Lieta Nr. C33303411;
Arhīva Nr. CA-2408/25; 2014.g.

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

2014.gada 10.decembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese L.Volberga
tiesneši L.Gavare un M.Sviķis,
ar tiesas sēžu sekretāri E.Ločmeli,
piedaloties tulcei A.Blanarei,
Rīgā, Brīvības bulvārī 34, izskatīja atklātā tiesas sēdē

civillietu /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/ prasībā pret biedrību /Nosaukums A/, SIA /Nosaukums B/, /pers. J/ un /pers. K/, ar trešajām personām – /pers. L/, /pers. M/, /pers. N/, /pers. O/, AS /pers. P/, /pers. R/, /pers. S/, /pers. T/, /pers. U/, /pers. V/, /pers. Z/, /pers. A0/, /pers. AA/, /pers. AB/, /pers. AC/, /pers. AD/, /pers. AE/, /pers. AF/, /pers. AG/, /pers. AH/, /pers. AI/, /pers. AJ/, /pers. AK/, /pers. AL/, /pers. AM/, /pers. AN/, /pers. AO/, /pers. AP/, /pers. AR/, /pers. AS/, /pers. AT/, /pers. AU/, /pers. AV/, /pers. AZ/, /pers. B0/, /pers. BA/, /pers. BB/, /pers. BC/, /pers. BD/, /pers. BE/, /pers. BF/, /pers. BG/, /pers. BH/, /pers. BI/, /pers. BJ/, /pers. BK/, /pers. BL/, /pers. BM/, /pers. BN/, /pers. BO/, /pers. BP/, /pers. BR/, /pers. BS/, /pers. BT/, /pers. BU/, /pers. BV/, /pers. BZ/, /pers. C0/, /pers. CA/, /pers. CB/, /pers. CC/, /pers. CD/, /pers. CE/, /pers. CF/, /pers. CG/, /pers. CH/, /pers. CI/, /pers. CJ/, Salaspils novada domi, /pers. CK/, /pers. CL/, /pers. CM/, /pers. CN/, /pers. CO/, /pers. CP/, /pers. CR/, /pers. CS/, /pers. CT/, /pers. CU/, /pers. CV/, /pers. CZ/, /pers. D0/, /pers. DA/, /pers. DB/, /pers. DC/, /pers. DD/, /pers. DE/, /pers. DF/, /pers. DG/, /pers. DH/, /pers. DI/, /pers. DJ/, /pers. DK/, /pers. DL/, /pers. DM/, /pers. DN/, /pers. DO/, /pers. DP/, /pers. DR/, /pers. DS/, /pers. DT/, /pers. DU/ par lēmuma un līguma atzīšanu par spēkā neesošiem, sakarā ar biedrības /Nosaukums A/, SIA /Nosaukums B/ un /pers. J/ apelācijas sūdzībām par Rīgas rajona tiesas 2011.gada 12.decembra spriedumu un

k o n s t a t ē j a :

2011.gada 2.februārī prasītāji – /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/ – cēluši Rīgas rajona tiesā prasību (1.sēj., l.l.9-10), precizējot un grozot 2011.gada 3.februārī (1.sēj., l.l.100-101), 2011.gada 17.februārī (1.sēj., l.l.105-106), 2011.gada 24.februārī (1.sēj., l.l.116-118), 2011.gada 4.martā (1.sēj., l.l.122-124), 2011.gada 13.septembrī (3.sēj., l.l.168), pret atbildētājiem – biedrību /Nosaukums A/, SIA /Nosaukums B/, /pers. J/ un /pers. K/ – ar trešajām personām par lēmuma un līguma atzīšanu par spēkā neesošu, kurā, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 15., 16.pantu, Civilprocesa likuma 34.panta pirmās daļas 5.punktu, 78., 137., 138.pantu, Civillikuma 1403., 1415., 1475.pantu, lūdz tiesu:

1) Atzīt par spēkā neesošu 2010.gada 21.novembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu;

2) Atzīt par spēkā neesošu 2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/.

Prasītāji norādījuši, ka 2010.gada 21.novembrī notika daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā piedalījās 25 dzīvokļu īpašnieki no 104. Sapulcē nolēma veikt aptauju par kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem, un aptaujas gaitā tika saņemti 34 paraksti. Kopsapulcē nolēma izbeigt pārvaldīšanas attiecības ar /nosaukums/un uzdot /Nosaukums B/Vēlāk ir saņemti 13 īpašnieku iesniegumi, kuros tiek atsaukti paraksti zem 2010.gada 21.novembra protokola. Prasītāji norādījuši, ka, lai lēmums stātos spēkā, ir nepieciešami 53 paraksti, bet pēc parakstu atsaukšanas ir atlikuši 46.

Prasītāji norādījuši, ka Dzīvokļa īpašuma likums stājas spēkā ar 2011.gada 01.janvāri, un tā 15.pants paredz, ka dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki.

Prasītāju ieskatā, sakarā ar to, ka aptauja tika veikta, kad Dzīvokļa īpašuma likums vēl nebija spēkā, aptaujai nav likumiska spēka.

Likums „Par dzīvokļa īpašumu", kas uz to brīdi bija spēkā, neparedzēja aptaujas procedūru, bet likuma 27.[1] pantā bija noteikts, ka par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj tikai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce. Kā arī minētā panta piektā daļa paredzēja, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja "par" balsojuši vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita.

Tas nozīmē, ka lēmumu bija jāpieņem kopsapulcē, nevis ar atpakaļejošo datumu. Šajā gadījumā dzīvokļu īpašniekiem, kuri gribēja pilnvarot citu balsot viņu vietā, tas bija jāizdara pirms sapulces, nevis pēc.

Prasītāji norādījuši, ka Dzīvokļa īpašuma likuma 20.pantā ir paredzēts, 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.

Prasītāji norādījuši, ka šajā gadījumā netika ievērots arī divu nedēļu termiņš.

Prasības pieteikuma papildinājumos (1.sēj., l.l.105-106) norādīts, ka biedrība /Nosaukums A/ dzīvokļu īpašnieku vārdā 2010.gada 27.decembrī ir parakstījusi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu ar SIA /Nosaukums B/ un veikusi aptauju, neievērojot likuma normas.

Prasības pieteikuma grozījumos (3.sēj., l.l.168) prasītāji lūguši papildināt atbildētāju loku ar /pers. J/ un /pers. K/, sakarā ar to, ka 2010.gada 21.novembra protokolā nav norādītas personas - 14 cilvēki, kuri pieņēma lēmumu par pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu un pārvaldīšanas attiecību izbeigšanu ar SIA „/Nosaukums/un pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu SIA /Nosaukums B/, bet ir norādīti sapulces vadītāja un sekretāri /pers. J/, /pers. K/.

2011.gada 28.martā saņemti atbildētāja - biedrības /Nosaukums A/ - rakstveida paskaidrojumi (1.sēj., l.l.155-157), kuros norādīts, ka atbildētājs nepiekrīt prasībai un uzskata, ka tā ir nepamatota sekojošu iemeslu dēļ.

Paskaidrojumos norādīts, ka starp prasītājiem un atbildētāju savā starpā nav civilstrīda un tāpēc biedrība /Nosaukums A/ nevar būt par atbildētāju civilprocesā. Prasītājam ir kaut kāda rakstura pretenzijas pret dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu un tādā gadījumā par atbildētājiem ir jābūt personām, kuras šo lēmumu ir pieņēmušas, tas ir dzīvokļu īpašnieki.

Dzīvokļu īpašnieku biedrībai /Nosaukums A/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs. Dzīvokļu īpašnieku lēmums ir norādījums, kā atbildētājam rīkoties dažādās situācijās. Pie šiem apstākļiem, biedrība /Nosaukums A/ nevar būt atbildētājs lietā, jo nav pieņēmis apstrīdēto 2010.gada 21.novembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu.

Paskaidrojumos norādīts, ka saskaņā ar likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 27^1.panta nosacījumiem, dzīvokļu īpašnieku lēmums nevar būt nelikumīgs. Dzīvokļu īpašnieku lēmums var būt vai nu saistošs, vai nesaistošs pārējiem dzīvokļu īpašniekiem.

Atbildētāja ieskatā neiztur nekādu kritiku prasītāju apgalvojumi, ka 13 dzīvokļu īpašnieki ir atsaukuši savus parakstus zem protokola. Pieņemot dzīvokļu īpašniekiem lēmumu, Latvijas Republikas likumdošanas akti neparedz šādu kārtību atsaukt savus parakstus zem dzīvokļu īpašnieku lēmuma, kuram jau ir iestājušās kaut kādas sekas. Dzīvojamās mājas apsaimniekošanas process ir nodots SIA /Nosaukums B/.

Nepamatots ir paisītāju apgalvojums, ka dzīvokļu īpašnieku aptaujai nav likumīga spēka un ka aptauju varēja veikt tikai pēc 2011.gada 01.janvāra, kad stājās spēkā likums „Dzīvokļu īpašuma likums."

Atbildētājs atsaucies uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 1.pantu, kur teikts, ka attiecībā uz dzīvokļa īpašumu, ciktāl to nereglamentē šis likums, piemērojamas Civillikuma normas, kā arī atsaucies uz Civillikuma 1428., 1429.pantu nosacījumiem un norādījis, ka katrs dzīvokļa īpašnieks savu gribu var izteikt rakstiski.

Norādījis, ka pie dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola ir pievienoti rakstiski dzīvokļu īpašnieku gribas izteikumi, kuri apliecina vēlmi atbalstīt dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemto lēmumu, Latvijas Republikas likumdošanas akti, kas bija spēkā 2010.gadā neaizliedz šādi rīkoties.

Atbildētājs norādījis, ka saskaņā ar Civillikuma prasībām, izskatot civillietu tiek piemērotas tās materiālo tiesību normas, kas bija spēkā, kad tika pieņemts lēmums. Tāpēc no prasītāju puses nav korekti, izvirzot pretenzijas pret 2010.gada 21.oktobra dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, atsaukties uz likuma „Dzīvokļu īpašuma likums" normām, kuras tajā brīdī vēl nebija spēkā stājušās. Līdz ar to, izskatot civillietu, nevar pielietot terminu „dzīvokļu īpašnieku kopība", kurš ir minēts iepriekšminētajā likumā.

Attiecībā uz prasījumu pārtraukt divu neatkarīgu juridisku personu DzĪB /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ savstarpēji.2010.gada 27.decembrī noslēgto līgumu, atbildētājs paskaidrojis, ka no Civillikuma materiālo tiesību normām izriet, ka divu pušu noslēgtu līgumu var pārtraukt tikai konkrētā darījuma dalībnieki. Atsaucies uz Civillikuma 1519.pantu, kurš nosaka, ka no līguma izrietošās tiesības un saistības pāriet tikai līdzēju mantiniekiem.

Trešajām personām, kādas šajā situācijā ir prasītāji, no noslēgta līguma neizriet ne tiesības, ne saistības. Tas nozīmē, ka konkrētā noslēgtā līguma sakarā prasītajiem nav prasījuma tiesības izvirzīt kaut kādas pretenzijas pret noslēgto divu pušu līgumu.

Pamatojoties uz iepriekšminēto uzskata, ka prasītāju izvirzītā prasība nav pamatota un tā ir noraidāma.

2011.gada 29.martā saņemti trešās personas Salaspils novada domes rakstveida paskaidrojumi (1.sēj., l.l. 160), kuros norādīts, ka likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normas nereglamentē dzīvokļu kopīpašnieku sapulces tiesiskumu, bet strikti nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja „par" nobalsojuši vairāk kā puse no visiem dzīvokļu īpašniekiem — konkrētajā gadījumā dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē bija jāpiedalās un jānobalso „par" vismaz 53 dzīvokļu īpašniekiem, lai pieņemtais lēmums būtu tiesisks.

Paskaidrojumos norādīts, ka likuma „Par dzīvokļu īpašumu" IV nodaļa neparedz nekādu citādu dzīvokļu īpašnieku lēmumu pieņemšanas kārtību, kā vienīgi piedaloties un balsojot kopsapulcē.

Normas par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanu, veicot aptauju, un kārtību šādas aptaujas veikšanai ir Dzīvokļu īpašuma likumā, kurš nebija spēkā 2010.gada 21.novembrī, līdz ar to, ja kopsapulcē nebūs bijuši klāt un balsojuši „par" vismaz 53 dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki, kopsapulcē pieņemtais lēmums nevar radīt tiesiskas sekas, jebkāda parakstu vākšana pēc kopsapulces bija prettiesiska.

2011.gada 5.aprīlī saņemti atbildētāja SIA /Nosaukums B/ rakstveida paskaidrojumi (1.sēj., l.l.162), kuros tiek norādīts, ka prasību neatzīst pilnībā un uzskata to par nepamatotu un noraidāmu tālāk minēto apsvērumu dēļ.

Prasība celta pret personām, kuras faktiski nevar būt par atbildētājiem šajā lietā. 2010.gada 21.novembra lēmumu pieņēmuši mājas dzīvokļu īpašnieki, respektīvi, tie dzīvokļu īpašnieki, kuri balsoja par minēto lēmumu (ieskaitot mājas dzīvokļu īpašniekus, kuri veiktās aptaujas rezultātā izteikušies „par"). Pie šādiem apstākļiem secināms, ka prasītājiem pastāv strīds nevis ar biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/, bet ar 59 mājas dzīvokļu īpašniekiem, kuri kopsapulcē un aptaujā atbalstījuši attiecīgos lēmumus. Ne biedrībai /Nosaukums A/, ne SIA /Nosaukums B/, nepieder neviens dzīvoklis mājā, tām nav dzīvokļa īpašnieka statusa, tās nevar uzskatīt par mājas dzīvokļu īpašnieku kopības dalībniekiem, tās nav piedalījušas mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē un īpašnieku aptaujā.

Paskaidrojumos norādīts, ka Biedrība /Nosaukums A/ šajā lietā ir mājas dzīvokļu īpašnieku (vismaz to īpašnieku, kuri balsoja „par") pilnvarotā persona, kas jau pēc kopsapulces realizēja kopsapulcē pieņemtos lēmumus.

Savukārt SIA /Nosaukums B/ ir dzīvojamo māju pārvaldīšanas sabiedrība, kas 2010.gada 27.decembrī noslēdza mājas pārvaldīšanas līgumu. SIA /Nosaukums B/ nav un nevar būt starp mājas dzīvokļu īpašniekiem veidojušos attiecību dalībnieks.

Ņemot vērā minēto, secināms, ka ne biedrība /Nosaukums B/, ne SIA /Nosaukums B/ nevar būt par atbildētājiem strīdā par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu. Apstāklis, ka prasība celta pret personām, kuras nevar būt par atbildētājiem šajā strīdā, padara šīs prasības apmierināšanu par neiespējamu principā.

Paskaidrojumos norādīts, ka, faktiski, no prasības izriet, ka strīda priekšmets ir jautājums par to, vai 2010.gada 21.novembra mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemtos lēmumus, ievērojot veiktās aptaujas rezultātus, var uzskatīt par dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu 1995.gada 28.septembra likuma „Par dzīvokļa īpašumu" izpratnē.

Atbildētājs norādījis, ka lietā nepastāv strīds, ka šajā gadījumā būtu piemērojamas minētā likuma normas, jo mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce notikusi 2010.gada 21.novembrī, bet mājas dzīvokļu īpašnieku aptauja pabeigta 2010.gada 06.decembrī, t.i. periodā, kad darbojās šis likums.

Minētā likuma 27^1.pants nenoteic prasības dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces kvorumam. Bez tam, minētā norma tieši nenoteic

kārtību, kādā jābūt pieņemtam dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumam. Minētā norma noteic tikai nosacījumu, pie kura šis lēmums ir saistošs visiem mājas dzīvokļu īpašniekiem. Pie šādiem apstākļiem nebūtu pareizi apgalvot, ka minētā norma neatļauj jeb aizliedz aptaujas procedūras rīkošanu.

Atbildētāja ieskatā šajā lietā noteicošā nozīme ir apstāklim, ka mājas dzīvokļu īpašnieki ir izteikuši savu atbalstu kopsapulces lēmumam. Nevar būt šaubu par mājas dzīvokļu īpašnieku 2010.gada 21.novembra kopsapulces lēmuma spēkā esamību uz 2010.gada 06.decembri, jo paši prasītāji, atsaucoties uz parakstu vēlāku atsaukšanu, apstiprina attiecīgo parakstu agrāku došanu.

Bez tam kritiski vērtējams prasītāju lūgums tiesai par 2010.gada 27.decembra mājas pārvaldīšanas līguma izbeigšanu.

Paskaidro, ka šāda prasījuma formulēšana pati par sevi paredz minētā līguma spēkā esamību un atzīšanu no prasītāju puses, kas ir pretrunā ar prasītāju pozīciju jautājumā par mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma spēkā esamību. Prasītājiem, ievērojot prasības motīvus un pamatojumu, būtu jālūdz tiesa secīgi atzīst minēto līgumu par spēkā neesošu pie nosacījuma, ka tiesa atzīst mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu. Tas kārtējo reizi norāda uz prasītāju pozīcijas pretrunīgumu un nekonsekvenci.

2011.gada 13.oktobrī saņemti atbildētāju /pers. K/ un /pers. J/ rakstveida paskaidrojumi (4.sēj., l.l. 26-27), kuros norādīts, ka nav saprotams, kāpēc pie šāda rakstura prasības, papildus pretenzijas tiek izvirzītas tikai /pers. K/ un /pers. J/. Lēmumu pieņēma dzīvokļu īpašnieku vairākums, bet par atbildētājiem tiek pieaicināti tikai divi dzīvokļu īpašnieki.

Atbildētājas norādījušas, ka prasībā prasītājs nav uzrādījis juridisko pamatojumu, ar kuru varētu pamatot, kā atbildētājas ir aizskārušas prasītāju tiesības. Tāpat Prasītājiem ir jāuzrāda apstākļi, kas pamato prasību. Prasītāji savā prasībā par apstākļiem ir minējuši tikai to, ka atbildētājas parakstījušas sapulces protokolu.

Pie šiem apstākļiem jāņem vērā tas, ka prasītāji ir apstrīdējuši pašu dzīvokļu īpašnieku lēmumu, bet pretenziju izvirza pret personām, kas ir parakstījušas dokumentu, kurā ir nofiksēts lēmums. Šādā situācijā primārā lieta ir lēmums un sapulces protokols ir sekundāra lieta. Tāpēc uzskata, ka izskatāmās civillietas robežās atbildētājām nav nekāda sakara ar iesniegto prasību.

Atbildētājas norādījušas, ka saskaņā ar likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 27^1.panta nosacījumiem, dzīvokļu īpašnieku lēmums nevar būt nelikumīgs. Dzīvokļu īpašnieku lēmums var būt vai nu saistošs, vai nesaistošs pārējiem dzīvokļu īpašniekiem.

Tāpat atbildētājas norādījušas, ka šobrīd prasītāji prasībā nav uzrādījuši juridisko pamatojumu, kas apstiprinātu faktu, ka atbildētājas nedrīkstēja parakstīt sapulces protokolu. Tāpat nav pamatots fakts, ka parakstot protokolu, atbildētājām iestājas kaut kāda juridiskā atbildība un ka ar šādu rīcību viņas aizskārušas kādas trešās personas intereses.

Ar Rīgas rajona tiesas 2011.gada 12.decembra spriedumu (4.sēj., l.l.109-115) prasība apmierināta daļēji, t.i. – tiesa atzinusi par spēkā neesošu 2010.gada 21.novembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu turpināt kopsapulci esošajā sastāvā, bet par kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem veikt aptauju starp mājas dzīvokļu īpašniekiem, bet šajā daļā prasība tika noraidīta pret biedrību /Nosaukums A/, SIA /Nosaukums B/ un /pers. K/. Tiesa atzina par spēkā neesošu 2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/, šajā daļā prasību noraidot pret /pers. K/ un /pers. J/. Bez tam tiesa no /pers. J/ par labu /pers. C/ piedzina valsts nodevu Ls 50,00 apmērā. No biedrības /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ solidāri par labu /pers. C/ piedzīta valsts nodeva Ls 50,00 apmērā. No /pers. J/, biedrības /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/, solidāri par labu /pers. C/ piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 232,10 apmērā. No /pers. J/, biedrības /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ solidāri par labu valstij piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 196,57 apmērā.

Spriedumā norādīts, ka prasītāji apstrīd 2010.gada 21.novembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu – turpināt kopsapulci esošajā sastāvā, bet par kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem veikt aptauju starp mājas dzīvokļu īpašniekiem, un apstrīd 2010.gada 27.decembra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/.

Spriedumā norādīts, ka 2010.gada 21.novembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces norādītais lēmums tiek apstrīdēts pamatojoties uz to, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē piedalījās 25 dzīvokļu īpašnieki no 104 un tika nolemts veikt aptauju par kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem. Prasītāju ieskatā aptaujai nav likumiska spēka, jo likums „Par dzīvokļa īpašumu" neparedzēja aptaujas procedūru, bet lēmums bija jāpieņem kopsapulcē. Līdz ar to, pieņemot lēmumu, netika ievērota ar likumu paredzētā kārtība.

Atbildētāji, pirmkārt, norāda, ka 2010.gada 21.novembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums pieņemts likumā noteiktā kārtībā, jo normatīvais regulējums neaizliedza veikt aptauju, tādā kārtā noskaidrojot daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku viedokli.

Otrkārt, atbildētāji norāda, ka prasība nepamatoti celta pret viņiem, jo biedrība /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ nemaz nepiedalījās kopsapulcē un nevarēja ietekmēt tās pieņemtos lēmumus, savukārt atbildētājas /pers. J/ un /pers. K/ tikai parakstīja protokolu, līdz ar to nevar uzņemties atbildību par lēmumu.

Pirmās instances tiesa atzinusi, ka, tā kā apstrīdētais daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums pieņemts 2010.gada 21.novembrī, tiesai, vērtējot, vai tā pieņemšanas procesā ir ievērota likumā noteiktā kārtība, jāpārbauda, vai tā pieņemšana atbilst tajā brīdī spēkā esošajai likuma „Par dzīvokļa īpašumu" noteiktajai kārtībai.

Spriedumā norādīts, ka no lietas materiālos esošā 2010.gada 21.novembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola (1.sēj., 32-34 lietas lapa) redzams, ka kopsapulcē un balsošanā piedalās 25 no 104 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem. Protokolā norādīts, ka neskatoties uz kopsapulces kvoruma trūkumu, kopsapulces dalībnieki piedāvā turpināt kopsapulci esošajā sastāvā un par kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem veikt aptauju starp mājas dzīvokļu īpašniekiem.

Konkrētajā gadījumā kopsapulce sasaukta nolūkā lemt par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27^1.panta pirmo daļu, ceturto, piekto daļu, un norādījusi, ka likumdevējs piešķīris tikai katras konkrētas mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcei ekskluzīvas tiesības lemt un noteikt daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, nepārprotami paredzot, ka, lai izvēlētos daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas formu, tas jāizlemj kopsapulcē dzīvokļu īpašnieku vairākumam.

Līdz ar to pirmās instances tiesa atzinusi, ka, kopsapulcē piedaloties tikai 25 no 104 dzīvokļu īpašniekiem, nebija tiesiska pamata turpināt kopsapulci kvoruma trūkuma dēļ, secīgi nav pamata uzskatīt, ka „par" dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu būtu balsojuši vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita, jo citu dzīvokļu īpašnieku viedoklis tika ignorēts.

Spriedumā norādīts, ka, iztrūkstot /adrese/ nama dzīvokļu īpašnieku vairākuma brīvas gribas izpaudumam, nevar atzīt, ka 2010.gada 21.novembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces pieņemtais lēmums ir likumīgs, jo kopsapulces norise nav notikusi atbilstoši speciālo normatīvo aktu prasībām.

Pirmās instances tiesa atzinusi, ka lietā nav strīda par to, ka kopsapulcē nav bijuši klāt un balsojuši „par" vismaz 53 dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki, līdz ar to nav tiesiska pamata uzskatīt, ka kopsapulcē pieņemtais lēmums var radīt tiesiskas sekas.

Ņemot vērā minēto, pirmās instances tiesa atzinusi par pamatotu un apmierināmu prasību – atzīt par spēkā neesošu 2010.gada 21.novembra

daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu turpināt kopsapulci esošajā sastāvā, bet par kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem veikt aptauju starp mājas dzīvokļu īpašniekiem par spēkā neesošu.

Spriedumā norādīts, ka nepamatota ir atbildētāju norāde par to, ka dzīvokļu īpašnieku nepieciešamo balsu skaitu varēja arī iegūt pēc sapulces, savācot parakstus. Šāds atbildētāju viedoklis ir pretrunā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.[1] pantu, no kura nepārprotami izriet, ka kopsapulces lēmumi pieņemami tikai klātesot dzīvokļu īpašniekiem. (Sk. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 12.decembra spriedumu lietā Nr.SKC-726/2007.)

Tāpat pirmās instances tiesa atzinusi, ka nav pamata atbildētāju iebildumiem, ka lēmumu nav pamata atzīt par spēkā neesošu, bet gan tikai par nesaistošu, ievērojot faktu, ka atbilstoši likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.[1] panta piektajai daļai, saistošs kopsapulces lēmums ir, ja „par" balsojusi vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita, bet konkrētajā gadījumā balsošanai nebija pamata, ievērojot to, ka kopsapulcē nebija kvoruma.

Attiecībā uz atbildētāju iebildumiem par atbildētāju loku, pirmās instances tiesa atzinusi, ka iebildumi ir pamatoti attiecībā uz biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/, kuri nepiedalījās kopsapulcē un nevarēja ietekmēt tās pieņemtos lēmumus, līdz ar to prasība pret šiem diviem atbildētājiem kā nepamatota noraidīta.

Tāpat pirmās instances tiesa noraidījusi prasību pret sapulces sekretāri /pers. K/, tā kā nav pierādīta viņas tieša ietekme uz kopsapulces atklāšanu un pieņemtajiem lēmumiem.

Spriedumā norādīts, ka prasība pamatoti celta pret kopsapulces atklājēju /pers. J/, kura, neskatoties uz konstatēto faktu, ka trūkst kvoruma, uzskatīja par iespējamu kopsapulci turpināt un lemt par jautājumiem, kuru izlemšana nebija tiesiski iespējama nepiedaloties likumā noteiktajam minimālajam daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku skaitam.

Pirmās instances tiesa noraidījusi atbildētāju norādes par nepieciešamību prasību celt pret visiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iedzīvotājiem, jo minētās personas nevar atbildēt par kopsapulci, kuras sasaukšanu, likumā noteiktai kārtībai neatbilstošu atklāšanu un vadīšanu, tās nav veikušas, turklāt, ceļot prasību pret visiem daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas iedzīvotājiem, prasītājiem būtu jāceļ prasība pašiem pret sevi, kas no civilprocesuālā aspekta nav loģiski.

Attiecībā par 2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ , kas noslēgts pamatojoties uz apstrīdēto mājas dzīvokļu īpašnieku 2010.gada 21.novembra kopsapulces protokolu un 2010.gada 6.decembra protokolu par aptaujas rezultātiem, pirmās tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1403., 1415.pantu un norādījusi, ka minētajiem līguma dalībniekiem pastāvēja iespēja pārliecināties par 2010.gada 21.novembra kopsapulces pieņemto lēmumu spēku.

Spriedumā norādīts, ka, ievērojot to, ka tiesa atzinusi par spēkā neesošu 2010.gada 21.novembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu turpināt kopsapulci esošajā sastāvā, bet par kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem veikt aptauju starp mājas dzīvokļu īpašniekiem par spēkā neesošu, secīgi zūd 2010.gada 27.decembra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma noslēgšanas pamats un līguma priekšmeta tiesiskums.

Neveicot minētajiem līgumslēdzējiem tiesiskuma pārbaudi, pirmās instances tiesa atzinusi, ka iestājušies Civillikuma 1415.pantā paredzētie priekšnoteikumi darījuma atzīšanai par spēkā neesošu.

Tādējādi pirmās instances tiesa celto prasību – atzīt par spēkā neesošu 2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/, atzinusi kā pamatotu un apmierināmu. Šajā daļā prasību daļā pret /pers. K/ un /pers. J/ tiesa atzinusi par noraidāmu, jo nav pierādīta viņu dalība šī līguma slēgšanā.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu un norādījusi, ka, ceļot prasību tiesā, prasītājs /pers. C/ samaksājis valsts nodevu Ls 50,00 apmērā par katru prasījumu.

Līdz ar ko tiesa atzinusi, ka, tā kā prasījums par lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu apmierināts daļā pret /pers. J/, tad attiecīgi no viņas par labu prasītājam /pers. C/ piedzenama valsts nodeva Ls 50,00 apmērā. Tā kā prasījums par līguma atzīšanu par spēkā neesošu apmierināts pret biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/, tad attiecīgi no tiem solidāri piedzenama valsts nodeva Ls 50,00 apmērā par labu prasītājam /pers. C/.

Tāpat pirmās instances tiesa atzinusi, ka no atbildētājiem /pers. J/, biedrības /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ par labu prasītājam /pers. C/ piedzenami solidāri ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 232,10 apmērā.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz Civilprocesa likuma 42. un 39.pantu un atzinusi, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piedzenami solidāri no atbildētājiem /pers. J/, biedrības /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ par labu valstij Ls 196,57 apmērā.

Apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu iesniegusi biedrība /Nosaukums A/ un sabiedrība ar ierobežotu atbildību /Nosaukums B/ (4.sēj., l.l.252-254), pārsūdzot spriedumu daļā par 2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ atzīšanu par spēkā neesošu.

Pēc apelācijas sūdzības iesniedzēju domām, tiesa, izskatot lietu, nepareizi izvērtēja lietas apstākļus, kas ietekmēja sprieduma pareizību.

Apelācijas sūdzības iesniedzēji uzskata spriedumu par nepamatotu un atceļamu norādītajā daļā, bet prasību par noraidāmu norādītajā daļā, tālāk minēto apsvērumu dēļ.

Apelatori norādījuši, ka prasībā prasītāji lūguši atzīt par spēkā neesošu "...2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ ". Un tiesa, tādā pašā formulējumā apmierināja šo prasījumu.

No minētā izriet, ka tiesa par apstrīdētā līguma pusi (par subjektu, kas ar līgumu iestājas tiesiskajās attiecībās – uzņemas saistības un iegūst tiesības), atzinusi biedrību /Nosaukums A/ no vienas puses, un SIA /Nosaukums B/ no otras puses.

Apelatori norāda, ka, atzīstot par līguma pusi biedrību /Nosaukums A/ un apmierinot prasītāju prasījumu par līguma starp biedrību /Nosaukums A/ un /Nosaukums B/ atzīšanu par spēkā neesošu, tiesa, pirmkārt, nav ņēmusi vērā Civilprocesa likuma 6.panta noteikumus.

Tā kā prasītāji nav apstrīdētā līguma puse, viņiem nav šādu prasījuma tiesību. Tiesai nebija pamata pieņemt prasību un ierosināt tiesvedību par līguma atzīšanu par spēkā neesošu. Konstatējot šo apstākli, tiesai, vadoties pēc Civilprocesa likuma 223.panta otrā punkta, bija jāizbeidz tiesvedība norādītajā daļā.

Otrkārt, apelatori norāda, ka tiesa, atzīstot par līguma pusi biedrību /Nosaukums A/ un apmierinot prasītāju prasījumu par līguma atzīšanu par spēkā neesošu, faktiski ir atzinusi par spēkā neesošu līgumu, kurš starp minētām pusēm nemaz neeksistē.

No paša apstrīdētā līguma preambulas skaidri izriet, ka biedrība /Nosaukums A/, slēdzot līgumu, darbojusies viņai piešķirtā pilnvarojuma ietvaros, un proti, darbojusies kā dzīvokļu īpašnieku pilnvarnieks.

Pilnvarojuma juridiskā daba ir tāda, ka pilnvarnieks darbojas sava pārstāvamā vārdā. Rīkojoties viņam dotā pilnvarojuma robežās, pilnvarnieks saista nevis pats sevi, bet pilnvaras devēju, kuram jāatzīst pilnvarnieka rīcība sev par saistošu (Civillikuma 2289. pants).

Tādēļ secināms, ka faktiski šajā lietā apstrīdētā līguma puses ir dzīvokļu īpašnieki no vienas puses (kurus pārstāv biedrība /Nosaukums A/), un SIA /Nosaukums B/ no otras puses.

Apelatori norādījuši, ka formāli nevar pastāvēt tiesvedība, kuras priekšmets ir līguma starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/

atzīšana par spēkā neesošu, secīgi, nevar būt pamatots un likumīgs tiesas spriedums par līguma starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ atzīšanu par spēkā neesošu, jo līgums starp šādām pusēm neeksistē.

Apelatori norādījuši, ka, ievērojot Civilprocesa likuma 192.panta noteikumus par prasījuma robežu ievērošanu, prasība būtu noraidāma norādītajā daļā.?

Bez tam, apelācijas sūdzības iesniedzēji uzskata, ka prasītāju pieļautās kļūdas savu prasījumu formulēšanā ir formāls pamats vai nu tiesvedības izbeigšanai daļā par 2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ atzīšanu par spēkā neesošu, vai nu prasības noraidīšanai minētajā daļā.

Par pirmās instances tiesas spriedumu tāpat apelācijas sūdzību iesniegusi /pers. J/ (4.sēj., l.l.270-273), pārsūdzot spriedumu daļā par dzīvojamās mājas kopsapulces lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu, kur par vainīgu sapulces lēmuma pieņemšanā ir atzīta /pers. J/.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka pēc savas būtības prasība par lēmuma atzīšanu par nelikumīgu nav saprotama. Dzīvokļa īpašnieku kopsapulces lēmums var būt nelikumīgs tikai pie viena nosacījuma, ja dzīvokļu īpašnieki ir pieņēmuši lēmumu, kurš ir pretrunā kādam Latvijas Republikas likumdošanas aktam. Prasītāji savā prasībā nav uzrādījuši šo juridisko pamatojumu. Kā arī, ja tiesa atzīst, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir nelikumīgs, tad tiesai ir jāpaskaidro visi apstākļi un skaidri jāpasaka, kādiem likumdošanas aktiem pretrunā ir pieņemts lēmums. Tiesa nav sniegusi juridisko pamatojumu, kādiem likumdošanas pantiem pretrunā ir lēmums.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa, izvērtējot dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu un Latvijas Republikas likumdošanas aktus, kas reglamentē kopsapulces lēmuma pieņemšanu, ir nonākusi pie kļūdainiem secinājumiem.

Tiesa savā spriedumā konstatē apstākļus, kuri ar pierādījumiem nav pamatoti. Tiesa konstatē (sprieduma 5.1pp 5. rindkopa no apakšas), ka sapulce nedrīkstēja pieņemt nekādus lēmumus, jo sapulcei nebija kvorums.

Izdarot tiesai šādus secinājumus, tos vajadzēja pamatot ar konkrētām materiāli tiesiskām normām, kas regulē šādu prasību, kas nav spriedumā izdarīts. Šāds nepamatots secinājums tiesu ir novedis pie nepareizas lietas izspriešanas un pie netaisnīga tiesas sprieduma.

Tāpat apelācijas sūdzībā norādīts, ka 2010.gada 21.novembrī, kad tika pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums, darbojās likums „Par dzīvokļa īpašumu", un šī likuma nevienā pantā nav uzrādītas prasības, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulcei ir jābūt kvorumam. Ja nav uzrādītas šādas prasības, tad kā tiesa varēja konstatēt, ka šādas prasības ir pārkāptas.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa, izskatot civillietu tiesas laikā un arī spriedumā, nav izvērtējusi visus apstākļus, kas saistīti ar dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu. Tiesa nav izvērtējusi atbildētāja iebildumus, ka dzīvokļu īpašnieki, kuri nav piedalījušies sapulcē, savu gribu ir izteikuši rakstiski.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" IV sadaļa norāda vispārīgās prasības pret dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu. Saskaņā ar šī likuma 1.panta otro daļu, ja likumā kaut kas nav sīkāk reglamentēts, tad drīkst pielietot Civillikuma vispārīgās tiesību normas.

Apelācijas sūdzības iesniedzējas ieskatā, šajā gadījumā likums „Par dzīvokļu īpašumu" nav pateicis konkrēti, ka dzīvokļu īpašniekiem šis lēmums ir obligāti jāpieņem dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē. Tāpat likums nav pateicis skaidri, ka balsojumam jābūt no sapulcē klātesošiem dzīvokļu īpašniekiem.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka visā valstī ir izveidojusies vienota prakse, kā tiek pieņemts lēmums, t.i., vispirms tiek sasaukta sapulce, kur klātesošie dzīvokļu īpašnieki pieņem kaut kādu lēmumu. Ja par pieņemto lēmumu ir nobalsojuši mazāk par 51% no visiem dzīvojamā mājā esošiem dzīvokļu īpašniekiem, tad lēmums nav saistošs pārējiem dzīvokļu īpašniekiem. Lai tas būtu saistošs, ir jāpanāk, lai pārējie dzīvokļu īpašnieki atbalstītu to. Šo atbalstu var panākt, kad dzīvokļu īpašnieki, kuri nav piedalījušies sapulcē, rakstiski apliecina savu gribu atbalstīt šo lēmumu. Šādu kārtību atļauj realizēt likums „Par dzīvokļu īpašumu" 1.panta otrā daļa un Civillikuma 1428.,1429.pants, un kuru tiesa vispār ignorēja un neizvērtēja. Līdz ar to tiesa nav ievērojusi Civilprocesa likuma 8.panta nosacījumus.

Apelatore atsaukusies uz likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 27.[1] panta piekto daļu un norādījusi, ka tiesa, izspriežot civillietu, var pieņemt lēmumu tikai par to, vai dzīvokļu īpašnieku lēmums, šajā situācijā, ir saistošs un vai šim lēmumam var iestāties kaut kādas sekas.

Atbildētāji kategoriski nepiekrīt tiesai par to, kas tiek atzīti par atbildētājiem prasībā par dzīvokļa īpašnieku kopsapulces lēmuma atzīšanu par nelikumīgu. Tiesa uzskata, ka par dzīvokļu īpašnieku pieņemto lēmumu ir jāatbild dzīvokļu īpašnieku kopsapulces vadītājam /pers. J/, tāpēc, ka viņa vadīja sapulci.

Norāda, ka ar šādu pieeju civillietas izskatīšanā varētu sodīt ļoti daudzas personas, piemēram, sapulces sekretāru, jo viņš protokolēja sapulces gaitu, telpu nomniekus, jo viņi piešķīra telpas sapulcei un apkopēju, jo viņa pirms sapulces telpu sakārtoja sapulcei un pēc sapulces izdarīja to pašu.

Apelatorei nav skaidrs, kāpēc prasībā par dzīvokļa īpašnieku kopsapulces lēmumu (kuru pieņēma 25 dzīvokļu īpašnieki) atzīšanu par spēkā neesošu, jāatbild tikai vienam dzīvokļu īpašniekam. Dzīvokļu īpašnieku lēmums ir subjektīva lieta, par kuru nevar sodīt atbildētāju.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa savā spriedumā konstatē apstākļus, kuri neatbilst īstenībai, t.i., konstatēts, ka atbildētājs nevarēja turpināt sapulci un lemt par jautājumiem, kuru izlemšana nebija tiesiski iespējama nepiedaloties likumā noteiktam minimālam daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku skaitam. Apelatore paskaidrojusi, ka šobrīd likumdošanas akti, kas bija spēkā 2010.gadā, nereglamentē kaut kādas prasības pret minimālo dzīvokļu īpašnieku skaitu sapulcē, līdz ar ko tiesa nevarēja konstatēt šādus apstākļus un vēl uzskatīt, ka šīs prasības ir pārkāptas.

Tāpat spriedumā konstatēts, ka kopsapulces sasaukšana, sapulces vadīšana un atklāšana bijusi pretrunā likumdošanas aktiem. Tiesai tādā gadījumā vajadzēja pamatot, ar kādiem likumdošanas aktiem šis process ir reglamentēts un kas tika pārkāpts. Tiesa to nav pamatojusi un izvērtējusi, bet bez pierādījumiem un to izvērtēšanas ir nepamatoti konstatējusi faktus.

Apelatore atsaukusies uz Civilprocesa likuma 93.pantu un norādījusi, ka uzskata, ka no tiesvedībā esošiem materiāliem, prasītāja uzstāšanās un viņa atbildēm tiesā un pamatojoties uz Latvijas Republikas likumdošanas aktiem prasītājs savu prasību nav pamatojis un pierādījis un tiesa nav spriedusi taisnīgu tiesu.

Paskaidrojumus par iesniegtajām apelācijas sūdzībām iesniegusi trešā persona – Salaspils novada dome (5.sēj., l.l. 5), uzskatot apelācijas sūdzības par nepamatotām.

Paskaidrojumos attiecībā uz biedrības /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ iesniegto apelācijas sūdzību norādīts, ka nav pamatota apelācijas sūdzības iesniedzēju norāde, ka prasītāji lietā nav tiesīgi apstrīdēt starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ noslēgto daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu – kā norāda paši iesniedzēji, līgumu biedrība /Nosaukums A/ ir slēgusi dzīvokļu īpašnieku dotā pilnvarojuma ietvaros un dzīvokļu īpašnieku interesēs.

Pilnvarojums ir darījums un uz to attiecas tiesību normas, kas reglamentē saistību tiesības – kā norādīts Civillikuma 1405.pantā, lai darījumam būtu tiesīgs spēks, ir vajadzīgs, lai tā dalībniekiem būtu tiesību spēja un rīcības spēja, darījumi, ko taisījušas tiesību vai rīcības nespējīgas personas, nav spēkā.

Pie šādiem apstākļiem ir jāpārbauda, vai dotais pilnvarojums ir tiesisks un spēkā esošs, un vai biedrībai /Nosaukums A/ bija tiesībspēja slēgt līgumu ar SIA /Nosaukums B/.

Paskaidrojumos norādīts, tā kā pilnvarojums tika dots apstrīdētajā dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē 2010.gada 21.novembrī, tad atzīstot, ka minētā kopsapulcē pieņemtais lēmums nav pieņemts atbilstoši normatīvo aktu prasībām, līdz ar to tas nav saistošs, attiecīgi visas darbības, kas veiktas pamatojoties uz šo kopsapulcē doto pilnvarojumu, nav tiesiskas un noslēgtais līgums atzīstams par spēkā neesošu no parakstīšanas brīža.

Tāpat paskaidrojumos norādīts, ka tiesa ir pārbaudījusi visus apstākļus un atzinusi, ka 2010.gada 21.novembrī notikusī dzīvokļu īpašnieku

kopsapulce nav notikusi atbilstoši likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normām (spēkā kopsapulces lēmuma pieņemšanas laikā), līdz ar to kopsapulcē pieņemtais lēmums nerada nekādas tiesiskas sekas;

Paskaidrojumos norādīts, ka tiesa savā spriedumā ir pamatoti norādījusi, ka likumā „Par dzīvokļa īpašumu" ir paredzēts tikai viens kopsapulces lēmumu pieņemšanas veids un tā ir balsošana kopsapulcē (likuma 27.[1] pants). Minētā likuma normas ir nepārprotamas un nekādas atkāpes kopsapulces lēmumu pieņemšanas jomā likumdevējs nav paredzējis.

Nav pamatota apelācijas sūdzības iesniedzēju norāde, ka prasītāji lietā nav tiesīgi apstrīdēt starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ noslēgto daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu – kā norāda paši iesniedzēji, līgumu biedrība /Nosaukums A/ ir slēgusi dzīvokļu īpašnieku dotā pilnvarojuma ietvaros un dzīvokļu īpašnieku interesēs. Tāpēc arī lietā ir jāpārbauda, vai dotais pilnvarojums ir tiesisks un spēkā esošs, un vai biedrībai /Nosaukums A/ bija tiesībspēja slēgt līgumu ar SIA /Nosaukums B/.

Tāpat paskaidrojumos norādīts, ka nodibinot, ka pilnvarojums tika dots apstrīdētajā dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, tad atzīstot, ka minētā kopsapulcē pieņemtais lēmums nav pieņemts atbilstoši normatīvo aktu prasībām, līdz ar to nav saistošs, tad arī visas darbības, kas veiktas pamatojoties uz šo kopsapulcē doto pilnvarojumu, nav tiesiskas un noslēgtais līgums atzīstams par spēkā neesošu no parakstīšanas brīža.

Attiecībā par /pers. J/ apelācijas sūdzību paskaidrojumos norādīts, ka lietā nav strīda par to, ka kopsapulcē piedalījās 25 dzīvokļu īpašnieki no 104, līdz ar to nekādi lēmumi, kas tika pieņemti, ja par tiem nav nobalsojuši vairāk kā puse no visiem dzīvokļu īpašniekiem, nerada tiesiskas sekas.

Nevar piekrist apelācijas sūdzības iesniedzējai, ka likumdevējs nav precīzi noreglamentējis kopsapulces lēmuma pieņemšanas kārtību – kā jau norādīts iepriekš – likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.[1] pants ir izsmeļošs un neparedz atkāpes.

Bez tam, vārds "sapulce" nozīmē "sanāksmi, kurā piedalās kādas grupas, kolektīva, organizācijas vai ieinteresētu personu skaits un tiek apspriesti vai risināti organizatoriskie un darba jautājumi" (Terminu un svešvārdu skaidrojošā vārdnīca, Zvaigzne, Tilde, 2009) un šo pašu skaidrojumu var attiecināt uz likumā „Par dzīvokļa īpašumu" norādīto jēdzienu – "kopsapulce". Abos jēdzienos svarīgākais ir sanāksme, kurā piedalās – tātad kopā sanākšana kādā konkrētā vietā un laikā.

Tāpat paskaidrojumos norādīts, ka apelācijas iesniedzēja neprecīzi izprot likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 1.panta otro daļu – minētajā normā norādīts, ka jautājumos par dzīvokļu īpašumu, ciktāl to nereglamentē šis likums, piemērojamas Civillikuma normas – konkrētās lietas ietvaros nav strīda par dzīvokļa īpašumu un atsauce uz šo normu ir nevietā.

Ņemot vērā minēto, trešā persona Salaspils novada dome uzskata, ka Rīgas rajona tiesas spriedums lietā Nr.C33303411 ir pamatots, atbilstošs Civilprocesa likuma normām un lūdz iesniegtās apelācijas sūdzības noraidīt.

Paskaidrojumus par apelācijas sūdzībām iesnieguši arī prasītāju pilnvarotā persona /pers. EB/ un /pers. H/ (5.sēj., l.l. 8), uzskatot apelācijas sūdzības par nepamatotām.

Paskaidrojumos norādīts, ka neskatoties uz to, ka sapulcē nebija ar likumu paredzētā kvoruma, sapulces vadītāja nolēma turpināt sapulci, kā arī sapulces gaitā tika pieņemts lēmums veikt aptauju par kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem. Aptaujas gaitā tika saņemti 34 paraksti. Kopsapulce nolēma izbeigt pārvaldīšanas attiecības ar SIA /Nosaukums/un uzdot SIA /Nosaukums B/.

Lēmuma pieņemšanas gaitā tika pārkāptas likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normas. Likums „Par dzīvokļa īpašumu", kas uz to brīdi bija spēkā, neparedzēja aptaujas procedūru, it īpaši ārpus kopsapulcei, bet likuma 27.[1] pantā bija noteikts, ka par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu lemj tikai daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kā arī minētā panta piektā daļā paredzēja, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja „par" balsojuši vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita. Likumā bija paredzēta noteikta forma lēmuma pieņemšanai, līdz ar to nav pamatota atbildētājas /pers. J/ atsauce uz Civillikuma 1428., 1429.pantiem.

Turklāt tiesas spriedumā ir arī norāde uz Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 12.decembra spriedumu lietā Nr.SKC-726/2007 – no likuma „Par dzīvokļa īpašumu", 27.[1] panta nepārprotami izriet, ka kopsapulces lēmumi pieņemami tikai klātesot dzīvokļu īpašniekiem.

Civillikumā komentāros pie 1403.panta K.Torgāns dod skaidrojumus tiesiskā darījuma definīcijai. Ja darījums nav spēkā, ir jārisina jautājumi par sekām, kādas radušās tāpēc, ka viena puse vai abas puses, cerot uz darījuma spēkā esamību, ir kaut ko nodevušas otrai pusei vai izdarījušas (Civillikuma komentāri. Saistību tiesības. 18.lpp).

Līgums, kas tika noslēgts starp SIA /Nosaukums B/ un biedrību /Nosaukums A/ skar prasītāju intereses, līdz ar to nav pamatots atbildētāju apelācijas sūdzībā norādītais, ka tiesai bija jāizbeidz tiesvedība norādītāja daļā. Kā arī neatbilst īstenībai norādītais arguments, ka līgums nemaz neeksistē, jo pie lietas materiāliem līgums ir pievienots.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2013.gada 25.februāra spriedumu (5.sēj., l.l. 81-93) tika noraidīta prasība pret /pers. J/ par 2010.gada 21.novembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu, kā arī tika noraidīta prasība pret biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ par 2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma atzīšanu par spēkā neesošu (5.sēj., l.l. 80-93).

Par minēto tiesas lēmumu kasācijas sūdzību iesniedza prasītāju pilnvarotā pārstāve /pers.EB/(5.sēj., l.l. 99-100).

Ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2014.gada 30.maija spriedumu (5.sēj., l.l. 123-131) Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2013.gada 25.februāra spriedums tika atcelts un lieta tika nodota jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Tiesas sēdē 2014.gada 26.novembrī atbildētāju – SIA /Nosaukums B/ un biedrības /Nosaukums A/ – pārstāvis /pers. EE/ uz pilnvaras pamata uzturēja apelācijas sūdzību un lūdza prasību noraidīt kā nepamatotu. Apstiprināja visus tos argumentus, kas norādīti apelācijas sūdzībā. Papildus paskaidroja, ka /pers. J/ apelācijas sūdzības argumenti ir pamatoti un apelācijas sūdzība ir apmierināma.

Atbildētāju – /pers. J/ un /pers. K/ – pārstāvis uz mutvārdu pilnvarojuma pamata /pers. EF/ /pers. J/ apelācijas sūdzību uzturēja un lūdza prasību pret /pers. J/ noraidīt kā nepamatotu. Apstiprināja visus tos argumentus, kas norādīti apelācijas sūdzībā un paskaidrojumus sniedza analogi tās argumentiem.

Prasītāju – /pers. C/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/, /pers. I/ un /pers. D/ pārstāve uz pilnvaras pamata /pers. EB/ prasību uzturēja, apelācijas sūdzības neatzina. Apstiprināja argumentus, kas norādīti prasībā un tās grozījumos, kā arī paskaidrojumos par apelācijas sūdzībām.

Prasītāja – /pers. H/ uz tiesas sēdi nav ieradusies. Lietā saņemts lūgums lietu izskatīt bez viņas klātbūtnes.

Tiesas sēdē 2014.gada 26.novembrī trešās personas – /pers. AG/, /pers. AJ/, /pers. AK/, /pers. AS/, /pers. BI/, /pers. CJ/, /pers. DL/, /pers. EI/, /pers. BN/, /pers. T/, /pers. BG/ pārstāvis /pers. EJ/ – piekrita apelācijas sūdzībās norādītajam, prasību uzskatīja par nepamatotu un noraidāmu.

/pers. DL/ papildus paskaidroja, ka biedrība /Nosaukums A/ nav saņēmuši parakstu atsaukumu. Kā arī norādīja, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces apmeklē tik pat daudz cilvēku, cik, apmēram, ir šajā tiesas sēdē. Prasītāji sapulces neapmeklē, un, ja ierodas kāds no viņiem, tad rada tajās nekārtības.

Tiesā saņemti trešo personu – /pers. O/, AS /pers.P/, /pers. AI/, /pers. BE/, /pers. BH/, /pers. BK/, /pers. BM/, /pers. BV/, /pers. CF/, /pers. DB/, /pers. DS/ – paziņojumi par neierašanos uz tiesas sēdi, lūdzot lietu skatīt bez viņu klātbūtnes.

Pārējās trešās personas uz tiesas sēdi nav ieradušās, par neierašanās iemesliem nav paziņojušas, nav lūgušas atlikt lietas izskatīšanu.

Ņemot vērā, ka par tiesas sēdi lietas dalībnieki informēti likumā noteiktajā kārtībā, nosūtot tiesas sēdes pavēstes ierakstītā sūtījumā, tad, atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta pirmajai daļai, Civillietu tiesu kolēģija atzīst par iespējamu lietu izskatīt bez neieradušos lietas dalībnieku klātbūtnes.

Motīvu daļa

Civillietu tiesu kolēģija, uzklausījusi lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, izvērtējusi atbildētāju biedrības /Nosaukums A/, SIA /Nosaukums B/ un /pers. J/ apelācijas sūdzību motīvus saistībā ar lietas materiāliem atzīst, ka prasītāju prasība apelācijas instances tiesā uzturētajā apmērā ir pamatota un apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmās daļas nosacījumiem, apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Civillietu tiesu kolēģija, ņemot vērā atbildētāju biedrības /Nosaukums A/, SIA /Nosaukums B/ un /pers. J/ apelācijas sūdzību apjomu un tajās norādītos argumentus un to apstākli, ka prasītāji pirmās instances tiesas spriedumu prasības noraidītajā daļā netika pārsūdzējuši, atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedums stājies spēkā daļā, ar kuru noraidīta prasība pret biedrību /Nosaukums A/, SIA /Nosaukums B/ un /pers. K/ par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu, un daļā, ar kuru noraidīta prasība pret /pers. K/ un /pers. J/ par 2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

Ņemot vērā augstākminēto un Civilprocesa likuma 426.panta pirmās daļas nosacījumus, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka lieta izskatāma pēc būtības prasības daļā pret /pers. J/ par daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu un prasības daļā pret biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ par 2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

Civilprocesa likuma 432.panta piektajā daļā ir noteikts, ka sprieduma motīvu daļā norāda šā likuma 193.panta piektajā daļā minētos apstākļus, kā arī motivē attieksmi pret pirmās instances tiesas spriedumu. Ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Pamatojoties uz minēto tiesību normu, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka Rīgas rajona tiesas 2011.gada 12.decembra spriedums prasības apmierinātajā daļā ir pareizs un lietas faktiskajiem apstākļiem atbilstošs, līdz ar ko Civillietu tiesu kolēģija pievienojas šī sprieduma motivācijai un neatkārto minētos argumentus.

Tiesu kolēģija atzīst, ka lietā nav strīda par to, ka 2011.gada 21.novembrī notikusi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku sapulce, ko pierāda lietas materiālos esošais minētās kopsapulces protokols (1.sēj., l.l. 32-34).

No minētā protokola redzams, ka kopsapulcē un balsošanā piedalījušies 25 no 104 minētās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, taču konkrēti dzīvokļu īpašnieki nav minēti. No protokola redzams, ka par sapulces vadītāju ievēlēta /pers. J/, bet par sekretāri - /pers. K/. No protokola redzams, ka tajā, neskatoties uz kopsapulces kvoruma trūkumu, tika nolemts turpināt kopsapulci esošajā sastāvā, bet par kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem veikt aptauju starp mājas dzīvokļu īpašniekiem. Kopsapulcē pieņemts lēmums apstiprināt šādu darba kārtību: 1) par mājas pārvaldīšanas uzdevuma atsaukšanu un pārvaldīšanas attiecību izbeigšanu ar SIA „/nosaukums/"; 2) par mājas pārvaldīšanas uzdevuma uzdošanu citam pārvaldniekam; 3) citi ar mājas pārvaldīšanas uzdevuma nodošanu saistītie jautājumi; 4) par aptaujas veikšanas procedūrām.

Savukārt, izskatot apstiprinātās darba kārtības jautājumus, kopsapulce tika nolēmusi: 1) atsaukt 2006.gada 31.jūlijā SIA „/nosaukums/" doto mājas pārvaldīšanas uzdevumu, izbeidzot pārvaldīšanas attiecības ar minēto komercsabiedrību; 2) uzdot mājas pārvaldīšanas uzdevumu SIA /Nosaukums B/; 3) pilnvarot biedrību /Nosaukums A/ pārstāvēt mājas īpašniekus attiecībās ar visām trešajām personām, tai skaitā ar komunālo un citu pakalpojumu sniedzējiem; veikt visas darbības saistībā ar mājas pārvaldīšanas attiecību izbeigšanu ar SIA „/nosaukums/" un visas darbības ar mājas pārvaldīšanas uzdevuma nodošanu SIA /Nosaukums B/; mājas īpašnieku vārdā noslēdz ar SIA /Nosaukums B/ mājas pārvaldīšanas līgumu; 4) pilnvarot biedrību „/Nosaukums A/" veikt mājas dzīvokļu īpašnieku aptauju par šajā kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem; pēc aptaujas rezultātu apkopošanas sastādīt protokolu par aptaujas rezultātiem un pievienot to šīs kopsapulces protokolam; uzsākt šajā kopsapulcē pieņemto lēmumu izpildi (realizāciju), ja mājas dzīvokļu īpašnieku aptaujas rezultāti liecina par mājas dzīvokļu īpašnieku vairākuma piekrišanu šajā kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem.

Minētajam protokolam ir pievienots biedrības „/Nosaukums A/2010.gada 6.decembra protokols par dzīvokļu īpašnieku aptaujas rezultātiem (1.sēj., l.l. 35), kurā norādīts, ka pēc daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku aptaujas rezultātu apkopošanas konstatēts, ka no 104 mājas dzīvokļu īpašniekiem „par" mājas pārvaldīšanas uzdevuma nodošanu SIA /Nosaukums B/ nobalsoja 59 dzīvokļu īpašnieki.

Bez tam no lietas materiāliem redzams, ka 2010.gada 27.decembrī starp biedrību /Nosaukums A/, kas rīkojas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, īpašnieku kopības piešķirtā pilnvarojuma ietvaros (mājas dzīvokļu īpašnieku 2010.gada 21.novembra kopsapulces protokols un 2010.gada 6.decembra protokols par aptaujas rezultātiem) un SIA /Nosaukums B/ kā pārvaldnieku noslēgts Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums (1.sēj., l.l. 107-110), ar kuru pārvaldniekam uzdots pārvaldīt daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/.

Tā kā dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums pieņemts 2010.gada 21.novembrī un strīdus apsaimniekošanas līgums noslēgts 2010.gada 27.decembrī, tiesu kolēģija, ņemot vērā Civillikuma 3.panta nosacījumus, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies, atzīst, ka strīdā ir piemērojami likuma „Par dzīvokļa īpašumu" nosacījumi (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2010.gada 31.decembrim).

Civillietu tiesu kolēģija, izvērtējusi minētās kopsapulces protokolā norādīto, atzīst par pamatotu pirmās instances tiesas secinājumu, ka konkrētā kopsapulce tika sasaukta nolūkā lemt par daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst par nepamatotiem atbildētājas /pers. J/ apelācijas sūdzībā izteiktos argumentus, ka pirmās instances tiesa, atzīstot 2010.gada 21.novembrī dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu par nelikumīgu, nav pateikusi, kādiem normatīviem aktiem tas ir pretrunā un nav norādījusi, kādas materiāltiesiskās normas šādai sapulcei neļauj pieņemt lēmumu, ja tajā nav kvoruma.

Kā redzams no pirmās instances tiesas sprieduma, tiesa, atzīstot, ka tikai katras konkrētas mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcei likumdevējs piešķīris ekskluzīvas tiesības lemt un noteikt daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu un strīdus kopsapulci nebija likumīga pamata turpināt tās kvoruma trūkuma dēļ, ir atsaukusies uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.[1] panta nosacījumiem.

Minētā panta ceturtajā daļā ir noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē katram dzīvokļa īpašniekam ir tik balsu, cik dzīvokļu ir viņa īpašumā. ja vienam dzīvokļa īpašniekam pieder vairāk nekā puse no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem, kopsapulcē viņam ir ne vairāk kā piecdesmit procenti balsu no visām klātesošo balsīm.

Savukārt minētā panta piektajā daļā ir noteikts, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmums ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem, ja „par" balsojuši vairāk nekā puse no dzīvokļu īpašnieku skaita.

Tiesu kolēģija atzīst, ka no augstākminēto likuma normu nosacījumiem izriet, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ir tiesīga turpināt darbu un pieņemt

lēmumus tikai tajā gadījumā, ja sapulcē piedalās vairāk nekā puse no visiem dzīvokļu īpašniekiem.

Tātad, pirmās instances tiesa – atzinumu, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulce ir tiesīga pieņemt lēmumus tikai gadījumā, ja tajā piedalās kvorums, ir pamatojusi ar attiecīgu materiāltiesisko normu.

Tā kā lietā nav strīda par to, ka 2010.gada 21.novembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē piedalījās tikai 25 no 104 dzīvokļu īpašniekiem, taču, neskatoties uz to, tika pieņemts turpināt sapulci un tajā tika pieņemti lēmumi attiecībā uz dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, tiesu kolēģija atzīst par pamatotiem pirmās instances tiesas secinājumu, ka kopsapulce nav notikusi atbilstoši speciālo normatīvo aktu prasībām, līdz ar ko tajā pieņemtie lēmumi nevar radīt tiesiskas sekas un tie atzīstami par spēkā neesošiem.

Attiecībā uz atbildētājas /pers. J/ apelācijas sūdzībā norādīto, ka tiesa nav vērtējusi to apstākli, ka tie dzīvokļu īpašnieki, kas sapulcē nepiedalījās, savu gribu pēc tam izteica rakstiski aptaujas procesā, tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa šo apstākli ir vērtējusi.

Kā redzams no pirmās instances tiesas sprieduma, tiesa ir atzinusi, ka šāds atbildētāju viedoklis ir pretrunā likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.[1] panta nosacījumiem.

Tiesu kolēģija atzīst, ka no augstākminētās likuma normas nosacījumiem un judikatūras (Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 12.decembra spriedums lietā Nr.SKC-726) viennozīmīgi izriet secinājums, ka kopsapulces lēmums pieņemams tikai klātesot dzīvokļu īpašniekiem.

Iespēju veikt aptauju starp sapulcē klāt neesošajiem dzīvokļu īpašniekiem paredz Dzīvokļu īpašuma likums, taču šis likums stājās spēkā tikai 2011.gada 1.janvārī, līdz ar ko 2010.gada 21.novembrī minētā likuma nosacījumus nebija pamata piemērot.

Tiesu kolēģija atzīst, ka šajā sakarā ir nepamatota atbildētājas /pers. J/ atsauce uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 1.panta otro daļu un Civillikuma 1428.pantu.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 1.panta otrajā daļā ir noteikts, ka attiecībā uz dzīvokļa īpašumu, ciktāl to nereglamentē šis likums, piemērojamas Civillikuma normas.

Tā kā likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.[1] pants nepārprotami nosaka, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumi pieņemami tikai klātesot dzīvokļu īpašniekiem, nepamatota ir atbildētājas atsauce uz Civillikuma 1428.panta piemērošanu, veicot klāt neesošo dzīvokļu īpašnieku aptauju.

Tāpat tiesu kolēģija atzīst par nepamatotu atbildētājas /pers. J/ apelācijas sūdzībā minētos argumentus, ka par atbildētāju nevar būt viens dzīvokļa īpašnieks, t.i. konkrētajā gadījumā /pers. J/, jo apstrīdētā dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmuma pieņemšanā ir piedalījušies kopumā 25 dzīvokļu īpašnieki.

Tiesu kolēģija atzīst, ka no dzīvokļu īpašnieku 2010.gada 21.novembra kopsapulces protokola nav iespējams noteikt, tieši kuri dzīvokļu īpašnieki piedalījās šajā kopsapulcē, jo protokolā ir norādīts tikai dzīvokļu īpašnieku skaits, nenorādot ne konkrētus dzīvokļu īpašumu numurus, ne konkrētus dzīvokļu īpašnieku vārdus un uzvārdus.

Civillietu tiesu kolēģija, ņemot vērā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2014.gada 30.maija spriedumā (5.sēj., l.l. 123-131) izteiktos atzinumus, kas apelācijas instances tiesai ir saistoši, atzīst, ka tas apstāklis, ka 2010.gada 21.novembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumus ir pieņēmuši neidentificējami dzīvokļu īpašnieki, neliedz prasītājiem kā dzīvokļu īpašniekiem šādu lēmumu pārsūdzēt. Pretējā gadījumā prasītājiem, kuriem viņu ieskatā šis lēmums ir nelabvēlīgs, pretēji Satversmes 92.panta nosacījumiem, tiktu atņemtas tiesības uz tiesas aizsardzību.

Ņemot vērā augstākminēto, tiesu kolēģija par pamatotiem atzīst pirmās instances tiesas secinājumu, ka prasība pamatoti ir celta pret sapulces vadītāju /pers. J/, kura, neskatoties uz faktu, ka trūkst kvoruma, uzskatīja par iespējamu turpināt sapulci un lemt par jautājumiem, kuru izlemšana nebija tiesiski iespējama, nepiedaloties likumā noteiktajam minimālajam daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku skaitam.

Pie šādiem apstākļiem tiesu kolēģija atzīst, ka atbildētāja /pers. J/ ir atbildīga par to, ka 2010.gada 21.novembra dzīvokļu īpašnieku sapulcē vispār notika balsojums par sapulces darba kārtībā iekļautajiem jautājumiem, jo pie apstākļiem, kad sapulcē nepiedalījās likumā noteiktais minimālais skaits dzīvokļu īpašnieku, sapulces vadītājai nebija tiesiska pamata sapulci vispār noturēt un organizēt balsojumu par darba kārtības jautājumiem.

Ņemot vērā visu augstākminēto, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka 2010.gada 21.novembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemtie lēmumi atzīstami par spēkā neesošiem no to pieņemšanas brīža.

Tiesu kolēģija atzīst, ka pie apstākļiem, kad 2010.gada 21.novembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemtie lēmumi tiek atzīti par spēkā neesošiem, par spēkā neesošu atzīstams arī 2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums, kas noslēgts starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/.

Tiesu kolēģija atzīst par nepamatotiem atbildētāju biedrības /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ apelācijas sūdzībās norādītos argumentus, ka prasītājiem šajā prasības daļā nav prasības tiesību, jo viņi nav līguma dalībnieki.

Tiesu kolēģija atzīst, ka augstākminētais dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgums uzskatāms par tiesisku darījumu Civillikuma 1403.panta izpratnē.

Tiesu kolēģija, ņemot vērā tiesību doktrīnas (A.Grūtups, E.Kalniņš. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. 2002.g.217.lpp.) atziņas, uzskata, ka darījumu tā nederīguma dēļ var apstrīdēt ikviens, kam ir pamatota interese šī darījuma spēkā neesamībā.

Pie šādiem apstākļiem tiesu kolēģija atzīst, ka prasītājiem, neskatoties uz to, ka viņi nav apstrīdētā līguma dalībnieki, ir tiesības celt prasību par apsaimniekošanas līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

Tiesu kolēģija atzīst, ka lietā nav strīda par to, ka biedrība /Nosaukums A/ apstrīdēto līgumu noslēgusi darbojoties kā daudzdzīvokļu mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku pilnvarnieks.

Tiesu kolēģija atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma nosacījumiem pilnvarojums ir darījums, līdz ar ko tiesai ir jāpārbauda, vai biedrībai /Nosaukums A/ dotais pilnvarojums ir tiesisks un spēkā esošs.

Civillikuma 1405.pants nosaka, ka, lai darījumam būtu tiesīgs spēks, ir vajadzīgs, lai tā dalībniekiem būtu tiesībspēja un rīcībspēja šā darījuma taisīšanai; pretējā gadījumā darījums nav spēkā.

Savukārt Civillikuma 1415.pantā ir noteikts, ka neatļauta un nepieklājīga darbība, kuras mērķis ir pretējs reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem, vai kura vērsta uz to, lai apietu likumu, nevar būt par tiesiska darījuma priekšmetu; tāds darījums nav spēkā.

Tā kā lēmums pilnvarot biedrību /Nosaukums A/ pārstāvēt mājas īpašniekus attiecībās ar visām trešajām personām un veikt visas juridiskās darbības attiecībā uz mājas pārvaldīšanas uzdevuma nodošanu SIA /Nosaukums B/ tika pieņemts 2010.gada 21.novembra dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē, kurā pieņemtie lēmumi atzīti par spēkā neesošiem no to pieņemšanas brīža, tad biedrībai /Nosaukums A/ uz līguma noslēgšanas brīdi nebija spēkā esošs pilnvarojums slēgt minēto līgumu, kas atbilstoši Civillikuma 1405.panta un 1415.panta nosacījumiem, dod pamatu minēto līgumu atzīt par spēkā neesošu.

Ņemot vērā visu augstākminēto, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa vispusīgi un objektīvi ir izvērtējusi lietas apstākļus un taisījusi tiem atbilstošu spriedumu, bet atbildētāju apelācijas sūdzībā minētie argumenti nav guvuši apstiprinājumu.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājs /pers. C/, ceļot tiesā prasību, par katru prasījumu samaksājis valsts nodevu Ls 50,00 (EUR 71,14).

Ņemot vērā, ka prasība atzīt dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu par spēkā neesošu tiek apmierināta attiecībā uz atbildētāju /pers. J/, tiesu kolēģija atzīst, ka no viņas prasītāja /pers. C/ labā piedzenama valsts nodeva par šo prasījumu EUR 71,14 apmērā.

Tā kā prasījums atzīt par spēkā neesošu pārvaldīšanas līgumu apmierināts attiecībā uz atbildētājiem biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/, tiesu kolēģija atzīst, ka valsts nodeva par šo prasījumu EUR 71,14 apmērā prasītāja /pers. C/ labā piedzenama no abiem minētajiem atbildētājiem vienādā daļās, t.i. EUR 35,57 no katra.

Bez tam no lietas materiāliem redzams, ka prasītājs /pers. C/, ceļot tiesā prasību, samaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 232,90/EUR 331,39 apmērā (1.sēj., l.l. 6, 8), tiesu kolēģija, ņemot vērā Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas nosacījumus, atzīst, ka no atbildētājiem /pers. J/, biedrības /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/ prasītāja /pers. C/ labā piedzenami augstākminētie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, piedzenot no katra atbildētāja EUR 110,46.

Tā kā kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumu šajā lietā sastāda EUR 921,16, tiesu kolēģija, ņemot vērā Civilprocesa likuma 42.panta nosacījumus, atzīst, ka iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi EUR 589,77 apmērā valsts ienākumos ir piedzenami no minētajiem atbildētājiem, piedzenot no katra EUR 196,59.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta nosacījumiem, atbildētājiem nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432., 433., 434.pantiem, Civillietu tiesu kolēģija

n o s p r i e d a :

Prasību apmierināt.

Atzīt par spēkā neesošu 2010.gada 21.novembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu.

Atzīt par spēkā neesošu 2010.gada 27.decembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu, kas noslēgts starp biedrību /Nosaukums A/ un SIA /Nosaukums B/.

Piedzīt no /pers. J/ (personas kods /personas kods/) par labu /pers. C/ (personas kods /personas kods/) valsts nodevu EUR 71,14 (septiņdesmit viens euro 14 euro centi).

Piedzīt no biedrības /Nosaukums A/ (reģ. Nr./reģistrācijas numurs/) un SIA /Nosaukums B/ (reģ. Nr./reģistrācijas numurs/) par labu /pers. C/ (personas kods /personas kods/) valsts nodevu EUR 35,57 (trīsdesmit pieci euro 57 euro centi) no katra.

Piedzīt no /pers. J/ (personas kods /personas kods/), biedrības /Nosaukums A/ (reģ. Nr./reģistrācijas numurs/) un SIA /Nosaukums B/ (reģ. Nr./reģistrācijas numurs/) par labu /pers. C/ (personas kods /personas kods/) ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 110,46 (viens simts desmit euro 46 euro centi) no katra.

Piedzīt no /pers. J/ (personas kods /personas kods/), biedrības /Nosaukums A/ (reģ. Nr./reģistrācijas numurs/) un SIA /Nosaukums B/ (reģ. Nr./reģistrācijas numurs/) valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 196,59 (viens simts deviņdesmit seši euro 58 euro centi) no katra.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas, izskaidrojot, ka sprieduma labprātīgas izpildes gadījumā daļā par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts ienākumos, maksājumu apliecinošs dokuments ir jāiesniedz Rīgas apgabaltiesas kancelejā.

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

Pilns sprieduma teksts sastādīts 2014.gada 23.decembrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja L.Volberga

Tiesneši L.Gavare

M.Sviķis