Lietas Nr. C771120222
Lietvedības Nr. CA-1971-23/31
ECLI:LV:RAT:2023:1031.C771120222.6.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2023. gada 31. oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesnese referente Agnese Veita,
tiesnesis Māris Vīgants,
tiesnese Iveta Stuberovska
rakstveida procesā izskatīja civillietu */Nosaukums A/ AS* prasībā pret AS /Nosaukums B/ par zaudējumu piedziņu sakarā ar AS /Nosaukums B/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 18. maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2022. gada 29. novembrī prasītāja */Nosaukums A/ AS* cēlusi prasību Rīgas pilsētas tiesā pret atbildētāju AS /Nosaukums B/ par zaudējumu piedziņu, kurā, atsaucoties uz Apdrošināšanas līguma likuma 1. panta pirmās daļas 23. punktu, 12. un 19. pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 3. panta pirmo daļu un otrās daļas 2. un 3. punktu, 4. panta 1. punktu, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 6. pantu, Ministru kabineta noteikumu 2010. gada 28. septembra Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 2., 3., 3.[1], 6. punktu, 15.1., 15.3., 17.16. apakšpunktu, Civillikuma 1756., 1765., 1779., 1786. un 1773. pantu, lūgusi piedzīt no atbildētājas zaudējumus 4811,81 *euro* un visus tiesāšanās izdevumus, kādi tie būs sprieduma sastādīšanas brīdī, kā arī atzīt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas par laiku līdz sprieduma pilnīgai izpildei likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās summas.

Prasība pamatota ar turpmāk norādīto.

[1.1] 2021. gada 8. janvārī starp */Nosaukums A/ AS* kā apdrošinātāju, kuru Latvijā pārstāv */Nosaukums A/ AS* Latvijas filiāle, un /pers. A/ kā apdrošinājuma ņēmēju noslēgts mājokļa apdrošināšanas līgums, ar kuru apdrošināts dzīvoklis Nr. /numurs A/, daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/ (turpmāk arī dzīvoklis). Apdrošināšanas līguma darbības periods no 2021. gada 15. februāra līdz 2022. gada 14. februārim.

2021. gada 16. decembrī apdrošinājuma ņēmējs konstatējis, ka dzīvoklis no mājas bēniņiem appludināts, kā rezultātā dzīvoklim un tā iedzīvei nodarīti bojājumi. Par noplūdi apdrošinājuma ņēmējs ziņojis atbildētājai un vērsies pie prasītājas ar pieteikumu par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu sakarā ar apdrošināšanas gadījuma iestāšanos.

2021. gada 20. decembrī prasītājas pārstāvis apsekojis dzīvokli, sastādījis nekustamā īpašuma apsekošanas aktu izmaksu lietā, veicis foto fiksāciju. Apsekošanas laikā konstatēts, ka ūdens noplūdes rezultātā nodarīti bojājumi dzīvokļa sienām un griestiem virtuvē, gaitenī, savukārt istabā nodarīti bojājumi griestiem, sienām un grīdai, kā arī bojāta dzīvoklī esošā iedzīve. Norādīts arī, ka iespējami slēptie defekti.

2021. gada 23. decembrī atbildētāja sastādījusi aktu par konstatētajiem bojājumiem, no kura izriet, ka dzīvokļa saliešanas iemesls bijis karstā ūdens stāvvada savienojuma plīsums bēniņu telpā.

[1.2] 2022. gada 13. janvārī dzīvokļa īpašniekam izmaksāta apdrošināšanas atlīdzība 4811,81 *euro*. Ar šo brīdi prasītājai radušies zaudējumi 4811,81 *euro* un tiesības prasīt zaudējumu atlīdzināšanu no vainīgās personas – atbildētājas.

2022. gada 15. jūnijā prasītāja nosūtījusi atbildētājai pretenziju, taču atbildētāja zaudējumus nav atlīdzinājusi.

[1.3] Dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu veic atbildētāja, un tai ir pienākums sekot kopīpašumā esošo inženierkomunikāciju stāvoklim, tostarp veikt to remontu, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas fizisko saglabāšanu visā tās lietošanas laikā. Līdz ar to, ja atbildētāja nav izpildījusi savus pienākumus, tā ir atbildīga par tiem zaudējumiem, kuri tās bezdarbības rezultātā nodarīti dzīvokļu īpašniekam.

[1.4] Pastāv zaudējumu atlīdzināšanas pienākums, jo, pirmkārt, notikusi prettiesiska rīcība, kas izpaudusies atbildētājas prettiesiskā bezdarbībā. Atbildētāja nav veikusi no normatīvajiem tiesību aktiem izrietošos pienākumus – sekot inženierkomunikāciju stāvoklim un nekavējoties novērst to bojājumus, kā arī atbilstoši rīkoties, lai novērstu inženierkomunikāciju turpmāko bojāšanos.

Otrkārt, atbildētājas vainu pierāda 2021. gada 23. decembrī atbildētājas sastādītais akts par konstatētajiem bojājumiem, kurā norādīts – ūdens noplūdes cēlonis ir karstā ūdens stāvvada bojājums mājas bēniņos, par kura saglabāšanu atbildīga atbildētāja.

Treškārt, zaudējumu esamību pierāda prasītājas prasībai pievienotā remonta darbu tāme.

Ceturtkārt, pastāv cēloniskais sakars starp zaudējumiem un atbildētājas prettiesisko rīcību. Atbildētājai, neveicot stāvvadu pārbaudi un bojājumu novēršanu, noticis stāvvadā esošās caurules plīsums, nopludinot zemākā stāvā esošu dzīvokli, tādējādi nodarot dzīvoklim bojājumus.

[2] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 18. maija spriedumu prasība apmierināta, piedzenot no atbildētājas prasītājas labā zaudējumus 4811,81 *euro* un tiesas izdevumus 427,11 *euro*, kopā 5238,92 *euro*, kā arī nosakot prasītājai tiesības par laiku no noteiktā sprieduma labprātīgās izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās summas, ievērojot Civillikuma 1763. panta 1. punkta noteikumus.

Spriedums pamatots ar turpmāk norādīto.

[2.1] Starp AS /Nosaukums B/ un dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem 2017. gada 27. jūnijā noslēgts mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgums Nr. /numurs/ (turpmāk arī pārvaldīšanas līgums).

Saskaņā ar līguma 2.1. punktu īpašnieks uzdevis un pārvaldnieks saskaņā ar līguma noteikumiem un dzīvokļa īpašnieku kopības lēmumiem un norādījumiem apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot nekustamā īpašuma kopīpašumā esošās daļas.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktā kā viens no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principiem ir noteikts, ka

pārvaldīšanas procesa nepārtrauktība nodrošina dzīvojamās mājas lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visa tās ekspluatācijas laikā.

Saskaņā ar šā likuma 6. panta otrās daļas 1. punktu par obligāti veicamām pārvaldīšanas darbībām tiek atzīta dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, cita starpā ar to saprotot dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu.

Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" (turpmāk arī noteikumi Nr. 907) 6. punkts noteic, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženiertīklu tehnisko apkopi, vizuālo apskati, tehnisko apsekošanu un bojājumu novēršanu nodrošina dzīvojamās mājas pārvaldītājs.

Atbildētājai kā dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotājai, pamatojoties uz mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu un Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, bija pienākums nodrošināt dzīvojamajā mājā, /adrese/, esošo iekārtu un inženiertīklu tehnisko apkopi, vizuālo apskati, tehnisko apsekošanu un bojājumu novēršanu.

Ievērojot norādīto, atzīstams, ka atbildētājas iebildumi, ka lietā kā atbildētāja bija jāpieaicina dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība, nevis AS /Nosaukums B/, ir nepamatoti, jo AS /Nosaukums B/ kā dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotājai, pamatojoties uz 2017. gada 27. jūnijā noslēgto mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu un likumu, bija pienākums nodrošināt dzīvojamajā mājā esošo iekārtu un inženiertīklu tehnisko apkopi, vizuālo apskati, tehnisko apsekošanu un bojājumu novēršanu. Līdz ar to konkrētajā lietā atbildētāja ir AS /Nosaukums B/ nevis dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība.

[2.2] Lietā nav strīda, ka apdrošināšanas līguma darbības laikā, t.i., 2021. gada 16. decembrī, notikusi apdrošinātā dzīvokļa nopludināšana karstā ūdens stāvvada savienojuma plīsuma bēniņu telpā rezultātā, ko apliecina atbildētājas 2021. gada 23. decembra akts par konstatētajiem bojājumiem Nr. /numurs/ (turpmāk arī akts).

No akta nepārprotami izriet, ka /adrese A/, notikusi ūdens noplūde karstā ūdens stāvvada savienojuma plīsuma dēļ bēniņos. Akts nav apstrīdēts vai atzīts par spēkā neesošu. Savukārt akta parakstīšana nozīmē piekrišanu tajā norādītajam (Civillikuma 1431. pants).

Līdz ar to nav pamata apšaubīt, ka apdrošinātajam dzīvoklim nodarīti tāmē norādītie bojājumi, jo vispārzināms ir fakts, ka izliets (noplūdis) ūdens tek uz leju un, notiekot ūdens noplūdei augšējā stāvā, proti, konkrētajā gadījumā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas bēniņos, bojājumi ūdens noplūdes rezultātā tiek nodarīti arī zemāk esošajiem dzīvokļiem.

[2.3] Atbilstoši Civillikuma 1402. pantam prasītāja cēlusi prasību, norādot, ka atbildētājas neatļautas darbības – bezdarbības – rezultātā tai radušies zaudējumi.

Atbildētāja norādījusi, ka par karstā ūdens stāvvada nomaiņu 2021. gada 25. oktobrī noslēgts līgums Nr./numurs B/. Remontdarbi pabeigti 2021. gada 29. decembrī, bet, ņemot vērā karstā ūdens stāvvadu slikto stāvokli, remontdarbu laikā noticis karstā ūdens stāvvada savienojuma plīsums.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu secināms, ka bojājums noticis kopīpašumā esošajā komunikāciju daļā, proti, konstatēts karstā ūdens stāvvada savienojuma plīsums bēniņos. Norādīto faktu neapstrīd arī atbildētāja.

No atbildētāja rakstveida paskaidrojumiem un tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem izriet, ka atbildētāja noslēgusi līgumu par karstā un aukstā ūdens un kanalizācijas stāvvadu nomaiņu dzīvojamai mājai /adrese/, un šo remontdarbu laikā plīsis karstā ūdens stāvvada savienojums bēniņos.

No lietas materiālos esošā 2020. gada 15. oktobra dzīvojamās mājas uzturēšanas plāna izriet, ka karstā un aukstā ūdens stāvvadi vizuāli apsekoti 2018. gada 12. aprīlī un to remontdarbi ir paredzēti 2021. gadā, bet paskaidrojumos atbildētāja norādījusi, ka karstā ūdens stāvvadi bijuši sliktā stāvoklī, tādēļ tie remontdarbu laikā plīsuši.

Tādējādi konstatējams, ka atbildētājai bija zināms, kādā stāvoklī ir karstā ūdens stāvvadi, un tai vajadzēja rēķināties ar apstākļiem, ka stāvvadi remontdarbu laikā var plīst. Turklāt, zinot par ūdens noplūdi, atbildētājai bija jāapzinās iespējamās sekas, proti, iespējamie zaudējumi, kas var rasties noplūdes rezultātā.

[2.4] Ievērojot norādīto un atbildētājas atzīto, ka karstā ūdens stāvvada savienojums bēniņos plīsis laikā, kad atbildētāja veikusi remontdarbus, atzīstams, ka zaudējumi radušies atbildētājas rīcības rezultātā. Līdz ar to nodarītie zaudējumi nav uzskatāmi par nejaušu notikumu Civillikuma 1773. panta izpratnē.

Tādējādi atbildētājas rīcības, konkrētajā gadījumā ūdens noplūdes dēļ, kas radusies, remontdarbu laikā plīstot karstā ūdens stāvvadam bēniņos, tikuši nodarīti bojājumi dzīvoklī /adrese A/.

No norādītā izriet, ka konkrētajā tiesiskajā situācijā zaudējumu cēlonis ir atbildētājas rīcība. Līdz ar to nav pamatoti atbildētājas iebildumi, ka tā nav atbildīga par nodarītajiem zaudējumiem.

[2.5] Saskaņā ar Apdrošināšanas līguma likuma 45. panta pirmo daļu apdrošinātājam, kas izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, ir subrogācijas tiesība, iznemot personu apdrošināšanas gadījumus.

Saskaņā ar tāmi Nr./numurs/ apdrošinātājam dzīvoklim ūdens noplūdes rezultātā radīto zaudējumu kopsumma aprēķināta 6970,49 *euro*, taču prasītāja apdrošinājuma ņēmējam izmaksājusi apdrošināšanas atlīdzību 4811,81 *euro*.

Atzīstams, ka apdrošinātājs, sastādot (apstiprinot) tāmi, nav ieinteresēts palielināt pats savu izmaksu apmēru, kuru atlīdzības perspektīva uz apdrošināšanas atlīdzības izmaksas brīdi nav zināma, līdz ar to ir pierādīts, ka prasītājai ir radušies zaudējumi izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmērā par apdrošinātā dzīvokļa appludināšanu un saskaņā ar Apdrošināšanas līguma likuma 45. panta panta pirmo daļu apdrošinātājam, kas izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, ir subrogācijas tiesība.

Ievērojot norādīto, konstatējams, ka prasītāja pamatoti ir cēlusi prasību pret atbildētāju kā dzīvojamās mājas pārvaldnieci.

[2.6] Tā kā ir konstatēta atbildētājas vainojama rīcība, zaudējumu apmērs un cēloņsakarība starp tiem, prasība ir apmierināma, piedzenot no atbildētājas prasītājas labā izmaksāto apdrošināšanas atlīdzību 4811,81 *euro*.

[2.7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu, Civillikuma 1759. panta 1. punktu un 1765. pantu prasītājai atzīstamas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās summas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), ievērojot Civillikuma 1763. pantā noteikto.

[2.8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētājas prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi 427,11 *euro*.

[3] Apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 18. maija spriedumu iesniegusi atbildētāja, lūdzot prasību noraidīt.

Sprieduma nepareizība pamatota ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[3.1] Pārvaldīšanas līguma 6.12. punktā noteikts, ka par pakalpojumiem un darbiem, kuriem nav nodrošināts finansējums, pārvaldnieks nav atbildīgs.

Tiesa nav vērtējusi, ka atbildētāja dzīvojamajai mājai /adrese/, savā pārvaldīšanas laikā veikusi daudz dažādus remontdarbus un fiziski attiecīgajā laika periodā ar esošajiem līdzekļiem nebija iespējams veikt vēl vairāk remontdarbu. Arī prasītājai, noslēdzot apdrošināšanas līgumu, bija jārēķinās, cik plaši ir dzīvojamās mājas remonta darba plāni un cik liels ir mājas uzkrājumu fonds.

[3.2] Spriedumā nav pareizi interpretēts pārvaldīšanas līguma 2.1. punkts, neņemot vērā citus līguma noteikumus, piemēram, 8.3., 8.6., 8.7. punktu. Atbildētāja ir veikusi un veic visas nepieciešamās darbības, lai uzturētu dzīvojamo māju labā tehniskā kārtībā.

[3.3] Tiesa nav ņēmusi vērā pārvaldīšanas līguma 7.14. punktā minēto, ka dzīvokļa īpašnieku pienākums ir atlīdzināt citiem īpašniekiem un/vai pārvaldniekam zaudējumus, kuri radušies īpašnieka darbības/bezdarbības rezultātā vai neizpildot šī līguma saistības, un šī paša līguma 9.3. punktā noteikto, ka neviena no pusēm neatbild par otras puses zaudējumiem, kas radušies (šajā gadījumā - avārijas) rezultātā, kas nav atkarīgs no pusēm un ko puses nevarēja paredzēt, kā arī 9.4. punktā minēto, ka puses nenes atbildību viena pret otru vai trešajām personām gadījumos, kad īpašuma ūdens sistēma ir nokalpojusi ilgāk kā normatīvajā ekspluatācijas laikā norādīts.

[3.4] Dzīvojamās mājas inženiertehniskās komunikācijas var apsekot katru dienu, taču vienmēr pastāv iespēja, ka notiks kopīpašumā esošās komunikācijas bojājums.

Atbildētāja ir izdarījusi visu iespējamo, ko pārvaldnieks var izdarīt šajā situācijā - regulāri apsekojusi dzīvojamo māju un, pamatojoties uz to, 2020. gadā sastādījusi dzīvojamās mājas uzturēšanas darba plānu 2021. gadam, kurā atrunāti vairāki darbi, tostarp stāvvadu nomaiņa. Stāvvadu pakāpeniska nomaiņa īpašnieku nodrošinātā finansējuma apmērā plānota, jo karstā un aukstā ūdens stāvvadu kalpošanas laiks ir 15 - 20 gadi. Māja nodota ekspluatācijā 1983. gadā, tādēļ gandrīz visām tās komunikācijām ir beidzies kalpošanas laiks. Atbildētāja nevar uzminēt, kurā vietā (apkures sistēma, kanalizācijas sistēma, karstā vai auksta ūdens sistēma, liftā, lietus ūdens kanalizācijā u.c.) notiks avārija.

[3.5] Pretēji spriedumā norādītajam dzīvojamajai mājai 2018. gada 12. aprīlī karstā un aukstā ūdens stāvvadi nav apsekoti, bet ir sagatavots tehniskās apsekošanas atzinums dzīvojamajai mājai, kuru sastādījis sertificēts speciālists, norādot, ka māja ir apmierinošā stāvoklī. Jau pirms šī atzinuma sastādīšanas ir sākta dažādu inženierkomunikāciju nomaiņa, lai uzlabotu mājas stāvokli.

Atbildētāja par konkrētā stāvvada slikto stāvokli nav zinājusi un arī dzīvokļa īpašnieks par to atbildētāju nav informējis, jo stāvvadam nav bijusi nodrošināta brīva piekļuve. Sliktais stāvoklis ir konstatēts, tikai uzsākot remontdarbus, līdz ar to atbildētāja nevarēja paredzēt avārijas rašanās laiku, jo 2018. gada tehniskajā atzinumā un regulārajā vizuālajā apskatē tie norādīti kā apmierinoši.

[4] 2023. gada 15. jūnijā Rīgas apgabaltiesā saņemti prasītājas paskaidrojumi par atbildētājas apelācijas sūdzību, kuros norādīts turpmāk minētais.

[4.1] Atbildētājas paskaidrojumos norādīts, ka no dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ieņēmumu un izdevumu pārskata par 2021. gadu redzams, ka ir veikti remonta darbi, tajā skaitā aukstā ūdens un kanalizācijas stāvvadu nomaiņa. Par konkrētā stāvvada nomaiņu 2021. gada 25. oktobrī noslēgts līgums Nr. /numurs B/. Remonta darbi pabeigti 2021. gada 29. decembrī. Ņemot vērā karstā ūdens stāvvadu slikto stāvokli, remontdarbu laikā notikusi konkrētā avārija.

No 2021. gada 29. decembra darbu pieņemšanas – nodošanas akta pie līguma Nr. /numurs B/ izriet, ka darbi izpildīti līgumā noteiktajā laikā un labā kvalitātē, kā arī atbildētājai pret izpildīto darbu kvalitāti iebildumu nav. Aktā ir uzskaitīti dzīvokļi, kuros mainīti stāvvadi, taču nekas nav minēts, ka ūdens stāvvadi būtu mainīti mājas bēniņu telpā.

[4.2] Nav strīda, ka dzīvoklis Nr. /numurs A/ daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/, appludināts no mājas bēniņiem, kā rezultātā dzīvoklim nodarīti nopietni bojājumi, ko apliecina atbildētājas 2021. gada 23. decembra akts par konstatētajiem bojājumiem Nr. /numurs/, kurā konstatēts dzīvokļa saliešanas iemesls - karstā ūdens stāvvada savienojuma plīsums bēniņu telpā. Līdz ar to nav pamatots atbildētājas minētais, ka atbildētāja nav zinājusi par konkrētā stāvvada slikto stāvokli un arī dzīvokļa īpašnieks par to nav informējis atbildētāju.

Atbildētājai kā mājas pārvaldniekam ir pienākums sekot kopīpašumā esošo inženierkomunikāciju stāvoklim, tai skaitā veikt to remontu, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas fizisko saglabāšanu visā tās lietošanas laikā.

Dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju, tai skaitā stāvvadu cauruļu un to elementu apsekošana, tehniskā apkope un remonts ir obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, kuras ir pienākums veikt pārvaldniekam. Tostarp pārvaldnieks nav atbrīvots no nedzīvojamās telpās (šajā gadījumā mājas bēniņi) esošo koplietošanas inženierkomunikāciju vizuālās pārbaudes.

Lietā nav pierādījumu tam, ka atbildētāja regulāri būtu veikusi dzīvojamās mājas konstrukciju, koplietošanas iekārtu un inženiertīklu daļas, kas atrodas dzīvojamo un nedzīvojamo telpu grupās, vizuālo apskati reizi gadā izlases kārtībā.

Ja atbildētāja nav ievērojusi tai kā pārvaldniekam noteiktos pienākumus, tad tā ir atbildīga par zaudējumiem dzīvokļa īpašniekam, kas nodarīti atbildētājas darbības vai bezdarbības rezultātā.

[4.3] Ja atbildētāja veikusi inženierkomunikāciju remontu (t.sk. bēniņu telpā, kur noticis stāvvada savienojuma plīsums), tad darbi bija veicami ar atbilstošu rūpību un atbilstošā kvalitātē, lai nenodarītu zaudējumus dzīvokļa īpašniekam.

Savukārt, ja darbu rezultātā tomēr noticis karstā ūdens stāvvada savienojuma plīsums bēniņu telpā, kā rezultātā nodarīti zaudējumi dzīvoklim, atbildētājai ir pienākums atlīdzināt zaudējumus par savu darbību (rīcību) atbilstoši Civillikuma 1779. pantam.

[5] 2023. gada 10. oktobrī Rīgas apgabaltiesā saņemti atbildētājas papildinājumi apelācijas sūdzībai, kuros norādīts turpmāk minētais.

[5.1] 2021. gada 16. decembra ūdens noplūde bēniņos bijusi neliela, avāriju SIA /Nosaukums C/ darbinieki likvidējuši 15 minušu laikā, jo avārijas brīdī mājā veikuši stāvvadu nomaiņas darbus. Šo faktu apliecina arī tas, ka 9. stāvā (virs 104. dzīvokļa) neviens dzīvoklis nav cietis, kā arī tas, ka prasītājas apsekošanas aktā norādīts, ka ūdens caurplūdes rezultātā konstatēti nelieli mitruma traipi. Pārsvarā pie šādām avārijām dažu dienu laikā traipi izžūst un neatstāj nekādus defektus.

[5.2] 104. dzīvokļa grīdas bojājumi radušies saistībā ar patvaļīgi uzstādītiem sildelementiem (radiatoriem), kuri sākuši tecēt, un šis gadījums nav saistīts ar 2021. gada 16. decembrī notikušo avāriju mājas bēniņos.

[5.3] Prasītājas 2021. gada 20. decembra apsekošanas aktu sastādījusi persona, kas nav reģistrēta BIS būvspeciālistu reģistrā.

[5.4] SIA /Nosaukums D/ tāme Nr./numurs D/ sastādīta nekorekti un 2021. gada 16. decembra avārijas rezultātā dzīvokli Nr. /numurs A/ minētie zaudējumi nav tikuši radīti.

[5.5] Dzīvoklī Nr. /numurs A/, /adrese/, pēc 2021. gada 16. decembra avārijas nav veikti SIA /Nosaukums D/ tāmē Nr./numurs D/ minētie remonta darbi.

Apelācijas sūdzības papildinājumos norādīto apsvērumu pamatošanai atbildētāja lūgusi pievienot lietas materiāliem 2023. gada 1. augusta rīkojumu Nr. 375 "Par dzīvojamās mājas /adrese/, apkures sistēmas apsekošanu", 2023. gada 8. augusta aktu par dzīvokļa apsekošanu uz ar pielikumiem, 2023. gada 12. septembra dienesta ziņojumu "Par dzīvojamās mājas /adrese/, remontdarbiem", 2023. gada 20. septembra SIA /Nosaukums C/ paziņojumu, 2023. gada 22. septembra sertificēta speciālista slēdzienu "Par avārijas seku novērtējumu dzīvojamās mājas /adrese A/ un atbilstību SIA /Nosaukums D/ tāmei Nr./numurs D/".

[6] Ņemot vērā Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka konkrētajā civillietā ir iespējams nodrošināt lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošanu, izskatot lietu rakstveida procesā, un vienbalsīgi atzīst, ka nav nepieciešams lietu iztiesāt tiesas sēdē.

Par civillietas izskatīšanu rakstveidā lietas dalībnieki Civilprocesa likuma 56. pantā noteiktajā kārtībā informēti 2023. gada 21. jūnijā.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi tos kopsakarā ar apelācijas sūdzības argumentiem, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas

sūdzība nav pamatota un prasība ir apmierināma.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu un 430. panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Lietas izskatīšanas robežas apelācijas instances tiesā nosaka prasības pieteikums, pirmās instances tiesas spriedums un apelācijas sūdzība. Tas nozīmē, ka apelācijas instances tiesa nevar skatīt lietu atrauti no tā, ko konstatējusi un secinājusi pirmās instances tiesa (*sk. Senāta 2014. gada 28. marta spriedumu lietā Nr. SKC-0007-14*).

Civilprocesa likumā noteiktais pušu sacīkstes princips liedz tiesai apstrīdēt faktus un apstākļus, kurus neapstrīd puses, šāda rīcība var kalpot kā pārmetums tiesai par darbošanos vienas puses interesēs (*sk. Tiesu prakses vispārinājums "Par apelācijas instances tiesas spriedumu sastādīšanas praksi", Augstākā tiesa, 2005.g.*).

Ievērojot norādīto un Civilprocesa likuma 426. panta pirmās daļas noteikumus, tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas instances tiesa, izskatot lietu pēc būtības sakarā ar iesniegto apelācijas sūdzību, izvērtē tikai tajā norādīto argumentu pamatotību.

Minēto apsvērumu dēļ nav pamata pievienot lietas materiāliem atbildētājas iesniegtos papildinājumus apelācijas sūdzībai. Pirmkārt, Civilprocesa likums neparedz iespēju papildināt apelācijas sūdzību. Otrkārt, atbildētāja dzīvoklim radīto bojājumu cēloni un zaudējumu apmēru nav apstrīdējusi savā apelācijas sūdzībā, kuras robežas atbilstoši Civilprocesa likuma 426. pantam ir saistošas apelācijas instances tiesai. Turklāt tas nav bijis vērtēšanas priekšmets arī pirmās instances tiesā.

Tā kā papildinājumiem apelācijas sūdzībai pievienotie rakstveida pierādījumi attiecināmi uz tādiem atbildētājas norādītiem apstākļiem, kas pārsniedz lietas izskatīšanas robežas apelācijas instancē, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka tie lietas materiāliem nav pievienojami.

[9] Atbilstoši Civilprocesa likuma 432. panta piektajai daļai: (..) ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka Rīgas pilsētas tiesas 2023. gada 18. maija spriedumā ietvertais pamatojums (*sk. šī sprieduma 2.1. - 2.6. punktu*) ir pareizs un pilnībā pietiekams, un līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 432. panta piektās daļas noteikumiem, pievienojoties pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai, tajā norādītos motīvus neatkārto.

Apelācijas sūdzības argumenti nevar būt par pamatu no pirmās instances tiesas atšķirīgu secinājumu izdarīšanai un prasības noraidīšanai.

[10] Saskaņā ar Civillikuma 1779. pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Lai atzītu, ka ir pamats apmierināt prasību par zaudējumu atlīdzināšanu, nepieciešami pierādījumi, kas apstiprina noteiktu priekšnoteikumu pastāvēšanu, t.i., tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, zaudējumu esība, cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļautu darbību.

[10.1] Apelācijas sūdzībā atbildētāja nav apstrīdējusi pirmās instances tiesas konstatēto: ka apdrošināšanas līguma darbības laikā 2021. gada 16. decembrī notikusi apdrošinātā dzīvokļa Nr. /numurs A/, /adrese/, appludināšana, remontdarbu laikā dzīvojamās mājas bēniņu telpā plīstot karstā ūdens stāvvada savienojumam; ka bojājums noticis dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajā komunikāciju daļā; ka apdrošinātajam dzīvoklim nodarīti tāmē norādītie bojājumi; ka prasītājai radušies zaudējumi izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības 4811,81 *euro* apmērā.

Tā kā minētie fakti apelācijas sūdzībā nav apstrīdēti, Civillietu tiesas kolēģija atbilstoši Civilprocesa likuma 430. panta trešajai daļai tos no jauna nepārbauda.

[10.2] Izskatāmās lietas faktiskajos apstākļos nepamatots ir apelācijas sūdzības arguments, ka par pakalpojumiem un darbiem, kuriem nav nodrošināts finansējums, atbildētāja kā mājas pārvaldnieks atbildību nenes.

Neapšaubot šādu noteikumu esību pārvaldīšanas līguma 6.12. punktā, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka minētais pats par sevi neatceļ atbildētājai normatīvajos aktos noteikto pienākumu veikt dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju, tostarp stāvvadu un to elementu apsekošanu, tehnisko apkopi un remontu, kas ir obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības. Lietā nav tādu pierādījumu, kas liecinātu, ka atbildētāja būtu apsekojusi plīsušo stāvvadu, informējusi dzīvokļu īpašniekus vai mājas valdi par nepieciešamību veikt to remontu vai nomaiņu un būtu saņēmusi atteikumu nodrošināt nepieciešamo finansējumu.

Līdz ar to strīda izšķiršanā nav nozīmes arī apelācijas sūdzībā norādītajam par pārvaldīšanas laikā veikto remontdarbu apmēru un tam, ka atbildētāja remontdarbos ieguldījusi arī savus līdzekļus.

Civillietu tiesas kolēģijas vērtējumā savu pienākumu neizpildi un atbildību par to nav pamata pārcelt uz prasītāju, norādot, ka tai, noslēdzot apdrošināšanas līgumu, bija jārēķinās, cik plaši ir dzīvojamās mājas remonta darba plāni un cik liels ir mājas uzkrājumu fonds.

[10.3] Nepamatots ir apelātores arguments, ka spriedumā pārvaldīšanas līguma 2.1. punkts, kas noteic, ka īpašnieks uzdod un pārvaldnieks saskaņā ar līguma noteikumiem un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumiem un norādījumiem apņemas pārvaldīt un apsaimniekot nekustamā īpašuma kopīpašumā esošās daļas, interpretēts nepareizi, neņemot vērā līguma 8.3., 8.6., 8.7. punktu.

Atbildētājas norādītie līguma punkti iekļauti pārvaldīšanas līguma 3. sadaļā "Mājas valdes (Īpašnieku pārstāvju) tiesības" un cita starpā paredz izvērtēt nepieciešamo darbu un to izmaksu efektivitāti, veikt kopīpašuma daļu apsekošanu un remontdarbu saskaņošanu, organizēšanu un uzraudzību, kopā ar pārvaldnieku sastādīt aktus par konstatētajiem komunikāciju bojājumiem vai apstākļiem, kas var izraisīt šādus bojājumus.

Civillietu tiesas kolēģijas vērtējumā minētie noteikumi neietekmē atbildētājas likumā noteiktos pārvaldnieces pienākumus un nav pretrunā arī pārvaldīšanas līguma 6.1. punktā noteiktajiem atbildētājas pienākumiem.

Turklāt noteikumu Nr. 907 6. punkts imperatīvi noteic, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženiertīklu tehnisko apkopi, vizuālo apskati, tehnisko apsekošanu un bojājumu novēršanu nodrošina dzīvojamās mājas pārvaldītājs.

Apelācijas sūdzībā apgalvojuma formā izteiktā norāde, ka atbildētāja veikusi visas nepieciešamās darbības, lai uzturētu dzīvojamo māju labā tehniskā kārtībā, nevar būt par pamatu tās atbrīvošanai no atbildības par pienākumu neizpildi, jo minētais apgalvojums nav nedz konkretizēts, nedz Civilprocesa likuma 104. panta pirmās daļas kārtībā pierādīts.

[10.4] Nav pamatota arī atbildētāja atsauce uz pārvaldīšanas līguma 7.14. punktā noteikto, ka dzīvokļa īpašnieku pienākums ir atlīdzināt citiem īpašniekiem un/vai pārvaldniekam zaudējumus, kuri radušies īpašnieka darbības/bezdarbības rezultātā vai neizpildot šī līguma saistības, līguma 9.3. punktā noteikto, ka neviena no pusēm neatbild par otras puses zaudējumiem, kas radušies (šajā gadījumā - avārijas) rezultātā, kas nav atkarīgs no pusēm un ko puses nevarēja paredzēt, kā arī 9.4. punktā minēto, ka puses nenes atbildību viena pret otru vai trešajām personām gadījumos, kad īpašuma ūdens sistēma ir nokalpojusi ilgāk, kā normatīvajā ekspluatācijas laikā norādīts.

Pirmkārt, šīs lietas izskatīšanas priekšmets ir atbildētāja kā dzīvojamās mājas pārvaldnieka nevis dzīvokļu īpašnieka atbildība.

Otrkārt, atbildētājai kā savas jomas profesionālim bija jāparedz, ka sliktā stāvoklī esošs karstā ūdens stāvvads, uz ko norādīts atbildētājas paskaidrojumos pirmās instances tiesai, kam turklāt ir beidzies kalpošanas laiks (tā norādīts apelācijas sūdzībā), var plīst un radīt avārijas situāciju jebkurā brīdī, un tādēļ bija jārīkojas aktīvi.

Pretēji minētajam atbildētāja, noslēdzot 2021. gada 25. oktobra līgumu Nr. /numurs B/, vienojusies ar pakalpojuma sniedzēju par stāvvadu maiņu atsevišķos dzīvokļos (kopskaitā deviņos), bet ne bēniņu telpā. Tātad vēlākais 2021. gada oktobrī atbildētājai par stāvvada stāvokli bija zināms vai,

saprātīgi pieņemot, šādam apstāklim bija jābūt zināmam, līdz ar to tās norāde par neiespējamību paredzēt avārijas rašanos ir nepamatota. Pierādījumi tam, ka dzīvokļu īpašnieku kopība būtu atteikusies mainīt stāvvadu bēniņos vai piešķirt tam finansējumu, lietā nav iesniegti.

Treškārt, nevar radīt nelabvēlīgas sekas prasītājai pārvaldīšanas līguma 9.4. punkta noteikumi. Prasītāja nav šī darījuma dalībniece, un lietā nav konstatējami apstākļi, kas liecinātu, ka tā noteikumiem būtu piekritusi. Turklāt šāda dzīvojamās mājas īpašnieku un pārvaldnieka vienošanās pati par sevi nevar ietekmēt likumā noteikto pienākumu atbildēt par zaudējumu nodarīšanu, kas radušies vainojamas rīcības rezultātā.

[10.5] Nav pamatots arī apelācijas sūdzībā norādītais, ka dzīvokļa īpašnieks par stāvvada slikto stāvokli atbildētāju nav informējis, jo stāvvadam neesot nodrošināta brīva piekļuve.

Nav strīda, ka karstā ūdens stāvvada savienojums plīsis bēniņu telpā, kas ir mājas kopīpašuma daļa, tādēļ nav ne tiesiska, ne faktiska pamata pieprasīt no appludinātā dzīvokļa īpašnieka, lai tas nodrošinātu piekļuvi bēniņu telpai, kas neietilpst viņa atsevišķajā dzīvokļa īpašumā.

[10.6] Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. pantu dzīvojamās mājas pārvaldniekam ir jāveic obligātās pārvaldīšanas darbības, t.sk., jānodrošina dzīvojamās mājas uzturēšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām, t.i., dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts.

Tādējādi pārvaldnieka pienākumos ietilpst ne tikai kopīpašumā esošo komunikāciju avāriju seku novēršana, bet arī regulāra to tehniskā stāvokļa pārbaude un profilaktisko pasākumu veikšana, lai novērstu iespējamās avārijas.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanas, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2022. gada 7. jūlijam) 3. punktu dzīvojamās mājas, tās konstrukciju, kā arī tajā esošo iekārtu un inženiertīklu tehnisko stāvokli nosaka vizuālajā apskatē. Vizuāli neapskata dzīvojamās mājas konstrukcijas, kā arī iekārtu un inženiertīklu daļas, kurām būves tehniskā risinājuma dēļ nevar piekļūt. Vizuālās apskates faktu fiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā, kas ir mājas lietas sastāvdaļa.

Savukārt noteikumu 13. punktā paredzēts, ka divas reizes gadā dzīvojamās mājas koplietošanas telpu grupās un citās kopīpašumā esošajās telpu grupās un daļās veicama inženiertīklu vizuālā apskate saskaņā ar šo noteikumu 3. punktu.

Atbildētāja lietā nav iesniegusi pierādījumus tam, ka jebkad būtu veikusi jebkādu dzīvojamās mājas /adrese/, inženierkomunikāciju, tostarp plīsušā karstā ūdens stāvvada, apsekošanu. Lietā nav pierādījumu arī tam, ka dzīvojamās mājas īpašnieki jebkad būtu lieguši atbildētājai iespēju apsekot inženierkomunikācijas.

Šādos apstākļos Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētāja nav pildījusi tos pienākumus, kas tai noteikti Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 6. pantā un Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 3., 6. un 13. punktā, un tādējādi pieļāvusi vainojamu bezdarbību, jo nav veikusi tai ar normatīvajiem aktiem uzliktos pienākumus un nepieciešamās darbības, t.i., nav nodrošinājusi dzīvojamās mājas inženiertīklu vizuālo apskati, līdz ar to atbildētājas pārvaldīšanā esošās dzīvojamās mājas kopējās komunikācijas (karstā ūdens stāvvads) nebija pienācīgā tehniskā stāvoklī, kas bija par iemeslu tā plīsumam un ūdens noplūdei, kas, savukārt, radīja bojājumus dzīvoklim un, secīgi, zaudējumus prasītājai.

Tas, ka atbildētājas norādītajā 2018. gada tehniskajā atzinumā stāvvadi novērtēti kā apmierinoši un pakāpeniski uzsākta to nomaiņa, tiesas kolēģijas vērtējumā nevar būt par pamatu tam, lai atbildētāja nepildītu tai normatīvajos aktos noteiktu pienākumu dzīvojamās mājas uzturēšanā un pārvaldīšanā.

Savukārt tam, ka karstā ūdens stāvvada savienojuma plīsums noticis un dzīvoklis Nr. /numurs A/appludināts laikā, kad norisinājušies stāvvada remontdarbi atsevišķos dzīvokļos, nav izšķirošas nozīmes lietā, jo atbildētāja saskaņā ar Civillikuma 1782. pantu ir atbildīga par darbu izpildei nolīgto personu radītajiem zaudējumiem.

[10.7] Apkopojot iepriekš norādīto un ņemot vērā pirmās instances tiesas sprieduma argumentāciju, kam tiesas kolēģija pilnībā pievienojusies (*sk. šī sprieduma 2.1. - 2.6. punktu*), secināms, ka atbildētāja, neizpildot normatīvajos aktos noteiktos pārvaldnieka pienākumus, ir pieļāvusi prettiesisku rīcību (vainojamu bezdarbību), kas ir cēloniskā sakarā ar prasītājai radītajiem zaudējumiem dzīvojamās mājas karstā ūdens stāvvada savienojuma plīsuma rezultātā appludinātā dzīvokļa īpašniekam izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības (4811,81 *euro*) apmērā. Secīgi, prasība par zaudējumu piedziņu kā pamatota ir apmierināma un no atbildētājas piedzenami zaudējumi 4811,81 *euro*.

[11] Pirmās instances tiesa lietas faktiskos apstākļus ir novērtējusi juridiski pareizi un pamatoti taisījusi spriedumu par pilnīgu prasības apmierināšanu. Apelācijas sūdzības argumenti nav apstiprinājušies.

[12] Pilnīgi apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu prasītājai atlīdzināmi samaksātie tiesas izdevumi - valsts nodeva par prasību 427,11 *euro*.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu, apmierinot prasību, prasītājai atzīstamas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās, bet nesamaksātās summas, procentu pieaugumam apstājoties, kad nesamaksāto procentu summa sasniegusi visas ar spriedumu piedzītās summas lielumu.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 193., 195., 204.[1] un 432. pantu Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

apmierināt pilnīgi */Nosaukums A/ AS* prasību pret AS /Nosaukums B/ par zaudējumu piedziņu.

Piedzīt no SIA /Nosaukums B/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, */Nosaukums A/ AS*, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, labā zaudējumus 4811,81 *euro* un tiesas izdevumus 427,11 *euro*, kopā 5238,92 *euro*.

Noteikt, ka piedzītie naudas līdzekļi samaksājama */Nosaukums A/ AS*, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, pārstāves /Nosaukums A/ AS Latvijas filiāle, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, norēķinu kontā AS /bankas nosaukums/, konta numurs /konta numurs/.

Atzīt */Nosaukums A/ AS*, reģistrācijas numurs 11269248, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no SIA /Nosaukums B/, reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/, sešus procentus gadā no piedzītās, bet nesamaksātās summas (5238,92 *euro*), procentu pieaugumam apstājoties, kad nesamaksāto procentu summa sasniegusi visas ar spriedumu piedzītās summas lielumu.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Senātā 30 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā un iemaksājot par to drošības naudu Augstākās tiesas depozīta kontā Nr.LV83TREL8280010000000.

Tiesnese referente Agnese Veita

Tiesnesis Māris Vīgants

Tiesnese Iveta Stuberovska