**Dzīvokļa īpašnieka pienākums segt ūdens patēriņa starpību**

Ja pārvaldnieks nepilda kādu pienākumu pret dzīvokļu īpašnieku kopību, tad pret pārvaldnieku var celt saistībtiesisku prasību, taču šādas prasības celšana dzīvokļa īpašnieku neatbrīvo no pienākuma pret dzīvokļu īpašnieku kopību segt savu proporcionālo daļu par ūdens patēriņa starpību. Patērētāju tiesību aizsardzības likums dzīvokļu īpašnieku kopības savstarpējo attiecību regulējumā nav piemērojams.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2020.gada 29.oktobra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C29443217, SKC-144/2020**

ECLI:LV:AT:2020:1029.C29443217.7.S

Senāts šādā sastāvā:

senators referents Intars Bisters,

senators Valerijs Maksimovs,

senatore Marika Senkāne

izskatīja rakstveida procesā [pers. A] pilnvarotās pārstāves zvērinātas advokātes Larisas Sokolovas kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 21.februāra spriedumu civillietā [pers. A] prasībā pret SIA „Rīgas namu pārvaldnieks” strīdā par pienākumu segt ūdens patēriņa starpību.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Pers. A] tiesā cēlusi prasību pret SIA „Rīgas namu pārvaldnieks”, kurā apstrīd pienākumu segt ūdens patēriņa starpību starp daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos uzskaitīto ūdens patēriņu (turpmāk – ūdens patēriņa starpība) par laika posmu no 2015.gada 1.novembra līdz 2018.gada februārim un lūdz piedzīt šajā laikā samaksātos 97,73 EUR.

Prasītājai pieder dzīvoklis Nr.11 [adrese], Rīgā. Starp pusēm 2009.gada 14.septembrī noslēgts dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgums (turpmāk – apsaimniekošanas līgums), kurā noteikts, ka maksa par ūdens patēriņu tiek aprēķināta pēc skaitītāja rādījumiem, noteiktajiem tarifiem vai aprēķina metodes.

Līdz 2015.gada novembrim komunālo pakalpojuma rēķinā tika iekļauta informācija par mājas kopējā ūdens patēriņa starpību, taču maksa par to netika prasīta. Sākot ar 2015.gada novembri, ūdens patēriņa starpība tiek iekļauta rēķinā kā apmaksājams pakalpojums.

Prasītāja 2016.gada 15.februārī vērsās pie atbildētājas ar pirmo iesniegumu, lūdzot noskaidrot ūdens patēriņa starpības iemeslus un veikt pasākumus to samazināšanai vai likvidēšanai. Atbildētāja nav noskaidrojusi ūdens zuduma iemeslus.

Dzīvokļa īpašuma likums juridiskā spēka hierarhijā atrodas augstāk kā Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumi Nr.1013 noteikumi „Kārtība, kādā dzīvokļa īpašnieks daudzdzīvokļu māja norēķinās par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu” (turpmāk – MK noteikumi Nr.1013). Likums neparedz atbildētājas pienākumu segt ūdens patēriņa starpību. Ūdens zudumi nav nepieciešamie izdevumi vai saņemtais komunālais pakalpojums. Nav ziņu, ka ūdens zudumu izraisa kopējais īpašums. Prasītājai atbilstoši Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 4.panta trešajai daļai nav pienākuma maksāt par pakalpojumu, kuru patērētājs nav pasūtījis.

[2] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2018.gada 28.maija spriedumu prasība noraidīta.

[3] Izskatījusi lietu sakarā ar prasītājas apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2019.gada 21.februāra spriedumu prasību noraidījusi.

Spriedumā norādīts šāds pamatojums.

[3.1] Laika posmā no 2015.oktobra līdz 2018.gada februārim atbildētāja, pamatojoties uz apsaimniekošanas līgumu, prasītājai kā dzīvokļa Nr.11 [adrese], Rīgā, īpašniecei par komunālajiem pakalpojumiem izrakstījusi rēķinus, kuros cita starpā iekļauta maksa par ūdens patēriņa starpību.

Dzīvokļa īpašuma likums (10.panta pirmā daļa) uzliek dzīvokļa īpašniekam pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus šā likuma 13.pantā noteiktajā kārtībā un norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Savukārt MK noteikumi Nr.1013 paredz kārtību, kādā dzīvokļa īpašniekam tiek noteikta maksa par ūdens patēriņa starpību. Šādos apstākļos Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 4.panta trešās daļas noteikumi strīdus tiesiskajā attiecībā nav piemērojami.

[3.2] Kā to noteic MK noteikumu Nr.1013 19.1 punkts, šo noteikumu 19.punktā paredzēto ūdens patēriņa starpības sadales kārtību nepiemēro, bet ūdens patēriņa starpību sadala atbilstoši atsevišķo īpašumu skaitam starp šādiem dzīvokļu īpašniekiem (ja tādi ir dzīvojamā mājā): 1) kuri nav iesnieguši informāciju par ūdens skaitītāja rādījumu vismaz 3 mēnešus pēc kārtas; 2) kuru atsevišķajos īpašumos ūdens patēriņa skaitītāji nav uzstādīti; 3) kuri atkārtoti nav ļāvuši pārvaldniekam veikt savā dzīvokļa īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudi, ja pārvaldnieks par šādas pārbaudes veikšanu rakstiski paziņojis vismaz nedēļu iepriekš, nosūtot paziņojumu uz dzīvokļa īpašumu, kurā plānota skaitītāju pārbaude; 4) kuru dzīvokļa īpašumā esošo ūdens patēriņa skaitītāju pārbaudē konstatēts, ka ūdens patēriņa skaitītāji ir bojāti, tie nav noplombēti, to plombējums ir bojāts vai tie nav verificēti triju mēnešu laikā pēc verificēšanas termiņa beigām.

Lietā netika nodibināti priekšnoteikumi MK noteikumu Nr.1013 19.1 punkta piemērošanai, tāpēc prasītājai piestādītajos rēķinos maksa par ūdens patēriņa starpību noteikta atbilstoši šo noteikumu 19.punkta paredzētajai kārtībai. Šī iemesla dēļ celtā prasība kā nepamatota noraidāma.

[3.3] Nav šaubu, ka MK noteikumu Nr.1013 30.punkts uzliek atbildētājai kā dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, apsaimniekotājai pienākumu divu mēnešu laikā no dzīvokļa īpašnieka iesnieguma saņemšanas brīža noskaidrot ūdens patēriņa starpības iemeslus. Atbildētāja šo pienākumu ir izpildījusi, veicot pārbaudes pasākumus, taču ūdens patēriņa starpības iemeslu noskaidrot nav bijis iespējams.

Atbildētāja dzīvokļu īpašnieku kopībai izskaidrojusi iespējas dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē izskatīt jautājumu par vienotu paaugstinātas precizitātes ūdens patēriņa skaitītāju uzstādīšanu dzīvokļus.

Lietas izskatīšanas gaitā nav iegūti pierādījumi tam, ka dzīvokļu īpašnieki, saņemot atbildētājas informāciju, būtu apsprieduši kādus veicamos pasākumus ūdens patēriņa starpības samazināšanai vai novēršanai, lai gan atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta noteikumiem tieši dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē ir noteikt šādus veicamos pasākumus.

[4] Kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 21.februāra spriedumu, norādot uz procesuālo tiesību normu pārkāpumiem un materiālo tiesību normu nepareizu piemērošanu, iesniegusi [pers. A] pilnvarotā pārstāve zvērināta advokāte Larisa Sokolova, lūdzot spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai.

[4.1] Tiesa nav piemērojusi MK noteikumu Nr.1013 30.punktu, kas apsaimniekotājai uzliek pienākumu divu mēnešu laikā pēc iesnieguma noskaidrot ūdens patēriņa starpības rašanās iemeslus un rakstveidā informēt dzīvokļu īpašniekus par nepieciešamajiem pasākumiem starpības samazināšanai.

Lietā nav pierādījumu, ka atbildētāja kopā ar dzīvokļu īpašniekiem izvērtēja iespējas samazināt ūdens starpību.

[4.2] Tiesa nav piemērojusi MK noteikumu Nr.1013 191.punkta noteikumus par ūdens patēriņa starpības apmaksas kārtību.

[4.3] Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 432.panta un 193.panta piektās daļas prasības pierādījumu vērtēšanā un nav atbildējusi uz visiem apelācijas sūdzības argumentiem, kuri norāda uz to, ka atbildētājas rīcība bijusi pretēja MK noteikumu Nr.1013 30.punktā paredzētajai.

[4.4] Tiesai bija jāpiemēro Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 4.panta trešās daļas noteikumi, kas paredz, ka patērētājam nav pienākuma maksāt par pakalpojumu, kuru tas nav pasūtījis. Tāpat tiesai bija jāpiemēro likuma „Par dzīvokļa īpašumu” 12.panta noteikumi, kuri paredz dzīvokļa īpašnieka pienākumu segt nepieciešamos izdevumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu, pie kā nav pieskaitāmi izdevumi par ūdens zudumiem.

**Motīvu daļa**

Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kura to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka spriedums atstājams negrozīts.

[5] Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 3.punkts un 13.pants paredz dzīvokļa īpašniekam pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu. Savukārt kārtības, kādā aprēķina un uzskaita katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamo daļu par dzīvojamās mājas pārvadīšanas izdevumiem, noteikšana ietilpst dzīvokļu īpašnieku izņēmuma kompetencē, kā to noteic šā likuma 16.panta otrās daļas 9.punkts.

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, dzīvokļu īpašnieki kārtību, kas paredz kritērijus un metodiku, pēc kādas tiek noteikta, aprēķināta un uzskaitīta katra dzīvojamās mājas īpašnieka maksājamā daļa par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 17.2 panta ceturtā daļa), nav noteikuši. Tas nozīmē, ka līdz brīdim, kamēr dzīvokļa īpašnieki par šādu kārtību vienosies, maksa par ūdens patēriņa starpību ar aprēķina metodi tiek noteikta saskaņā ar MK noteikumiem Nr.1013, kā to paredz šo noteikumu 2.punkts.

Pēc būtības MK noteikumi Nr.1013 konkretizē Dzīvokļa īpašuma likumā paredzēto dzīvokļa īpašnieka pienākumu norēķināties par saņemtajiem pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu.

Nav vietas šaubām, ka pienākums norēķināties par ūdeni, kas piegādāts dzīvojamajai mājai [adrese], Rīgā, ir dzīvokļu īpašnieku kopības pienākums. Dzīvokļu īpašumos uzskaitīto ūdens patēriņu maksā katrs īpašnieks individuāli, savukārt starpību starp daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopējā ūdens skaitītāja rādījumu un dzīvokļu īpašumos uzskaitīto ūdens patēriņu maksā visi dzīvokļa īpašnieki, ievērojot proporcionalitātes principu.

Pārvaldniece, pildot ar līgumu doto uzdevumu mājas pārvaldīšanā, faktiski rīkojas dzīvokļu īpašnieku kopības interesēs kā tās vietniece.

Ja pārvaldniece nepilda kādu pienākumu pret dzīvokļu īpašnieku kopību, tad pret pārvaldnieci var celt tīri personisku (saistībtiesisku) prasību, taču šādas prasības celšana nevar prasītāju atbrīvot no pienākuma pret dzīvokļu īpašnieku kopību segt savu proporcionālo daļu par ūdens patēriņa starpību, tāpēc arī Patērētāju tiesību aizsardzības likums dzīvokļu īpašnieku kopības savstarpējo attiecību regulējumā nav piemērojams, ko pēc būtības pareizi atzinusi arī tiesa.

Kļūdains ir kasācijas sūdzības arguments, ka lietā pastāv iespēja piemērot likuma „Par dzīvokļa īpašumu” regulējumu. Kopš 2011.gada 1.janvāra dzīvokļa īpašnieku savstarpējās tiesības un pienākumus noteic Dzīvokļa īpašuma likums.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Senāts

**nosprieda:**

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 21.februāra spriedumu atstāt negrozītu, bet zvērinātas advokātes Larisas Sokolovas kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.