**Ārdurvis un to slēgšanas sistēma - dzīvokļu īpašnieku kopības kompetences jautājums**

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2017.gada 31.marta**

**SPRIEDUMS**

**Lietā Nr.C30694912**

**SKC-42/2017**

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese referente Zane Pētersone,

tiesnesis Intars Bisters,

tiesnese Anda Briede

izskatīja rakstveida procesā civillietu [pers. A] prasībā pret SIA „Baltijas Drošība” par lēmuma un līguma atzīšanu par spēkā neesošiem sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 24.marta spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Pers. A] 2012.gada 24.jūlijā cēlis Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā prasību pret SIA „Baltijas Drošība” par lēmuma un līguma atzīšanu par spēkā neesošiem, kurā lūdzis:

1) atzīt par spēkā neesošu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par pilnvarojuma došanu [pers. B] sarunu vešanai un līguma slēgšanai ar SIA ,,Baltijas Drošība”, atzīstot iedzīvotāju sapulces protokolu Nr. 0606/03 par viltojumu;

2) atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža 2012.gada 11.jūnija līgumu Nr. 110612/1 ar SIA „Baltijas Drošība”;

3) piedzīt no SIA ,,Baltijas Drošība” tiesas izdevumus.

Prasībā norādīti šādi apstākļi.

[1.1] Prasītājs [pers. A] ir dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, otrās kāpņu telpas dzīvokļa Nr. 18 īpašnieks. Prasītājam kopā ar citiem dzīvokļu īpašniekiem 2012.gada 3.jūlijā kļuva zināms, ka [pers. B] kā mājas [adrese], Rīgā, otrās kāpņu telpas dzīvokļu Nr. 16-30 īrnieku pilnvarotā pārstāve ir parakstījusi ar SIA „Baltijas Drošība” ar 2012.gada 11.jūniju datētu līgumu Nr. 110612/1 par elektroniskās drošības un sakaru sistēmas iekārtu (domofona jeb namruņa) uzstādīšanu mājas [adrese], Rīgā, otrajai kāpņu telpai.

[1.2] Dzīvokļu īpašnieku tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci un lēmumu pieņemšanas kārtību nosaka Dzīvokļa īpašuma likums.

Šī likuma 16.panta otrās daļas 4.punkts paredz, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par pilnvarojuma došanu un atsaukšanu, savukārt saskaņā ar 17.panta septīto daļu, lai pieņemtu lēmumu par pilnvarojuma došanu un atsaukšanu, nepieciešams, lai „par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz divas trešdaļas no visiem dzīvokļu īpašumiem.

Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta otrā daļa noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopība par savā kompetencē esošajiem jautājumiem lēmumus var pieņemt: l) dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē (19.pants); 2) aptaujas veidā (20.pants); 3) savstarpēji vienojoties (21.pants).

[1.3] Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē par mājas [adrese], Rīgā, otrās kāpņu telpas dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto pārstāvi ir ievēlēta [pers. C]. Protokols par [pers. C] ievēlēšanu tika iesniegts Rīgas pašvaldības SIA „Namu pārvalde [Nosaukums]” (pašlaik – SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” iecirknis [Nosaukums]). Savukārt [pers. B] nekad nav bijusi dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā pārstāve.

Visi dzīvokļu īpašnieki nav savstarpēji vienojušies par līguma slēgšanu ar SIA „Baltijas Drošība” atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 21.pantam. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 19.pantam būtu nolemts slēgt līgumu ar SIA ,,Baltijas Drošība”, nav notikusi. Tāpat arī Dzīvokļa īpašuma likuma 20.pantā paredzētā aptauja par līguma slēgšanu ar SIA ,,Baltijas Drošība” nav notikusi.

[1.4] [Pers. B] ir 1940.gadā dzimusi 72 gadus veca krievu valodā runājoša pensionāre, kura dzīvokļu īpašniekiem paskaidroja, ka līguma tekstu viņa nav lasījusi. Viņa domājusi, ka līgums ir par domofona uzstādīšanu viņas dzīvoklī un tādus pašus līgumus ir jāparaksta arī visiem pārējiem mājas otrās kāpņu telpas iedzīvotājiem.

No līguma teksta viņa izlasīja tikai to, ka līguma sākumā norādīts viņas vārds, uzvārds, viņas personas kods un viņas dzīvokļa numurs. No minētā secinājusi, ka līgums ir par domofona uzstādīšanu viņas dzīvoklī. Viņa uzticējās atbildētājas pārstāvim. Šādus [pers. B] paskaidrojumus pilnībā apstiprina līguma teksts latviešu valodā, tā vizuālais noformējums un līguma teksta burtu izmērs (10 vienības). Minētais pierāda, ka līguma parakstīšana panākta ar viltu.

Līguma noslēgšanai trūkst gribas izpauduma atbilstoši Civillikuma 1427. un 1440.pantam.

[1.5] [Pers. C] kā dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā pārstāve nosūtīja SIA „Baltijas Drošība” pretenziju par prettiesiski noslēgtu līgumu. Dzīvokļu īpašnieki un [pers. C] kā dzīvokļu īpašnieku pilnvarotā pārstāve vairākas reizes mutiski un rakstiski lūdza SIA „Baltijas Drošība” uzrādīt līgumā minēto 2012.gada 11.jūnija protokolu Nr. 0606/03 un pieņemšanas–nodošanas aktu. SIA „Baltijas Drošība” atbildi pēc būtības nesniedza.

[1.6] Dzīvokļa Nr. 20 īpašnieks aizbrauca uz SIA „Baltijas Drošība”, un tur viņam iedeva ar 2012.gada 6.jūniju datētu iedzīvotāju sapulces protokola Nr. 0606/03 kopiju.

Dzīvokļu īpašnieki paskaidroja, ka viņi domāja, ka aizpilda anketu par to, vai viņi grib domofonu un kādas iekārtas viņi vēlas, savukārt pēc tam viņiem parādīs līgumu un viņiem būs iespēja to apspriest. Anketai, kuru viņi parakstīja, nebija ar maziem burtiem augšā uzdrukātās daļas, kāda ir ar 2012.gada 6.jūniju datētā iedzīvotāju sapulces protokola kopijā. Par [pers. B] pilnvarošanu viņiem neviens neko nav vaicājis. Turklāt daļa šajā protokolā norādīto dzīvokļu īpašnieku paskaidroja, ka viņi sapulcē nav piedalījušies.

Minētais dod pamatu apgalvot, ka 2012.gada 6.jūnija (11.jūnija pēc līguma) sapulci nesasauca dzīvokļu īpašnieki vai dzīvojamās mājas pārvaldnieks un tā nebija sasaukta Dzīvokļa īpašuma likuma 19.pantā paredzētajā kārtībā. Šī sapulce nebija lemttiesīga, jo tajā nepiedalījās vairāk kā puse no visiem dzīvokļu īpašniekiem (kāpņu telpā ir 15 dzīvokļi, sapulcē piedalījās 4 dalībnieki). Sapulcei nebija sapulces dalībnieku reģistrācijas saraksta, nebija no dzīvokļu īpašnieku vidus ievēlēti sapulces vadītājs un protokolētājs. Sapulcē netika apspriests līguma teksts, pieņemts lēmums par līguma slēgšanu un [pers. B] pilnvarošanu sarunu vešanai un līguma parakstīšanai.

Dzīvokļu īpašnieku rīcībā nonākusī ar 2012.gada 6.jūniju datētā iedzīvotāju sapulces protokola Nr. 0606/03 kopija ir viltojums, kurš izgatavots vēlāk, izmantojot tam citu dokumentu.

[1.7] Ievērojot minēto, dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu par līguma slēgšanu ar SIA „Baltijas Drošība”, kā arī nav lēmusi par pilnvarojumu [pers. B] vest sarunas un parakstīt līgumu ar SIA „Baltijas Drošība”.

[2] Atbildētāja SIA „Baltijas Drošība” iesniegusi rakstveida paskaidrojumus, prasību neatzīstot un norādot, ka tā nav organizējusi nevienu iedzīvotāju sapulci, jo saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likumu sapulču organizēšana ietilpst iedzīvotāju, nevis SIA „Baltijas Drošība” kompetencē. SIA „Baltijas Drošība” neko nezina par sapulces sasaukšanu un norisi. SIA „Baltijas Drošība” nespēj pārbaudīt, kuru personu iedzīvotāji ir ievēlējuši par pilnvaroto personu un kāds ir tās pilnvaru apjoms. Atbildētāja ir izpildījusi savas saistības saskaņā ar līgumu, un atbilstoši Civillikuma 1587.pantam tai ir tiesības saņemt atlīdzību par sniegtajiem pakalpojumiem. Kopš 2013.gada apstrīdētais līgums vairs faktiski nedarbojas, jo ir zudis līguma priekšmets – sakaru sistēma nozagta, un dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par jaunas sistēmas uzstādīšanu.

[3] 2013.gada 31.maijā [pers. A] atsaucis prasību daļā par iedzīvotāju sapulces protokola Nr. 0606/03 atzīšanu par viltojumu, jo šāda protokola nav. Atbildētāja nav pierādījusi šāda protokola eksistenci.

[4] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013.gada 14.jūnija spriedumu prasība noraidīta daļā par līguma un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošiem, bet daļā par 2012.gada 6.jūnija dzīvokļu īpašnieku protokola Nr. 0606/03 atzīšanu par viltojumu tiesvedība izbeigta.

Spriedums pamatots ar turpmākajiem motīviem.

[4.1] Prasītājs neuztur prasību daļā par dzīvokļu īpašnieku sapulces 2012.gada 6.jūnija protokola Nr. 0606/03 atzīšanu par viltojumu, līdz ar to tiesvedība šajā daļā ir izbeidzama, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 223.panta 4.punktu.

[4.2] Prasītājs pamatoti norādījis, ka atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtajai daļai tiesa, pamatojoties uz dzīvokļa īpašnieka pieteikumu, var atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem.

Lietā nav strīda par to, ka minēto protokolu ir parakstījuši astoņi dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, dzīvokļu īpašnieki. Prasītājs norāda, ka šie īpašnieki nav vēlējušies pilnvarot [pers. B] slēgt līgumu ar SIA „Baltijas Drošība”.

Vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likumam ir lēmuma par pilnvarojuma piešķiršanu pieņemšana šā likuma 18.panta otrajā daļā norādītajā kārtībā. Tādējādi, ievērojot vispārējo tiesību principu, ka katrs pats ir atbildīgs par savu rīcību un pieņemtajiem lēmumiem, atbildība par lēmumu par pilnvarojuma piešķiršanu [pers. B] ir dzīvokļu īpašnieku kompetencē, kuri kopā veido dzīvokļu īpašnieku kopību. Līdz ar to, apstrīdot pieņemto lēmumu par pilnvarojuma piešķiršanu [pers. B], atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta otrās daļas nosacījumiem prasība ir ceļama pret katru dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, dzīvokļa īpašnieku, kuri kopā veido dzīvokļu īpašnieku kopību.

Nav nozīmes apstāklim, ka atbildētāja firmas darbinieks vācis parakstus, pārkāpjot Dzīvokļa īpašuma likumā noteikto dzīvokļu īpašnieku sapulces sasaukšanas vai aptaujas organizēšanas kārtību, jo prasības, kurā lūgts atzīt par spēkā neesošu dzīvokļu īpašnieku pieņemto lēmumu, juridiskās sekas prasības apmierināšanas gadījumā ierobežo tieši dzīvokļu īpašnieku tiesības un pienākumus un dzīvokļu īpašnieku pieņemtā lēmuma spēkā esību.

Līdz ar to [pers. A] prasība pret SIA „Baltijas Drošība” daļā par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma (protokols Nr. 0606/03) par pilnvarojuma piešķiršanu [pers. B] ir noraidāma.

[4.3] Attiecībā uz līguma atzīšanu par spēkā neesošu, lietas materiāliem ir pievienots 2012.gada 11.jūnija darbuzņēmuma līgums Nr. 110612/1 par pakalpojumu sniegšanu, kuru noslēguši SIA „Baltijas Drošība” un dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, otrās kāpņu telpas īrnieku pilnvarotā pārstāve [pers. B]. Ar minēto līgumu SIA „Baltijas Drošība” ir apņēmusies veikt elektroniskās drošības un sakaru sistēmas iekārtu uzstādīšanas un ekspluatācijā nodošanas darbus atbilstoši specifikācijai [adrese], Rīgā, otrajā kāpņu telpā (dzīvokļi Nr. 16–30), nododot darba rezultātus pasūtītājam.

Lietā apstrīdētā līgumiskā attiecība izriet no saistības, kas nodibināta starp dzīvokļu [adrese], Rīgā, otrās kāpņu telpas īpašniekiem, kuru vārdā rīkojusies [pers. B], un SIA „Baltijas Drošība”. Prasītājs, lūdzot atzīt par spēkā neesošu līgumu, apstrīd visas saistības spēkā esību no noslēgšanas brīža, tas ir, pašu līgumisko attiecību, turklāt uz tā pamata, ka [pers. B] noslēgt līgumu ir piedabūta ar viltu.

Prasītājs [pers. A] kā dzīvokļa Nr. 18 īpašnieks nevar celt šādu prasījumu, jo kā fiziskā persona nav apstrīdētā līguma dalībnieks, tā kā līgumiskā attiecība nodibināta starp visiem otrās kāpņu telpas dzīvokļu īpašniekiem un SIA „Baltijas Drošība”.

[4.4] [Pers. A] prasībā atsaucies uz Civillikuma 1427., 1440., 1459.pantu un norādījis, ka [pers. B] nav lasījusi līgumu, nav zinājusi, ko viņa paraksta, domājusi, ka paraksta līgumu par domofonu tikai savam dzīvoklim.

Saskaņā ar Civillikuma 1461.pantu tas, kas ar viltu piedabūts noslēgt darījumu, var prasīt, lai to atceļ. Tātad darījumu uz viltus pamata var apstrīdēt persona, kura piedabūta ar viltu noslēgt darījumu, bet citos apstākļos uz cita pamata tiesības apstrīdēt noslēgto darījumu ir arī tā dalībniekiem.

Ņemot vērā minēto, [pers. A] šajā prasības daļā nevar būt prasītājs, kādēļ [pers. A] prasījums pret SIA „Baltijas Drošība” daļā par līguma atzīšanu par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža noraidāms. Pārējie prasītāja norādītie argumenti prasības pamatošanai nav vērtējami, jo to vērtējums nevar ietekmēt tiesas spriedumu pēc būtības.

[5] Par minēto spriedumu prasītājs [pers. A] iesniedzis apelācijas sūdzību, norādot, ka pārsūdz spriedumu pilnā apjomā, un lūdzot atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža ar 2012.gada 11.jūniju datēto līgumu Nr. 110612/1 ar SIA „Baltijas Drošība”.

Apelācijas sūdzībā uzsvērts, ka nekad nav tikusi sasaukta un nekad nav notikusi dzīvojamās mājas vai atsevišķas kāpņu telpas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā tiktu skatīts jautājums par līguma slēgšanu ar SIA „Baltijas Drošība”, būtu nolemts slēgt līgumu ar SIA „Baltijas Drošība” un kurā, turklāt ar Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta septītajā daļā noteikto dzīvokļu īpašnieku vismaz divu trešdaļu balsu skaitu, būtu pieņemts lēmums par pilnvarojuma došanu [pers. B] līguma slēgšanai. To apliecināja tiesā nopratinātie četri liecinieki, ieskaitot [pers. B].

Uz 2012.gada 11.jūnija iedzīvotāju kopsapulces protokolu Nr. 0606/03 ir atsauce 2012.gada 11.jūnija līgumā Nr. 110612/1, taču lietas izskatīšanas gaitā atklāts, ka šāda kopsapulce ne 2012.gada 11.jūnijā, ne citā laikā nav notikusi, mājas [adrese], Rīgā, dzīvokļu īpašnieki savus protokolus ar šādiem numuriem nenumurē, šādas kopsapulces protokola dzīvokļu īpašnieku kopības rīcībā nav, un arī atbildētāja nevarēja tādu iesniegt.

[6] Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 24.marta spriedumu noraidīta [pers. A] prasība par līguma atzīšanu par spēkā neesošu un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu, no [pers. A] SIA „Baltijas Drošība” labā piedzīti ar lietas vešanu saistītie izdevumi 363 euro, bet valsts labā – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10,81 euro.

Apgabaltiesa spriedumā pievienojusies pirmās instances tiesas sprieduma motīviem un papildus norādījusi šādus argumentus.

[6.1] No apelācijas sūdzības izriet, ka prasītājs ir pārsūdzējis pirmās instances tiesas spriedumu prasības noraidītajā daļā, līdz ar to daļā, ar kuru izbeigta tiesvedība lietā, pirmās instances tiesas spriedums stājies likumīgā spēkā.

[6.2] Lietas materiāliem pievienota iedzīvotāju sapulces protokola Nr. 0606/03 kopija, no kuras izriet, ka tajā parakstījušies iedzīvotāji kopsapulcē nolēma ierīkot sava nama kāpņu telpā SIA „Baltijas Drošība” ierobežotas pieejas bez koda audio domofona sistēmu, pārrunu vešanu un līguma slēgšanu pilnvarota risināt [pers. B].

2012.gada 11.jūnijā noslēgts darbuzņēmuma līgums Nr. 110612/1 par pakalpojumu sniegšanu starp SIA „Baltijas Drošība” un dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, otrās kāpņu telpas īrnieku pilnvaroto pārstāvi [pers. B].

No 2013.gada 3.jūlija pieņemšanas–nodošanas akta redzams, ka SIA „Baltijas Drošība” nodeva, bet [pers. B] pieņēma darbu pilnā apjomā saskaņā ar līgumu Nr. 110612/1 par kopējo summu 703,05 lati, tajā skaitā PVN 22% par domofona sistēmu [adrese], Rīgā, otrajā kāpņu telpā. Darbs izpildīts pilnā apjomā ar visām pasūtītāja prasībām. Pasūtītājam pret darbuzņēmēju pretenziju nav.

[6.3] Prasītājs nav cēlis prasību kā dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarots pārstāvis, bet gan kā fiziskā persona. No dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, otrās kāpņu telpas īpašnieku sapulces protokola redzams, ka sapulces dalībnieki uzdeva [pers. A] sagatavot nepieciešamos dokumentus īpašnieku interešu aizstāvēšanai tiesā. No minētā sapulces dalībnieku lēmuma neizriet precīzs [pers. A] dotā pilnvarojuma apjoms, jo dokumentu sagatavošanu nevar attiecināt uz pārstāvību tiesā, kam nepieciešams atbilstoši Civilprocesa likumam noformēts pilnvarojums.

Nav šaubu par prasītāja tiesībām vērsties tiesā saskaņā ar Civilprocesa likuma 127.panta pirmo daļu un Civillikuma 1.pantu. Vienlaikus no prasības pieteikuma un apelācijas sūdzības izriet, ka prasību un apelācijas sūdzību prasītājs parakstījis kā fiziska persona, nevis kā dzīvokļu īpašnieku kopības pilnvarots pārstāvis.

[6.4] Tā kā prasība celta par darbuzņēmuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, jo [pers. B] nav pilnvarota īpašnieku vārdā parakstīt šādu līgumu, tad, lai apmierinātu šādu prasījumu, ir nepieciešams atzīt par spēkā neesošu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par pilnvarojumu [pers. B] slēgt līgumu ar atbildētāju.

Apelācijas sūdzībā norādītais, ka ir bezjēdzīga prasības celšana pret dzīvokļu īpašniekiem, ja neviens dzīvokļa īpašnieks neapstrīd, ka kopsapulce nekad nav notikusi un nav lēmusi par pilnvarojuma došanu [pers. B], ir pretrunā ar paša prasītāja izvirzīto prasījumu.

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. No minētās tiesību normas secināms, ka prasība ceļama pret dzīvokļu īpašnieku kopību, kura pieņēmusi apstrīdēto lēmumu.

Tā kā prasība daļā par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu celta pret neīsto atbildētāju, nav pamata vērtēt pierādījumus, kas attiecas uz lēmuma par pilnvarojuma došanu [pers. B] pieņemšanas procedūras tiesiskumu saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešo daļu.

[6.5] Civillikuma 1461.pants nosaka, ka tas, kas ar viltu piedabūts noslēgt darījumu, var prasīt, lai to atceļ. Tādējādi pamatots ir pirmās instances tiesas secinājums, ka apstrīdēt līgumu uz prasībā norādītā pamata var tikai persona, kura piedabūta ar viltu noslēgt darījumu, proti, [pers. B].

[6.6] Apelācijas sūdzībā arī norādīts, ka tiesa nav pārbaudījusi iedzīvotāju sapulces protokola Nr. 0606/03 oriģinālu vai likumā noteiktā kārtībā izgatavotu šā dokumenta atvasinājumu.

Apelācijas instances tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis pēc prasītāja lūguma uzrādīja minētā dokumenta oriģinālu, tādējādi nav pamatoti apelācijas sūdzības iebildumi, ka atbildētājs neiesniedza tiesai nevienu pierādījumu, kas apliecinātu, ka dzīvokļu īpašnieku kopība kopsapulcē nolēma slēgt līgumu ar SIA „Baltijas Drošība” un pilnvaroja [pers. B] parakstīt līgumu ar SIA „Baltijas Drošība”.

[7] Par minēto spriedumu prasītājs [pers. A] iesniedzis kasācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu pilnā apjomā un norādot turpmāk minētos argumentus.

[7.1] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 93.panta pirmo un otro daļu, 97.panta pirmo daļu, lietu izskatījusi pavirši un formāli, pierādījumus nav analizējusi un lietas būtībā nav iedziļinājusies.

Prasītājs tiesā paskaidroja, ka viņš kā dzīvokļa īpašnieks droši zina, ka tāda dzīvokļu īpašnieku sapulce nav notikusi, un visi četri prasītāja norādītie liecinieki (tostarp dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē ievēlētā visu dzīvokļu īpašnieku pārstāve – mājas vecākā [pers. C], līguma parakstītāja [pers. B] un vēl divi mājas [adrese], Rīgā, dzīvokļu īpašnieki: [pers. D] un [pers. E]) pirmās instances tiesā liecināja, ka nav bijusi sasaukta un nav notikusi dzīvokļu īpašnieku sapulce, kurā būtu skatīts jautājums par līguma slēgšanu ar SIA „Baltijas Drošība”. Tā kā tāda dzīvokļu īpašnieku sapulce nav notikusi, prasītāja un citu dzīvokļu īpašnieku rīcībā nav un nevar būt dokumentu par šādu sapulci.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 93.panta normām par pierādīšanas pienākumu civilprocesā, pierādījumus par likumīgu [pers. B] pilnvarojumu parakstīt līgumu ar SIA „Baltijas Drošība” pirmās instances tiesā bija jāiesniedz atbildētājai.

Situācijā, kad prasītājs paskaidroja, ka dzīvokļu īpašnieku sapulce par domofona ierīkošanas un [pers. B] pilnvarošanu nekad nav notikusi un šāds pilnvarojums parakstīt līgumu nekad nav dots, bet atbildētāja pirmās instances tiesā neiesniedza pierādījumus, kas pamatotu tās iebildumus, prasītājam bija pietiekošs pamats uzskatīt, ka atbildētājas iebildumus pamatojoši pierādījumi nepastāv.

[7.2] Tiesa uzskatīja, ka prasītājam bija jāceļ prasība pret katru daudzdzīvokļu mājas [adrese], Rīgā dzīvokļa īpašnieku, kas kopā veido visu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopību. Tādējādi tiesa nepareizi attiecināja uz izskatāmās lietas faktiskajiem apstākļiem speciālā likuma – Dzīvokļa īpašuma likuma – normas.

Apelācijas instances tiesa pareizi norādījusi, ka saskaņā ar Dzīvokļu 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 procedūra ir pretrunā ar Dzīvokļu īpašuma likuma noteikumiem.

Vienīgā persona, kas apgalvoja, ka dzīvokļu īpašnieki pieņēmuši šādu lēmumu, ir SIA „Baltijas Drošība”, bet tā dzīvokļu īpašnieku kopībā neietilpst.

Prasītājam nav nepieciešams uzturēt prasību atzīt par spēkā neesošu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, jo protokols Nr. 0606/03 nav visas mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums nekādos apstākļos.

[7.3] Prasītājs lūdza apelācijas instances tiesu pieprasīt no atbildētājas un pievienot lietai protokola Nr. 0606/03 oriģinālu, kā arī lūdza uzaicināt lieciniekus, kuru paraksti ir uz protokola un kuri pirmās instances tiesā liecināja, ka viņi parakstīja cita satura dokumentu. Apelācijas instances tiesa protokola oriģinālu pievienot lietas materiāliem un aicināt uz tiesu lieciniekus, kuri noliedza šāda pierādījuma patiesumu, atteicās.

[7.4] Civilprocesa likuma 97.panta trešā daļa noteic, ka tiesai spriedumā jānorāda, kādēļ tā vienam pierādījumam ir devusi priekšroku salīdzinājumā ar citu pierādījumu un kādēļ tiesa atzinusi vienus faktus par pierādītiem, bet citus – par nepierādītiem.

Ne pirmās instances tiesa, ne apelācijas instances tiesa spriedumā nav norādījušas, kāpēc nav ņēmušas vērā prasītāja paskaidrojumus, mājas vecākās [pers. C] un triju mājas dzīvokļu īpašnieku [pers. B], [pers. D] un [pers. E] tiesā sniegtās liecības, kā arī dzīvokļu īpašnieku sapulces 2012.gada 22.jūlija protokolu, kas pierāda, ka tāda sapulce nav notikusi un tāds lēmums nekad nav pieņemts. Vienlaikus tiesa pretēji šiem pierādījumiem uzskatīja par pierādītu faktu, ka mājas [adrese], Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopsapulce nolēma slēgt līgumu ar SIA „Baltijas Drošība” un pilnvaroja [pers. B] parakstīt līgumu.

Šie pārkāpumi bija būtiski, jo tie noveda pie lietas nepareizas izspriešanas.

[7.5] Tiesa, pienācīgi nepārbaudot pierādījumu saturu, ar 2012.gada 6.jūniju datētu mājas [adrese], Rīgā, vienas atsevišķās kāpņu telpas īrnieku sapulces protokolu Nr. 0606/03 nepamatoti uzskatīja par visas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces (mājas dzīvokļu īpašnieku kopības) lēmumu.

[7.5.1] Tiesa kļūdaini nav nošķīrusi pienākumu pārbaudīt pierādījuma (protokola Nr. 0606/03) saturu no lēmuma par pilnvarojuma došanu [pers. B] pieņemšanas procedūras pārbaudes saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturto daļu.

Protokols Nr. 0606/03 ne pēc protokola pilna nosaukuma, ne pēc tajā atspoguļotajām ziņām par faktiem, nekādos apstākļos (ir protokols viltots, vai nav) nav daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā visu mājas dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums. Protokolā izmantotais vārds „kopsapulce”, nepārbaudot sīkāk protokola saturu, pats par sevi nedod pamatu uzskatīt, ka „kopsapulce” ir visas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulce.

[7.5.2] Turklāt saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15. un 18.pantu piedalīties mājas pārvaldē ir tiesīgi mājas dzīvokļu īpašnieki, bet ne iedzīvotāji. Vienas atsevišķas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kāpņu telpas īrnieku sapulce vai kopsapulce nav daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldes institūcija.

[7.5.3] Dzīvokļa īpašuma likuma 19.panta trešā daļa noteic, ka, lai dzīvokļu īpašnieku kopsapulce būtu lemttiesīga, kopsapulcē jāpiedalās dzīvokļu īpašniekiem, kuri pārstāv vairāk nekā pusi no visiem mājas dzīvokļu īpašumiem.

Mājas dzīvokļu īpašumu kopību veido kopā visi 30 mājas dzīvokļu īpašumi. Atsevišķa daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu daļa (kāpņu telpa) nav mājas dzīvokļu īpašnieku kopība.

Protokolā Nr. 0606/03 ir nepārprotami norādīts, ka tā ir tikai mājas daļas, mājas vienas kāpņu telpas dzīvokļu ar numuriem 16-30 īrnieku sapulce (kopsapulce), nevis visas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopsapulce. Šajā sapulcē (kopsapulcē) nav pārstāvēta ne puse no visiem daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašniekiem, ne pat puse no mājas vienas kāpņu telpas dzīvokļu īpašniekiem. Vismaz viena no protokolā norādītajām personām – Diāna Kelpša – nav zemesgrāmatā reģistrēta mājas dzīvokļa īpašniece.

[7.5.4] Turklāt Dzīvokļa īpašuma 17.panta septītā daļa noteic, ka, lai pieņemtu lēmumu par pilnvarojuma došanu, nepieciešams, lai „par” nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz divas trešdaļas no visiem dzīvokļu īpašumiem, kas arī acīmredzami nav ievērots.

Līdz ar to nav nekāda pamata prasības celšanai pret visu mājas dzīvokļu īpašnieku kopību saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturto daļu.

[7.6] Tiesas viedoklis, ka prasītājam nav tiesību lūgt atzīt līgumu Nr. 100612/1 par spēkā neesošu, ir kļūdains un radies lietas faktisko apstākļu paviršas, nepienācīgas izvērtēšanas rezultātā, kā arī nav pamatots ar materiālo un procesuālo tiesību normām.

Vērtējot to, kam ir tiesības prasīt atzīt līgumu par spēkā neesošu, vērtējams ne tikai tas, kura persona līgumu parakstījusi, bet arī tas, kāda veida līgums tas ir, kam līgums uzliek saistības un pienākumus (kuru personu līgums saista).

Līgumā atrunāts, ka līgums nesaista līguma parakstītāju [pers. B]. [Pers. B] līgumu paraksta nevis savā vārdā, bet gan kā pārstāve, un pārstāv viņa nevis visas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, dzīvokļu īpašniekus, bet tikai mājas daļu – otrās kāpņu telpas dzīvokļu īrniekus.

Līgumā paredzētās darbības ir Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta trešajā daļā paredzētās darbības, kuras tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka – dzīvokļu īpašnieku kopības – gribai.

No līguma teksta nepārprotami redzams, ka līguma dalībnieki ir nevis SIA „Baltijas Drošība” un visa daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopība, bet gan – SIA „Baltijas Drošība” un personīgi katrs daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas otrās kāpņu telpas dzīvokļu grupas ar numuriem 16-30 īrnieks. Prasītājs ir dzīvokļa Nr. 18 [adrese], Rīgā, īpašnieks.

Uz to, ka līgums saista prasītāju personīgi, kopā ar citiem pierādījumiem pierāda arī atbildētājas rīcība, kad tā 2014.gada 19.februārī iesniedza Rīgas apgabaltiesai paziņojumu, ka apstrīdētais līgums ir izbeigts, tomēr atbildētāja nevēlējās izlīgt ar prasītāju un atzīt, ka prasītājam un pārējiem mājas otrās kāpņu telpas dzīvokļu īpašniekiem nav no līguma izrietošu saistību pret SIA „Baltijas Drošība”.

Tādējādi prasītājam, lai aizstāvētu savas ar līgumu aizskartās civilās tiesības un intereses, atbilstoši Civilprocesa likuma 127.panta pirmajai daļai ir tiesības celt prasību tiesā par līguma atzīšanu par spēkā neesošu.

[7.7] Saskaņā ar Civillikuma 1404.pantu katrā tiesiskā darījumā jāņem vērā dalībnieki, priekšmets, gribas izteikums, sastāvdaļas un forma. Civillikuma 1405.pants noteic, 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.

Tiesa nepamatoti ar lūgumu aizskarto personu tiesības prasīt atzīt līgumu par spēkā neesošu sasaistīja ar veidu, kādā [pers. B] piedabūta līgumu parakstīt – aiz pašas maldības, viltus vai spaidu iespaidā.

Civillikuma 1461.pants neierobežo ar darījumu aizskarto personu tiesības apstrīdēt darījumu un prasīt atzīt darījumu par spēkā neesošu, bet tikai nosaka, ka pieviltajam ir vai nu tiesības prasīt darījuma atcelšanu, vai prasīt zaudējumu kompensāciju. Civillikuma 1461.pants neparedz, ka ar viltu noslēgts darījums nevar tikt atzīts par spēkā neesošu tāpēc, ka darījuma dalībniekam nebija tiesībspējas šāda darījuma taisīšanai.

Tā kā [pers. B] nebija līguma slēgšanai pilnvarota, tad viņai nebija tiesību uzņemties saistības prasītāja vārdā. Tas, ka [pers. B] tika piedabūta parakstīt līgumu ar viltu, neietekmē ar darījumu aizskarto personu tiesības prasīt atzīt līgumu par spēkā neesošu sakarā ar to, ka [pers. B] nebija pilnvarojuma parakstīt strīdus līgumu.

[7.8] Prasītajam apelācijas instances tiesā netika dota iespēja izteikt visus savus argumentus, prasītājs tika pārtraukts debašu laikā, apgalvojot, ka par faktiem, par kuriem prasītājs debatē, nav iesniegti pierādījumi, kaut gan par šiem faktiem pirmās instances tiesā liecināja lieciniece [pers. C].

[7.9] Apelācijas instances tiesa nosprieda piedzīt no prasītāja atbildētājas izdevumus advokāta palīdzības samaksai 363 euro apmērā, taču tiesai bija jāvērtē ne tikai pieprasīto ar lietas vešanu saistīto izdevumu taisnīgums un samērīgums, bet arī pieprasīto izdevumu attiecināmība, pamatotība un nepieciešamība.

Atbildētājas pieprasītā summa advokāta palīdzības samaksai 726 euro par advokāta piedalīšanos vienā tiesas sēdē apelācijas instances tiesā bija ne tikai vienkārši nesamērīga, bet bija redzami nesamērojama ar lietas juridisko un faktisko sarežģītību, ar lietas apjomu (lietā ir tikai daži dokumenti, pavisam lietā notikušas tikai divas tiesas sēdes – viena pirmās instances tiesā un viena apelācijas instances tiesā), ar lietā izskatāmo strīdus priekšmetu un ar iespējamajiem zaudējumiem, kurus atbildētāja varēja ciest tai pilnībā nelabvēlīga tiesas nolēmuma gadījumā.

**Motīvu daļa**

[8] Pārbaudījusi sprieduma likumību attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Augstākā tiesa atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesai.

[9] Lietā nav strīda, ka prasītājs ir dzīvokļa Nr. 18 [adrese], Rīgā, īpašnieks un ka šis dzīvoklis atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas otrajā kāpņu telpā. Prasītājs apstrīd līgumu, saskaņā ar kuru pie vienām no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ārdurvīm (pie otrās kāpņu telpas ieejas) ir uzstādīta elektroniskās drošības un sakaru sistēmas iekārta, proti, domofons jeb namrunis.

[9.1] Dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašuma statusu, dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci un lēmumu pieņemšanas kārtību nosaka Dzīvokļa īpašuma likums.

Saskaņā ar šī likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu kopīpašumā esošajā daļā ietilpst, cita starpā, dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis), kā arī koplietošanas telpas (tai skaitā bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas).

Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta pirmā daļa noteic dzīvokļu īpašnieku kopības statusu: tā ir pārvaldes institūcija dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos. Atbilstoši šī panta otrajai daļai, dzīvokļu īpašnieku kopības sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki.

Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmā daļa paredz, ka dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Dzīvokļu īpašnieku kopība, noslēdzot attiecīgu līgumu, var pilnvarot citu personu izlemt kopības kompetencē esošu jautājumu, izņemot šā panta otrajā daļā minētos jautājumus.

Tātad dzīvojamās mājas ārdurvis, tostarp to slēgšanas sistēma, kas turklāt ir saistīta ar pieejas nodrošināšanu gan koplietošanas telpām (kāpņu telpai u.c.), gan atsevišķiem dzīvokļu īpašumiem, ir dzīvokļu īpašnieku kopības kompetences jautājums.

Lietā nav ziņu, ka būtu noteikta kopīpašuma dalīta lietošanas kārtība.

Savukārt kārtība, kādā dzīvokļu īpašnieku kopība šo kompetenci var realizēt un pieņemt lēmumus, noteikta Dzīvokļa īpašuma likuma 18.pantā. Saskaņā ar šī panta pirmo daļu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanas kārtību un veidu nosaka dzīvokļu īpašnieku kopība, ievērojot šā likuma noteikumus. Savukārt 18.panta otrā daļa paredz, ka dzīvokļu īpašnieku kopība par savā kompetencē esošajiem jautājumiem lēmumus var pieņemt šādā veidā:

1) dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē ([19.pants](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=TEMPLATEEDIT&task=new&tasktwo=newtemplfromoriginal&fileid=67048185));

2) nesasaucot dzīvokļu īpašnieku kopsapulci – aptaujas veidā ([20.pants](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=TEMPLATEEDIT&task=new&tasktwo=newtemplfromoriginal&fileid=67048185));

3) citādi savstarpēji vienojoties ([21.pants](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=TEMPLATEEDIT&task=new&tasktwo=newtemplfromoriginal&fileid=67048185)).

[9.2] Pie šāda secinājuma arī nonākusi pirmās instances tiesa, kuras motīviem pievienojusies apelācijas instances tiesa, norādot, ka atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likumam vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē ir lēmuma par pilnvarojuma piešķiršanu pieņemšana šā likuma 18.panta otrajā daļā norādītajā kārtībā. Arī atbildētāja minētajam nav iebildusi.

Tātad lietā nav strīda un faktiski tiesu spriedumos atzīts gan tas, ka lēmums par namruņa ierīkošanu un personas pilnvarošanu līguma noslēgšanai ir dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē, gan tas, ka dzīvokļu īpašnieku kopība par šiem jautājumiem var lemt Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta otrajā daļā noteiktajos veidos.

Šādos apstākļos tiesai bija jāpārbauda, vai vispār pastāvēja tiesisks pamats līguma noslēgšanai un attiecīgi sakaru iekārtas uzstādīšanai – dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, kas pieņemts vienā no Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta otrajā daļā noteiktajiem veidiem.

Taču tiesa bez pietiekama pamata uzskatījusi, ka tāds dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums pastāv un ka attiecīgi tas būtu apstrīdams ar prasību pret visiem dzīvokļu īpašniekiem.

[9.3] Civilprocesa likuma 432.panta otrā daļa paredz, ka apelācijas instances tiesa spriedumu taisa un sastāda šā likuma 189.-198.pantā noteiktajā kārtībā, ievērojot šajā pantā norādītās īpatnības. Civilprocesa likuma 189.panta trešā daļa noteic, ka spriedumam jābūt likumīgam un pamatotam. Proti, taisot spriedumu, tiesa vadās pēc materiālo un procesuālo tiesību normām (190.panta pirmā daļa), un tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā (190.panta otrā daļa).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 193.panta piektajai daļai, sprieduma motīvu daļā jāatspoguļo tiesas nodibinātie faktiskie apstākļi, pierādījumu, uz kuriem balstīts atzinums par lietā konstatētajiem faktiem, izvērtējums, kā arī tie apsvērumi, kuru dēļ noraidīti tie vai citi lietas dalībnieku iesniegtie pierādījumi, un konstatēto strīda apstākļu juridiskā kvalifikācija.

Tas nozīmē, ka tiesas konstatētie faktiskie apstākļi, veicot to juridisko analīzi, ir jāietver kādas konkrētas tiesību normas sastāvā. Juridiskajā literatūrā atzīts, ka tiesa vispirms konstatē, vai prāvnieku (galvenā kārtā prasītāja) uzdotie apstākļi, uz kuriem pamatoti pušu prasījumi, izrādījušies par patiesiem un kādas juridiskas sekas likums saista ar noskaidrotajiem apstākļiem (sk. Bukovskis V. Civīlprocesa mācības grāmata. – Rīga: autora izdevums, 1933, 431.lpp.).

Lai izpildītu šo uzdevumu, tiesai jānoskaidro strīda izšķiršanai nepieciešamie faktiskie apstākļi, kas savukārt darāms, pārbaudot un vērtējot pierādījumus. Civilprocesa likuma 97.panta pirmā daļa noteic, ka tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem. Šī panta trešajā daļā ietverts noteikums, ka tiesai spriedumā jānorāda, kādēļ tā vienam pierādījumam devusi priekšroku salīdzinājumā ar citu pierādījumu un atzinusi vienus faktus par pierādītiem, bet citus – par nepierādītiem.

Minētās normas nosaka tiesas pienākumu pārbaudīt un novērtēt visus pierādījumus, kurus tiesa pieņēmusi, kā arī izvirza tiesai vairākas prasības, kas jāievēro, lai pareizi novērtētu lietā esošos pierādījumus. Pirmkārt, pierādījumi jāvērtē to kopumā, nevis izolēti. Otrkārt, vienlaikus jāvērtē pierādījumu saturs un forma. Treškārt, jānosaka pierādījumu nozīmība saistībā ar lietā konstatētajiem apstākļiem un faktiem. Ceturtkārt, jāiedziļinās katra pierādījuma būtībā, salīdzinot to ar citiem, un gadījumā, ja konstatētas pretrunas, jānorāda pamatojums, kādēļ vienam pierādījumam dota priekšroka.

Civilprocesa likuma 426.panta pirmā daļa noteic apelācijas instances tiesas pienākumu izskatīt lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā. Apelācijas instances tiesa, piemērojot Civilprocesa likuma 432.panta piektās daļas normas par pievienošanos pirmās instances tiesas motīviem, nav atbrīvota no pienākuma sniegt atbildes uz apelācijas sūdzības iesniedzēja argumentiem, kuri būtiski no tiesību viedokļa, ja uz šiem argumentiem nav atbildēts pirmās instances tiesas spriedumā.

[9.4] Augstākā tiesa piekrīt kasācijas sūdzības iesniedzēja viedoklim, ka apelācijas instances tiesa minētās procesuālo tiesību normas pārkāpusi, kā arī nepareizi iztulkojusi un piemērojusi materiālo tiesību normas turpmāk norādīto motīvu dēļ.

[9.5] Tiesa ir atzinusi, ka, tā kā prasība celta par darbuzņēmuma līguma atzīšanu par spēkā neesošu, jo [pers. B] nav pilnvarota īpašnieku vārdā parakstīt šādu līgumu, tad, lai apmierinātu šādu prasījumu, ir nepieciešams atzīt par spēkā neesošu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par pilnvarojumu [pers. B] slēgt līgumu ar atbildētāju.

Tiesa analizējusi Dzīvokļa īpašuma likumā paredzēto iespēju atzīt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par spēkā neesošu, ja lēmums vai tā pieņemšanas procedūra ir pretrunā Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumiem. Tiesa atzinusi, ka atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 15.panta otrās daļas, 16.panta ceturtās daļas noteikumiem šāda prasība ir ceļama pret katru dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, dzīvokļa īpašnieku, kuri kopā veido dzīvokļu īpašnieku kopību, kas pieņēmusi apstrīdēto lēmumu.

Taču tiesa nav ņēmusi vērā, ka minētais var attiekties tikai uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu apstrīdēšanu, un attiecīgi šīs normas piemērošanai ir jākonstatē dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, kuru apstrīdēt. Šajā lietā prasītājs norādījis, ko tiesa nav novērtējusi, ka dzīvokļu īpašnieku kopība nekad šādu lēmumu nav pieņēmusi un ka šāds dokuments neeksistē, līdz ar to nav arī lēmuma, kuru apstrīdēt.

[9.5.1] Prasītājs apelācijas sūdzībā uz minēto bija norādījis, proti, ka atbildētāja nav iesniegusi nevienu pierādījumu, kas apliecinātu, ka dzīvokļu īpašnieku kopība kopsapulcē nolēmusi slēgt līgumu ar SIA „Baltijas Drošība” un pilnvarojusi [pers. B] parakstīt līgumu ar SIA „Baltijas Drošība”. Apgabaltiesa šos apelācijas sūdzības iebildumus noraidījusi tādēļ, ka apelācijas instances tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis pēc prasītāja lūguma uzrādīja iedzīvotāju sapulces protokola Nr. 0606/03 oriģinālu.

Tātad no sprieduma izriet, ka tiesa uzskatījusi, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir protokols Nr. 0606/03. Augstākā tiesa piekrīt kasācijas sūdzības motīviem, ka šāds secinājums ir pieņēmums, kas nav motivēts un nav pamatots ar pierādījumiem lietā.

Tiesa nepamatoti likusi vienlīdzības zīmi starp vienas nama kāpņu telpas iedzīvotāju protokolu un dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu. Proti, tiesa, uzskatot, ka protokols ir dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, nav iedziļinājusies šī dokumenta saturā un nav pamatojusi, kā tas vispār atbilst dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pazīmēm, lai gan prasītājs pret to iebildis gan prasībā, gan apelācijas sūdzībā.

Minētais protokols ne pēc protokola pilna nosaukuma (iedzīvotāju sapulces protokols Nr. 0606/03), ne pēc tajā atspoguļotajām ziņām par faktiem (tostarp, ka to pieņēmusi un parakstījusi tikai daļa no vienas kāpņu telpas iedzīvotājiem) acīmredzami neatbilst dzīvokļu īpašnieku kopības dokumentam. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas vienas kāpņu telpas iedzīvotāju (īrnieku vai dzīvokļa īpašnieku) (kop)sapulce nav dzīvokļu īpašnieku kopsapulce un attiecīgi nav daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldes institūcija saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 15.pantu. Tādēļ tiesai nebija pamata iedzīvotāju kopsapulces protokolu vai tajā nolemto uzskatīt par dzīvokļu īpašnieku kopsapulces lēmumu.

Pie šī kļūdainā pieņēmuma acīmredzami noveduši procesuālie pārkāpumi lietai būtisko apstākļu noskaidrošanā, pierādījumu vērtēšanā un sprieduma motivēšanā, jo tiesa nav vērtējusi lietā esošos pierādījumus, jo īpaši protokola Nr. 0606/03 saturu, kā arī liecinieku liecības, nav iedziļinājusies prasītāja argumentu un lietas apstākļu būtībā, nav devusi tiem novērtējumu spriedumā.

[9.5.2] Tā kā pamats līguma slēgšanai var būt tikai atbilstošs dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, tad gadījumā, ja tāda eksistence likumā noteiktā kārtībā nav konstatējama, tad tiesai arī nav pamata šāda lēmuma apstrīdēšanu izvirzīt kā priekšnoteikumu līguma apstrīdēšanai. Savukārt tam, vai protokols ir vai nav viltots, nav izšķirošas nozīmes lietā.

Citiem vārdiem, ja nav dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, kas varētu būt par likumīgu pamatu līguma noslēgšanai, tad prasītājam, lai apstrīdētu līgumu, nav nepieciešams uzturēt prasījumu atzīt par spēkā neesošu dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu.

[9.5.3] Turklāt no lietas faktiski izriet, ka prasītājs, acīmredzot apzinoties šī sākotnēji izvirzītā prasījuma par kopības lēmuma atzīšanu par spēkā neesošu kļūdainumu un nozīmes trūkumu lietas izšķiršanā, vai, kā norādīts kasācijas sūdzībā, lietas izskatīšanas gaitā noskaidrojoties tam, ka nekāda kopības lēmuma nav, ir atteicies no šī prasījuma apelācijas sūdzībā, jo tajā šāda prasījuma apmierināšanas lūguma vairs nav.

Lai gan apelācijas sūdzībā bija formāli norādīts, ka tiek pārsūdzēts viss spriedums, tomēr no apelācijas sūdzības satura un lūgumu daļas secināms, ka prasītājs lūdz apelācijas instances tiesu izspriest vairs tikai vienu prasījumu – par līguma atzīšanu par spēkā neesošu, atsaucoties uz pilnvarojuma un dzīvokļu īpašnieku kopības gribas defektiem, uzsverot, ka nekāda dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma, ko apstrīdēt, nav.

Ja minētais nebija pietiekami skaidrs, apelācijas instances tiesai bija pienākums precizēt, kādā apjomā prasītājs prasību apelācijas instancē uztur.

[10] Augstākā tiesa arī nepiekrīt tiesas uzskatam, ka [pers. A] nav tiesību celt prasību par līguma ar SIA „Baltijas Drošība” atzīšanu par spēkā neesošu. Atbilstoši Civilprocesa likuma 1.pantam, 127.panta pirmajai daļai katrai fiziskajai un juridiskajai personai ir tiesības uz savu aizskarto vai apstrīdēto civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizsardzību tiesā. Ir pamatots kasācijas sūdzības arguments, ka, vērtējot to, kam ir tiesības prasīt atzīt līgumu par spēkā neesošu, vērtējams ne tikai tas, kura persona līgumu parakstījusi, bet arī tas, kāda veida līgums tas ir un kam līgums uzliek saistības un pienākumus (kuru personu līgums saista). Ņemot vērā, ka no atbildētājas paskaidrojumiem tiesai un no vēstules [pers. B] (lietas 111.lapa) izriet, ka SIA „Baltijas Drošība” uzskata līgumu par saistošu (vismaz par laiku līdz sistēmas zādzībai) un ka atbilstoši tam dzīvokļa īpašniekiem, tātad arī [pers. A], ir pret SIA „Baltijas Drošība” saistības, tostarp pienākums maksāt, tad ir redzama [pers. A] tiesiskā interese līguma apstrīdēšanā.

Prasība, cita starpā, pamatota ar to, ka, tā kā [pers. B] nebija līguma slēgšanai pilnvarota, tad viņai nebija tiesību uzņemties saistības prasītāja vārdā. Ja gadījumā, kā uzskata prasītājs, [pers. B] tika piedabūta parakstīt līgumu ar viltu, tas neietekmē ar darījumu aizskarto personu tiesības prasīt atzīt līgumu par spēkā neesošu sakarā ar to, ka [pers. B] nebija pilnvarojuma parakstīt strīdus līgumu.

[11] Augstākās tiesas ieskatā iepriekš izklāstīto argumentu kopums ļauj secināt, ka konstatētie procesuālie pārkāpumi lietai nozīmīgo apstākļu noskaidrošanā, pierādījumu novērtēšanā un spriedumā izdarīto secinājumu pamatošanā vērtējami kā tādi, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, jo to rezultātā uz konkrētās lietas apstākļiem Dzīvokļa īpašuma normas (sk. 9.1.punktu) ir attiecinātas nepareizi. Tas dod pamatu sprieduma atcelšanai.

[12] Ņemot vērā, ka spriedums atceļams attiecībā uz prasības noraidīšanu, bet tiesāšanās izdevumu piedziņa ir atkarīga no prasības izspriešanas rezultāta, tad spriedums atceļams arī attiecībā uz tiesāšanās izdevumu piedziņu, atsevišķi nepievēršoties kasācijas sūdzības argumentam par to aprēķināšanas pareizību atceļamajā spriedumā.

Vienlaikus Augstākā tiesa piekrīt kasācijas sūdzības iesniedzējam, ka sprieduma pamatošanas pienākums vienlīdz attiecas arī uz tiesas pienākumu motivēt piespriesto tiesāšanās izdevumu apmēru un ņemt vērā Civilprocesa likuma 44.panta noteikumus, tostarp tā piektajā daļā paredzēto iespēju noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu un objektīvos ar lietu saistītos apstākļus.

[13] Atceļot spriedumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu [pers. A] atmaksājama drošības nauda 284,57 euro.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu un 475.pantu, Augstākā tiesa

**nosprieda:**

atcelt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014.gada 24.marta spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesai.

Atmaksāt [pers. A] drošības naudu 284,57 EUR (divi simti astoņdesmit četrus euro un 57 centus).

Spriedums nav pārsūdzams.

**Tiesību aktu saraksts**

Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu

15.panta pirmā un otrā daļa

16.panta pirmā un ceturtā daļa

18.pants un otrā daļa

19.panta,

20.pants,

21.pants