Lietas Nr. 29352919
ECLI:LV:ZRT:2020:0312.C29352919.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā , 2020. gada 12.martā

Zemgales rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese I.Dzerkale
ar tiesas sēžu sekretāri A.A.Černovu
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. B/
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. C/ prasībā pret /pers. D/ par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja /pers. C/ cēlusi tiesā prasību pret /pers. D/, kurā lūdz atzīt par spēkā neesošu 2019. gada 31. janvāra dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu no tā pieņemšanas brīža.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2019.gada 31.janvārī ticis sastādīts nekustamā īpašuma /adrese A/ un /adrese B/ kopības lēmuma balsošanas protokols. Protokolu sastādījis atbildētājs, pamatojoties uz veikto aptauju. No lēmuma secināms, ka kopīpašnieki pieņēmuši lēmumu uzdod nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu AS "Rīgas namu apsaimniekotājs", uzdodot pārņemt no biedrības/nosaukums/visas uz mājas pārvaldīšanas uzdevumu iegūtās lietas un saistības, kā arī nosakot AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" tiesības pārstāvēt kopīpašnieku intereses, kā arī noslēgt līgumus par komunālo pakalpojumu piegādi. Kopīpašnieki balsojuši par mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas noteikšanu, nosakot to 0,4536 EUR par vienu kvadrātmetru.

Prasītājai pieder 400/1000 domājamās daļas no nekustamā īpašuma /adrese A/ – dzīvokļa īpašumu Nr.2, un Nr.6, kā arī dzīvokļu īpašumi/adrese/ Nr.2, 4., 6., 7., 12. Prasītāja 09.01.2019. saņēmusi no /pers. D/ aptaujas anketu par kopīpašnieku lēmumu, bet 2009. gada 07.februārī prasītāja saņēmusi balsošanas protokolu. Kopīpašnieku kopības lēmuma balsošanas protokolu parakstījis kopīpašnieks /pers. D/. Prasītāja pieprasījusi kopīpašnieku kopības lēmuma kopiju, kā arī aptaujas anketu kopijas gan no /pers. D/, gan no AS "Rīgas namu apsaimniekotājs". Prasītāja saņēmusi atbildes, bet ne pieprasītos dokumentu.

Uzskata, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 20.panta 5.daļu kopīpašnieku kopībai pirms lēmuma pieņemšanas bija nepieciešams noteikt kārtību, kādā tiks pieņemti lēmumi. Prasītājai šādas informācijas nav. Uzskata, ka atbildētājs pārkāpis Dzīvokļa īpašuma likuma normas, rīkojot aptauju un pieņemot lēmumu, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, un uz tā pamata pieņemtais kopīpašnieku lēmuma balsošanas protokols ir atzīstams par spēkā neesošu. Kopīpašnieku lēmumā netika norādīts, kādā veidā kopīpašnieku lēmums tiek nodots aptaujas organizētājiem. Prasītājai ir zināms, ka daži no dzīvokļu īpašniekiem dzīvo ārzemēs un nevarēja personīgi nodot kopīpašnieku lēmumu, tādēļ prasītājai ir šaubas, ka veiktā aptauja notikusi likumīgi.

Prasību pamato uz Dzīvokļa īpašuma likuma 16.pantu, 20.pantu 17.panta devīto daļu.

[2] Atbildētājs /pers. D/ iesniedzis tiesā paskaidrojumu (80.lapa), kurā norāda, ka šobrīd dzīvo Spānijā un uz sēdi nevar ierasties. Uzskata, ka tiesas process nevar būt tikai pret viņu, bet tam jābūt pret viesiem sapulces dalībniekiem.

Trešā persona AS "Rīgas namu apsaimniekotājs" norāda uz Dzīvokļa īpašuma likuma 15 un 16.pantu nosacījumiem un uzskata, ka prasība celta pret nepareizo personu un tādēļ ir noraidāma. Papildus norāda, ka procesuāla rakstura kļūdas un to ietekme uz gala lēmumu ir vērtējama saprātīgi un ne visi pārkāpumi dod pamatu atcelt kopības lēmumu.

[3] Tiesas sēdē prasītājas pārstāve /pers. B/ prasību uzturēja uz prasības pietikumā minētiem pamatiem. Sniedza līdzīga satura paskaidrojumus, kā prasības pieteikumā. Papildus uzsvēra, ka prte atbildētāju ceļ prasību, jo viņš bija tā persona, kas veica aptauju un parakstīja balsošanas protokolu.

Atbildētājs un trešā persona uz tiesas sēdi neieradās, bet ir lūgušas lietu izskatīt viņu prombūtnē. Tā kā lietas dalībniekiem par tiesas sēdi ir paziņots, saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.pantu tiesa nolēma lietu izskatīt to prombūtnē.

Motīvu daļa

Tiesa uzskata, ka prasība ir noraidāma sekojošu apsvērumu dēļ.

[5] No prasītājas iesniegtiem pierādījumiem (lieta 12.- 15.lapa) secināms, ka dzīvojamo māju /adrese/ un /adrese B/kopīpašnieki, nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, veikuši aptauju un pieņēmuši lēmumu, tai skaitā par nekustamā īpašuma /adrese/ un /adrese B/pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu biedrībai /nosaukums/ un uzdot tālāko īpašumu pārvaldīšanu AS "Rīgas namu apsaimniekotājs". Dzīvokļu īpašnieku kopība balsojusi arī pat mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu, un citiem ar pārvaldīšanas tiesību nodošanu saistītiem jautājumiem.

Dzīvokļu īpašuma likuma 16.panta ceturtā daļa noteic, tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības 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 uzzināja vai tai vajadzēja uzzināt par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, bet ne vēlāk par gadu no lēmuma pieņemšanas dienas.

[5.1] No Zemesgrāmatas apliecības (lietas lapa 20) secināms, ka /pers. C/ ir nekustamā īpašuma /adrese/ 400/100 domājamo daļu īpašniece.

Tādejādi tiesa secina, ka prasītāja ir to personu lokā, kas tiesīga apstrīdēt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu. Tāpat tiesa secina, ka prasītāja ievērojusi likumā noteikto termiņu prasības celšanai.

[5.2] Dzīvokļu īpašuma likuma 15.panta otrā daļa nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki.

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. 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.

No iesniegtajiem pierādījumiem (30.-43.lapa) secināms, ka vairāki dzīvojamās mākas kopīpašnieki ir parakstījuši lēmumus, balsojot par šo lēmumu pieņemšanu.

Tādejādi tiesas ieskatā prasītājas apstrīdētais 2019. gada 31.janvāra Nekustamā īpašuma /adrese/ un /adrese B/ Rīgā kopīpašnieku kopības lēmuma balsošanas protokols (lietas 14.-15.lapa) pēc būtības ir uzskatāms par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, jo uzskatāms par aptaujas veidā pieņemta lēmuma sastāvdaļu, kura atspoguļo kārtību kādā veikta aptauja, norādot kurš dzīvokļa īpašnieks aptaujā piedalījies un kā balsojis. Tiesas ieskatā apstāklis, ka protokolu parakstījis tikai atbildētājs, nedod pamatu uzskatam, ka būtu pieņemts /pers. D/ vienpersonisks lēmums, jo /pers. D/ veicis tikai īpašnieku balsojumu apkopojumu.

[5.3] Tādejādi tiesa uzskata, ka prasība ir vēršama pret visiem dzīvokļa īpašniekiem, jo šāda balsošanas protokola atzīšana par spēkā neesošu ietekmē ikviena dzīvokļa īpašnieka tiesības un pienākumus. Tiesa nevar apmierināt prasību par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem, ja tā celta tikai pret vienu personu, kurš uz lietas izskatīšanas brīdi pat nav dzīvokļu īpašnieks, jo viņš nevar atbildēt par visu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 5.panta sesto daļu , tiesa ņem vērā judikatūru. Tiesa pievienojas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 7.oktobra spriedumā lietā Nr. SKC-201/2015 paustajām atziņām, *ka prasība par dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem ceļama pret visiem dzīvokļu īpašniekiem, kuri lēmumu pieņēmuši.*

Novērtējot minēto, tiesa atzīts, ka prasība nav celta pret pareizo personu, kas ir pamats tās noraidīšanai, nevērtējot pārējos prasības pieteikumā minētos apstākļus.

[6] Tā kā prasība tiek noraidīta, tiesas izdevumus prasītāji neatlīdzina.

Rezolutīvā daļa
Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97.pantiem, tiesa
n o s p r i e d a

prasību noraidīt.

Tiesas spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Zemgales apgabaltiesai, iesniedzot apelācijas sūdzību Zemgales rajona tiesā.

Tiesnese I.Dzerkale