Lietas Nr.C771038123
Lietas arhīva Nr. C-10381-23/65
ECLI:LV:RPT:2023:1212.C771038123.3.S

Rīgas pilsētas tiesa
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2023. gada 12. decembrī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Skaidrīte Hrebtova
rakstveida procesā izskatīja vienkāršotās procedūras lietu AS "Swedbank P&C Insurance" prasībā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2023. gada 3. aprīlī Rīgas pilsētas tiesā AS "Swedbank P&C Insurance" (turpmāk arī – prasītājs) 2023. gada 3. aprīlī vērsās Rīgas pilsētas tiesā ar prasības pieteikumu vienkāršotās procedūras lietā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk arī – atbildētājs) par naudas piedziņu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

2021. gada 19. oktobrī starp prasītāju kā apdrošinātāju, kura vārdā un interesēs Latvijā rīkojas Swedbank P&C Insurance AS Latvijas filiāle, un /pers. A/ kā apdrošinājuma ņēmēju tika noslēgts Mājokļa apdrošināšanas līgums, saskaņā ar kuru tika apdrošināts dzīvoklis /adrese/ un tajā esošā iedzīve. Apdrošināšanas līguma darbības periods no 2021. gada 26. oktobra līdz 2022. gada 18. oktobrim.

Apdrošināšanas līguma darbības laikā 2022. gada 16. maijā apdrošinājuma ņēmējs vērsās prasītāja filiālē ar pieteikumu par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu, kurā norādīja, ka no augšējā stāva apdrošinātais dzīvoklis tika stipri nopludināts.

Pamatojoties uz /pers. A/ 2022. gada 25. maija pieteikumu apsekot augstākminēto dzīvokli, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvju komisija 2022. gada 27. maijā sastādīja aktu Nr. 1-8/16022 par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem, kurā norādīja, ka apdrošinātā dzīvokļa /numurs/ telpu bojājumi koridorā radušies sakarā ar stāvvada bojājumu dzīvoklī /numurs/. Akta komentāros arī norādīts, ka 2022. gada 20. maijā veikta bojātā posma nomaiņa. Citi noplūdes cēloņi aktā nav konstatēti.

Apdrošinātāja pārstāvis 2022. gada 24. maijā apsekoja apdrošināto dzīvokli /adrese/, par ko sastādīja nekustamā īpašuma apskates aktu, izmaksu lieta Nr. M12038509, saskaņā ar kuru dzīvoklim saliešanas rezultātā tika konstatēti šādi bojājumi – gaitenī bojāti griesti un sienas, kā arī iebūvētais skapis. Norādīts, ka nepieciešams veikt žāvēšanas darbus. Mitruma daudzums uz sienām 5,1 %.

Pamatojoties uz nekustamā īpašuma apskates aktu, kā arī remonta darbu tāmi, kuru apstiprinājis būvkomersants SIA "LV Group", prasītāja filiāle, saskaņā ar Mājokļa apdrošināšanas līgumu, atņemot apdrošinātā līgumā noteikto pašrisku 140 euro apmērā, 2022. gada 2. jūnijā izmaksāja apdrošināšanas atlīdzību 762,20 euro apmērā, pārskaitot naudas līdzekļus uz dzīvokļa īpašnieka /pers. A/ bankas kontu.

Ievērojot to, ka apdrošinātais dzīvoklis bija stipri saliets, tad bija nepieciešama tā žāvēšana, tādēļ SIA "LV Group" 2022. gada 31. maijā dzīvoklī uzstādīja vienu mitruma separatoru un vienu ventilatoru, par ko starp SIA "LV Group" un /pers. A/ tika parakstīts pieņemšanas – nodošanas akts Nr. DPNA 310522-A-2. Pēc telpu žāvēšanas darbu pabeigšanas 2022. gada 5. jūlijā mitruma separatoru un ventilatoru SIA "LV Group" pieņēma atpakaļ, par ko parakstīts pieņemšanas - nodošanas akts Nr. DPNA 050722-A-2.

Par paveiktajiem darbiem 2022. gada 5. jūlijā SIA "LV Group" sagatavoja tāmi Nr. SW-05072022-33, atbilstoši kurai veikto darbu izmaksas ar PVN sastādīja 330,33 euro.

Par minētā pakalpojuma sniegšanu SIA "LV Group" 2022. gada 6. jūlijā izrakstīja prasītāja filiālei rēķinu Nr. 2022-07-45 par summu 330,33 euro, kuru prasītāja filiāle 2022. gada 7. jūlijā apmaksāja.

SIA "LV Group" tāmē Nr. SW-05072022-33 norādīts, ka patērētā elektroenerģija iekārtu nomas laikā ir 181,44 kw. Maksa par 1 kw iekārtu nomas laikā ir 0,159 euro. Līdz ar ko izmaksātā atlīdzības summa ir 29,03 euro (181,44 kw x 0,159 euro), kuru 2022. gada 11. jūlijā prasītāja filiāle atlīdzināja dzīvokļa īpašniekam,

Ievērojot augstāk minēto, pavisam tika izmaksāta apdrošināšanas atlīdzība 1121,56 euro (762,20 euro + 330,33 euro + 29,03 euro). Apdrošināšanas atlīdzība tika izmaksāta saskaņā ar apdrošinātās personas – AS „Swedbank" akceptu par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu.

Līdz ar to prasītājam ar apdrošināšanas atlīdzības izmaksas brīdi ir radušies zaudējumi 1092,53 euro apmērā.

No 2023. gada 27. janvāra atbildētāja pārstāvja atbildes vēstules Nr. 1-2e/4614 prasītājam secināms, ka avārijas brīdī stāvvadu ekspluatācijas termiņš bija beidzies. Dzīvojamās mājas ekspluatācija uzsākta 1975. gadā.

Apdrošinātājs kā komercdarbības veicējs izvērtē zaudējumu apmēru un darbojas pēc Apdrošināšanas līguma likumā noteiktā kompensācijas principa, proti, izvērtējot vismazāko iespējamo summu, lai novērstu bojājumus un izpildītu savas ar līgumu uzņemtās saistības.

Atbildētāja pārstāvji nav apsekojuši dzīvojamās mājas kopīpašuma daļai piederošā aukstā ūdens stāvvada daļas, kuras atrodas atsevišķo dzīvokļu īpašumu robežās, lai gan veicot pārvaldīšanas uzdevumu un rīkojoties kā krietnam un rūpīgam saimniekam atbildētājam vajadzēja apsekot dzīvojamās mājas ūdens stāvvadu, vismaz atsevišķas tā daļas, kuras atrodas atsevišķo dzīvokļu īpašumos, turklāt pie apstākļiem, kad to ekspluatācijas termiņš bija beidzies. Atbildētājs neko nav darījis, lai novērstu iespējamo avārijas risku, tādējādi nav ievērojis Ministru kabineta noteikumu Nr. 907 „Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta noteikumi" 2., 3., 3^1., 6. 13.3. punkta noteikumus.

[1.2] Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja zaudējumus 1121,56 euro, piedzīt tiesāšanās izdevumus, kā arī noteikt prasītāja tiesības saņemt 6 % gadā no piespriestās summas par laiku līdz sprieduma izpildei.

[1.3] Prasība pamatota ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4. panta 1. punktu, 6. panta otrās daļas 1. punktu a) un d) apakšpunktu; Ministru

kabineta noteikumu Nr. 907 „Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta noteikumi" 2., 3., 3.[1], 6., 13. punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta pirmo daļu; Apdrošināšanas līguma likuma 45. panta pirmo daļu; Civillikuma 1402., 1756., 1765., 1770., 1773., 1775. un 1779. pantu.

[2] 2023. gada 8. maijā tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi par celto prasību, kuros norādīts, ka atbildētājs celto prasību neatzīst šādu apsvērumu dēļ.

Atbildētāja speciālisti konstatēja (2022. gada 27. maija Akts par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem Nr. 1-8/16022), ka dzīvokļa Nr. /adrese/ saliešana (appludināšana) 2022. gada 15. maijā notikusi karstā ūdens stāvvada bojājuma rezultātā aizvērtā šahtā augstāk esošajā dzīvoklī /numurs/. Pēc piekļuves nodrošināšanas pārvaldnieks nekavējoties veica bojātā stāvvada posma nomaiņu.

Atbildētājs kā pārvaldnieks regulāri /adrese/ veic inženierkomunikāciju pārbaudi saskaņā ar spēkā esošajiem reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem, proti, Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas/apsaimniekošanas darbību izpildē rīkojas saskaņā ar Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām"

Atbildētājs neapstrīd prasītāja norādīto, proti, ka Noteikumu 3.[1] punktā ir noteikts, ka dzīvojamās mājas konstrukcijas, koplietošanas iekārtas un inženiertīklu daļas, kas atrodas dzīvojamo un nedzīvojamo telpu grupās, vizuāli apskata reizi gadā izlases kārtībā, ja dzīvojamās mājas īpašnieks nodrošinājis šādu iespēju.

Atbildētājs kā pārvaldnieks ir veicis Dzīvojamās mājas pilnu vizuālo apsekošanu 2022. gada 24. martā, ko apliecina 2022. gada 24. martā sastādītais akts par dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu Nr. 8.2.4-5/8112 un veiktās fotofiksācijas. Konstatēts, ka karstā ūdens stāvvadi ir apmierinošā stāvoklī, beidzies to normatīvais kalpošanas laiks, taču konkrēti bojājumi vai avārijas situācija nav konstatēti.

Dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu atbildētājs ir regulāri veicis arī iepriekš. Tādējādi atbildētājs ir izpildījis Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 6. punkta un 13.2. apakšpunkta prasības par ūdensapgādes sistēmas vizuālo pārbaudi.

No 2022. gada 24. marta akta par dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu Nr. 8.2.4-5/8112 izriet, ka karstā ūdens stāvvadi ir apmierinošā stāvoklī. Bojājumi, kas minēti noteikumu Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 17. punktā, kas ļautu pārvaldniekam lemt par ārpuskārtas remontu (15.1. punkts) nav konstatēti. Fakts, ka stāvvadiem ir beidzies vidējais kalpošanas termiņš, nav pamats automātiskam pieņēmumam, ka nepieciešama nekavējoša to nomaiņa bez konkrētu bojājumu konstatēšanas.

Ja dzīvojamās mājas vizuālajā apskatē inženiertehnisko komunikāciju bojājumi netiek konstatēti, taču rodas komunikāciju bojājumi (plīsumi), tad dzīvojamās mājas pārvaldniekam tie jānovērš steidzamības kārtībā, salabojot konkrētās komunikācijas bojāto posmu, nevis steidzamības kārtībā jāmaina visa komunikācija (stāvvadi).

Atsaucoties uz minēto noteikumu 3. punktu atbildētājs uzsver, ka šajā gadījumā arī individuāla dzīvokļa apsekošana nebūtu varējusi novērst avāriju, jo stāvvada bojājums radās aizbūvētā šahtā, līdz ar to atbildētājam nebūtu bijusi iespēja apskatīt un vizuāli novērtēt stāvvadu šajā vietā, kur radās bojājums.

Atbildētājam nav tiesiska pamata atlīdzināt radušos zaudējumus. Konkrētajā gadījumā avārijas situāciju (stāvvada bojājumu) aizvērtā šahtā individuāla dzīvokļa robežās atbildētājs nevarēja ne iepriekš paredzēt, ne novērst.

Atbildētājs piedāvāja Dzīvojamās mājas /adrese/ iedzīvotājiem veikt uzkrājumus karstā ūdens stāvvadu nomaiņai. Tā, piemēram, karstā ūdens stāvvadu nomaiņu kā nepieciešamu darbību atbildētājs ir iekļāvis Dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānos katru gadu, jau sākot ar 2015. gadu, aprēķinot un norādot arī šo darbu izmaksas.

Taču dzīvojamās mājas /adrese/ iedzīvotāji nav pieņēmuši lēmumu par līdzekļu uzkrāšanu karstā ūdens stāvvadu nomaiņai, līdz ar to līdzekļi netika uzkrāti. Pārvaldnieks var veikt darbus tikai tad, kad tam pietiks finansējuma un finansējuma trūkuma dēļ nevar veikt karstā ūdens stāvvadu nomaiņu.

Papildus atbildētājs norāda, ka 2022. gada 27. maija akts par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem Nr. 1-8/16022 par Dzīvokļa saliešanu (appludināšana) 2022. gada 15. maijā nav vienīgais akts par dzīvokļa /adrese/ saliešanu, kas sastādīts 2022. gada maija mēnesī.

Par Dzīvokļa saliešanu atbildētājs kā pārvaldnieks pēc dzīvokļa īpašnieka pieprasījuma 2022. gada maija mēnesī sastādīja arī aktu par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem Nr. 1-8/16021 par iepriekš notikušo dzīvokļa saliešanu, kam par iemeslu bija ievadventiļa bojājums pašā dzīvoklī /numurs/, kas pilnībā ir paša dzīvokļa īpašnieka atbildības robežās. Līdz ar to nav iespējams vienozīmīgi konstatēt, vai dzīvokļa žāvēšanas nepieciešamību izraisījusi tikai un vienīgi dzīvokļa saliešana 2022. gada 15. maijā.

Atbildētājs norāda, ka prasības apmērs pamatots arī ar SIA "LV GROUP" sagatavoto remontdarbu tāmi, kurā norādīts, ka tāmes derīguma termiņš ir 1 mēnesis, taču nevienā vietā šajā tāmē nav norādīts tās sagatavošanas datums. Ņemot vērā šo apstākli, kā arī faktu, ka dzīvokļa /numurs/ saliešana (appludināšana) 2022. gada 15. maijā nav vienīgā šī dzīvokļa saliešana, kas notikusi 2022. gadā (atbildētāja rīcībā ir informācija, ka 2022. gadā ir notikusi vēl vismaz viena šī dzīvokļa saliešana cita cēloņa dēļ, par ko 2022. gada maijā sastādīts akts par saliešanā konstatētajiem bojājumiem Nr. 1-8/16021), tad prasības apmērs nav pierādīts. Proti, nav drošu un ticamu pierādījumu, ka visu iepriekš minētajā SIA "LV GROUP" tāmē (kuras sagatavošanas datums nav nosakāms) norādīto darbu un to izmaksu, kā arī dzīvokļa papildus žāvēšanas nepieciešamību ir izraisījusi dzīvokļa saliešana tieši 2022. gada 15. maijā.

[3] 2023. gada 16. maijā tiesā saņemta prasītāja atsauksme par atbildētāja paskaidrojumiem.

Atsauksmē norādīts, ka lietā nav pierādījumu, ka atbildētāja pārstāvjiem būtu liegta iespēja apsekot kopīpašuma komunikācijas atsevišķos īpašumos. Lietā nav pierādījumu, ka atbildētāja pārstāvji jebkad būtu apsekojuši kopīpašuma komunikācijas atsevišķos īpašumos.

Atbildētājam bija pienākums kā rūpīgam un čaklam saimniekam regulāri un pienācīgi veikt vizuālās pārbaudes (apskates) nolūkā noskaidrot, kādā tehniskā stāvoklī ir mājas inženierkomunikācijas (tajā skaitā austā ūdensvada sistēma), jo tieši atbildētājam ar likumu uzlikts pienākums izvērtēt mājas komunikāciju stāvokli un ziņot īpašniekiem par obligāti veicamajiem pasākumiem, lai tiktu novērsts apdraudējums.

Atbildētājs pilda pārvaldīšanas uzdevumu uz likuma pamata.

Tādējādi ir pamats secināt, ka Dzīvojamā mājā pārvaldīšanas uzdevumu pilda nevis šīs mājas īpašnieki, bet gan atbildētājs, līdz ar ko atbildētājam ir saistošas visas pārvaldīšanas jomu regulējošās normas.

Ievērojot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. pantu, 6. panta otrās daļas 1. punkta d) un e) apakšpunktus, kā arī ņemot vērā Ministru kabineta noteikumu Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 3., 3.[1] , 6., 15.1., 17., 17.15. punktos noteikto, ir pamats secināt, ka tieši atbildētājam kā pārvaldniekam bija pienākums vienu reizi gadā, izlases kārtībā vizuāli apsekot atsevišķo īpašumu robežās esošās kopīpašuma inženierkomunikācijas, fiksēt pārbaudes reģistrācijas žurnālā un, ja tika konstatēti bojājumi, bija jālemj par to nekavējošo novēršanu, ko atbildētājs acīmredzami nav darījis. Ja dzīvokļu īpašnieki nav ļāvuši vizuāli apsekot

kopīpašuma inženierkomunikācijas atsevišķo īpašumu robežās vai arī vizuālā pārbaude nebija iespējama, jo inženierkomunikācijas bija aizbūvētas vai citu iemeslu dēļ, šo faktu bija jāfiksē pārbaudes žurnālā. Jo tikai tā ir iespējams sekot visas mājas kopējam inženierkomunikāciju stāvoklim, laikus konstatēt potenciālās bojājumu vietas un laicīgi šīs vietas nomainīt uz jaunām komunikāciju detaļām, tādējādi nepieļaujot pārējo ēkas konstrukciju bojāšanos vai bojāeju (piemēram ūdens noplūdes rezultātā), kā arī zaudējumu nodarīšanu mājas kopīpašniekiem.

Tādējādi, faktiski dzīvojamās mājas īpašnieki būtu atbildīgi par kopīpašuma daļas inženierkomunikāciju bojājumiem tikai gadījumā, ja atbildētājs no savas puses būtu izpildījis visas likumdevēja prasības, tai skaitā būtu vizuāli apsekojis inženierkomunikācijas arī atsevišķo īpašumu robežās, būtu veicis ārkārtas remontdarbus, laicīgi nomainot bojāto komunikāciju daļas, būtu sniedzis Dzīvojamās mājas īpašniekiem pilnīgu informāciju par nepieciešamajiem remontdarbiem, tai skaitā ziņas par to, kādas ir reālas remontdarbu izmaksas (no kā veidojas izmaksas – remontdarbi, materiāli, dokumentu sakārtošanas izmaksas, utt), kādos termiņos remontdarbi būtu paveicami, kāda ir to kārtība, ar ko īpašniekiem ir jārēķinās, kādas iespējas saņemt kredītiestāžu līdzfinansējumu, ja pašiem dzīvokļu īpašniekiem uzkrājums nav pietiekams, par kādu summu palielinātos dzīvokļu īpašnieku ikmēneša izdevumi, utt., lai dzīvokļu īpašnieki varētu izvērtēt saņemto informāciju un pieņemt attiecīgo lēmumu.

Atbildētājs nav iesniedzis kopīpašniekiem pamatotu, pilnīgu un izvērstu informāciju par nepieciešamajiem remontdarbiem. Atbildētājs turpināja sniegt dzīvojamās mājas kopīpašniekiem neizvērstu un neprecīzi informāciju ar norādi, ka visiem remontdarbiem ir jāveido naudas līdzekļu uzkrājums. No dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāna 2022. gadam un 2022. gada 24. marta akta "Par dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu" redzams, ka karstā ūdens stāvvadu sistēmai beidzies ekspluatācijas termiņš un jāveic tās nomaiņa, taču līdz pat avārijas brīdim apdrošinātajā dzīvoklī nekas nav darīts, lai novērstu iespējamos kopīpašuma komunikāciju avārijas riskus.

Atbildētājs lietā nav iesniedzis nevienu dokumentu, kas pierādītu, ka tas no savas puses izpildīja visas likumdevēja prasības un veica visus pasākumus, lai nepieļautu dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju bojājumus, kā arī piedāvāja dzīvojamās mājas īpašniekiem tās nomainīt, bet dzīvokļu īpašnieki atteicās to darīt.

Atbildētāja pārstāvji nav apsekojuši dzīvojamās mājas kopīpašuma daļai piederošā karstā ūdens sistēmas komunikāciju daļas, kuras atrodas atsevišķo dzīvokļu īpašumu robežās, lai gan veicot pārvaldīšanas uzdevumu un rīkojoties kā krietnam un rūpīgam saimniekam atbildētājam vajadzēja apsekot dzīvojamās mājas karstā ūdens sistēmas, turklāt pie apstākļiem, kad to ekspluatācijas termiņš bija beidzies. Atbildētājs neko nav darījis, lai novērstu iespējamo avārijas risku.

Atbildētājas nav iesniedzis nevienu pierādījumu tam, ka viņš būtu dzīvojamās mājas īpašniekiem sniedzis saprotamu, detalizētu un pilnīgu informāciju par nepieciešamajiem remontdarbiem.

Atbildētājs nav izpildījis likumdevēja prasības un nav veicis nepieciešamās darbības, lai novērstu avārijas situāciju rašanos, proti nav apsekojis inženierkomunikācijas, kuras atrodas atsevišķo īpašumu robežās, līdz ar ko laikus nav konstatējis potenciālo bojājumu vietas, kā rezultātā notika komunikācijas plīsums un ūdens noplūde. Turklāt dzīvokļu īpašnieki ir veikuši samaksu par šiem pakalpojumiem, veicot ikmēneša apsaimniekošanas maksas maksājumus, tādējādi piešķirot atbildētājām nepieciešamo finansējumu.

Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētājs nav vizuāli apsekojis kopīpašuma inženierkomunikāciju daļu, kas atrodas atsevišķo īpašumu robežās. Nav saprotams, kā ir iespējams sekot visas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas tehniskajam stāvoklim, ja tiek uzraudzīta tikai atsevišķa mājas daļa, kas atrodas koplietošanas telpās. Šāda ,,daļēja" dzīvojamās mājas uzraudzība viennozīmīgi neļauj sasniegt mērķi, proti, nodrošināt dzīvojamās mājas funkcionāli svarīgos elementus labā tehniskā stāvoklī, jo tiek uzraudzīta tikai to daļa, savukārt atlikusī daļa netiek uzraudzīta, bet gan tiek novērsti jau esošie bojājumi, kas aizvien pasliktina komunikāciju stāvokli.

Atbildētāja bezdarbību nevar attaisnot apstāklis, ka saskaņā ar lietā iesniegto 2022. gada 24. marta aktu Nr. 8.2.4-5/8112 par dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu tika veikta dzīvojamās mājas vizuālā apsekošana tikai kopīpašuma telpās, neveicot kopīpašuma komunikāciju daļu apsekošanu atsevišķu dzīvokļu īpašumos, tajā skaitā dzīvoklī, kurā notika avārija.

Atbildētājs nav atbrīvots no pienākuma likumā noteiktajā kārtībā un termiņos vizuāli apsekot inženierkomunikācijas, tai skaitā to daļas, kuras atrodas atsevišķo īpašumu robežās, kā arī novērst konstatētos bojājumus veicot ārpuskārtas remontdarbus, lai netiktu pasliktināta pārējo inženierkomunikāciju daļu stāvoklis un lai neradītu apdraudējumu dzīvokļu īpašnieku dzīvībai, veselībai un mantai.

Lietā nav pierādījumu, ka atbildētājs būtu pienācīgi organizējis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas pasākumus turklāt pie apstākļiem, kad komunikācijām bija beidzies ekspluatācijas termiņš.

Lietā nav pierādījumu, ka atbildētājs būtu veicis augstāk minētos pienākumus (lūdzis dzīvokļu īpašniekiem finansējuma nodrošināšanu karstā ūdensapgādes sistēmas nomaiņai/remontam), tajā skaitā trīs gadus pirms avārijas, t.i. 2019. gadā, kā arī par to, ka atbildētājs laicīgi būtu lūdzis sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, lai lemtu nepieciešamos jautājumus un būtu dzīvokļu īpašniekiem izskaidrojis nepieciešamā remonta izmaksas, to pamatojumu un iespējamos riskus, ja remonts netiks veikts.

Nav pierādīts, ka stāvvadi būtu aizbūvēti dzīvoklī /numurs/, no kura stāvvada notika noplūde. Lietā ir apsekošanas akts tikai par dzīvokli Nr. /adrese/.

Pat ja pieņemtu, ka stāvvada apsekošana nebija iespējama tādēļ, ka tam nevar piekļūt, tad pārvaldnieka pienākums bija par to savlaicīgi informēt dzīvokļa īpašnieku un lūgt nodrošināt piekļuvi šādām komunikāciju daļām. Savukārt, ja dzīvokļa īpašnieks būtu atteicis nodrošināt šādu piekļuvi, tikai tad pārvaldnieks būtu atbrīvojams no atbildības par šādu komunikāciju apsekošanas neveikšanu.

Nav pareizs atbildētāja pārstāvja apgalvojums, ka dzīvokļa saliešana notikusi ievadventiļa bojājuma pašā dzīvoklī /numurs/ dēļ.

Pamatojoties uz /pers. A/ 2022. gada 25. maija pieteikumu apsekot augstākminēto dzīvokli, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvju komisija 2022. gada 27. maijā sastādīja aktu Nr.1-8/16022 par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem, kurā norādīja, ka apdrošinātā dzīvokļa /numurs/ telpu bojājumi radušies sakarā ar stāvvada bojājumu dzīvoklī /numurs/. Akta komentāros arī norādīts, ka 2022. gada 20. maijā veikta bojātā posma nomaiņa. Aktā norādīts, ka noplūdes rezultātā bojāts dzīvokļa koridors. Citi noplūdes cēloņi aktā nav konstatēti.

No atbildētāja pārstāvja lietā iesniegtā 2022. gada 27. maija akta Nr. 1-8/16021 redzams, ka apdrošinātā dzīvokļa /numurs/ telpu, proti, tikai tualetes bojājumi radušies sakarā ar ievadventiļa bojājumu dzīvoklī /numurs/. Citi noplūdes cēloņi aktā nav konstatēti. Līdz ar to arī pats atbildētājs savā aktā apliecinājis, ka ventiļa bojājuma rezultātā tika bojātas tikai tualetes telpas, par kuru bojājumiem konkrētā prasība nav celta.

Apdrošinātāja pārstāvis 2022. gada 24. maijā apsekoja apdrošināto dzīvokli /adrese/, par ko sastādīja nekustamā īpašuma apskates aktu, izmaksu lieta Nr. M12038509, saskaņā ar kuru dzīvoklim saliešanas rezultātā tika konstatēti bojājumi – gaitenī bojāti griesti un sienas, kā arī iebūvētais skapis, par ko arī lietā sastādīta tāme. Tāmē nav norādīti tualetes bojājumi. Norādīts, ka nepieciešams veikt žāvēšanas darbus. Saliešanas pēdas redzamas arī aktam pievienotajās fotogrāfijās. Mitruma daudzums uz sienām 5,1 %.

No loģikas viedokļa raugoties, ievadventiļa bojājuma rezultātā nevar applūst griesti un sienas, jo no ievadventiļa, kurš dzīvoklī atrodas nedaudz virs grīdas līmeņa, ūdens var tecēt tikai uz grīdas. Arī no lietā iesniegtā dzīvokļa plāna redzams, ka iebūvētais skapis un koridora telpas stūris virs skapja, kurš tika appludināts stāvvada bojājuma rezultātā, no tualetes telpas atrodas vairāku metru attālumā.

Lietā iesniegtajās tāmēs ir norādīts to sastādīšanas datums, proti, telpu remonta darbu tāmes sastādīšanas datums norādīts 2022. gada 31. maijā un telpu žāvēšanas tāmē datums norādīts 2022. gada 5. jūlijā.

Prasība celta par zaudējumu piedziņu 1092,53 euro apmērā, kuru veido izmaksātā apdrošināšanas atlīdzība.

[4] Lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, līdz ar to, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.[25] panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir savlaicīgi paziņots, nosūtot informatīvu vēstuli 2023. gada 1. novembrī elektroniskā pasta sūtījumā prasītājam uz prasības pieteikumā norādīto elektroniskā pasta adresi un atbildētājam uz paskaidrojumos norādīto elektroniskā pasta adresi. Cita starpā pusēm paziņots, ka saīsinātais spriedums būs pieejams tiešsaistes sistēmā interneta vietnē http://elieta.lvweb/.

[4.2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 56.[1] panta pirmās daļas 4. punktu uzskatāms, ka prasītājam un atbildētājam tiesas dokumenti izsniegti trešajā dienā no nosūtīšanas dienas, ja dokumenti nosūtīti ar elektroniskā pasta sūtījumu.

[4.2] Noraidījumi tiesnesei nav pieteikti.

Motīvu daļa

[5] Civilprocesa likuma 250.[26] panta ceturtajā daļā noteikts, ka tiesa arī pēc savas iniciatīvas šā panta sestajā daļā noteiktajā kārtībā var sastādīt spriedumu atbilstoši šā likuma 193. pantā noteiktajam sprieduma saturam.

Tiesa uzskata, ka civillietā sastādāms spriedums atbilstoši šā likuma 193. pantā noteiktajam sprieduma saturam.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190. panta otro daļu tiesa spriedumu pamato ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā. Atbilstoši Civillikuma 93. panta pirmajai daļai katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

[7] Lietā nav strīda, ka dzīvojamo māju /adrese/ apsaimnieko atbildētājs.

[7.1] Lietā nodibināts un par to nav strīda, ka starp prasītāju kā apdrošinātāju un /pers. A/ kā apdrošinājuma ņēmēju, tika noslēgts Mājokļa apdrošināšanas līgums, izsniegta apdrošināšanas polise Nr. M20996813, saskaņā ar kuru tika apdrošināts dzīvoklis /adrese/ un tajā esošā iedzīve. Apdrošināšanas līguma darbības periods no 2021. gada 26. oktobra līdz 2022. gada 18. oktobrim.

Lietā nav strīda, ka apdrošināšanas līguma darbības laikā notika apdrošinātā dzīvokļa nopludināšana.

Par notikušo atbildētāja pārstāvji sastādījuši 2022. gada 27. maija aktu Nr. 1-8/16022 par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem, no kura redzams, ka apdrošinātā dzīvokļa /numurs/ telpu bojājumi koridorā radušies sakarā ar karstā ūdens stāvvada bojājumu dzīvoklī /numurs/. Akta komentāros arī norādīts, ka 2022. gada 20. maijā veikta bojātā posma nomaiņa. Citi noplūdes cēloņi aktā nav konstatēti.

Tiesa atzīst, ka ar minēto dokumentu – 2022. gada 27. maija aktu Nr. 1-8/16022 par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem ir pierādīts, ka dzīvokļa īpašumam bojājumi radušies sakarā ar dzīvokļa saliešanu karstā ūdens stāvvada bojājuma rezultātā.

[8] Saskaņā ar īpašuma apdrošināšanas līgumu, ņemot vērā prasītāja pārstāvja nekustamā īpašuma apskates aktu, kā arī remonta darbu tāmi, kuru apstiprinājis būvkomersants SIA "LV Group", prasītāja filiāle Latvijā, atņemot apdrošinātā līgumā noteikto pašrisku 140 euro apmērā, 2022. gada 2. jūnijā izmaksāta apdrošināšanas atlīdzība 762,20 euro apmērā, pārskaitot naudas līdzekļus uz dzīvokļa īpašnieka /pers. A/ bankas kontu, ko apliecina 2022. gada 2. jūnija AS "Swedbank" maksājuma uzdevums Nr. 67563.

[8.1] Apdrošinātāja pārstāvis, 2022. gada 24. maijā apsekojot apdrošināto dzīvokli /adrese/, sastādījis nekustamā īpašuma apskates aktu, izmaksu lieta Nr. M12038509, saskaņā ar kuru dzīvoklim saliešanas rezultātā tika konstatēti bojājumi – gaitenī bojāti griesti un sienas, kā arī iebūvētais skapis. Norādīts, ka nepieciešams veikt žāvēšanas darbus. Mitruma daudzums uz sienām 5,1 %.

SIA "LV Group" 2022. gada 31. maijā dzīvoklī uzstādīja vienu mitruma separatoru un vienu ventilatoru, par ko starp SIA "LV Group" un /pers. A/ tika parakstīts pieņemšanas – nodošanas akts Nr. DPNA 310522-A-2. Pēc telpu žāvēšanas darbu pabeigšanas 2022. gada 5. jūlijā mitruma separatoru un ventilatoru SIA "LV Group" pieņēma atpakaļ, par ko parakstīts pieņemšanas -nodošanas akts Nr. DPNA 050722-A-2.

No 2022. gada 5. jūlijā SIA "LV Group" sagatavotās tāmes Nr. SW-05072022-33 konstatējams, ka veikto žāvēšanas darbu izmaksas ar PVN sastāda 330,33 euro.

SIA "LV Group" 2022. gada 6. jūlijā izrakstījis prasītāja filiālei rēķinu Nr. 2022-07-45 par summu 330,33 euro, kuru prasītāja filiāle 2022. gada 7. jūlijā apmaksāja, ko apstiprina 2022. gada 7. jūlija AS "Swedbank" maksājuma uzdevums Nr. 72664.

[8.2] No SIA "LV Group" tāmes Nr. SW-05072022-33 konstatējams, ka patērētā elektroenerģija iekārtu nomas laikā ir 181,44 kw, aprēķinot maksu par 1 kw iekārtu nomas laikā 0,159 euro, proti 29,03 euro (181,44 kw x 0,159 euro), kuru 2022. gada 11. jūlijā prasītāja filiāle atlīdzināja dzīvokļa īpašniekam, ko apstiprina 2022. gada 11. jūlija AS "Swedbank" maksājuma uzdevums Nr. 73000.

[8.3] Līdz ar to prasītājam ar apdrošināšanas atlīdzības izmaksas brīdi ir radušies zaudējumi 1121,56 euro (762,20 euro + 330,33 euro + 29,03 euro) apmērā.

Tiesa atzīst, ka līdz ar to ir pierādīts, ka prasītājam ir radušies zaudējumi izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmērā par apdrošinātā dzīvokļa appludināšanu.

[8.4] Prasītājs cēlis prasību par izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības 1121,56 euro piedziņu Apdrošināšanas līguma likuma 45. panta kārtībā, kas noteic apdrošinātājam, kas izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, subrogācijas tiesību, izņemot personu apdrošināšanas gadījumus.

Ar subrogācijas tiesību saprot apdrošinātāja, kas ir izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, tiesību pārņemt apdrošinātā prasības tiesības izmaksātās summas apmērā pret personu, kura ir atbildīga par zaudējumiem (Apdrošināšanas līguma likuma 1. panta pirmās daļas 23. punkts).

Tādējādi prasītājs cēlis prasību pret atbildētāju par zaudējumu, kas radušies saistībā ar apdrošināšanas atlīdzības izmaksu, uzskatot, ka atbildētājs ir atbildīgs par prasītājam radītajiem zaudējumiem.

[9] Lietā pastāv strīds, vai atbildētājs ir atbildīgs par prasītājam nodarīto zaudējumu – izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības – atlīdzināšanu un par saliešanas gadījumā nodarīto zaudējumu apmēru.

[9.1] Saskaņā ar Civillikuma 1635. pantu katrs tiesību aizskārums, tas ir, katra pati par sevi neatļauta darbība, kuras rezultātā nodarīts kaitējums, dod tiesību cietušajam prasīt apmierinājumu no aizskārēja, ciktāl viņu par šo darbību var vainot. Darbība šī panta izpratnē jāsaprot plašākā nozīmē, aptverot ne vien darbību, bet arī atturēšanos no tās, tas ir, bezdarbību.

Saskaņā ar Civillikuma 1775. pantu katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina. Savukārt Civillikuma 1779. pants paredz, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Judikatūrā (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2009. gada 14. oktobra spriedumu lietā Nr. SKC- 255/2009, 2013. gada 24. maija spriedumu lietā Nr. SKC-132/2013, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 20. septembra spriedumu lietā Nr. SKC-242/2016, 2017. gada 28. novembra spriedumu lietā Nr. SKC-376/2017, ECLI:LV:AT:2017:1128.C27147414.1.S un 2017. gada 7. decembra spriedumu lietā Nr. SKC-384/2017, ECLI:LV:AT:2017:1207.C32341509.1.S*) ir atzīts, ka zaudējumu atlīdzības prasībai ir nepieciešams konstatēt visus civiltiesiskās

atbildības priekšnoteikumus: 1) zaudējumu esamību; 2) prettiesiski vainojamu rīcību; 3) cēlonisko sakaru starp zaudējumiem un rīcību.

[9.2] Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta pirmajā daļā noteikts, ka kopīpašumā esošajā daļā ietilpst atsevišķas 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), [..] un citi ar atsevišķās dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma.

Tiesa atzīst, ka ūdens apgādes sistēma, tajā skaitā karstā ūdens stāvvads, ietilpst dzīvojamās mājas kopīpašumā.

Apstāklim, ka karstā ūdens stāvvada plīsums noticis dzīvoklī /numurs/ lietā nav izšķirošas nozīmes, jo lietā nav strīda, ka apdrošināšanas gadījums iestājies tieši stāvvada bojājuma dēļ, kas ir kopīpašumā esošās ūdens apgādes sistēmas daļa.

[9.3] 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 visā tās ekspluatācijas laikā.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. pantā noteiktas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības, tās iedalot obligāti veicamās pārvaldīšanas darbībās un citās pārvaldīšanas darbībās.

Saskaņā ar minētā 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.

No atbildētāja 2023. gada 27. janvāra vēstules prasītājam redzams, ka dzīvojamā māja /adrese/, nodota ekspluatācijā 1975. gadā un konstruktīvo elementu, apdares un inženierietaišu vidējais kalpošanas ilgums, inženierietaišu (tajā skaitā kanalizācijas stāvvadu) ekspluatācijas termiņš dzīvojamā mājā bija beidzies.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka dzīvojamā mājā /adrese/, būtu veikts ūdens apgādes sistēmas remonts vai nomaiņa.

Arī atbildētājs savos paskaidrojumos norādījis, ka atbildētājs piedāvājis Dzīvojamās mājas /adrese/ iedzīvotājiem veikt uzkrājumus karstā ūdens stāvvadu nomaiņai. Tā, piemēram, karstā ūdens stāvvadu nomaiņu kā nepieciešamu darbību atbildētājs iekļāvis Dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānos katru gadu, jau sākot ar 2015. gadu, aprēķinot un norādot arī šo darbu izmaksas.

Tādējādi tiesa atzīst, ka atbildētājam bija zināms, ka dzīvojamās mājas /adrese/, karstā ūdens ūdensvada sistēmai bija nepieciešama nomaiņa, jo tās ekspluatācijas termiņš bija beidzies.

Ar lietā esošajiem pierādījumiem pierādīts, ka dzīvokļa appludināšanas gadījums noticis 2022. gada 15. maijā, tas ir vismaz septiņus gadus vēlāk, kopš atbildētājam bija zināms par to, ka ūdens apgādes sistēmas ir nepieciešams remonts.

Tiesa atzīst, ja ūdens apgādes sistēmas uzturēšana tādā stāvoklī, lai tā pildītu savas funkcijas, viennozīmīgi ir nepieciešama, lai nodrošinātu ēkas fizisku saglabāšanu. Ja dzīvojamās mājas ūdens apgādes sistēma ir tādā stāvoklī, ka tā nepilda savas funkcijas, ir pamats secināt, ka nav veiktas obligāti veicamās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības.

[9.4.] Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 6. punkts paredz, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko apkopi, vizuālo pārbaudi, tehnisko apsekošanu un bojājumu novēršanu nodrošina dzīvojamās mājas pārvaldītājs. Šādas apsekošanas mērķis saskaņā ar šo noteikumu 2. punktu ir nodrošināt dzīvojamās mājas uzturēšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļaut apdraudējuma iestāšanos.

Saskaņā ar minēto noteikumu 13.2. punktu atbildētājam kā dzīvojamās mājas pārvaldniekam divas reizes gadā jāveic inženierkomunikāciju – ūdensapgādes sistēmas – vizuālā pārbaude.

Atbildētājs iesniedzis tiesai 2022. gada 24. marta aktu Nr. 8.2.4-5/8112 par dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu, kurā norādīts, ka karstā ūdens stāvvadu tehniskais stāvoklis ir apmierinošs, vienlaikus norādot, ka beidzies to ekspluatācijas termiņš.

Minētais pierāda, ka atbildētājam bija zināms par nepieciešamību veikt karstā ūdens stāvvada nomaiņu vai remontu.

Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 16. punktā noteikts, ka būves tehnisko apsekošanu veic, ja kopš dzīvojamās mājas un tai piederīgo ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā vai saskaņā ar attiecīgās dzīvojamās mājas kapitalitātes grupu (1. pielikums) attiecīgajai būves daļai vai iebūvētajam būvizstrādājumam ir pagājis šo noteikumu 2. pielikumā minētais vidējais kalpošanas ilgums.

Lietā nav strīda, ka dzīvojamās mājas /adrese/, inženierkomunikāciju ekspluatācijas termiņš ir beidzies. Tādējādi atbildētājam bija pienākums veikt dzīvojamās mājas tehnisko apsekošanu.

Pierādījumi, ka dzīvojamās mājas /adrese/, tehniskā apsekošana būtu veikta, lietā nav iesniegti.

Ievērojot minēto, ir pamats atzīt, ka atbildētājs nav pienācīgi veicis tam ar likumu uzlikto obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību – nav veicis dzīvojamās mājas tehnisko apsekošanu.

[9.5.] Atbildētājs paskaidrojumos norādījis, ka atbildētājs piedāvājis Dzīvojamās mājas /adrese/ iedzīvotājiem veikt uzkrājumus karstā ūdens stāvvadu nomaiņai, taču dzīvojamās mājas /adrese/ iedzīvotāji nav pieņēmuši lēmumu par līdzekļu uzkrāšanu karstā ūdens stāvvadu nomaiņai, līdz ar to līdzekļi netikuši uzkrāti. Pārvaldnieks var veikt darbus tikai kad tam pietiks finansējuma un finansējuma trūkuma dēļ nevar veikt karstā ūdens stāvvadu nomaiņu.

Arī 2022. gada 27. maija aktā Nr.1-8/16022 par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem norādīts, ka atbildētājs kopš 2015. gada piedāvājis iedzīvotājiem veikt uzkrājumus inženierkomunikāciju nomaiņai, bet iedzīvotāji nav pieņēmuši lēmumu par līdzekļu uzkrāšanu, līdz ar ko līdzekļi nav uzkrāti. Aktā norādīts, ka atbildētājs iedzīvotājus informējis par inženierkomunikāciju nomaiņas nepieciešamību.

Paskaidrojumiem pievienots dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāns 2022. gadam, no kura redzams, ka karstā ūdens stāvvadu nomaiņa paredzēta pēc uzkrājuma izveidošanas, proti finansējums no plānotajiem uzkrātajiem līdzekļiem.

Tomēr tiesas ieskatā atbildētāja atbildība nebeidzas ar dzīvojamās mājai nepieciešamo remontdarbu apkopojuma veikšanu.

Tiesa neapšauba, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 1. punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, kas sevī ietver arī pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 7. panta pirmo punktu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi ir maksājumi par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumu, kas sevī ietver šā likuma 6. panta otrajā daļā minētajām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamos izdevumus.

2017. gada 11. jūlija Ministru kabineta noteikumu Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" noteic kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldnieks sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas tāmi un aprēķina dzīvokļa īpašniekam maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Ņemot vērā minēto noteikumu 5., 8. un 10. punktā noteikto, pārvaldīšanas izdevumu maksā ir jāietver arī izdevumi, kas nepieciešami obligāto pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai.

Ārpuskārtas remontam, kura izmaksas sedzamas no saņemtajiem pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājumiem, nav nepieciešams īpašs dzīvokļu īpašnieku akcepts. Šāda atziņa pausta Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 9. novembra spriedumā lietā Nr. SKC-264/2016,

pārbaudot apelācijas instances tiesas sprieduma pareizību līdzīgā lietā par zaudējumu piedziņu no dzīvojamās mājas pārvaldītāja un pārvaldītāja pienākumu veikt pasākumus lokālu jumta bojājumu novēršanā, kas atzīti par obligāti veicamajām darbībām.

Tiesa atzīst, ka pienākums uzturēt dzīvojamo māju fiziski derīgā stāvoklī ir ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu noteikts pienākums mājas pārvaldītājam, un par šā uzdevuma pildīšanu dzīvokļu īpašnieki maksā pārvaldītājam apsaimniekošanas maksu. Dzīvokļu īpašniekiem nav pienākums pašiem noteikt, kādi remontdarbi mājai nepieciešami un kādā steidzamībā, turklāt viņiem ir tiesības paļauties, ka pārvaldnieks godprātīgi pildīs tam likumā noteiktos pienākumus viņu īpašuma uzturēšanā.

Bez tam Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 19. punktā noteikts, ja vizuālajā pārbaudē vai tehniskajā apsekošanā ir konstatēti apstākļi, kas var radīt bojājumu rašanos, dzīvojamās mājas pārvaldītājs veic nepieciešamos pasākumus minēto apstākļu novēršanai. Tiesa atzīst, ka fakts, ka dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju ekspluatācijas termiņš ir beidzies, pats par sevi liecina, ka pastāv apstākļi, kas var radīt bojājumu rašanos, līdz ar ko mājas pārvaldniekam bija jāveic pasākumi karstā ūdens stāvvada remontam vai nomaiņai.

Ja dzīvojamai mājai ir radusies vai var rasties avārijas situācija, kas var apdraudēt personas dzīvību, veselību vai īpašumu, pārvaldniekam piešķirtas tiesības steidzamai avārijas situācijas novēršanai izmantot līdzekļus, kas iekasēti par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, vai citus pārvaldnieka rīcībā esošus finanšu līdzekļus.

Tiesa atzīst, ka, zinot, ka dzīvojamās mājas /adrese/, ūdens apgādes sistēmai ir nepieciešama tās nomaiņa, atbildētajam kā dzīvojamās mājas apsaimniekotājam bija jāveic dzīvojamās inženierkomunikāciju remonts arī bez dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšanas, tam nepieciešamās izmaksas sedzot no saņemtajiem pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājumiem.

[9.6.] Atbildētāja paskaidrojumos norādīts, ka šajā saliešanas gadījumā arī individuāla dzīvokļa apsekošana nebūtu varējusi novērst avāriju, jo stāvvada bojājums radās aizbūvētā šahtā, līdz ar to atbildētājam nebūtu bijusi iespēja apskatīt un vizuāli novērtēt stāvvadu šajā vietā, kur radās bojājums.

Saskaņā ar Ministru kabineta noteikumu Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanas, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 13. punktā noteikts, 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, kurā noteikts, ka 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 3.[1] punktā noteikts, ka dzīvojamās mājas konstrukcijas, koplietošanas iekārtas un inženiertīklu daļas, kas atrodas dzīvojamo un nedzīvojamo telpu grupās, vizuāli apskata reizi gadā izlases kārtībā, ja dzīvojamās mājas īpašnieks nodrošinājis šādu iespēju. Ja dzīvojamās mājas īpašnieks pārvaldītājam nenodrošina iespēju veikt vizuālo apskati, minēto faktu fiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, kas apliecinātu faktu, ka atbildētājs dzīvojamās mājas atsevišķos dzīvokļu īpašumos ir veicis kopīpašumā esošo inženierkomunikāciju apskati vai, ka konkrētu dzīvokļu īpašnieki pārvaldniekam nav nodrošinājuši iespēju šādu apskati veikt. Turklāt, ja apskati nebija iespējams veikt, jo atbildētāja darbinieki nav varējuši piekļūt kāda dzīvokļa komunikācijām, tas bija jāfiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā, taču pierādījumi par šāda žurnāla esību lietā nav atrodami. Bez tam, no atbildētāja paskaidrojumos norādītā secināms, ka atbildētājs nav šādu apskati veicis.

[10] Atbildētājs paskaidrojumos norādījis, ka 2022. gada 27. maija akts par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem Nr. 1-8/16022 par Dzīvokļa saliešanu (appludināšana) 2022. gada 15. maijā nav vienīgais akts par dzīvokļa /adrese/ saliešanu, kas sastādīts 2022. gada maija mēnesī.

Par Dzīvokļa saliešanu atbildētājs kā pārvaldnieks pēc dzīvokļa īpašnieka pieprasījuma 2022. gada maija mēnesī sastādījis arī aktu par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem Nr. 1-8/16021 par iepriekš notikušo dzīvokļa saliešanu, kam par iemeslu bijis ievadventiļa bojājums pašā dzīvoklī /numurs/, kas pilnībā ir paša dzīvokļa īpašnieka atbildības robežās. Līdz ar to nav iespējams viennozīmīgi konstatēt vai dzīvokļa žāvēšanas nepieciešamību izraisījusi tikai un vienīgi dzīvokļa saliešana 2022. gada 15. maijā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 97. panta pirmajai daļai tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Saskaņā ar 2022. gada 24. maija dzīvokļa /adrese/ nekustamā īpašuma apskates aktu, izmaksu lietā Nr. M12038509, saliešanas rezultātā tika konstatēti bojājumi – gaitenī bojāti griesti un sienas, kā arī iebūvētais skapis, par ko arī lietā sastādīta tāme. Tāmē nav norādīti tualetes bojājumi. Norādīts, ka nepieciešams veikt žāvēšanas darbus. Saliešanas pēdas redzamas arī aktam pievienotajās fotogrāfijās. Mitruma daudzums uz sienām 5,1 %.

N o 2022. gada 27. maija akta par saliešanas gadījumiem konstatējams Nr. 1-8/16021, ka ievadventiļa bojājums noticis tualetē, savukārt Nekustamā īpašuma apsekošanas akta izmaksu lietā Nr. M12038509 un fotofiksācijām konstatējams, ka žavēšanas darbi nepieciešami gaitenī uz sienām.

Novērtējot lietā iesniegtos pierādījumus, tai skaitā 2022. gada 27. maija aktu par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem Nr. 1-8/16021 un Nr. 1-8/1622, Nekustamā īpašuma apsekošanas aktu izmaksu lietā Nr. M12038509 un fotofiksācijas, tiesa atzīst atbildētāja iebildumus par nepamatotiem un pievienojas prasītāja norādītajam, ka no loģikas viedokļa raugoties, ievadventiļa bojājuma rezultātā nevar applūst griesti un sienas, jo no ievadventiļa, kurš dzīvoklī atrodas nedaudz virs grīdas līmeņa, ūdens var tecēt tikai uz grīdas. Arī no lietā iesniegtā dzīvokļa plāna redzams, ka iebūvētais skapis un koridora telpas stūris virs skapja, kurš tika appludināts stāvvada bojājuma rezultātā, no tualetes telpas atrodas vairāku metru attālumā.

[10.1] Atbilstoši Civilprocesa likuma 5. panta sestajai daļai, piemērojot tiesību normas, tiesa ņem vērā judikatūru.

Augstākās tiesas praksē ir attīstījusies un nostabilizējusies būtiska atziņa jautājumā par Civillikuma 1770., 1771. un 1772. pantā definētā jēdziena „zaudējumi" izpratni, secinot, ka tagadējās mantas samazinājums rodas gadījumā, kad ķermeniskai lietai tiek nodarīti bojājumi un tās īpašnieks tā rezultātā cieš zaudējumus, jo bojājumu dēļ attiecīgā lieta ir zaudējusi savas sākotnējās īpašības.

Nepieciešamo līdzekļu apmērs, lai bojātā lieta atgūtu savu iepriekšējo stāvokli, ir kritērijs, pēc kura iespējams noteikt, kādā apmērā ir noticis esošās mantas samazinājums, citiem vārdiem, kādā apmērā lietas īpašniekam nodarīti zaudējumi tagadējās mantas samazinājuma veidā (*sk., piem., Augstākās tiesas 2013. gada 6. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-432/2013 (C04127299) 11. punktu; 2014. gada 8. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKC-18/2014 (C04315308) 8. punktu*).

Zaudējumu atlīdzināšanas mērķis ir pēc iespējas pilnīgāk atjaunot tādu cietušās personas mantas stāvokli, kāds pastāvētu, ja tiesību aizskārums nebūtu noticis. Proti, zaudējumu pilnīgas atlīdzināšanas pamatuzdevums ir novērst cietušā mantisko tiesību aizskāruma radītās negatīvās sekas.

Novērtējot prasītāja aprēķinātās zaudējumu summas pamatotību, tiesa atzīst, ka prasības summa atbilst tāmēs norādītajai tiešo izmaksu summai 762,20 euro, veikto žāvēšanas darbu izmaksām ar PVN, kas sastāda 330,33 euro, un patērētās elektroenerģijas izmaksām 29,03 euro, tādējādi iegūstot prasības summu 1121,56 euro.

Zaudējumu summā nav iekļauti ne virsuzdevumi, ne peļņa, kā arī darba devēja sociālais nodoklis.

Tiesa atzīst, ka lietā ir konstatēti visi zaudējumu atlīdzībai nepieciešamie priekšnoteikumi – atbildētājs nav pildījis tam likumā noteiktos pienākumus un nav veicis obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, ir konstatējama zaudējumu esamība un cēloniskais sakars starp prettiesisku rīcību un

zaudējumiem, līdz ar ko no atbildētāja piedzenama prasītāja izmaksātā apdrošināšanas atlīdzība 1121,56 euro.

[11] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam — proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Ceļot prasību, prasītājs samaksājis valsts nodevu 168,23 euro apmērā.

Tā kā prasība tiek apmierināta pilnībā, no atbildētāja par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva 168,23 euro apmērā.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. panta pirmo daļu prasītājam nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6 % (seši procenti) gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, ar nosacījumu, ka šo likumisko kavējuma procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis piedzītās summas lielumu.

[13] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam, atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193., 195., 204.[1], 250.[25], 250.[27]pantu, tiesa

nosprieda

prasību vienkāršotajā procedūrā apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, par labu Swedbank P&C Insurance AS, reģistrācijas Nr. 11269248, zaudējumus 1121,56 euro un valsts nodevu 168,23 euro, kopā piedzenot 1289,79 euro (viens tūkstotis divi simti astoņdesmit deviņi *euro* un 79 centi).

Noteikt Swedbank P&C Insurance AS, reģistrācijas Nr.11269248, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6 % (seši procenti) gadā no visas ar spriedumu piedzītās summas, ar nosacījumu, ka šo likumisko kavējuma procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis piedzītās summas lielumu.

Piedzītās summas samaksa veicama Swedbank P&C Insurance AS Latvijas filiāles, reģistrācijas Nr. 40103212048, norēķinu kontā AS "Swedbank", konta Nr. LV35HABA0551024373547

Noteikt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu, kas sastādīts atbilstoši Civilprocesa likuma 193. pantā noteiktajam sprieduma saturam, lietas dalībnieki var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas tiesā.

Spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā 2023. gada 12. decembrī.

Tiesnese S. Hrebtova

ŠIS DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU