ECLI:LV:AT:2021:0125.C68421918.24.L
Lieta Nr. C68421918, SKC-151/2021
Civillietu departaments

Latvijas Republikas Senāts

L Ē M U M S

Rīgā 2021.gada 25.janvārī

Senāts šādā sastāvā:

senatore Dzintra Balta,
senatore Anda Briede,
senators Aivars Keišs

rakstveida procesā izskatīja biedrības /Nosaukums A/ blakus sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 26.jūnija lēmumu, ar kuru dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku prasība par piespiedu zemes nomas attiecību sakārtošanu atstāta bez izskatīšanas.

Aprakstošā daļa

[1] Biedrība /Nosaukums A/ dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku vārdā pret /pers. B/ cēlusi prasību, kurā lūgusi konstatēt, ka starp pusēm no 2010.gada 17.novembra par zemes gabalu 1299 m^2 platībā pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības, noteikt piespiedu nomas attiecību nosacījumus (sastāvdaļas), un uzlikt pienākumu noslēgt zemes nomas līgumu.

[2] Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2019.gada 4.oktobra spriedumu prasība noraidīta.

[3] Izskatot lietu sakarā ar biedrības /Nosaukums A/ apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija 2020.gada 26.jūnijā nolēma atstāt prasību bez izskatīšanas, pamatojoties uz turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Pirmās instances tiesa prasību noraidīja, atzīstot, ka biedrībai nav prasījuma tiesību. Tādējādi pirmās instances tiesa faktiski taisīja lēmumu par tiesvedības izbeigšanu (Civilprocesa likuma 223.panta 2.punkts, 224.pants), bet nosauca to par spriedumu. Tādējādi tiesa rīkojās pretēji likumam, kā arī bez pamata neņēma vērā biedrības argumentus par to, kas ir prasītājs.

[3.2] Prasītāja lietā nav biedrība /Nosaukums A/, bet gan dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība. Tas izriet no prasības pieteikuma, citiem procesuālajiem dokumentiem un 2019.gada 5.septembra līguma.

[3.3] Atbilstoši ierakstiem zemesgrāmatā nekustamais īpašums /adrese/, sastāv no 9-stāvu dzīvojamās ēkas, kas sadalīta 107 dzīvokļu īpašumos. Laikā no 2000.gada 6.novembra līdz 2006.gada 31.janvārim katram dzīvokļa īpašumam atvērts atsevišķs zemesgrāmatas nodalījums.

2011.gada 27.oktobra pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma dalībnieki ir biedrība /Nosaukums A/ un mājas kopīpašnieki, kuri ar savu parakstu apstiprinājuši līgumu. Līguma 3.2.2. un 3.2.6.punkts noteic, ka pārvaldniekam (biedrībai) ir tiesības pārstāvēt īpašniekus tiesās un visu īpašnieku vārdā risināt jautājumus par piesaistītā zemes gabala lietošanu. Līgumu parakstījušas aptuveni septiņdesmit personas, kuras līdzēji dēvē par dzīvokļa īpašniekiem, kas biedrībai kā mājas pārvaldniekam piešķir minēto pilnvarojumu.

[3.4] Tiesai jāpārliecinās, vai dzīvokļu īpašnieki ir pilnvarojuši biedrību celt prasību viņu vārdā. Pretējā gadījumā prasība atstājama bez izskatīšanas atbilstoši Civilprocesa likuma 219.panta pirmās daļas 3.punktam.

Pierādīšanas pienākums gulstas uz personu, kas prasību cēlusi (Civilprocesa likuma 92., 93.pants).

Biedrība /Nosaukums A/ prasītāju pārstāvēšanas tiesību apliecināšanai iesniegusi pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu.

Bet ar līgumam pievienoto dzīvokļu īpašnieku sarakstu nav pietiekami, lai pierādītu, ka to parakstījusi dzīvokļu īpašnieku kopība, jo nav iesniegti pierādījumi par līgumu parakstījušo personu īpašuma tiesībām uz sarakstā minētiem dzīvokļiem. Biedrības pārstāvjiem izskaidrots par šo pierādījumu neesību, kā arī tiesībām tos iesniegt, bet biedrība paziņojusi, ka papildus pierādījumus neiesniegs.

Tā kā biedrība nav pierādījusi pilnvarojumu prasības celšanai, prasība atstājama bez izskatīšanas.

[4] Par Rīgas apgabaltiesas 2020.gada 26.jūnija lēmumu biedrība /Nosaukums A/ iesniegusi blakus sūdzību, kurā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Pārkāpta Civilprocesa likuma 5.panta sestā daļa, jo tiesa nav ņēmusi vērā judikatūras atziņas, kas izteiktas Senāta spriedumā lietā Nr. SKC - 5/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0627.C39102313.1.S), par to, ka dzīvojamās mājas apsaimniekošanas un pārvaldīšanas līguma esība izslēdz vajadzību pēc speciāla pilnvarojuma slēgt zemes nomas līgumu.

[4.2] 2011.gada 27.oktobra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums ir spēkā esošs dokuments, kura likumība nav apstrīdēta Dzīvokļa īpašuma likuma 16.pantā noteiktajā kārtībā. Tāpēc apgabaltiesas pieprasījums „iesniegt pierādījumus par pierādījumu" ir nepamatots.

Biedrība /Nosaukums A/ kopš 2011.gada ir mājas /adrese/, pārvaldniece un darbojas likumā noteiktā kārtībā un tai dotā pilnvarojuma robežās atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10. un 11.pantam. Šajā laikā valsts un pašvaldības iestādes vienmēr atzinušas biedrību par dzīvokļu īpašnieku pilnvarotu personu uz pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma pamata.

[4.3] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 74.panta otro daļu un 96.panta otro daļu, jo nav ņēmusi vērā faktus, kas nodibināti ar likumīgā spēkā esošiem nolēmumiem.

Administratīvā rajona tiesa lietā Nr. A420167219, pārbaudot mājas dzīvokļu īpašnieku kopības pieteikumu par mājas funkcionāli nepieciešamā zemes gabala samazināšanu, 2019.gada 25.marta lēmumā atzina, ka biedrībai /Nosaukums A/, pamatojoties uz 2011.gada 27.oktobra pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 3.3.3. un 3.2.6.punktu, ir tiesības pārstāvēt dzīvokļu kopību tiesā, tostarp iesniegt pieteikumu tiesā dzīvokļu īpašnieku kopības

vārdā.

Biedrības /Nosaukums A/ tiesības pārstāvēt mājas dzīvokļu īpašniekus atzītas arī civillietā Nr. C30516312 (Rīgas apgabaltiesas 2014.gada 24.marta spriedums /pers. B/ prasībā pret SIA „Hausmaster" ar trešo personu biedrību /Nosaukums A/ par faktisko zemes nomas tiesisko attiecību konstatēšanu un parāda piedziņu).

Motīvu daļa

[5] Pārbaudījis lietas materiālus un apsvēris blakus sūdzības argumentus, Senāts atzīst, ka pārsūdzētais lēmums atceļams.

[6] Senāts konstatē, ka pārsūdzētā lēmuma argumentācija ir pretrunīga.

[6.1] Apgabaltiesa konstatējusi, ka tiesības pārstāvēt dzīvokļu īpašnieku kopību piešķir 2011.gada 27.oktobra pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums (3.2.2. un 3.2.6.punkts), tomēr vienlaikus atzinusi, ka tas nav pietiekams pierādījums, lai atzītu, ka dzīvokļu īpašnieku kopība prasītāju būtu likumā noteiktā kārtībā pilnvarojusi.

[6.2] Apgabaltiesas secinājums par Civilprocesa likuma 219.panta pirmās daļas 3.punkta (tiesa atstāj prasību bez izskatīšanas, ja prasību prasītāja vārdā cēlusi persona, kura nav tam likumā noteiktajā kārtībā pilnvarota) piemērošanu, pamatots ar Civilprocesa likuma 93.pantā ietverto pierādīšanas pienākumu, nenorādot, kādai likumā noteiktajai kārtībai prasītājam dotajam pilnvarojumam ir jāatbilst.

[7] Kā tiesības celt prasību, tā arī dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarojumu prasības celšanai, biedrība /Nosaukums A/ pamato ar 2011.gada 27.oktobra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu.

[7.1] Apgabaltiesa pamatoti un atbilstoši lietas faktiskajiem apstākļiem konstatēja, ka prasība celta dzīvokļu īpašnieku kopības vārdā un labā, turklāt 2011.gada 27.oktobra pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 3.2.2. un 3.2.6.punktā dzīvokļu īpašnieku kopība (jeb kā līgumā – mājas kopīpašnieki) pārvaldniekam (biedrībai) piešķīruši tiesības pārstāvēt īpašniekus tiesās un visu īpašnieku vārdā risināt jautājumus par piesaistītā zemes gabala lietošanu, kas aptver ar celto prasību risināmos jautājumus.

Secinājums, ka prasītāja ir dzīvokļu īpašnieku kopība, proti, minētajai kopībai ir procesuālā tiesībspēja atbilst jaunākajā judikatūrā nostiprinātajām atziņām (sk. *Senāta 2019.gada 12.decembra sprieduma lietā SKC-109/2019 (* ECLI:LV:AT:2019:1212.C31346614.3.S) *11.4.5.punktu*).

[7.2] Dzīvokļu īpašnieku kopību kā lietas dalībnieci tiesvedībā parasti pārstāv pārvaldnieks, kurš, noslēdzot pārvaldīšanas līgumu, kļūst par kopības pārstāvi (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmā daļa) ar tiesībām kopību pārstāvēt tiesā, ja vien kopība nav vienojusies ar pārvaldnieku par citādu pārstāvības apjomu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta otrās daļas 7.punkts).

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta otrajai daļai šādu pārvaldīšanas līgumu slēdz saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu. Lēmums, saskaņā ar kuru noslēgts konkrētais līgums, norādīts 2011.gada 27.oktobra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma ievaddaļā.

Minētais apstiprina, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums ir likumā noteiktā kārtībā izsniegts pilnvarojums pārvaldniekam attiecīgajā līgumā norādīto tiesību īstenošanai.

[7.3] Apgabaltiesa, atstājot prasību bez izskatīšanas, nav nošķīrusi likumā noteiktā kārtībā izsniegta pilnvarojuma esības pārbaudi Civilprocesa likuma 219.panta pirmās daļas 3.punkta izpratnē no neapstrīdēta darījuma tiesiskuma (līgumslēdzēju tiesībspējas) pārbaudes, tādēļ pieņēmusi kļūdainu lēmumu.

[8] Ņemot vērā minēto, ir pamats pārsūdzēto lēmumu atcelt, arī neizvērtējot pārējos blakus sūdzībā norādītos iebildumus, un lieta nododama izskatīšanai Rīgas apgabaltiesai.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 444.[1] panta otrajai daļai, atceļot pārsūdzēto lēmumu, blakus sūdzības iesniedzējai atmaksājama par blakus sūdzības iesniegšanu samaksātā drošības nauda 70 EUR.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 448.panta pirmās daļas 2.punktu, Senāts

nolēma

atcelt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 26.jūnija lēmumu un lietu nodot izskatīšanai Rīgas apgabaltiesai.

Atmaksāt biedrībai /Nosaukums A/ drošības naudu 70 EUR (septiņdesmit *euro*).

Lēmums nav pārsūdzams.

Senatore Dz. Balta

Senatore A. Briede

Senators A. Keišs