

Tēze: Par garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības biedra īpašuma tiesībām uz tiesiskā valdījumā esošu garāžu.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas

Senāta Civillietu departamenta

2006.gada 15. marta

SPRIEDUMS

Lietā Nr. SKC – 48

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts paplašinātā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētājs senators M.Dudelis,

senators I.Fridrihsons,

senators O.Druks-Jaunzemis,

senators Z.Gencs,

senatore R.Saulīte,

senatore E.Vernuša,

senatore R.Zaķe,

piedaloties advokātam A.Eglītim un automašīnu garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Pārdaugava” pārstāvim L.B.,

atklātā tiesas sēdē izskatīja atbildētājas Z.F. pilnvarotā P.F. kasācijas sūdzību par Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2005.gada 29.septembra spriedumu automašīnu garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Pārdaugava” prasības lietā pret Z.F. par īpašuma tiesību dzēšanu zemesgrāmatā.

Noklausījies senatora I.Fridrihsona ziņojumu, advokāta A.Eglīša paskaidrojumus, ka kasācijas sūdzība apmierināma, un automašīnu garāžu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības „Pārdaugava” pārstāvja L.B. paskaidrojumus, ka tiesas spriedums atstājams negrozīts, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

k o n s t a t ē j a

1999.gada 21.septembrī automašīnu garāžu īpašnieku kooperatīvai sabiedrībai „Pārdaugava” (turpmāk tekstā GĪKS „Pārdaugava”) nostiprinātas īpašuma tiesības uz Rīgā, [...] ielā 27 esošām kantora ēku un garāžām, kas atrodas uz Rīgas pilsētai piederošās zemes (kadastra Nr. 0100-561-0013), zemesgrāmatas nodaļjums Nr. 19938 (9.lpp.).

Ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 2001.gada 4.septembra lēmumu minētajam nekustamajam īpašumam atvērts zemesgrāmatas nodaļjums Nr. 19938-178, kurā par garāžas Nr. 178 Rīgā, [...] ielā 27 īpašnieci nostiprināta Z.F. ar kopīpašuma 1610/86650 domājamām daļām. Īpašuma tiesību nostiprinājuma pamats norādīts GĪKS „Pārdaugava” priekšsēdētāja 2001.gada 27.augustā izsniegtais orderis, ka Z.F. ir garāžu boksa Nr. 178 ar platību 16,1 kv.m Ls 373 vērtībā īpašiece (12.-14.lpp.).

GĪKS „Pārdaugava” 2004.gada 5.aprīlī cēlusi prasību pret Z.F. par īpašuma tiesību dzēšanu Z.F. uz garāžu Nr. 178 1610/86650 domājamā kopīpašuma daļā Rīgā, [...] ielā 27, atjaunojot īpašuma tiesības uz garāžu Nr.178 GĪKS „Pārdaugava”. Minētais GĪKS „Pārdaugava” 2001.gada 27.augustā Z.F. izsniegtais orderis nosaka Z.F. kā sabiedrības biedra īpašuma esamību Sabiedrībā. Z.F. bez sabiedrības ziņas un piekrišanas uz viņas lūguma pamata nostiprinātas īpašuma tiesības zemesgrāmatā, neesot pievienotam Sabiedrības statūtos noteiktajā kārtībā pieņemtam lēmumam.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2004.gada 20.oktobra spriedumu GĪKS „Pārdaugava” prasība apmierināta.

Izskatījusi lietu sakarā ar atbildētājas Z.F. apelācijas sūdzību, kurā lūgts taisīt spriedumu par prasības noraidīšanu, ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2005.gada 29.septembra spriedumu GĪKS „Pārdaugava” prasība apmierināta – dzēsts ieraksts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļjumā Nr. 19938-178 (1.daļas 1.iedaļa un 2.daļas 1.iedaļa) par īpašuma tiesību nostiprināšanu Z.F. uz Rīgā, [...] ielā 27 esošo garāžu Nr. 178 1610/86650 domājamo daļu apmērā, atjaunojot GĪKS „Pārdaugava” īpašuma tiesības uz minēto garāžu.

Z.F., kā atzinusi apelācijas instances tiesa, nav pierādījusi īpašuma tiesību pārejas tiesisko pamatu viņai uz GĪKS „Pārdaugava” īpašumā esošajā garāžu būvju kompleksā ietilpstošo garāžu Nr. 178. Īpašuma tiesības Z.F. uz ēku kompleksā ietilpstošo garāžu varēja iegūt uz darījuma, bet nevis likuma, pamata. GĪKS „Pārdaugava” priekšsēdētāja 2001.gada 27.augustā izsniegtais orderis (izziņa) nevarēja būt pamats Z.F.nostiprināt īpašuma tiesības uz garāžu būvju kompleksā ietilpstošo garāžu Nr. 178. VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas 2001.gada aprīlī izdarītais būvju kompleksa sadalījums domājamās

daļās nav pierādījums Z.F. īpašuma tiesībām uz viņai nostiprināto īpašumu zemesgrāmatā – garāžu Nr. 178.

Kasācijas sūdzībā atbildētājas Z.F. pilnvarojumā P.F. lūdz atcelt Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2005.gada 29.septembra spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Nav strīds par to, ka GĪKS „Pārdaugava” dibinātāji bija fiziskas personas – individuālo garāžu īpašnieki, kuri savas īpašuma tiesības ieguvuši atbilstoši Civillikuma normām. Tūlīt pēc ēku un būvju ierakstīšanas zemesgrāmatā uz GĪKS „Pārdaugava” vārda, pēdējā uz valdes rīkojuma pamata atbalstīja garāžu lietotājus kā īpašniekus viņu īpašuma tiesību nostiprināšanā zemesgrāmatā – tādas ir 14 garāžas ar to īpašnieku tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā. GĪKS „Pārdaugava” kā jaundibināta kooperatīvā sabiedrība LR Uzņēmumu reģistrā reģistrēta 1994.gada 15.novembrī. Par sabiedrības dibinātājiem varēja būt tikai fiziskas personas – garāžu īpašnieki. Arī GĪKS „Pārdaugava” statūti nosaka, ka par sabiedrības biedriem var būt personas, kuras ir garāžu īpašnieki Sabiedrības garāžu saimniecībā. Tieši uz GĪKS „Pārdaugava” pieprasījuma VZD pēc stāvokļa uz 2001.gada 28.janvāri izdarījis būvju kompleksa sadalījumu domājamās daļās. Pamatojoties uz GĪKS „Pārdaugava” valdes rīkojuma garāžas īpašniekam bija jāpasūta VZD Rīgas pilsētas nekustamā īpašuma vērtēšanas birojam inventarizācijas lieta garāžas īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā – Z.F. to tika izpildījusi. Tad arī GĪKS „Pārdaugava” valdes priekšsēdētājs izsniedza orderi Z.F. par garāžas Nr. 178 piederību viņai kā tās īpašniecei ar attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas norādi.

Kasators norāda, ka nepamatots ir tiesas secinājums, ka Z.F. īpašuma tiesības uz garāžu varēja iegūt tikai uz notikuša darījuma pamata, bet tās nav nodibināmas uz likuma pamata. Tiesa nepiemēroja Kooperatīvo sabiedrību likuma 1., 7., 24. un 30.pantu, Zemesgrāmatu likuma 5.pantu, neņēma vērā, ka garāžas uzceltas pirms Civillikuma atjaunošanas atbilstoši spēkā esošajiem likumiem uz pašvaldības speciāli šim nolūkam piešķirtas zemes.

Senāts uzskata, ka Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2005.gada 29.septembra spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Garāžu kompleksa celtniecības montāžas darbi uzsākti 1976.gada septembrī un pabeigti 1987.gada jūlijā, nododot būves ekspluatācijā 1990.gada 13.decembrī, t.i., laikā, kad pastāvēja garāžu celtniecības kooperatīvs „Pārdaugava”. Atbilstoši tai laikā spēkā esošo Ministru Padomes 1976.gada 26.februārī apstiprināto Pilsoņiem piederošo transporta

līdzekļu glabāšanai paredzētu atklāto stāvvietu vai garāžu celtniecības un ekspluatācijas kooperatīva paraugstatūtu 11.punkta otrai daļai kooperatīva būves piederēja kooperatīvam uz kooperatīvā īpašuma tiesību pamata, kas veidoja pamatfonda naturālo formu. Pie tam paju fondu veidoja kooperatīva biedru pajas, kuras saskaņā ar Paraugstatūtu 16.punktu nevarēja būt mazākas par kooperatīva biedram piešķirtās celtniecības vietas izmaksām.

Apmierinot prasību, Civillietu tiesu palāta nav ņēmusi vērā izmaiņas likumdošanā, nesaistot juridisku faktu par garāžas īpašuma tiesību nostiprināšanu uz atbildētājas vārda ar spēkā esošajām tiesību normu hipotēzēm.

Atjaunojot Latvijas Republikas neatkarību, Latvijas Republikas Augstākā Padome 1990.gada 26.septembrī pieņēma likumu „Par uzņēmējdarbību”, kas noteica izsmeļošas uzņēmējdarbības formas un kura 21.pants kā vienu no formām paredzēja statūsabiedrības. Noteikts, ka statūsabiedrības ir dalībnieku (īpašnieku) apvienības, kas izveidotas uz to dibinātāju pieņemto statūtu pamata, tām ir juridiskas personas statuss. Statūsabiedrības no to dalībnieku līdzdalības iemaksām izveido statūtu fondu uzņēmējdarbības veikšanai. Statūtu fonda minimālo apmēru, kā arī līdzdalības iemaksu izdarīšanas kārtību nosaka likumi par attiecīgo uzņēmējsabiedrības veidu.

GĪKS „Pārdaugava” LR Uzņēmumu reģistrā reģistrēta 1994.gada 15.novembrī, kad ar 1991.gada 1.septembri spēkā bija 1991.gada 6.augustā pieņemtais Latvijas Republikas likums „Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām”. Likuma 3.pantā bija uzskaitīti kooperatīvo sabiedrību veidi, tajā 7.punktā, ka tādas ir dzīvokļu, garāžu, vasarnīcu un dārzkopības sabiedrības. Pamatojoties uz Latvijas Republikas likumu „Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām”, ar Latvijas Republikas Ministru Padomes 1992.gada 12.augusta lēmumu Nr. 323 tika apstiprināti Garāžu, vasarnīcu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības paraugstatūti.

Likuma „Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām” 19.panta pirmā daļa noteica, ka biedra pajas veido viņa īpašumā esošā kapitāla daļa, ko viņš iegulda kooperatīvajā sabiedrībā kā dibinātājs vai biedrs, bet otrā daļa paredzēja, ka paju nomaksā var ieskaitīt biedra nododamās nekustamās mantas vērtību.

Reorganizējot garāžu celtniecības kooperatīvu „Pārdaugava” un to 1994.gada 15.novembrī reģistrējot Uzņēmumu reģistrā atbilstoši likuma „Par Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistru” 2.pantam, Civillietu tiesu palāta nav noskaidrojusi vai Z.F. pajas nomaksā nav ieskaitīta garāžas vērtība, jo paju vērtības kopsumma veido sabiedrības pamatkapitālu.

1998.gada 24.februārī tika izsludināts Kooperatīvo sabiedrību likums un ar tā spēkā stāšanās spēku zaudēja likums „Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām”.

Automašīnu garāžu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība ir viena no Kooperatīvās sabiedrības likumā ietvertu un reglamentēto juridisko personu veidiem.

Kooperatīvo sabiedrību likumā noteikts, ka par tās biedriem var būt personas, kuras izmanto sabiedrības pakalpojumus, pilda sabiedrības statūtus un ir izdarījušas ieguldījumu sabiedrības pamatkapitālā (17.pants). Tas pats bija noteikts arī likumā „Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām”.

Kooperatīvo sabiedrību likuma 18.panta sestā daļa nosaka, ka par dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības biedriem var būt tikai tās fiziskās (arī juridiskās) personas, kas ir dzīvokļu, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieku darbnīcu īpašnieki mājā (mājās), kuru (kuras) pārvalda un apsaimnieko attiecīgā kooperatīvā sabiedrība.

Tiesa nav noskaidrojusi, vai pēc likuma „Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju” analogijas nav notikusi kooperatīvās sabiedrības fonda privatizācija, jo ar GĪKS „Pārdaugava” statūtu 3.2.punktu 2003.gada 11.aprīļa redakcijā tika noteikts, ka sabiedrības biedri ir sabiedrības īpašumā esošo lietu kopīpašnieki un katram biedram pieder noteikta sabiedrības biedru kopīpašuma domājamā daļa atbilstoši viņa tiesiskā valdījumā esošo individuālo garāžu boksu skaitam.

Nosakot ar Statūtu 3.2.punktu kopīpašuma tiesību, kas pēc analogijas atbilst sabiedrības fonda privatizācijai, tiesas spriedums ir pretrunā Civillikuma 927.pantam par to, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu un neatbilst Civillikuma 1044.pantam par īpašuma prasību.

Z.F. ir GĪKS, līdz tam esot garāžu kooperatīvās sabiedrības, „Pārdaugava” biedre ar izdarītu ieguldījumu šo Sabiedrību pamatkapitālā.

Saskaņā ar GĪKS „Pārdaugava” LR Uzņēmumu reģistrā 1994.gada 15.novembrī (ar grozījumiem, kas reģistrēti 1998.gada 29.jūnijā) reģistrēto statūtu 2.1.punktu par sabiedrības biedriem var būt fiziskās un juridiskās personas, kuras atzīst Sabiedrības statūtus, ir garāžu īpašnieki Sabiedrības garāžu saimniecībā un ir izdarījušas ieguldījumu Sabiedrības pamatkapitālā.

Arī GĪKS „Pārdaugava” valdes 2002.gada 23.marta lēmumā ir konstatējums, ka „visi Sabiedrības biedri ir vienota kopīpašuma – 257 garāžu boksa kompleksa īpašnieki” (29.lpp.). GĪKS „Pārdaugava” priekšsēdētājs 2001.gada 27.augustā izsniedzis orderi, ka Z.F. ir GĪKS „Pārdaugava” garāžu boksa Nr. 178 ar platību 16,1 kv.m un bilances vērtību Ls 373 īpašniece atbilstoši GĪKS „Pārdaugava” statūtiem (12.lpp.).

Latvijas Republikas Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas 2001.gada 19.aprīļa izziņā Nr. 712-17 norādītas pēc stāvokļa uz 2001.gada 28.janvāri katras atsevišķas garāžas domājamās daļas GĪKS „Pārdaugava” piederošajās būvēs Rīgā, [...] ielā 27 (16.lpp.), tajā skaitā Z.F. tiesiskajā valdījumā esošās garāžas Nr. 178 domājamā daļa sastāda 1610/86650 (15.-17.lpp.).

Tiesa dzēsusi zemesgrāmatā esošo īpašuma tiesību uz garāžu Nr. 178 nostiprinājumu Z.F., atsaucoties arī uz to, ka īpašuma tiesības uz minēto garāžu kā ietilpstošu būvju kompleksā bija jau nostiprinātas GĪKS „Pārdaugava” 1999.gada 21.septembrī – šāds tiesas motīvs prasības apmierināšanai arī ir nepamatots. Z.F. kā Sabiedrības dalībiece, kurai kopīpašumā pieder attiecīga kopīpašuma domājamā daļa, varēja tās nostiprināt zemesgrāmatā – šādā aspektā garāžas Nr. 178 kā piederošas Z.F. nostiprinājuma zemesgrāmatā pamatotību apstiprinājusi arī Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa (55.lpp.).

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

n o s p r i e d a

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesas palātas 2005.gada 29.septembra spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai tai pašai tiesai citā tiesas sastāvā;

atmaksāt sakarā ar iesniegto kasācijas sūdzību 2005.gada 15.novembrī iemaksāto drošības naudu Ls 50 (piecdesmit).

Tiesas sēdes priekšsēdētājs	senators	(<i>paraksts</i>)	M.Dudelis
	senators	(<i>paraksts</i>)	I.Fridrihsons
	senators	(<i>paraksts</i>)	O.Druks-Jaunzemis
	senators	(<i>paraksts</i>)	Z.Gencs
	senatore	(<i>paraksts</i>)	R.Saulīte
	senatore	(<i>paraksts</i>)	E.Vernuša
	senatore	(<i>paraksts</i>)	R.Zaķe