Lietas arhīva Nr. C-0228-20/28
ECLI:LV:RPPT:2020:1218.C68241818.15.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2020.gada 18.decembrī

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa
tiesnese L.Vazdiķe
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret dzīvokļu īpašnieku biedrību /Nosaukums A/ lietā ar trešo personu /pers. B/ par dzīvokļu īpašnieku lēmumu atzīšanu par spēkā neesošu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 14.septembrī, vēlāk to precizējot, prasītājs /pers. A/, cēla tiesā prasību pret atbildētāju dzīvokļu īpašnieku biedrību „Rāceņu 2", kurā lūdz atzīt 2016.gada 12.septembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas Rīgā, Rāceņu ielā 2 dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemto lēmumu: „gāzes cauruļvadu montāžas darbu uzsākšanu 2016.gada rudenī pirms apkures sezonas sākuma, piekrītot firmas SIA „Rīgas Gāzes Serviss" tāmei, un uzticēt līguma parakstīšanu, rēķinu sastādīšanu /pers. D/, kā arī visus nākošos pieslēgumus pie esošā gāzes cauruļvada obligāti veikt ar DzĪB „Rāceņu-2" valdes locekļa starpniecību, par spēkā neesošu no tā pieņemšanas dienas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka par šādu lēmumu prasītājam kļuva zināms 2017.gada 12.septembrī. Prasītājam par šādu dzīvokļu īpašnieku sapulce nekas nebija zināms, kā arī iepriekšējais īpašnieks, nenorādīja, ka šāda sapulce būtu notikusi un, ka tajā pieņemtie lēmumi būtu prasītājam saistoši.

Neskatoties uz to, ka prasītājs ir dzīvokļa Nr.11 īpašnieks, atbildētājas valdes loceklis nav uzskatījis par nepieciešamu līdz šim izsniegt prasītājam dokumentu par dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemtajiem lēmumiem, informējot prasītāju par tām tiesībām un pienākumiem, kuri ar šiem lēmumiem prasītājam tiek doti/uzlikti. Prasītāja rīcībā ir tikai no cita dzīvokļa īpašnieka saņemta interneta izdruka no kuras secināms, ka atbildētājas valdes loceklis 2016.gada 12.septembrī: „piedāvā balsot par gāzes kopējo cauruļvadu montāžas darbu uzsākšanu 2016.gada rudenī, pirms apkures sezonas sākuma, piekrītot firmas SIA „Rīgas Gāzes Serviss" tāmei, un uzticēt līguma parakstīšanu, rēķinu sastādīšanu /pers. D/, kā arī visus nākošos pieslēgumus pie esošā gāzes cauruļvada obligāti veikt ar DzĪB „Rāceņu -2" valdes locekļa starpniecību."; ar 12 balsīm PAR, nevienu pret, un 1 atturas, nolemj: gāzes cauruļvadu montāžas darbu uzsākšanu 2016.gada rudenī pirms apkures sezonas sākuma, piekrītot firmas SIA „Rīgas Gāzes Serviss" tāmei, un uzticēt līguma parakstīšanu, rēķinu sastādīšanu /pers. D/, kā arī visus nākošos pieslēgumus pie esošā gāzes cauruļvada obligāti veikt ar DzĪB „Rāceņu-2" valdes locekļa starpniecību.

Prasītājs uzskata, ka lēmums, kā arī tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā ar Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem, tāpēc 2016.gada 12.septembrī dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtie lēmumi būtu atzīstami par spēkā neesošiem. Prasītājs norāda, ka vienā lēmumā ir iekļauti trīs lēmumi, taču Dzīvokļa īpašuma likums nepieļauj ar vienu balsojumu balsot vairāk kā par vienu lēmumu; no lēmuma nav saprotams kad montāžas darbiem jābūt uzsāktiem, nav noteikts termiņš līguma noslēgšanai; nav zināms kā ir izvēlēta SIA „Rīgas Gāzes Serviss" un kas to ir izraudzījies; nav zināms kāda ir tāmes summa un ko tieši firma ir apņemusies ierīkot. Turklāt, gāzes apkures ierīkošanas vēlmi ir izteikušu tikai daži dzīvokļi, līdz ar to no lēmuma nav iespējams secināt, vai par šo lēmumu ir balsojuši dzīvokļu īpašnieki uz kuriem šis jautājums neattiecas. Prasītājam nav bijis iespējams iepazīties ar atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam izstrādātu un saskaņotu tehnisko dokumentāciju kura, iespējams varētu būt par pamatu šāda līguma slēgšanai.

Nav saprotama un zināms par kādu līguma pilnvarojuma uzdevumu ir balsot un par kādu rēķinu sastādīšanu ir dots pilnvarojums fiziskai personai /pers. D/. Nav saprotams, kāpēc šis uzdevums nav uzticēts atbildētājam. Nav zināms, vai pieņemot lēmumu, dzīvokļa īpašnieki ir līgumu redzējuši, jo nav dots pilnvarojums šo līgumu apspriest. Nav saprotams par kādiem rēķiniem ir lemts.

Turklāt, atsaucoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 4.punktu norāda, ka pilnvarojums dots ar balsošanas starpniecību, bet 12 dzīvokļu īpašnieki nepārstāv divas trešdaļas no visiem dzīvokļu īpašumiem, attiecīgi lēmums nevar būt spēkā.

Nav saprotams arī kāpēc dzīvokļu īpašnieki ir lēmuši, ka nākošie pieslēgumi ir jāveic ar valdes locekļa starpniecību – tātad, ka valdes loceklim ir jāuzdod šādas darbības, ka valdes loceklis šo pieslēgumu veiks- tātad varēs prasīt par to samaksu, lai arī valdes loceklim var nebūt attiecīga izglītība vai tiesības šādus pieslēgumus veikt, vai kādā citādā veidā. Attiecīgi ir secināms, ka lēmums ir pieņemts kādas konkrētas personas interesēs, vai arī lai apzināti kavētu citu dzīvokļu īpašnieku vēlmi pieslēgties pie kopīpašumā esošās gāzes apgādes sistēmas. Pie tam jāvērtē vai šāds lēmums ir izpildāms.

Atbildētāja paskaidrojumos par celto prasību norāda, ka to neatzīst.

Norāda, ka atbildētāja ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldnieks saskaņā ar 2016.gada 10.februārī noslēgto pārvaldīšanas līgumu. Prasītājs ir dzīvokļa īpašuma Nr.11, /adrese/, tiesiskais valdītājs. Prasītāja īpašuma tiesības zemesgrāmatā nav nostiprinātas, dzīvokļa īpašnieks ir Latvijas Republikas Ekonomikas ministrija.

Atbildētāja norāda, ka prasītājs nav noslēdzis ar atbildētāju kā pārvaldnieku pārvaldīšanas līgumu, kā arī neveic maksājumus.

Atbildētājas ieskatā prasītājs nav iesniedzis pierādījumus tiem faktiem, uz kuriem prasītājs pamato savus prasījumus. Atbildētāja norāda, ka vairākkārt informēja prasītāju par viņa tiesībām iepazīties ar Dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces protokoliem un citiem ar mājas pārvaldīšanu saistītājiem dokumentiem, ko prasītājs nav izmantojis. No minētā izriet, ka prasītājs apstrīd dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces lēmumu, ar kuru nav pienācīgi iepazinies, un lūdz tiesu atzīt to par spēkā neesošu, neiesniedzot pierādījumus par to, ka šāds lēmums vispār tika pieņemts dzīvokļu īpašnieku kopības sapulcē. Prasītāja prasības pieteikumā norādītais lēmums, tādā redakcijā kā citē prasītājs, sapulcē netika pieņemts.

Norāda un paskaidrojumiem pievieno 2016.gada 12.septembra dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces protokola izrakstu, uzskaitot sapulcē pieņemtos lēmumus un uzsverot, ka neviens no šiem lēmumiem neatbilst prasībā noradītājam, līdz ar to nav apspriežams jautājums par šādu lēmumu atcelšanu. Savukārt prasībai, par tajā noradītā lēmuma atcelšanu, nav pamata, jo šāds lēmums nemaz nepastāv.

Turklāt, dzīvokļu kopīpašnieku lēmumu var apstrīdēt, ja pastāv faktiskie apstākļi, kas norāda uz lēmuma pieņemšanas procedūras pārkāpumiem,

vai arī pats lēmums neatbilst likuma noteikumiem. Kā redzams no protokola izraksta, dzīvokļu īpašnieki par sapulci tika informēti, ievērojot Dzīvokļu īpašuma likumā noteikto termiņu, dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktajā kārtībā (ar paziņojumu pie ziņojuma dēļa daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas foajē un rakstiski katram dzīvokļa īpašniekam, t.sk. ierakstītā sūtījuma veidā). No dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces dalībnieku reģistrācijas lapas savukārt redzams, ka uz sapulci ierodas un lēmumu pieņemšanā piedalījās 14 dzīvokļu īpašnieki no 22, tādējādi likuma prasība par nepieciešamo dalībnieku skaitu arī tika ievērota. Tātad, atbildētāja norāda, ka neapšaubāma ir dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces leģitimitāte un pieņemto lēmumu tiesiskums.

Lēmumi, kurus pieņēmusi dzīvokļu īpašnieku kopība ir pieņemti balsojot par katru lēmumu atsevišķi un pieņemti ar tādu balss skaitu, kāds atbilst Dzīvokļu īpašuma likuma normām. Proti, tika izlemts jautājums par darbuzņēmēju izvēli konkursa kārtībā, lēmums par uzdevuma došanu atbildētāja, kā dzīvojamās mājas pārvaldniekam noslēgt līgumu ar darbuzņēmēju un lēmums par uzdevuma došanu pārvaldniekam organizēt pieslēgumu ierīkošanu citiem dzīvokļu īpašniekiem, pēc viņu vēlmes. Visi iepriekšminētie lēmumi pieņemti, ievērojot Dzīvokļu īpašuma likuma normas, t.sk., par nepieciešamo balss skaitu lēmumu pieņemšanai.

Atbildētājas ieskatā prasītājs nav ievērojis arī likumā noteikto termiņu prasības celšanai.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2020.gada 6.novembra rīkojumu Nr.655 ,,Par ārkārtējās situācijas izsludināšanu" un Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu lieta tiek izskatīta rakstveida procesā, par ko lietas dalībnieki savlaicīgi informēti.

Motīvu daļa

Pārbaudot civillietas materiālus, tiesa atzīst, ka prasība par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu atzīšanu par spēkā neesošu ir noraidāma.

Prasītājs cēlis prasību par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma apstrīdēšanu. Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturto daļu, kas noteic, ka 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.

Prasītājs norādīja un atbildētāja to nav apstrīdējusi un pretējo nav pierādījusi, ka par apstrīdamo lēmumu prasītājam kļuva zināms 2017.gada 12.septembrī, prasība tiesā celta 2017.gada 14.septembrī (pasta sūtījums 2017.gada 12.septembrī), līdz ar to, pieņemams, ka prasītājs nav nokavējis Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtajā daļā noteikto termiņu šādas prasības celšanai.

No lietas materiāliem redzams un lietā nav strīda par to, ka atbildētāja veic dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, bet prasītājs ir dzīvokļa īpašuma Nr.11, /adrese/ tiesiskais valdītājs. Neskatoties uz to, ka prasītāja īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā, netiek apstrīdēts, ka prasītājam, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otro daļu, ir visas šā likumā noteiktas dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumi un atbildība, t.sk. tiesības apstrīdēt dzīvokļa īpašnieku kopības pieņemtos lēmumus.

Prasītājs cēlis tiesā prasību par 2016.gada 12.septembra daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē pieņemto lēmumu atzīšanu par spēkā neesošu, prasību pamatojot ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturto daļu. Prasībā pēc būtības tiek apstrīdēta gan lēmumu pieņemšanas procedūra, gan ar lēmumu izlemtie jautājumi.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturto daļu, 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.

Dzīvokļa īpašnieka tiesību un pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā noteic Dzīvokļa īpašuma likuma 9. panta 6. punkts un 10. panta 1. punkts. Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas 8. punktam vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par atsevišķu vai visu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam.

No minēto normu satura izriet, ka tā ir ekskluzīva dzīvokļu īpašnieku tiesība pieņemt lēmumus. Ja no attiecīgās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības ,,par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, tad dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam (16. panta trešā daļa).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta pirmo daļu dzīvokļu īpašnieku kopība ir pārvaldes institūcija dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos.

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.

Judikatūrā atzīts, ka, apstrīdot dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu, prasība ceļama pret tiem dzīvokļu īpašniekiem, kas balsojuši par attiecīgā lēmuma pieņemšanu *(sk. Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2014.gada 30.maija lēmumu lietā Nr. SKC-1208-14).* Šāds secinājums saskan ar juridiskajā doktrīnā izteiktajām atziņām par dzīvokļu īpašnieku atbildību *(sk. R.Krauze. Dzīvokļa īpašums, tā pārvaldīšana un tiesiskais regulējums. Latvijas Republikas Augstākās tiesas biļetens Nr.3/2011.gada decembris, 20., 23.lpp.).*

Kā redzams no lietā iesniegtiem pierādījumiem, daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki ar 2016.gada 10.februāra pārvaldīšanas līgumu uzdevuši dzīvokļu īpašnieku biedrībai ,,Rāceņu -2" pārvaldīt nekustamo īpašumu /adrese A/, kurš sastāv no zemes gabala un uz tā atrodošos divstāvu dzīvojamo māju (lietas 77.-83.lapa).

Taču mājas pārvaldnieks nepiedalās lēmumu pieņemšanā, jo tam nav balss tiesības, lēmumus pieņem tikai un vienīgi mājas dzīvokļu īpašnieki. Dzīvokļu īpašnieku biedrība ,,Rāceņu-2" nevar atbildēt par dzīvokļu īpašnieku kopības sapulces norisi un sapulcē pieņemto lēmumu tiesiskumu.

Kā norādīts juridiskajā literatūrā, tad nenoliedzami prasītājs pats izvēlas personas, pret kurām celt prasību vai pretprasību, jo civilprocesā darbojas dispozitivitātes princips, saskaņā ar kuru persona ir tiesīga izmantot prasības tiesības pēc saviem subjektīviem ieskatiem, t.i., pusei pašai jāizlemj, vai tā vēlas un vai tai ir vajadzība vērsties tiesā, vai turpretim labāk paciest tiesību traucējumu *(sk. Civilprocesa likuma komentāri. Trešais papildinātais izdevums. Autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2006, 214. lpp.)*.

Pie šādiem apstākļiem arī prasība par apstrīdētā lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu ir ceļama pret šo lēmumu pieņēmējiem - attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kas balsojuši par apstrīdētā lēmuma pieņemšanu, taču prasītāja prasību cēlusi pret dzīvojamās mājas pārvaldnieku, kas neatbild un nevar atbildēt par lēmuma pieņemšanu.

Minētais tiesas ieskatā ir patstāvīgs pamats prasības noraidīšanai, nevērtējot pēc būtības pārējos prasības pieteikumā norādītos apstākļus.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 93., 97.pantu, 189.-193., 199.pantu, tiesa

Nosprieda

noraidīt /pers. A/ prasību pret dzīvokļu īpašnieku biedrību „Rāceņu -2" par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu atzīšanu par spēkā neesošu.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Spriedums sastādīts 2020.gada 18.decembrī.

Tiesnese L.Vazdiķe