Lieta Nr.C30770711

CA - 2663 - 13/24

Spriedums

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2013.gada 02.oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja M.Bebriša

tiesneši U.Danga, Ž.Žimante,

ar tiesas sēdes sekretāri D.Korņējevu,

piedaloties atbildētāja SIA "Hausmaster" pilnvarotai pārstāvei /pers. D/ un trešās personas SIA "Latio Namsaimnieks" pilnvarotam pārstāvim /pers. F/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. G/ un /pers. H/ prasībā pret /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/, /pers. L/, /pers. M/ un SIA "Hausmaster" ar trešo personu SIA "Latio namsaimnieks" par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem, sakarā ar /pers. G/ un /pers. H/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013.gada 19.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1.] /pers. G/ un /pers. H/ (turpmāk tekstā arī prasītāji) cēluši prasību pret /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/, /pers. L/, /pers. M/ un SIA "Hausmaster" (turpmāk tekstā arī atbildētāji) ar trešo personu SIA "Latio namsaimnieks" (turpmāk tekstā trešā persona) par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem, kurā, pamatojoties uz Dzīvokļu īpašuma likuma 15.panta pirmo un otro daļa, 16.panta otro un ceturto daļa, 17.panta septīto daļu, 18.panta ceturto daļu, 20.pantu, lūguši tiesu:

- atzīt par spēkā neesošu 2011.gada 28.septembra nekustamā īpašuma /adrese A/, (turpmāk tekstā nekustamais īpašums), dzīvokļu īpašnieku 2011.gada 29.augusta līdz 18.septembra balsošanas protokolu Nr.1 no tā izdošanas brīža;

- atzīt par spēkā neesošu sekojošus 2011.gada 27.decembrī pieņemtos nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumus - 1) apstiprināt, ka 10.11.2010. nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi par noteiktu jautājumu uzdošanu izlemšanai tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, 2) apstiprināt, ka nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopība ir atsaukusi trešās personas apsaimniekošanas uzdevumu no 2011.gada 1.novembra, 3) apstiprināt, ka no 2011.gada 1.novembra apsaimniekošanas uzdevums ir uzdots un pašlaik ir spēkā SIA ,,Hausmaster?, ar no tā izrietošām sekām slēgt dzīvokļu īpašnieku vārdā komunālo pakalpojumu līgumus.

[2.] Par celto prasību paskaidrojumus ir sniegusi trešā persona norādot, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[3.] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013.gada 19.marta spriedumu prasība tika noraidīta pilnā apmērā.

Pirmās instances tiesa konstatēja, ka lietā nav strīda, ka līdz 2011.gada 29.augustam nekustamā īpašuma apsaimniekošanu veica trešā persona.

Laikā no 2011.gada 29.augusta līdz 2011.gada 18.septembrim tika veikta nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku aptauja par apsaimniekotāja maiņu, veicot dzīvokļu īpašnieku rakstveida aptauju saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 20.pantu.

No lietas materiāliem pievienotajām aptaujas anketām tiesa konstatēja, ka balsojuma rezultāti "par" - 67, "pret" - 56.

Par minēto faktu trīs atbildētāji 2011.gada 28.septembrī sastādīja nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku 2011.gada 29.augusta - 18.septembra balsošanas protokolu Nr.1.

Saskaņā ar šo protokolu tika pieņemti šādi lēmumi:

- kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības par nekustamā īpašuma, un tai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nodot SIA '/nos.2./", noslēdzot dzīvojamās mājas un pārvaldīšanas līgumu ar katru dzīvokļa īpašuma īpašnieku individuāli, kas paredz apsaimniekošanas mēneša maksu Ls 0,28 kv.m. un par pakalpojumiem un uzkrājuma fonda mēneša maksu Ls 0,10 kv/m, ar dienu kopš pagājis viens mēnesis no līguma uzteikuma un pieņemtā lēmuma nosūtīšanas trešajai personai, vai nekavējoties, ja līguma uzteikuma laikā netiek nodrošināts obligātās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības vai norēķins ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem.

- apsaimniekošanas uzdevuma ietvaros uzdot SIA "Hausmaster" informēt trešo personu (iepriekšējo apsaimniekotāju) par apsaimniekošanas līguma izbeigšanu, kā arī dotā apsaimniekošanas uzdevuma atsaukšanu un slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par komunālo pakalpojumu piegādi un lietošanu.

- pilnvarot dzīvokļa īpašniekus /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/, /pers. L/ un /pers. M/ saskaņot ar SIA "Hausmaster" individuālo apsaimniekošanas līgumu, un turpmāk saskaņot visus no uzkrājumu fonda veicamos darbus.

Saskaņā ar 2011.gada 27.decembra nekustamā īpašuma dzīvokļu kopības kopsapulces protokolu Nr.2, 2011.gada 27.decembrī notikusi nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku sapulce, kurā tika pieņemti lēmumi:

1.apstiprināt, ka 10.11.2010. nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi par noteiktu jautājumu uzdošanu izlemšanai tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

2.apstiprināt, ka nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopība ir atsaukusi trešās personas apsaimniekošanas uzdevumu no 2011.gada 1.novembra.

3.apstiprināt, ka no 2011.gada 1.novembra apsaimniekošanas uzdevums ir uzdots un pašlaik ir spēkā SIA ,,Hausmaster", ar no tā izrietošām sekām slēgt dzīvokļu īpašnieku vārdā komunālo pakalpojumu līgumus.

Tiesa atzina, ka atbildētāji nav atzīstami par tiesīgi atbildīgajām personām par apstrīdētajiem lēmumiem un atsaucoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 8.punkta prasībām, konstatēja, ka ievērojot vispārējo tiesību principu, ka katrs pats ir atbildīgs par savu rīcību un pieņemtajiem lēmumiem, atbildība par lēmumu par dzīvojamās mājas pārvaldnieka maiņu ir dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē.

Atreferējot Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta pirmās un otrās daļas noteikumus tiesa atzina, ka dzīvokļu īpašnieku kopība nav atzīstama par juridisku personu, jo saskaņā ar Civillikuma 1407.pantu par juridiskām personām atzīstamas valsts, pašvaldības, personu apvienības, iestādes, nodibinājumi un lietu kopības, kurām piešķirta juridiska personība, taču Dzīvokļa īpašuma likums nenosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopība būtu juridiska persona ar tai piemītošo rīcībspēju un tiesībspēju.

Līdz ar to tiesa atzina, ka prasības celšana pret dzīvokļu īpašnieku kopību, kas ir faktiskais apstrīdēto lēmumu par pārvaldnieka maiņu, pieņēmējs nav iespējama, jo dzīvokļu īpašnieku kopībai nav juridiskas personas statusa.

Atreferējot Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta pirmās daļas un piektās daļas prasības, tiesa atzina, ka faktiski apstrīdētos lēmumus par pārvaldnieka maiņu, kas pieņemts rīkojot rakstveida aptauju Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā, ir pieņēmuši attiecīgās nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieki, kas atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta otrās daļas nosacījumiem ietilpst dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā un tālab arī prasība par apstrīdēto lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem ir ceļama pret šo lēmumu pieņēmējiem - attiecīgi nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašniekiem.

Konstatējot, ka prasītāji ir cēluši tiesā prasību tikai pret dažiem dzīvokļa īpašniekiem, kuri bija pilnvaroti saskaņot apsaimniekošanas līgumu ar SIA "Hausmaster" un organizēja aptauju, tiesa atzina, ka atbildētāji kā aptaujas organizētāji nevar vieni atbildēt par citu dzīvokļu īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem un līdz ar to prasītājiem bija jāceļ prasība pret visiem kopīpašniekiem, kas parakstījuši apstrīdētos lēmumus, nevis tikai pret dažiem dzīvokļu īpašniekiem.

Tiesa atzina, ka prasītāju uzskatam, ka atbildētāji kā aptaujas organizētāji ir pārkāpuši Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto aptaujas organizēšanas kārtību, jo prasības, kurā lūgts atzīt par spēkā neesošu dzīvokļu īpašnieku pieņemto lēmumu par pārvaldnieka maiņu, juridiskās sekas prasības apmierināšanas gadījumā skar visu dzīvokļu īpašnieku tiesības un pienākumus.

Līdz ar to tiesa atzina, ka prasītāju prasība pret atbildētājiem ar trešo personu par nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, kas fiksēts 2011.gada 28.septembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulces/rakstiskas aptaujas protokolā, nekustamā

īpašuma 2011.gada 27.decembrī dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kas fiksēti dzīvojamās ēkas, dzīvokļu kopības kopsapulces protokolā, atzīšanu par spēkā neesošiem ir noraidāma kā nepamatota.

[4.] Par minēto spriedumu prasītāji iesnieguši apelācijas sūdzību, tajā pārsūdzot spriedumu pilnā apmērā un norādot šādus argumentus:

[4.1.] Tiesa nav izskatījusi iesniegto prasību pēc būtības, jo nav vērtējusi prasības pieteikumā norādītos apstākļus, kāpēc tiek apstrīdēts 2011.gada 28.septembra nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku 2011.gada 29.augusta līdz 18.septembra balsošanas protokols Nr. 1 un 2011 .gada 27.decembrī nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols.

Prasība tika celta pret aptaujas organizatoriem, jo tie apzināti pārkāpa Dzīvokļu īpašuma likumu tiesību normas - procesu kā organizējama dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšana, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, kā arī ignorējuši spēkā esošā pārvaldīšanās līgumā noteikto līguma laušanas kārtību.

Tiesas spriedumā nepamatoti norādīts, ka prasība bija jāceļ pret visiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri ir pieņēmuši apstrīdēto lēmumu.

Apelātori šo viedokli uzskata par neatbilstošu tiesību normām un norāda, ka lēmums tika pieņemts aptaujas veidā, kas nozīmē, ka katram dzīvokļa īpašniekam atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 20.panta otrajai daļai bija jānosūta rakstveida lēmuma par izlemjamo jautājumu projekts un dokumenti, kas saistīti ar lēmuma pieņemšanu un savukārt dzīvokļa īpašnieks, iepazīstoties ar lēmuma projektu un dokumentiem sniedz rakstveidā atbildi.

Dzīvokļa īpašnieki, kas piedalījās aptaujā no 2011.gada 29. augusta līdz 18.septembrim, nevar un arī nevarēja zināt, ka aptauja tiek veikta, pārkāpjot Dzīvokļu īpašuma likuma tiesību normas un 2010.gada 10. novembra Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līguma 6.5. un 7.4. punktus, tādēļ apelātori norāda, ka nav juridiska pamata celt prasību tiesā pret visiem dzīvokļu īpašniekiem.

[4.2.] Tiesa nav vērtējusi, ka prasītāji kā nekustamā īpašuma īpašnieki, netika informēti un iepazīstināti ar to, ka tiek pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci (aptaujas veidā).

Atreferējot Dzīvokļu īpašuma likuma 15.panta pirmā un otrā daļas un 16.panta, 18.panta un 20.panta pirmās daļas prasības, apelātori norāda, ka līdz 2011.gada 22. novembrim nav tikusi sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā būtu skatīts jautājums par 2010. gada 10. novembra pārvaldīšanas līguma izbeigšanu.

Atreferējot Dzīvokļa īpašuma likuma 20. panta otrās un trešās daļas prasības, apelātori norāda, ka līdz 2011.gada 2. novembrim nav saņēmuši Dzīvokļa īpašuma likuma 20. panta otrā un trešajā daļā noteiktos dokumentus - balsošanas protokolu un aptaujas anketas. Atbildētāju paskaidrojumos norādītais, ka balsošanas protokols ir izlikts dzīvokļu īpašnieku pastkastītēs 2011.gada 28. oktobrī, ir meli, jo nav iesniegti attiecīgi pierādījumi.

Tāpat nav saprotams kālab dzīvokļu Nr. 11., 41., 77/78., 103 un 110 īpašnieki ir izsludinājusi dzīvokļu īpašnieku aptauju un sagatavojušas balsošanas protokolu, jo šādu pilnvarojumu nav sniegusi dzīvokļu īpašnieku kopība minētam personām.

[4.3.] Tiesa nav vērtējusi 2010.gada 10.novembra pārvaldīšanas līguma, kas noslēgts starp trešo personu un nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašniekiem, 6.5.punktu, kas nosaka, ka lēmums par pārvaldīšanas līguma izbeigšanu tiek pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, organizējot to klātienē ar visu dzīvokļu īpašnieku balsu vairākumu.

2010.gada 10.novembra pārvaldīšanas līguma teksts tika apstiprināts ar 2010.gada 10.novembra nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu. Līdz 2011.gada 2.novembrim neviens nav apstrīdējis normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā 2010.gada 10.novembra nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, līdz ar to šis protokols vēl joprojām ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta trešajai daļai.

2010.gada 10.novembra pārvaldīšanas līguma līdz 2011.gada 22.novembrim nav veikti grozījumi, kas nosaka citādu līguma izbeigšanas kārtību. Līdz ar to par nekustamā īpašuma pārvaldnieka maiņu lēmums bija jāpieņem dzīvokļu īpašnieku kopībai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

[4.4.] Tiesa nav vērtējusi prasībā minēto apstākli, ka balsošanas protokola 3.punktā minētais lēmums (Pilnvarot piecus dzīvokļu īpašniekus saskaņot ar SIA "Hausmaster" individuālo apsaimniekošanas līgumu, un turpmāk saskaņot visus no uzkrājuma fonda veicamos darbus) tika pieņemts, pārkāpjot Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 4.punkta un 17.panta septīto daļu, jo lēmuma pieņemšanai bija nepieciešamas vismaz 85 balsis, kuras netika iegūtas.

[4.5.] Tiesa nav vērtējusi apstākļus pēc būtības, kāpēc tiek apstrīdēts 2011.gada 27.decembrī nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokols un tālab apelātori uzskata, ka 2011.gada 27.decembra nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemtie dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi ir nelikumīgi, jo dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē neietilpst juridiskā fakta konstatēšana pretēji dokumentos fiksētam.

Bez tam ar 2011.gada 27.decembra dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem nevar atcelt tiesiskās attiecības, kas nodibinātas pirms šī kopsapulces protokola pieņemšanas.

Dzīvokļu īpašnieku kopība ar 2010.gada 10.novembra nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu apstiprināja Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līguma projektu, kas tika parakstīts 2010.gada 10.novembrī un kļuva saistošs visiem līgumslēdzējiem. Līdz 2012.gada 3.janvārim nav veikti grozījumi 2010.gada 10.novembra pārvaldīšanas līguma, kas noteiktu citādu līguma izbeigšanas kārtību, kā jautājumu skatīšanu tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē. Tādejādi nevar ar 2011.gada 27.decembra nekustama īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu apstiprināt faktu, ka nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopība 10.11.2010. nav lēmusi par noteiktu jautājumu uzdošanu izlemšanai tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē. 2011.gada 27.decembra nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē piedalījās dzīvokļu īpašnieki vai to pilnvarotās personas, kas nepiedalījās 2010.gada 10.novembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē un nevar apstiprināt faktus, kas tika pieņemti 2010.gada 10.novembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē.

[5.] Uz tiesas sēdi, par kuras laiku un vietu lietas dalībniekiem bija paziņots Civilprocesa likuma 56.panta kārtībā, bija ieradušies atbildētāja SIA "Hausmaster" un trešās personas pilnvarotie pārstāvji. Prasītāju pilnvarotā pārstāve un pārējie atbildētāji uz tiesas sēdi nebija ieradušies. No prasītāju pārstāves saņemts tiesā lūgums par lietas izskatīšanas atlikšanu, sakarā ar piedalīšanos citā tiesas procesā.

Konstatējot, ka visiem lietas dalībniekiem paziņots par tiesas sēdi atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta prasībām un Civilprocesa likuma 209.pantā paredzētie nosacījumi, kas uzliek tiesai par pienākumu atlikt lietas izskatīšanu, nepastāv, tiesa atzīst prasītāju pārstāves un pārējo atbildētāju neierašanos uz tiesas sēdi par neattaisnojošu, jo uzskata, ka lietu iespējams izskatīt bez neieradušos lietas dalībnieku klātbūtnes, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156. panta pirmās daļas noteikumiem.

Apelācijas instances tiesas sēdē atbildētāja pilnvarotā pārstāve prasību un apelācijas sūdzību neatzina un lūdza tās noraidīt, bet trešās personas pilnvarotais pārstāvis prasību un apelācijas sūdzību atzina par pamatotām.

Motīvu daļa

Civillietu tiesu kolēģija, uzklausījusi lietas dalībnieku tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, izvērtējusi prasības un apelācijas sūdzības motīvus, pārbaudījusi un novērtējusi visus pierādījumus, atzīst, ka prasība un apelācijas sūdzība ir nepamatotas un noraidāmas, šādu apsvērumu dēļ.

[6.] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmās daļas noteikumiem apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības, sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

No apelācijas sūdzības izriet, ka prasītāji ir pārsūdzējuši pirmās instances tiesas spriedumu pilnā apmērā, līdz ar to prasība tiek skatīta pēc būtības pilnā apmērā.

[7.] Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa nosaka, ka, ja tiesa atzīst, ka zemākas instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākas instances tiesas sprieduma motivācijai. Šajā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija, pārbaudījusi un novērtējusi pirmās instances tiesas spriedumu atzīst, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas sniegtā argumentācija spriedumā ir izvērsta, pareiza un pilnībā pietiekama, līdz ar to tiesu kolēģija saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piektās daļas noteikumiem, pievienojas pirmās instances tiesas veiktajam lietas apstākļu konstatējumam un sprieduma motivācijai, papildus izvērtējot apelācijas sūdzībā minētos argumentus.

[7.1.] Dzīvokļa īpašuma likuma 9.panta 6.punktā un 10.panta 1.punktā noteiktas dzīvokļa īpašnieka tiesības un pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā.

Saistībā ar minēto tiesību normu, Civillietu tiesu kolēģija konstatē, ka lietā nepastāv strīds, ka 2011.gada 28.septembrī tika sastādīts nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku 2011.gada 29.augusta līdz 18. septembra balsošanas protokols Nr.1, saskaņā ar kuru pieņemti lēmumi:

1) kopīpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas tiesības par nekustamā īpašuma, un tai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nodot SIA ?Hausmaster?, noslēdzot dzīvojamās mājas un pārvaldīšanas līgumu ar katru dzīvokļa īpašuma īpašnieku individuāli, kas paredz apsaimniekošanas mēneša maksu Ls 0,28 kv.m. un par pakalpojumiem un uzkrājuma fonda mēneša maksu Ls 0,10 kv/m, ar dienu, kad pagājis viens mēnesis no līguma uzteikuma un pieņemtā lēmuma nosūtīšanas trešajai personai vai nekavējoties, ja līguma uzteikuma laikā netiek nodrošināts obligātās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības vai norēķins ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem;

2) apsaimniekošanas uzdevuma ietvaros uzdot SIA ?Hausmaster? informēt trešo personu par apsaimniekošanas līguma izbeigšanu, kā arī dotā apsaimniekošanas uzdevuma atsaukšanu un slēgt līgumus ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem par komunālo pakalpojumu piegādi un lietošanu;

3) pilnvarot sekojošus dzīvokļa īpašniekus /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/, /pers. L/ un /pers. M/ saskaņot ar SIA ? Hausmaster? individuālo apsaimniekošanas līgumu, un turpmāk saskaņot visus no uzkrājumu fonda veicamos darbus.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašnieku likuma 20.panta piekto daļu, kārtība, kādā dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumus, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, - aptaujas veidā, nosaka dzīvokļu īpašnieku kopība. Minētā likuma 15.panta otrā daļa nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka, ja dzīvokļu īpašnieku kopība nebija noteikusi, ka kāds konkrēts jautājums būtu izlemjams tikai un vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, jautājums varēja tikt izlemts aptaujas veidā, atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta otro daļu, ja lēmums tiek pieņemts, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, - aptaujas veidā, pārvaldnieks vai cita dzīvokļu īpašnieku kopības noteikta persona katram dzīvokļa īpašniekam nosūta rakstveida lēmuma par izlemjamo jautājumu projektu un dokumentus, kas saistīti ar lēmuma pieņemšanu, kā arī norāda termiņu, kādā dzīvokļa īpašnieks var rakstveidā balsot ?par? vai ?pret? attiecīgā lēmuma pieņemšanu. Termiņš nedrīkst būt īsāks par divām nedēļām pēc lēmuma projekta nosūtīšanas. Ja dzīvokļa īpašnieks noteiktajā termiņā nav sniedzis rakstveida atbildi, uzskatāms, ka viņš balsojis pret lēmuma pieņemšanu.

[7.2.] Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā prasītāju apstrīdētais balsošanas protokols Nr.1 (2011.gada 29.augusts - 18.septembris) pēc būtības ir uzskatāms par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, jo uzskatāms par aptaujas veidā pieņemta lēmuma sastāvdaļu, kura atspoguļo kārtību kādā veikta aptauja, norādīts kurš dzīvokļa īpašnieks aptaujā piedalījies un kā balsojis.

Kā izriet no judikatūras, konkrēti Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2011.gada 16.jūnija spriedumā lietā Nr. SKA?23/2011, dotā skaidrojuma, tad daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašuma kopīga pārvaldīšana ir īpašs īpašuma tiesību īstenošanas veids, kura ietvaros katrs dzīvokļa īpašnieks nav pilnībā patstāvīgs subjekts, bet tiesības var īstenot tikai kopā ar citiem dzīvokļu īpašniekiem. Respektīvi, mājas pārvaldīšanas jautājumos atsevišķs dzīvokļa īpašnieks nav patstāvīgs tiesību subjekts, bet iekļaujas tiesību subjektā ? dzīvokļu īpašnieku kopumā.

Tā kā dzīvokļu īpašnieku kopums nav patstāvīga juridiska vai fiziska persona, tad tā nav apveltīta ar civilprocesuālo tiesībspēju un rīcībspēju, kā to paredz Civilprocesa likuma 71. un 72. panta prasības.

Tā kā atbilstoši Civilprocesa likuma 73.panta otrās daļas noteikumiem lietas dalībnieks var būt tikai persona, kura ir apveltīta ar civilprocesuālo tiesībspēju un rīcībspēju, tad vēršoties tiesā ar prasību, kurā tiek apstrīdēts minētais balsošanas protokols, kas pēc būtības ir dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, prasība ceļama pret visiem ēkās dzīvokļu īpašniekiem.

Tas izriet arī no Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta otrās daļas noteikumiem, kura noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Tā kā dzīvokļu īpašnieki var būt gan juridiskas, gan fiziskas personas, tad tie ir apveltīti ar civilprocesuālo tiesībspēju un rīcībspēju un tālab var būt par atbildētājiem tiesā. Tāpat prasība vēršama pret visiem dzīvokļa īpašniekiem, jo šāda balsošanas protokola atzīšana par spēkā neesošu ietekmē ikviena dzīvokļa īpašnieka tiesības un pienākumus.

Tādējādi Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti norādījusi uz faktu, ka nevar tik apmierināta prasība par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem, ja tā celta tikai pret dažiem ēkas dzīvokļu īpašniekiem.

[7.3.] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta pirmajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanas kārtību un veidu nosaka dzīvokļu īpašnieku kopība, ievērojot šā likuma noteikumus, bet atbilstoši šā likuma 18.panta otrajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopība par savā kompetencē esošajiem jautājumiem lēmumus var pieņemt 1) dzīvokļu īpašnieku

kopsapulcē (19.pants); 2) nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci ? aptaujas veidā (20.pants); 3) citādi savstarpēji vienojoties (21.pants).

Saistībā ar prasījumu atzīt par spēkā neesošu sekojošus 2011.gada 27.decembrī pieņemtos nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumus: (1) apstiprināt, ka 10.11.2010, nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopība nav lēmusi par noteiktu jautājumu uzdošanu izlemšanai tikai dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē; (2) apstiprināt, ka nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieku kopība ir atsaukusi trešās personas apsaimniekošanas uzdevumu no 2011.gada 01.novembra; (3) apstiprināt, ka no 2011.gada 1.novembra apsaimniekošanas uzdevums ir uzdots un pašlaik ir spēkā SIA "Hausmaster", ar no tā izrietošām sekām slēgt dzīvokļu īpašnieku vārdā komunālo pakalpojumu līgumus, Civillietu tiesu kolēģija konstatē, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturto daļu, tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku lēmumu par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar šā likuma noteikumiem. Prasību var celt triju mēnešu laikā no dienas, kad attiecīgā persona uzzinājusi vai tai vajadzēja uzzināt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti noraidījusi prasību arī šajā daļā, konstatējot, ka prasība ir celta tikai pret personām, kas organizēja aptauju, bet ne pret visiem īpašniekiem, kuri dzīvokļu īpašumu kopību (plašāk šī sprieduma motīvu daļas p. 7.2.).

[7.4.] Saistībā ar apelācijas sūdzībā izteiktajiem argumentiem par to, ka pirmās instances tiesa nav vērtējusi strīda apstākļus (lēmumu pieņemšanas un aptaujas norisi) pēc būtības, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka prasībā minētie apstākļi izvērtēti pietiekami, lai tiesai būtu iespējams nonākt pie slēdziena par prasības noraidīšanu, jo prasības juridisks defekts, proti, fakts, ka prasība nav celta pret visiem atbildētājiem, uzskatāms par patstāvīgu pamatu prasības noraidīšanai, jo ar prasība, kura celta tikai pret dažiem dzīvokļu īpašniekiem, nevar atzīt par spēkā neesošus visas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumus.

[7.5.] Nav pamatots arī apelācijas sūdzībā minētais arguments, ka dzīvokļa Nr.42 īpašnieks netika informēts par faktu, ka tiek pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku sapulci (aptaujas veidā), jo no lietas materiāliem vairumā nodoto reģistrēto sūtījumu saraksta (lietas lapa 49; 55, 1.sējums), redzams, ka visi dzīvokļu īpašnieki, tai skaitā, arī prasītāji, tika informēti atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta otro daļas prasībām.

[8.] Konstatējot, ka arī pārējie apelācijas sūdzībā izteiktie argumenti nerada pamatu pretēja sprieduma pieņemšanai, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pareizi ir novērtējusi lietas apstākļus, tos pamatoti sasaistot ar lietā gūtajiem pierādījumiem, līdz ar ko taisījusi atbilstošu spriedumu, noraidot prasību pilnā apmērā.

[9.] Noraidot prasību rodas Civilprocesa likuma 42.panta otrajā daļā paredzētie apstākļi un saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.pantu no prasītājiem valsts ienākumos piedzenami nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu Ls 52,32 apmērā. Tā kā prasītāji ir samaksājuši Ls 23,10, tad atlikusī summa abu instanču tiesās ir Ls 29,22 apmērā, kas piedzenama vienādās Ls 14,61 no katra, nosakot termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

[10.] Civilprocesa likuma 204^{1}. pants nosaka, ka tiesa taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par tiesāšanās izdevumu piedziņu, nosaka termiņu, kas nevar būt garāks par desmit dienām, sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 430., 432., 434.pantu Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a :

prasību noraidīt pilnā apmērā.

Piedzīt no /pers.G/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 14,61 (četrpadsmit lati, 61 santīms).

Piedzīt no /pers.H./, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 14,61 (četrpadsmit lati, 61 santīms).

Noteikt prasītājiem sprieduma labprātīgas izpildes termiņu ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksai - 10 dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentā 30 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Pilns spriedums pieejams no 2013.gada 9.oktobra.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja M.Bebriša

Tiesneši Ž.Žimante

U.Danga