot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki uzdeva pārvaldniecei pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju un ar to saistītās ēkas, un mājai piesaistīto zemesgabalu, bet īpašnieki apņēmās segt pārvaldnieces izdevumus, kas saistīti ar pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Atbildētājs parakstīja minēto līgumu, līdz ar to starp pusēm tika noslēgts tiesisks darījums;

[2.1.2] pēc būtības dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums satur Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktās pakalpojuma definīcijas pazīmes, tādēļ secināms, ka prasītāja sniedz dzīvokļu īpašniekiem pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pakalpojumus, par ko saņem atalgojumu;

[2.1.3] prasītāja – SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" – ir komersants (reģistrēta komercreģistrā), kurš, pārvaldot un apsaimniekojot dzīvojamo māju, gūst peļņu, tādējādi nav šaubu, ka 2004.gada 15.septembra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums ir atzīstams par prasītājas komercdarījumu un tai ir saistoši Komerclikuma nosacījumi;

[2.1.4] tā kā atbildētājam parāds aprēķināts par laiku līdz 2012.gada 24.septembrim, brīdinājums nosūtīts 2016.gada 6.janvārī, bet prasība tiesā celta 2016.gada 6.oktobrī, prasījumam par parāda piedziņu ir iestājies Komerclikuma 406.pantā noteiktais noilgums.

[2.2] Apelācijas sūdzības arguments, ka pušu tiesiskās attiecības konkrētajā gadījumā nav atzīstamas par komercdarījumu, nav pamatots.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums pēc sava rakstura satur arī pilnvarojuma līguma iezīmes attiecībā uz līgumu slēgšanu ar pakalpojuma sniedzējiem vai piespiedu zemes nomas gadījumā līguma slēgšanu ar zemes īpašnieku, pārvaldniecei doto uzdevumu apjomu un pienākumu nodrošināt to finansējumu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.pants), tomēr tas neizslēdz Komerclikuma nosacījumu piemērošanu. Līgumi (aizdevuma, pirkuma, pakalpojuma, pilnvarojuma vai jebkura cita veida) vienlaikus var būt komercdarījums kādai no iesaistītajām pusēm.

Lai gan prasība celta dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā, parāda piedziņa tiek prasīta tieši prasītājas labā un tā ir pamatota uz starp komersantu (prasītāju) un dzīvokļu īpašniekiem slēgto līgumu saistībā ar sniegto pakalpojumu atbildētājam kā vienam no dzīvokļu īpašniekiem.

Prasītāja, veicot tai deleģētu uzdevumu, kas izriet no dzīvojamo māju pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma, realizē komercdarbību un līgumiskajās attiecībās darbojas kā komersants Komerclikuma 1.panta pirmās daļas izpratnē.

Jebkura saimnieciskā darbība, kuru veic komersants, izmantojot savu firmu, uzskatāma par šā komersanta komercdarbību. Līdz ar to, ja komersants, izmantojot savu firmu, ir noslēdzis darījumu, kurš atbilst saimnieciskās darbības pazīmēm, viņš nevar celt ierunu, ka tā nav bijusi viņa komercdarbība. Tādēļ komercsabiedrības gadījumā jebkura tās saimnieciska darbība uzskatāma par komercdarbību (sk. *Strupišs A. Komerclikuma komentāri. A daļa. Komercdarbības vispārīgie noteikumi. Rīga: A.Strupiša juridiskais birojs SIA, 2003, 29.lpp.*). Komerclikuma noteikumi par komercdarījumiem ir piemērojami arī tad, ja tikai viena no darījuma pusēm uzskatāma par komersantu; tiesību doktrīnā šādi tiesiski darījumi tiek saukti par vienpusējiem komercdarījumiem (*Balodis K. Jaunais komercdarījumu regulējums un tā piemērošana. Jurista Vārds, 26.05.2009., Nr. 21*).

[2.3] Konkrētajā gadījumā pēdējais termiņš prasības celšanai bija 2015.gada septembris, taču tā iesniegta tikai 2016.gada 6.oktobrī, kas ir pēc Komerclikuma 406.pantā noteiktā noilguma termiņa notecēšanas.

Atbilstoši Civillikuma 1910.pantam ar noilguma termiņa notecējumu izbeidzas nevien prasības tiesība, bet arī pati saistību tiesība. Minētās normas izpratnē noilgums izslēdz iespēju saņemt tiesas aizsardzību un tas rada saistības izbeigšanos vispār (*Augstākās tiesas Senāta 2010.gada 21.aprīļa spriedums lietā Nr. SKC-100/2010 (C30399105)*). Turklāt atbildētājs pušu tiesiskajās attiecībās ir atzīstams par patērētāju (Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punkts), tātad par mazāk aizsargāto pusi.

Ņemot vērā, ka prasītājas prasījumam pret atbildētāju par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu un saņemto pakalpojumu parāda piedziņu ir iestājies noilgums, prasība ir noraidāma.

[3] Prasītāja kasācijas sūdzībā, norādot uz Komerclikuma 406.panta nepamatotu piemērošanu un Civilprocesa likuma 92.panta, 93.panta pirmās daļas, 97.panta un 193.panta piektās daļas pārkāpumu, lūdz atcelt Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 19.aprīļa spriedumu un lietu nodot jaunai izskatīšanai tālāk minēto apsvērumu dēļ.

[3.1] Tiesa kļūdaini uzskatījusi, ka prasītāja, uz līguma pamata veicot ar dzīvojamās mājas uzturēšanu, apsaimniekošanu un komunālo pakalpojumu nodrošināšanu saistītās darbības, realizē komercdarbību un līgumiskajās attiecībās darbojas kā komersants. Pārvaldīšanas līguma noslēgšana neatbrīvo dzīvokļu īpašnieku no pienākuma nodrošināt pārvaldniekam kā dzīvokļu īpašnieku pilnvarniekam finansējumu ar pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu uzdoto pārvaldīšanas darbību veikšanai (Civillikuma 2307.pants un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešā daļa), kā arī neatbrīvo no atbildības, ja finansējums nav nodrošināts.

Tiesas noteiktā kārtība neatbilst Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktajam mērķim un jēgai, jo SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" nav ieinteresēta palielināt pati savu saistību apmēru, kura atgūšanas perspektīva nav zināma. Atbildētājs ilgstoši nav pildījis pilnvarojuma līguma noteikumus un nav nodrošinājis pārvaldnieci ar naudas līdzekļiem, kas nepieciešami tās funkciju pienācīgai īstenošanai.

[3.2] Lai pušu starpā pastāvošās tiesiskās attiecības atzītu par komercdarījumu, jākonstatē, ka vismaz viens no darījuma dalībniekiem saskaņā ar Komerclikuma 1.panta pirmo daļu ir komersants. Tas, ka prasītāja Valsts ieņēmumu dienestā ir reģistrējusies kā saimnieciskās darbības veicēja un pievienotās vērtības nodokļa maksātāja, pats par sevi neapstiprina, ka SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", veicot dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu, ir veikusi komercdarījumu.

[3.3] Prasītāja, īstenojot pārvaldīšanas darbības, tostarp atgūstot parādus, rīkojas dzīvokļu īpašnieku vārdā kā pilnvarniece viņai doto uzdevumu ietvaros. Arī šajā gadījumā SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" cēlusi prasību dzīvokļu īpašnieku interesēs kā dzīvojamās mājas pārvaldniece, veicot dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu. Dzīvokļu īpašnieku kopība pilnvarojusi pārvaldnieci celt tiesā prasību, nodrošinot tai arī attiecīgu finansējumu no dzīvojamās mājas finanšu līdzekļiem.

Izbeidzoties mājas pārvaldīšanas tiesiskajām attiecībām, dzīvojamās mājas pārvaldnieks nodod visus līdzekļus dzīvojamās mājas īpašniekiem. Dzīvojamo māju pārvaldniekam ir nodalīta grāmatvedības uzskaite. Pārvaldnieks ir nevis patstāvīgs subjekts, bet gan dzīvojamās mājas kopības pārstāvis. Tādējādi pārvaldnieks parāda piedziņu un uzskaiti veic kopības vārdā un interesēs. Tas, ka dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā persona ir reģistrēta Uzņēmumu reģistrā un administrē dzīvojamās mājas finanšu resursus, nerada tiesisku pamatu piemērot Komerclikuma 406.pantu.

[3.4] Tiesa, noraidot prasību, pārkāpusi vienlīdzības principu, jo nav ņēmusi vērā aktuālo tiesu praksi daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā (piem., Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 13.februāra spriedumu lietā Nr. C30673715, Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 5.decembra spriedumu lietā Nr. C28405515, Kuldīgas rajona tiesas 2017.gada 31.janvāra spriedumu lietā Nr. C30696316, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 8.decembra spriedumu lietā Nr. C30692616), bez pamatojuma atkāpjoties arī no savas iepriekšējās prakses (Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2017.gada 20.decembra lēmums un Jelgavas tiesas 2017.gada 18.oktobra spriedums lietā Nr. C15151616).

[3.5] Attiecības, kas ir nodibinātas starp dzīvojamās mājas pārvaldnieci SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" un dzīvokļu īpašniekiem, tostarp dzīvokļa Nr. /adrese/, bijušo īpašnieku, atbilst pilnvarojuma tiesiskajām attiecībām, kurām piemērojams Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums, Civillikums un Dzīvokļa īpašuma likums. Patērētāju tiesību aizsardzības likums situācijā, kad prasītāja kā pilnvarniece pārstāv visu dzīvokļu īpašnieku (kopuma) intereses, nav piemērojams, jo viena atsevišķa dzīvokļa īpašuma īpašnieks attiecībās ar pārvaldnieku, ar kuru visi dzīvokļu īpašnieki noslēguši pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, nav patērētājs (sk. *Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 16.jūnija spriedumu lietā Nr. SKA-23/2011 (A42575707)*).

Motīvu daļa

[4] 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, Senāts atzīst, ka spriedums atceļams.

[5] Senāts par pamatotu atzīst kasācijas sūdzības argumentu, ka tiesa, nosakot prasījumu noilguma termiņu, Komerclikuma 406.pantu uz lietas apstākļiem attiecinājusi nepareizi.

Apelācijas instances tiesa, pievienodamās zemākas instances tiesas sprieduma argumentācijai, atzinusi, ka prasītāja, veicot tai deleģētu uzdevumu, kas izriet no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma, realizē komercdarījumu un līgumiskajās attiecībās darbojas kā komersants, tādēļ izskatāmajiem prasījumiem par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas (apsaimniekošanas) izdevumu un saņemto komunālo pakalpojumu maksājumu parāda piedziņu piemērojams šajā normā noteiktais saīsinātais noilguma termiņš – trīs gadi.

Tiesas dotais prasītājas saimnieciskās darbības raksturojums, proti, ka tās darbībās, apsaimniekojot un pārvaldot dzīvojamo māju, ir konstatējamas komercdarījuma pazīmes, pēc būtības ir pareizs, tomēr tas nenozīmē automātisku Komerclikuma 406.pantā noteiktā trīs gadu noilguma termiņa piemērošanu visiem prasītājas prasījumiem.

Vispirms jānosaka, starp kuriem tiesību subjektiem pastāv tiesiskās attiecības, no kurām izriet prasījumi, kuru apmierināšanu tiesas ceļā konkrētajā lietā vēlas panākt prasītāja. Kā norādīts Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 12.decembra spriedumā lietā Nr. SKC-109/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S), tas ir atkarīgs no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbībām, kuru apmaksu prasa pārvaldnieks, un no tā, vai pārvaldnieks rīkojas savā vārdā un interesēs, vai arī atvietojot dzīvokļu īpašnieku kopību.

Normatīvie akti dzīvojamo māju pārvaldīšanas jomā tieši nosaka katra dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt pārvaldīšanas pakalpojuma izdevumus un maksāt atlīdzību par pārvaldīšanu (likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 12.pants (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2009.gada 31.decembrim), 12.panta pirmā daļa (redakcijā, kas bija spēkā no 2010.gada 1.janvāra līdz 2010.gada 31.decembrim) un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 2.punkts). Tātad dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības veicamas uz dzīvokļu īpašnieku rēķina proporcionāli viņiem piederošajām daļām. Minētā pienākuma pamatā ir princips, ka visi kopīpašnieki samērīgi ar savu daļu sedz ar kopējo īpašumu saistītos izdevumus. Ja kāds šo pienākumu nepilda, viņš atbild

pārējiem īpašniekiem (kopībai). Prasījuma tiesības pret dzīvokļa īpašnieku par parāda piedziņu, kas radies pārvaldīšanas izdevumu nesegšanas rezultātā, ietilpst kopības mantā.

Gadījumā, ja pārvaldnieka prasījums pret parādnieku tiek izvirzīts, rīkojoties nevis savā, bet dzīvokļu īpašnieku kopības labā, proti, atvieto (pārstāv) dzīvokļu īpašnieku kopību attiecībās ar dzīvokļu īpašnieku, kurš nav izpildījis likumā noteikto pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus proporcionāli sava dzīvokļa īpašuma lielumam, tiesiskās attiecības pastāv starp dzīvokļu īpašnieku kopību, no vienas puses, un dzīvokļa īpašnieku, no otras puses (s k . *Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 12.decembra spriedumu lietā Nr. SKC-109/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S)*). No minētā izriet, ka uz šādiem prasījumiem attiecināms vispārējais Civillikuma 1895.pantā noteiktais noilguma termiņš.

Arī attiecībā uz parāda piedziņu par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem ir jāizvērtē, vai tiesiskā attiecība, no kuras izriet minētais prasījums, pastāvēja starp pakalpojumu sniedzēju un dzīvokļu īpašnieku kopību vai konkrēto parādnieku, vai arī pārvaldnieks, atvietojot kopību, piedzen no parādnieka līdzekļus, kurus kopībai jāsamaksā pakalpojumu sniedzējam vai kurus tā jau ir samaksājusi no savas mantas. Dzīvokļu īpašnieku kopības prasījumam, pat tad, ja to pārstāv pārvaldnieks, pret atsevišķu dzīvokļa īpašnieku par komunālo maksājumu piedziņu piemērojams vispārējais noilguma termiņš. Savukārt, ja pārvaldnieks prasību cēlis savā labā un vārdā, nevis kopības interesēs, pārvaldnieka komersanta prasījumiem piemērojams Komerclikuma 406.pantā noteiktais trīs gadu noilguma termiņš (sk. sal. *turpat, 11.6.3.punktu*).

Secinājumu, ka prasība pret atbildētāju par parāda, kas izveidojies laika posmā līdz 2012.gada 24.septembrim, piedziņu celta pēc Komerclikuma 406.pantā noteiktā trīs gadu noilguma termiņa notecēšanas, apelācijas instances tiesa izdarījusi, nenoskaidrojot, starp kuriem tiesību subjektiem pastāv tiesiskās attiecības, no kurām izriet prasījumi, kuru apmierināšanu tiesas ceļā konkrētajā lietā vēlas panākt prasītāja. Tā kā pārsūdzētais spriedums nesatur lietas apstākļu izvērtējumu šādā aspektā, atzīstams, ka lieta izskatīta, nenoskaidrojot strīda izšķiršanā nozīmīgus apstākļus (Civilprocesa likuma 8.pants), kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas.

Līdz ar to spriedumu nevar atzīt par pamatotu, tādēļ tas, neiedziļinoties kasācijas sūdzības pārējo argumentu izvērtēšanā, ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai.

Atceļot spriedumu, prasītājai atbilstoši Civilprocesa likuma 458.panta otrajai daļai atmaksājama par kasācijas sūdzību samaksātā drošības nauda 300 EUR.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2018.gada 19.aprīļa spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.
Atmaksāt SIA „Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).
Spriedums nav pārsūdzams.

Senatore A. Briede

Senatore Ļ. Kušnire

Senatore M. Senkāne