**Dzīvokļa īpašuma likuma normas nav piemērojamas strīdā starp individuālās apbūves atsevišķu nekustamo īpašumu īpašniekiem**

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Civillietu departamenta**

**2018.gada 12.aprīlīļa**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr.C33462213, SKC-87/2018**

[ECLI:LV:AT:2018:0412.C33462213.1.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2018%3A0412.C33462213.1.S)

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese referente Anda Briede,

tiesnesis Valerijs Maksimovs,

tiesnese Marika Senkāne

rakstveida procesā izskatīja civillietu sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 30.marta spriedumu biedrības „Dravnieki 1” prasībā pret [pers. A] par līguma izpildi un parāda piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Biedrība „Dravnieki 1” (turpmāk – biedrība) 2013.gada 16.septembrī cēlusi tiesā prasību pret [pers. A] par līguma izpildi un parāda 3590 LVL piedziņu, norādot šādus apstākļus:

[1.1] [Pers. A] kopš 2004.gada [..].augusta pieder zemesgabals [adrese]. Prasītāja apsaimnieko ciematus [nosaukums A] un [nosaukums B], kurā atrodas atbildētājam piederošais zemesgabals;

[1.2] starp prasītāju un atbildētāju 2007.gada [..] jūnijā noslēgts uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums, kuram atbilstoši „biedrība apņemas nodrošināt īpašnieka īpašumā esošā zemesgabalam pievienoto komunikāciju, t.i., ūdensvadu un kanalizācijas sistēmas, nodošanu ekspluatācijā, kā arī biedrībai piederošu ielu apsaimniekošanu, savukārt īpašnieks apņemas segt biedrībai visus izdevumus, kas saistīti ar biedrības darbību komunikāciju, ielu apsaimniekošanā un uzturēšanā”;

[1.3] ar biedrības kopsapulces 2007.gada 12.aprīļa lēmumu apsaimniekošanas maksa par ūdensvada un kanalizācijas sistēmām noteikta 25 LVL mēnesī par katru ciematos [nosaukums A] un [nosaukums B] ietilpstošo zemesgabalu, kas jāuzsāk maksāt no 2007.gada 1.jūlija;

[1.4] prasītāja no savas puses līgumā noteiktos pienākumus ir izpildījusi, sniedzot atbildētājam pakalpojumus, kas saistīti ar komunikāciju un ielu apsaimniekošanu un uzturēšanu, taču atbildētājs nav veicis nevienu maksājumu;

[1.5] kanalizācijas un ūdens komunikācijas atbilstoši ierakstiem zemesgrāmatā pieder prasītājai, kura arī nodarbojas ar to apsaimniekošanu no izbūves brīža, un visu zemesgabalu īpašniekiem ir pienākums dzēst izdevumus saistītus ar komunikāciju uzturēšanu un apsaimniekošanu, līdzīgi kā dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums piedalīties daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašuma pārvaldīšanā un apsaimniekošanā;

[1.6] pamatojoties uz Civillikuma 1587., 1716., 1717., 1720.pantu un 1763.panta pirmo daļu, no atbildētāja piedzenams parāds 1800 LVL, līgumsods 1790 LVL un visi tiesāšanās izdevumi.

Tiesvedības laikā prasītāja precizējusi prasības summu, pievienojot parāda pieaugumu par laiku līdz 2015.gada 1.jūnijam, un, ņemot vērā, ka notikusi parēja uz *euro*, lūgusi piedzīt no atbildētāja parādu 2911,31 EUR un līgumsodu 2865,77 EUR.

Tāpat prasītāja norādījusi, ka uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums tika noslēgts 2008.gada 18.jūnijā ar atbildētāju, kuru tobrīd uz pilnvaras pamata pārstāvēja Romāns Makejevs.

[2] Ar Rīgas rajona tiesas 2015.gada 23.septembra spriedumu un apelācijas instances tiesas – Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas – 2016.gada 30.marta spriedumu prasība apmierināta daļēji: no [pers. A] prasītājas labā piedzīts parāds 2911,31 EUR, līgumsods 286,58 EUR, valsts nodeva 243,04 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,60 EUR un ar lietas vešanu saistītie izdevumi par advokāta sniegtajiem pakalpojumiem 500 EUR, kopā 3943,53 EUR; valsts ienākumos piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi – 3,97 EUR no atbildētāja, bet 3,21 EUR no prasītājas.

Apelācijas instances tiesas spriedumā ietverta tālāk izklāstītā motivācija.

[2.1] Civillietu tiesas kolēģija saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā ietvertajai argumentācijai, kuru atzīst par pareizu un lietas apstākļiem atbilstošu, proti:

[2.1.1] prasības priekšmets ir parāda piedziņa par prasītājas sniegtajiem, bet neapmaksātajiem pakalpojumiem saskaņā ar 2008.gada [..] jūnijā noslēgto uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, kuru noslēgusi prasītāja ar atbildētāja pilnvaroto pārstāvi [pers. C]. Ņemot vērā līguma priekšmetu un pilnvarniekam doto uzdevumu – veikt darbības, kas saistītas ar pilnvardevējam piederošā nekustamā īpašuma pieslēgšanu pie ūdensvada un kanalizācijas, šajā sakarā saskaņot, parakstīt visus iespējamos dokumentus un līgumus ar visām iestādēm, kā arī faktu, ka pilnvarojums nav atsaukts un no līguma izrietošās attiecības nav apstrīdētas, atbildētāja iebildumi par pilnvarojuma robežu pārkāpšanu, kas celti tikai tiesvedības laikā, nav pamatoti. Atbilstoši Civillikuma 2289.pantā ietvertajam principam pilnvarnieka noslēgtā uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma saistības atbildētājam ir saistošas un izpildāmas;

[2.1.2] līgumslēdzēji vienojušies par darījuma būtiskajām sastāvdaļām ar nolūku savstarpēji saistīties, līdz ar to atbilstoši Civillikuma 1533. un 1587.pantam līgums uzskatāms par galīgi noslēgtu, tiesīgu un izpildāmu; pakalpojumu līgums (Civillikuma 2212. un 2223.pants) kā viens no uzņēmuma līgumiem ir atlīdzības līgums, tātad konstatējams pakalpojuma sniegšanas un arī tā saņemšanas fakts;

[2.1.3] prasītāja ir tiesīga veikt ūdensapgādes un kanalizācijas komunālo pakalpojumu organizēšanas funkciju ciematos [nosaukums A], [nosaukums B] un [nosaukums C]; ūdensvads, kanalizācijas tīkls un notekūdeņu pārsūknēšanas stacija saskaņā ar 2007.gada [..] marta pirkuma līgumu pieder prasītājai – biedrībai „Dravnieki 1”, kurai kā zemesgabalu īpašnieku nodibinātai biedrībai ir tiesība un arī pienākums sniegt apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus. Ūdensvada un kanalizācijas sistēmas izveidei un uzturēšanai ir būtiska nozīme ciemata izbūvē un jaunbūvju nodošanai ekspluatācijā;

[2.1.4] līgumā biedrība apņēmās nodrošināt atbildētāja īpašumā esošajam zemesgabalam pievienoto komunikāciju (ūdensvada un kanalizācijas sistēmas) nodošanu ekspluatācijā, kā arī biedrībai piederošu ielu apsaimniekošanu, bet atbildētājs apņēmās segt biedrībai visus izdevumus saistībā ar komunikāciju un ielu apsaimniekošanu atbilstoši līguma noteikumiem; nav strīda, ka atbildētāja īpašums centrālai kanalizācijas un ūdensvada sistēmai nav pieslēgts un komunālos pakalpojumus viņš nesaņem; apsaimniekošanas maksas apmērs 25 LVL un tajā ietilpstošās pozīcijas noteiktas ar biedrības „Dravnieki 1” 2007.gada 12.aprīļa kopsapulces, kā arī ar valdes sēdes 2014.gada 2.janvāra protokolu. Šo jautājumu izlemšana ir biedrības kompetencē, pieņemtie lēmumi likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdēti, līdz ar to atbildētājam tie ir saistoši;

[2.1.5] ar lietā iesniegtajiem pierādījumiem apstiprinās, ka prasītāja ir sniegusi pakalpojumus, kas konkrētajā gadījumā izpaužas kā biedrības īpašumā esošās ūdensvada un kanalizācijas sistēmas uzturēšana. Tas, ka atbildētāja īpašumā ir ierīkota apsardzes sistēma un individuālas ūdensvada un kanalizācijas komunikācijas, kuras viņš apsaimnieko, nav pamats prasības noraidīšanai, jo līgumā pielīgtais pakalpojumu klāsts ietver ne tikai apsardzes un ielu apsaimniekošanas pakalpojumus, bet arī ūdensvadu un kanalizācijas sistēmas uzturēšanu un apsaimniekošanu. Šo pakalpojumu apmaksu atbildētājs nav veicis, tādēļ prasītājas labā piedzenams parāds 2911,31 EUR par laiku no 2008.gada jūlija līdz 2015.gada 1.jūnijam, kā arī, ievērojot Civillikuma 5., 1716., 1717. 1724.1pantu un judikatūrā izteiktās atziņas, – līgumsods, kura apmērs samazināms līdz 10 %, proti, 286,58 EUR.

[2.2] Apelācijas sūdzības argumenti nav pamatoti:

[2.2.1] īpašuma tiesības uz ūdensvadu, kanalizācijas tīklu, notekūdeņu pārsūknēšanas staciju [adrese] kopš 2009.gada februāra zemesgrāmatā nostiprinātas prasītājai; jau 2007.gada 12.aprīļa kopsapulcē biedrības biedri vienojušies par ūdensvada un kanalizācijas sistēmu apsaimniekošanas maksu 25 LVL jeb 33 EUR mēnesī ciematos [nosaukums A] un [nosaukums B], maksājumus uzsākot ar 2007.gada 1.jūliju; Babītes novada pašvaldības būvvalde norādījusi, ka centralizētie ūdensvada un kanalizācijas tīkli abos ciematos pieņemti ekspluatācijā 2008.gada [..] martā, pēc kā nekustamajā īpašumā [adrese B] nav pieļaujama individuālā ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas izbūve, tā jāpieslēdz pie esošajiem centralizētajiem ūdensapgādes un kanalizācijas tīkliem.

Līdz ar to faktam, ka atbildētājs joprojām nav pieslēdzies centralizētajai kanalizācijas un ūdensapgādes sistēmai un pakalpojumus nesaņem, nav nozīmes, jo viņam jāmaksā par sistēmas, kurai pieslēgties ir viņa pienākums, apsaimniekošanu neatkarīgi no tā, kad viņš šai centralizētajai sistēmai pieslēgsies;

[2.2.2] līgums par komunikāciju apsaimniekošanu un uzturēšanu ir priekšnoteikums atbildētājam piederošā nekustamā īpašuma pieslēgšanai tām, tādēļ nav pamata apšaubīt atbildētāja pilnvarotā pārstāvja tiesības pilnvardevēja vārdā parakstīt 2008.gada [..] jūnija uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu. Tā kā minētais līgums likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdēts un 2008.gada [..] jūnija pilnvara nav atsaukta, atzīstams, ka pilnvarojuma robežas pilnvarnieks nav pārkāpis un Civillikuma 2289.panta izpratnē pilnvarnieka rīcība atbildētājam ir saistoša. Atbildētāja maksāšanas pienākums iestājies no līguma parakstīšanas brīža, kad tas stājies spēkā, neatkarīgi no tā, vai viņš noslēdzis individuālos pakalpojuma līgumus;

[2.2.3] nevis prasītāja, bet atbildētājs nav izpildījis līguma 5.1.9.punktā noteikto pienākumu paziņot biedrībai par vēlmi pieslēgties ūdensvada un kanalizācijas sistēmai, parakstīt aktu par pieslēgšanu un samaksāt pieslēgšanas maksu 300 LVL. Atbildētāja īpašums jau 2007.gadā bija pieslēgts centralizētajai komunikācijas sistēmai, taču tika atslēgts, jo pievienošana notikusi bez saskaņošanas ar prasītāju. No minētā izriet, ka biedrības tiesības lietot ūdens resursus atbildētājs nav apšaubījis, tādēļ nav nozīmes iebildumiem, ka Valsts vides dienests prasītājai šādu atļauju devis tikai 2014.gadā;

[2.2.4] no tiesas sēdē uzrādītajām fotogrāfijām redzams, ka atbildētājam piederošā nekustamā īpašuma galvenie iebraucamie vārti un piebraucamais ceļš ir vērsti pret ielu, kurā sniega tīrīšanas darbus veic prasītāja. Tātad nav šaubu, ka prasītāja apkalpo atbildētāja īpašumam piegulošo ceļu. Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētājs izmanto citu piebraucamo ceļu;

[2.2.5] tiesiskās attiecības starp privātmāju ciematos esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem un fiziskajām vai juridiskajām personām, kuru īpašumā ir centralizētās komunikāciju sistēmas (ūdens apgādei, kanalizācijas novadīšanai un attīrīšanai, ielu apgaismojumam u.c.), bez kurām attiecīgo īpašumu ekspluatācija nav iespējama, šobrīd neviens normatīvais akts neregulē. Tādēļ jāievēro Dzīvokļa īpašuma likumā paredzētie dzīvokļa īpašnieka pienākumi. Lai arī privātmāju ciemats sastāv no atsevišķiem īpašumiem, tomēr visu īpašnieku pienākums, līdzīgi kā daudzdzīvokļu mājā, ir piedalīties privātmāju ciemata kopīgā apsaimniekošanā – ciemata ceļu tīrīšanā, ārējā apgaismojuma nodrošināšanā, kanalizācijas tīklu apsaimniekošanā. Līdz ar to atbildētājam ir saistoši ciemata īpašnieku biedrības pieņemtie lēmumi;

[2.2.6] tā kā atbildētājs nav pildījis līgumā noteiktās saistības, viņam saskaņā ar līguma 3.6.punktu jāmaksā arī līgumsods.

[3] [Pers. A] kasācijas sūdzībā lūdz atcelt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 30.marta spriedumu un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā tālāk minēto apsvērumu dēļ.

[3.1] Spriedums neatbilst Civilprocesa likuma 193.panta piektajā daļā izvirzītajām prasībām, jo tiesa, atzīstot, ka atbildētājam jāmaksā par sistēmas, kurai pieslēgties ir viņa pienākums, apsaimniekošanu neatkarīgi no tā, kad viņš šai centralizētajai sistēmai pieslēgsies, nav norādījusi normatīvo aktu, kas, pirmkārt, uzliek atbildētājam pienākumu pieslēgties pie centralizētās ūdens un kanalizācijas sistēmas, otrkārt, maksāt par pakalpojumu, kuru atbildētājs faktiski nesaņem, kā arī nav norādījusi pierādījumus, kas pamato argumentu, ka līgums par komunikāciju apsaimniekošanu un uzturēšanu ir priekšnoteikums atbildētājam piederošā nekustamā īpašuma pieslēgšanai tām.

[3.2] Tiesa nepamatoti secinājusi, ka jautājums par [pers. C] pilnvarojuma apjoma tulkojumu ir izšķirams atsevišķā tiesvedībā un līdz ar to nepamatoti nav piemērojusi Civillikuma 1505. un 1509.pantu pilnvarojuma un uzturēšanas līguma satura noskaidrošanā. Piemērojot šīs tiesību normas, tiesai nāktos atzīt, ka pilnvarniekam dotais uzdevums neiekļāva sevī arī uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma slēgšanu.

[3.3] Secinājumu, ka nav pierādīts līguma 5.1.9.punktā uzņemto saistību izpildījums no atbildētāja puses un tādēļ noraidāms ir viņa arguments, ka prasītāja nav izpildījusi līguma saistības, tiesa izdarījusi, objektīvi neizvērtējot lietā esošos pierādījumus un līdz ar to nenoskaidrojot lietas apstākļus, kas liecina par Civilprocesa likuma 8.panta un 97.panta pārkāpumu. 2013.gada [..] aprīļa iesniegumā atbildētājs ir lūdzis pieslēgt viņam piederošo nekustamo īpašumu pie biedrībai piederošās centralizētās ūdens un kanalizācijas sistēmas, savukārt pieslēgšanas maksas 300 LVL samaksu pirms pieslēgšana notikusi līgums neparedz. Turpretī prasītāja nav pierādījusi, ka ir pildījusi līgumā paredzētās saistības un nodevusi ekspluatācijā atbildētāja nekustamajam īpašumam pievienoto komunikāciju sistēmu. Prasītāja arī neapstrīd, ka atbildētāja īpašums centralizētajai ūdens un kanalizācijas sistēmai nav pieslēgts.

[3.4] Tiesa nepamatoti nav piemērojusi Ūdens apsaimniekošanas likuma un 2003.gada 23.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.736 „Noteikumi par ūdens resursu lietošanas atļauju” normas un likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem 2., 4. un 18.1 pantu.

Lai sniegtu ūdenssaimniecības pakalpojumus, sabiedrisko pakalpojumu sniedzējam ir jābūt reģistrētam ūdenssaimniecības pakalpojumu sniedzēju reģistrā un nepieciešams Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas apstiprināts pakalpojumu tarifs. Pretēji likuma „Par tiesu varu” 27.panta pirmajai daļai un Civilprocesa likuma 8.pantam tiesa nav vērtējusi, vai prasītāja ir tiesīga sniegt pakalpojumus ūdenssaimniecības jomā, jo no šī jautājuma noskaidrošanas ir atkarīgs, vai prasītājas prasījums par parāda piedziņu ir pamatots pēc būtības. Lietā nav pierādījumu, ka prasītājai attiecīgā atļauja bija izsniegta jau 2007.gadā, kad biedrība uzsākusi iekasēt naudas līdzekļus par ūdens un kanalizācijas sistēmas apsaimniekošanu.

[3.5] Tiesa nav ņēmusi vērā Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu un pierādīšanas nastu nepamatoti uzlikusi tikai atbildētājam. Tieši prasītājai šīs lietas ietvaros bija jāpierāda, ka tā sniedz atbildētājam apsaimniekošanas un uzturēšanas līgumā norādītos pakalpojumus, tostarp, nodrošina ielu apgaismojumu un sniega tīrīšanu. Lietā šādu pierādījumu nav. Tiesa nav noskaidrojusi, vai tiesas sēdē uzrādītajās fotogrāfijās redzamais ceļš ved uz ielu, kurā sniega tīrīšanas darbus veic prasītāja. Biedrība nav iesniegusi pierādījumus, ka tā apsaimnieko arī ciemata „Ružas”, kurā atrodas atbildētāja īpašums, ielas, ko tiesa atstājusi bez novērtējuma.

[3.6] Tiesa, pamatojot spriedumu ar Civilprocesa likuma 5.panta piekto daļu un Dzīvokļu īpašuma likuma normām, acīmredzami ignorējusi šā likuma 10.panta 3.punktu, kas nosaka – īpašniekam jānorēķinās tikai par faktiski saņemtiem pakalpojumiem. Šajā lietā atbildētājam uzlikts pienākums norēķināties par pakalpojumiem, kurus viņš nekad nav saņēmis. Tiesa nav arī vērtējusi, ka biedrība nebija izrakstījusi ikmēneša rēķinus atbildētājam, kas viennozīmīgi norāda uz to, ka pati prasītāja nekādus pakalpojumus nesniedza un ka uz prasības celšanas brīdi biedrības prasījumam faktiski jau bija iestājies noilgums. Tā kā tiesa nav pareizi izspriedusi lietu pēc būtības, nav pamatots spriedums arī daļā par līgumsoda un tiesas izdevumu piedziņu.

[4] Paskaidrojumos sakarā ar kasācijas sūdzību prasītāja norādījusi, ka pārsūdzētais spriedums ir likumīgs un pamatots, tādēļ tas atstājams negrozīts.

**Motīvu daļa**

[5] Pārbaudījusi sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Augstākā tiesa atzīst, ka spriedums atceļams.

[6] Augstākā tiesa, piekrītot kasācijas sūdzības iesniedzējam, atzīst, ka konkrētajā gadījumā ir konstatējams Civilprocesa likuma 8.panta pirmās daļas, 97.panta pirmās daļas un 193.panta piektās daļas (kas uzliek tiesai pienākumu noskaidrot lietā nozīmīgus apstākļus, vispusīgi pilnīgi un objektīvi novērtējot pierādījumus un sprieduma motīvu daļā norādīt pierādījumus, uz kuriem pamatoti tiesas secinājumi, konstatēto lietas apstākļu juridisko novērtējumu un normatīvos aktus pēc kuriem tiesa vadījusies) pārkāpums, kā arī materiālo tiesību normu, tostarp par darījuma iztulkošanu nepareiza piemērošana, kas novedis pie kļūdainiem secinājumiem un līdz ar to nepamatota sprieduma taisīšanas.

[6.1] Saistību tiesības rodas vai nu no tiesiska darījuma, vai no neatļautas darbības, vai pēc likuma (Civillikuma 1402.pants).

Apelācijas instances tiesa (ievērojot pirmās instances tiesas spriedumā ietverto motivāciju, kurai tā pievienojusies) atbildētāja maksāšanas pienākumu par prasītājai piederošām ūdensvada un kanalizācijas sistēmām pamatojusi ar 2008.gada [..] jūnijā starp pusēm noslēgto līgumu, kura priekšmets ir atbildētāja īpašumā esošajam zemesgabalam pievienoto komunikāciju – ūdensvada un kanalizācijas sistēmas – nodrošināšana, komunikāciju nodošana ekspluatācijā, kā arī biedrībai piederošo ielu apsaimniekošana.

[6.2] Starp pusēm 2008.gada [..] jūnijā noslēgtais līgums ir nosaukts par „Uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu”.

Tiesību doktrīnā atzīts, ka tiesiskā darījuma iztulkošanas mērķis ir noskaidrot darījuma noteikumu juridiski saistošo saturu, kas atbilst darījumu dalībnieku gribai tā noslēgšanas laikā (*sk. Balodis K. Ievads civiltiesībās. Rīga: Apgāds Zvaigzne ABC, 2007, 233.lpp.*)*.*

Ņemot vērā atbildētāja iebildumus un to, ka jēdziens „apsaimniekošana” un „apsaimniekošanas izdevumi” ir Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma un Dzīvokļa īpašuma likuma tiesiskā regulējuma sastāvdaļas, kas Civillikumā nav atrodami, tiesai bija pienākums skaidrot starp pusēm noslēgtā „Uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma” patieso jēgu – kāds bija līgumslēdzēju nodoms, kādu tiesisko seku iestāšanos katrs no viņiem (tostarp atbildētāja pilnvarniekam dotā uzdevuma robežu aspektā) ar šo darījumu vēlējies panākt, kāds ir tā juridiski saistošais saturs, kam tiesa nav pievērsusies. Starp pusēm nodibinātās tiesiskās attiecības pareiza kvalifikācija ir priekšnoteikums likumīga un pamatota sprieduma taisīšanai.

[6.3] Lietā nav strīda, ka prasītājai piederošajām komunikācijām atbildētāja īpašums nav pievienots, centralizēti komunālos pakalpojumus viņš nesaņem.

Taču to tiesa nav uzskatījusi par būtisku, piešķirot nozīmi apstāklim, ka: 1) prasītāja ir ciematā [nosaukums A], [nosaukums B] un [nosaukums C] izbūvētās ūdens un kanalizācijas sistēmas īpašniece, kurai ir tiesības un arī pienākums šajos ciematos sniegt apsaimniekošanas un komunālos pakalpojumus; 2) atbildētājam ir pienākums pieslēgt savu īpašumu centralizētajai ūdensvada un kanalizācijas sistēmai.

Tajā pašā laikā normatīvais akts, kas atbildētājam uzliek pienākumu savu īpašumu pieslēgt centralizētajai ūdens un kanalizācijas sistēmai, spriedumā nav norādīts. Apgalvojums, ka līgums par komunikāciju apsaimniekošanu un uzturēšanu ir priekšnoteikums atbildētājam piederošā nekustamā īpašuma pieslēgšanai pie minētajām komunikācijām, ar konkrētiem lietas materiālos atrodamiem pierādījumiem nav apstiprināts. Tāpat spriedums nesniedz atbildi uz jautājumu, kādēļ atbildētājam jāsedz centralizēto ūdensapgādes un kanalizācijas tīklu uzturēšanas izdevumi situācijā, kad viņš komunālos pakalpojumus nesaņem.

Tas vien, ka prasītājai ir tiesības veikt ūdensapgādes un kanalizācijas komunālos pakalpojumus ciematā, kurā atrodas atbildētājam piederošais īpašums, nenozīmē atbildētāja automātisku pienākumu maksāt par šo sistēmu uzturēšanu un apsaimniekošanu.

Turklāt, akcentēdama prasītājas tiesības sniegt centralizētus ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojumus, tiesa nav pārbaudījusi tādas darbības atbilstību likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” prasībām, kā tas pamatoti norādīts kasācijas sūdzībā. Lietas materiālos esošā ūdens resursu lietošanas atļauja prasītājai izsniegta tikai 2014.gadā.

[6.4] Pārsūdzētajā spriedumā secināts, ka prasītāja ir sniegusi atbildētājam ūdensvada un kanalizācijas sistēmas uzturēšanas pakalpojumu.

Izdarot šādu secinājumu, tiesa nav norādījusi nevienu apsvērumu, kāds labums (pakalpojums) atbildētājam ir no tā, ka prasītāja uztur un apsaimnieko pati savu īpašumu.

Atbilstoši likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 2.panta trešās daļas 2.punktam (redakcijā, kas bija spēkā 2008.gada [..] jūnijā – līguma noslēgšanas brīdī) ūdensapgādes un kanalizācijas pakalpojuma sniegšanu kā komercdarbību savā administratīvajā teritorijā regulēja pašvaldība, izpildot vienu no likumā noteiktajām pastāvīgajām funkcijām – komunālo pakalpojumu organizēšanu iedzīvotājiem. Savukārt, kā aprēķināmi ūdensapgādes un kanalizācijas tarifi, noteica Ministru kabineta 2001.gada 26.jūnija noteikumi Nr.281„Sabiedrisko pakalpojumu tarifu aprēķināšanas metodika pašvaldību regulējamās nozarēs”, kas bija piemērojami līdz 2010.gada 12.maijam - dienai, kad stājas spēkā Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas izdotās metodikas enerģētikas, sadzīves atkritumu apsaimniekošanas un ūdenssaimniecības nozarēs (likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” pārejas noteikumu 14.punkts). No 2009.gada 14.jūlija ūdenssaimniecības pakalpojumi ir valsts regulējama sabiedrisko pakalpojumu nozare (likuma „Par sabiedrisko pakalpojumu regulatoriem” 2.pants redakcijā, kas stājās spēkā 2009.gada 14.jūlijā), bet no 2016.gada 1.janvāra ir spēkā Ūdenssaimniecības likums, kas pieņemts ar mērķi veicināt kvalitatīvu un vides prasībām atbilstošu ūdenssaimniecības pakalpojumu pieejamību, lai nodrošinātu pakalpojumu lietotājus ar nepārtrauktiem un drošiem pakalpojumiem, līdzsvarojot vides aizsardzības, dabas resursu ilgtspējīgas izmantošanas un sabiedrības ekonomiskās intereses (2.pants), un nosaka: 1) publisko institūciju kompetenci ūdenssaimniecības pakalpojumu pieejamības nodrošināšanā; 2) vispārīgās prasības un kārtību ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanai un lietošanai; 3) pakalpojumu sniedzēja un pakalpojumu lietotāja tiesības un pienākumus (3.pants).

No minētajiem normatīvajiem aktiem kopsakarā secināms, ka ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas uzturēšana un apsaimniekošana ir ūdenssaimniecības (ūdensapgādes un kanalizācijas novadīšanas) pakalpojuma sastāvdaļa, kuras izmaksas ir iekļaujamas attiecīgā pakalpojuma cenā. Tātad ūdensapgādes un kanalizācijas novadīšanas pakalpojums ietver sevī arī attiecīgo komunikāciju uzturēšanu un to, pretēji pārsūdzētajā spriedumā norādītajam, nevar traktēt kā atsevišķu pakalpojumu.

Piedevām, atzīstot prasītāju par pakalpojuma sniedzēju ūdenssaimniecības jomā un atbildētāju – par pakalpojuma saņēmēju, tiesai līguma noteikumi (tostarp tādi, kas uzliek pienākumu patērētājam maksāt par viņa īpašumam nepievienotām ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmām neatkarīgi no attiecīgā pakalpojuma saņemšanas) bija jāizvērtē arī Patērētāju tiesību aizsardzības likuma kontekstā, kas šajā gadījumā ir atstāts bez ievērības.

[7] Augstākā tiesa atzīst, ka Dzīvokļa īpašuma likuma normas (tajās paredzētais dzīvokļa īpašnieka pienākums norēķināties par apsaimniekošanas pakalpojumiem) pēc analoģijas uz izskatāmās lietas apstākļiem attiecinātas nepareizi.

Civilprocesa likuma 5.panta piektajā daļā noteikts, ja nav likuma, kas regulē strīdīgo attiecību, tiesa piemēro likumu, kurš regulē līdzīgas tiesiskās attiecības, bet, ja tāda nav, – vadās pēc tiesību vispārīgiem principiem un jēgas.

Analoģija (juridiskā nozīmē) ir tiesību talākveidošanas paņēmiens atklātu likuma robu aizpildīšanai. Ar analoģiju saprot vienam vai vairākiem savstarpēji līdzīgiem normas sastāviem (likumā noregulētiem dzīves gadījumiem) paredzēto tiesisko seku attiecināšana uz tādu tiesiski nozīmīgu dzīves gadījumu, kas nav tieši noregulēts likumā, bet kas ir „līdzīgs” minētajiem normas sastāviem (*sk. Kalniņš E. Privāttiesību teorija un prakse. Raksti privāttiesībās. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2005,* *326.-327.lpp.*). Likuma analoģijas gadījumā tiek meklēts kopīgais starp tiesību normā paredzēto tiesisko sastāvu un izšķiramā dzīves gadījuma faktisko sastāvu, kas vērtējuma ceļā izrādās izšķirošs.

Dzīvokļu īpašuma likuma uzdevums ir noteikt dzīvokļa īpašuma statusu, dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības kompetenci un lēmumu pieņemšanas kārtību (1.pants). Dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķa īpašuma un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas (3. un 4.pants). Persona, iegūstot īpašumā dzīvokli, vienlaikus iegūst arī daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas un kļūst par kopīpašnieku, kur kopīpašniekiem vienam ar otru jārēķinās un jāgādā ne tikai par sava dzīvokļa īpašuma, bet arī par kopīpašumā esošās mājas daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu. Dzīvokļa īpašuma likumā paredzētā dzīvokļa īpašnieka saistība izriet no kopīpašnieka pienākuma proporcionāli savai daļai segt kopējās lietas uzturēšanai vajadzīgos izdevumus un nest tai cēlušos zaudējumus.

Turpretī izskatāmajā lietā atbildētājam nepieder nekādas daļas prasītājas īpašumā, lietā nepastāv apstākļi, kas liecinātu, ka prasītājai vai atbildētājam būtu kopīpašuma tiesības uz kādu nekustamo īpašumu Civillikuma 1067.panta izpratnē.

Līdz ar to, kā uzskata Augstākā tiesa, nav konstatējama Dzīvokļa īpašuma likuma normu (kas noteic dzīvokļa īpašnieku – kopīpašuma domājamās daļas – īpašnieku pienākumus) tiesiskā sastāva pazīmju un izskatāmā strīda gadījuma (pienākumu segt citai personai piederoša īpašuma apsaimniekošanas un uzturēšanas izdevumus) faktiskā sastāva tāda būtiska līdzība, kas būtu priekšnoteikums analoģijas pielietošanai un Dzīvokļa īpašuma likuma normu piemērošanai, risinot strīdu starp privātmāju ciematā esošu atsevišķu nekustamo īpašumu īpašniekiem.

Papildus norādāms, ka līgumā ietverto maksājumu apmēru (bez pierādījumiem par tā ekonomisko pamatojumu) noteikusi biedrība „Dravnieki 1”, kas ir brīvprātīga fizisko un juridisko personu organizācija, kuras pieņemtos lēmumus tiesisko seku ziņā nevar pielīdzināt Dzīvokļa īpašuma likumā regulētajiem dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem. Lietā nav pierādījumu, ka atbildētājs būtu biedrības „Dravnieki 1” biedrs.

Procesuālo tiesību normu pārkāpumi un materiālo tiesību normu nepareiza piemērošana, uz ko norādīts iepriekš (*sk. šī sprieduma 6. un 7.punktu*), Augstākās tiesas ieskatā, novedusi pie nepamatota sprieduma taisīšanas, tādēļ tas, neatkarīgi no kasācijas sūdzības pārējiem argumentiem, ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atceļot spriedumu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 458.panta otro daļu par kasācijas sūdzību samaksātā drošības nauda 284,57 EUR atmaksājama personai, kas to samaksājusi ([pers. D]).

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2016.gada 30.marta spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt [pers. D] drošības naudu 284,57 EUR (divi simti astoņdesmit četri *euro,*57 centi).

Spriedums nav pārsūdzams.