Lietas arhīva Nr. CA-0061-21/7
ECLI:LV:ZAT:2021:1213.C73609219.12.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā 2021.gada 13.decembrī

Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Daina Baltā
tiesnese Anita Misiuna
tiesnesis Aigars Sniedzītis

piedaloties prasītājas pilnvarotai personai /pers. A/, atbildētājas pilnvarotai personai /pers. B/

izskatīja atklātā tiesas sēdē videokonferences režīmā vienkāršotās procedūras lietu AAS "BTA Baltic Insurance Company" prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" par naudas piedziņu sakarā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" apelācijas sūdzību par Zemgales rajona tiesas 2020.gada 20.februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Starp dzīvojamās mājas /adrese/, īpašniekiem un sabiedrību ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" 2014.gada 10.novembrī noslēgts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums (turpmāk – pārvaldīšanas līgums), ar kuru SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" kā pārvaldnieks uzņēmusies veikt dzīvojamās mājas un tai funkcionāli piesaistītā zemesgabala pārvaldīšanu un uzturēšanu.

[2] Starp AAS "BTA Baltic Insurance Company" kā apdrošinātāju un SIA "/Nosaukums/" kā apdrošināto tika noslēgts īpašuma apdrošināšanas līgums Nr./numurs/ (turpmāk – apdrošināšanas līgums), saskaņā ar kuru tika apdrošināts nekustamais īpašums /adrese/ (turpmāk – arī apdrošinātais īpašums), ar apdrošināšanas periodu no 2017.gada 1.septembra līdz 2018.gada 31.augustam.

[3] Prasītāja AAS "BTA Baltic Insurance Company" 2019.gada 6.novembrī iesniedza Zemgales rajona tiesā prasības pieteikumu vienkāršotās procedūras lietā pret atbildētāju SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" par naudas piedziņu, izvirzot prasījumu piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zaudējumus 1484,53 *euro* un tiesāšanās izdevumus, ka arī atzīt prasītājas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos procentus no piedzītās zaudējumu summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās brīža līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

Prasības pieteikumā norādīts uz turpmāk minētiem apstākļiem.

[3.1] Saskaņā ar 2018.gada 24.maija SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" aktu konstatēts, ka nolietojuma dēļ plīsis aukstā ūdens cauruļvads, kā rezultātā tika appludināts apdrošinātais īpašums /adrese/.

Sertificēts eksperts 2018.gada 27.jūlijā sastādīja apdrošinātā īpašuma bojājumu apskates protokolu un 2018.gada 16.augustā sastādīja tāmi Nr.1, kurā izmaksas, kas nepieciešamas, lai novērstu apdrošinātā īpašuma appludināšanas rezultātā radušos bojājumus, noteiktas 2539,26 *euro*.

[3.2] Atbilstoši apdrošināšanas līgumam prasītāja atlīdzinājusi cietušajai personai appludināšanas rezultātā nodarītos zaudējumus 1484,53 *euro*.

[3.3] Prasītāja, izmantojot subrogācijas tiesību, 2018.gada 30.augustā vērsās pie pārvaldnieka ar regresa pieteikumu par zaudējumu 1484,53 *euro* atlīdzību, uzskatot, ka tā bezdarbība ir cēloniskā sakarā ar notikušo avāriju, jo konstatētais bojājums nav nejaušs gadījums, bet gan atbildētājas bezdarbības rezultāts.

Atbildot uz prasītājas pretenzijām, atbildētāja tās ir noraidījusi un zaudējumus nav segusi. Prasītāja uzskata, ka pastāv strīds par zaudējumu piedziņu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1773., 1775. un 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. un 16.pantu, 2010.gada 28.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" (turpmāk – Noteikumi Nr.907) 6. un 13.punktu, Apdrošināšanas līguma likuma 45.panta pirmo daļu.

[4] Lietā saņemti atbildētājas SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" rakstveida paskaidrojumi (lietas 49.-56.lapa), kuros norādīts, ka prasība netiek atzīta sekojošu apsvērumu dēļ.

Konkrētajā gadījumā aukstā ūdens atzara cauruļvada plīšanas iemesls ir nolietojums, nodilums, jo dzīvojamā māja ir celta 1991.gadā, un cinkotajiem aukstā ūdens cauruļvadiem vidējais normatīvais kalpošanas ilgums ir 15 gadi.

Prasītājai, pirms izmaksāt apdrošināšanas atlīdzību, bija pienākums pārliecināties par apdrošināšanas riska iestāšanos, tai skaitā vērtēt, vai apdrošināšanas risks nav iestājies apdrošinātās personas vainas dēļ, jo dzīvojamās mājas īpašniekiem bija zināmi apstākļi par to, ka nepieciešama aukstā ūdens sistēmas cauruļvadu nomaiņa, par ko atbildētājas pārstāvis ilgstoši un vairākkārt ziņojis dzīvojamās mājas īpašniekiem.

Atbilstoši pārvaldīšanas līguma nosacījumiem obligāto pārvaldīšanas darbību veikšana ir tiešā veidā atkarīga no nodrošinātā finansējuma. Tas nozīmē, ka konkrētajā gadījumā nepamatoti ir pārmetumi, ka pārvaldnieks nav pildījis pielīgtos pienākumus un nav pildījis dzīvojamās mājas īpašnieku uzdevumu piešķirtā finansējuma ietvaros.

Vērtējot prasītājas rīcību, apdrošinot īpašumu ar tajā ietilpstošajām nolietojušos, nodilušu koplietošanas inženiertehnisko tīklu domājamām daļām, dzīvojamās mājas īpašnieku pasīvo rīcību un nevēlēšanos iesaistīties būves uzturēšanā, atbildētāja uzskata, ka nav konstatēti visi zaudējumu atlīdzināšanas

priekšnoteikumi, un prasība ir noraidāma pilnā apmērā.

[5] Ar Zemgales rajona tiesas 2020.gada 20.februāra spriedumu prasība apmierināta.

Spriedums pamatots ar turpmāk minētiem motīviem.

[5.1] Lietā nodibināts, ka 2018.gada 24.maijā – apdrošināšanas līguma darbības laikā (lietas 13.lapa), ir notikusi apdrošinātā īpašuma nopludināšana, kuras cēlonis pārvaldnieka sastādītajā aktā norādīts – aukstā ūdens cauruļvada plīsums nolietojuma dēļ (lietas 16.-17.lapa), sakarā ar ko nodarīti aprēķinātie un izmaksātie zaudējumi 1484,53 *euro*, ievērojot SIA "ZJ Projekts" 2018.gada 16.augusta sastādīto tāmi (lietas 19.-20., 21., 22.lapa).

[5.2] Lietā nav strīda, ka bojāts aukstā ūdens atzars, kas atrodas dzīvojamās mājas īpašnieku kopīpašuma daļā, un bojāts apdrošinātais īpašums sakarā ar ūdens noplūdi.

[5.3] Ievērojot likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 40.panta pirmo daļu, Finanšu un kapitāla tirgus komisijas sniegto atbildi uz atbildētājas iesniegumu (lietas 99.lapa), secināms, ka prasītājai iestājas pienākums pierādīt zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumus, lai prasītu atbildību par zaudējumiem no atbildētājas Civillikuma 1775.panta, 1779.panta izpratnē, jo līguma attiecību starp prasītāju kā apdrošinātāju un atbildētāju nav, un speciālais likums nosaka apdrošinātāja tiesības prasīt atbildību.

[5.4] Izšķirot strīdu par to, vai atbildētājas vainojamas darbības vai bezdarbības rezultātā prasītājai radušies zaudējumi sakarā ar izmaksāto apdrošināšanas atlīdzību, kā arī atbildētājas pienākumu tos atlīdzināt, ņemamas vērā līdzīgā lietā Nr.C33465716 Zemgales apgabaltiesas 2018.gada 19.oktobrī spriedumā norādītās atziņas par pilnvarnieka pienākumu atbilstoši Civillikuma 2295.pantam.

[5.5] Lietā nav strīda, ka atbildētāja ir dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldniece (lietas 57.-73.lapa).

Ievērojot pārvaldīšanas līguma 1.1., 1.2., 5.1., 5.3.1., 5.3.3.punktā noteikto par pārvaldnieka pienākumiem un atbildību, tā 2.pielikumu, kā arī Noteikumus Nr.907, atzīstams, ka atbildētāja nav ievērojusi minētos noteikumus un pārvaldīšanas līguma 5.1.1.punktu, jo nav izpildījusi Noteikumu Nr.907 6.punktā noteiktās darbības, tādējādi šāda rīcība ir tiešā sakarā ar avārijas situācijas rašanos.

Obligāti veicamām pārvaldīšanas darbībām, tai skaitā ūdensvada sistēmas apkopei un remontiem, norādot izcenojumus mēnesī, pārvaldītājam nav jāsaņem atsevišķs uzdevums un finansējums no dzīvojamās mājas īpašniekiem. Atbildētājas pienākums rūpēties par inženierkomunikāciju apsekošanu ir noteikts Noteikumos Nr.907, kā arī pārvaldīšanas līguma 2.1. un 5.1.1.punktā. Savukārt pārvaldīšanas līguma 2.pielikumā (lietas 76.-80.lapa) apsaimniekošanas darbos iekļauti izdevumi dzīvojamās mājas tehniskai apkopei un remontiem, tajā skaitā ūdensvada un kanalizācijas sistēmas apkopēm.

[5.6] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas principus, dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu savstarpējās attiecības, tiesības, pienākumus un atbildību regulē Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums. No šā likuma 6.panta pirmās daļas satura izriet, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības sadalītas divās grupās: obligāti veicamajās (1.punkts), citās (2.punkts).

Dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā noteikts minētā panta otrās daļas 1.punktā, ir viena no obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām, tai skaitā apkures, aukstā ūdens un kanalizācijas nodrošināšana. Savukārt šā panta trešajā daļā dots citu pārvaldīšanas darbību raksturojums, paredzot, ka pie tām pieder ar dzīvojamās mājas uzlabošanu, attīstīšanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu saistītas darbības, kas tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai.

Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likuma 6.panta trešā daļa paredz, ka citas pārvaldīšanas darbības tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai, kas atbilstoši minētā panta jēgai un saturam ir tādas darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu nevis ar tajā esošo komunikāciju uzturēšanu (saglabāšanu), kā tas ir konkrētajā gadījumā, un kas ir obligāti veicamās mājas pārvaldīšanas darbības.

[5.7] Pārvaldīšanas līguma 5.1.1.punktā pielīgtas pārvaldniekam veikt obligātās pārvaldīšanas darbības, ievērojot normatīvos aktus, līgumā un dzīvojamās mājas īpašnieku lēmumos noteikto.

Noteikumu Nr.907 17.10.punkts nosaka, ka ārpuskārtas remontu veic, ja konstatēti inženierkomunikāciju bojājumi cauruļvados. Tas norāda uz to, ka atbildētājai ir uzlikts pienākums veikt ārpuskārtas remontu.

[5.8] Atzīstams, ka atbildētāja nav izpildījusi obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, tādējādi konstatējami visi civiltiesiskās atbildības priekšnoteikumi Civillikuma 1775., 1779.panta izpratnē, un prasītāja pierādījusi atbildētājas pienākumu atlīdzināt pieprasītos zaudējumus, kas piedzenami no atbildētājas par labu prasītājai.

[6] Par minēto spriedumu apelācijas sūdzību iesniedza atbildētāja SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" (lietas 116.-120.lapa).

Apelācijas sūdzības iesniedzēja, atsaucoties arī uz paskaidrojumos norādītajiem apsvērumiem, pirmās instances spriedumam nepiekrīt turpmāk norādīto argumentu dēļ.

[6.1] Tiesas atziņas, ka inženierkomunikāciju kārtējā remonta veikšanai pārvaldniekam nav jāsaņem atsevišķs uzdevums un finansējums no dzīvokļu īpašniekiem, ir pretrunā ar judikatūru (sk. *Augstākās tiesas 2017.gada 31.maija spriedumu SKC-29/2017*).

Tiesa nav devusi novērtējumu tam, kāpēc nav ņēmusi vērā atbildētājas paskaidrojumos norādīto tiesu praksi un judikatūru, bet ņēmusi vērā tikai vienā spriedumā, kas nesatur informāciju par to, ka tā ir judikatūra, paustās atziņas, līdz ar to nav rīkojusies atbilstoši Civilprocesa likuma 5.panta sestajai daļai, neievērojot Latvijas Republikas Satversmes 92.pantā noteiktās personas tiesības uz taisnīgu tiesu.

[6.2] Tiesa, atsaucoties uz pārvaldīšanas līguma atsevišķiem punktiem, atstājusi bez ievērības, ka līdzēji vienojušies, ka dzīvojamās mājas īpašnieki kopīgi lemj visus jautājumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un līgumā noteiktajā lēmumu pieņemšanas kārtībā dod uzdevumus pārvaldniekam attiecībā uz dzīvojamās mājas elementu, iekārtu un komunikāciju nomaiņu, ka pārvaldnieks nodrošinātā finansējuma ietvaros veic obligātās pārvaldīšanas darbības, un ka pārvaldniekam ir tiesības saņemt finansējumu, lai izpildītu doto uzdevumu (līguma 2.2., 2.3., 5.1.1., 5.2.1.punkts). Tiesa nav ņēmusi vērā, ka pārvaldīšanas maksa nav pietiekama, lai veiktu komunikāciju, kas nolietojušās nomaiņu, jo neveidojas uzkrājumi. Tiesai nebija pamata ignorēt un apšaubīt 2018.gada 24.maija aktā Nr./numurs/ norādītos faktus un secinājumus, jo aktu kā pierādījumu prasījumu pamatošanai iesniedza pati prasītāja, un ne apdrošinātā īpašuma īpašnieks, ne prasītāja šo pierādījumu nav apšaubījuši. Faktiski tiesa aprobežojusies ar fakta konstatāciju par pārvaldīšanas līguma esamību, bet to vērtējusi virspusēji un tendenciozi, vispār nav pievērsusies ieņēmumu-izdevumu atskaišu un iesniegto kopsapulču protokolu vērtējumam, līdz ar ko nav izpildījusi Civilprocesa likuma 97.panta prasības par pierādījumu novērtēšanu.

[6.3] Tiesa nav ņēmusi vērā, ka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4.panta 2.punkts tieši nosaka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu veidošanu, samērojot ar dzīvojamās mājas īpašnieka maksātspēju, un šis pārvaldīšanas princips ir attiecināms uz visām pārvaldīšanas darbībām, ieskaitot obligātās pārvaldīšanas darbības.

Tiesa nav ņēmusi vērā arī to, ka dzīvojamā māja tiek pārvaldīta uz savstarpēji noslēgta pārvaldīšanas līguma pamata. Pastāvot līgumiskajām attiecībām, dzīvojamās mājas īpašnieki ir tie, kas līgumā noteiktajā kārtībā un atbilstoši savai maksātspējai nosaka pārvaldīšanas maksas apmēru. Atzīstot tikai un vienīgi atbildētāju par atbildīgo inženierkomunikāciju nomaiņā un par sekām, kas radušās bezdarbības rezultātā, tiesa visu saistošo slogu pārliek no dzīvojamās mājas īpašniekiem uz atbildētāju, kas var negatīvi ietekmēt pārvaldnieka un arī dzīvojamās mājas īpašnieku finansiālo stāvokli.

Ievērojot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. un 9.pantu, tiesai bija jāņem vērā, ka pārvaldīšanas līguma noslēgšana nepārgroza dzīvojamās

mājas īpašnieku atbildību par būvi, kas noteikta Civillikuma 1084.pantā.

[6.4] Tiesa atstājusi bez ievērības atbildētājas paskaidrojumus par apsaimniekošanas maksas sadalījumu pa pozīcijām un sniegtos pierādījumus par obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību izpildi. Pārvaldīšanas līgumā (pielikums Nr.2, 2.5.punkts) noteiktajā apsaimniekošanas maksā nav iekļauti plānotie nākamo periodu izdevumi remonta darbiem vai kapitālajam remontam.

Pārvaldnieks, ja dzīvojamai mājai nav finanšu līdzekļu, ir tiesīgs īpašniekam izrakstīt papildu rēķinu tikai pārvaldīšanas līguma 8.punktā noteiktajos gadījumos avārijas lokalizēšanai un nepieciešamo remontdarbu veikšanai, proti, tad, kad avārijas rezultātā ir radusies situācija, kas var radīt iespējamu apdraudējumu. Pārējos gadījumos, kas nav saistīti ar notikušu avāriju seku likvidēšanu, pārvaldniekam nav pienākums ieguldīt savus finanšu līdzekļus (līgumā pārvaldnieks nav uzņēmies tādu pienākumu) un saskaņā ar pārvaldīšanas līguma 2.2., 2.3., 5.1.1., 5.2.1.punktu īpašniekiem ir pienākums pieņemt lēmumu par uzdevuma došanu un finansējuma piešķiršanu dotā uzdevuma izpildei, kas izriet arī no minētā Augstākās tiesas 2017.gada 31.maija sprieduma lietā Nr.SKC-29/2017.

[6.5] Lai izlemtu jautājumu par atbildētājas prettiesisku darbību vai bezdarbību un cēlonisko sakaru starp atbildētājas darbību vai bezdarbību un zaudējumiem, tiesai, pretēji spriedumā minētajiem argumentiem, bija jākonstatē, vai dzīvojamās mājas īpašnieki ir pieņēmuši attiecīgu lēmumu un devuši uzdevumu, un piešķīruši tam nepieciešamo finansējumu.

[6.6] Sūdzības iesniedzēja lūdz apelācijas instances tiesu atcelt Zemgales rajona tiesas 2020.gada 20.februāra spriedumu un noraidīt prasību pilnīgi.

[7] Ar Zemgales apgabaltiesas tiesneses 2020.gada 17.marta rezolūcijas veidā pieņemto lēmumu ierosināta apelācijas tiesvedība, lieta nolikta izskatīšanai rakstveida procesā, paziņojot lietas dalībniekiem.

[8] 2020.gada 9.aprīlī lietā saņemti prasītājas AAS "BTA Baltic Insurance Company" rakstveida paskaidrojumi par iesniegto apelācijas sūdzību (lietas 130.-134.lapa), kur norādīti iepriekš prasības pieteikumā minētie argumenti, atzīstot, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota pilnībā.

Paskaidrojumos par apelācijas sūdzību papildus norādīti turpmāk minētie argumenti.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktam aukstā ūdens atzars (ūdens apgādes sistēma) ir kopīpašuma piederošā inženierkomunikācija. Likumā ir strikti nodalīta kopīpašuma daļa un atsevišķais īpašums. Par kopīpašumā esošo komunikāciju atbilstošu funkcionēšanu ir atbildīgs dzīvojamās mājas pārvaldnieks.

Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts ir viena no obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām.

Noteikumi Nr.907 nepieļauj nekādas atkāpes no tajos noteiktajām prasībām.

Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka dzīvojamā mājā /adrese/, reizi mēnesī tikusi veikta inženierkomunikāciju vizuālā pārbaude, tādā veidā novēršot notikušo ūdens noplūdi.

Regulāra ūdens apgādes sistēmas apskate un tehniskā apkope ir atbildētājas obligāti veicamais pienākums.

Atbildētāja nav pievienojusi nevienu pierādījumu, kas apstiprinātu, ka tā ir pildījusi pārvaldīšanas darbības: nav sasaukta īpašnieku kopsapulce ar konkrētu mērķi, t.i., lai lemtu jautājumu par ūdens sistēmas remontu un tā finansēšanu; atbildētāja nav informējusi dzīvojamās mājas īpašniekus par kopīpašumā esošo ūdens apgādes stāvokli un nepieciešamiem remonta darbiem; nav izvirzīts jautājums par finansējuma piešķiršanu nepieciešamo darbību veikšanai un paredzamajām sekām.

Atbildētāja, veicot ēkas apsaimniekošanu, nav pienācīgi sekojusi pārvaldīšanā nodotās dzīvojamās mājas komunikāciju tehniskajam stāvoklim, kas novedis pie apdrošinātā īpašuma iekštelpu bojājumiem, tādējādi nodarot zaudējumus. Atbildētājas nolaidīgā un paviršā attieksme pret saviem pienākumiem ir uzskatāma par prettiesisku bezdarbību, un tādējādi zaudējums ir uzskatāms par tīšu, kuru ir pienākums atlīdzināt.

[9] Atbildētāja iesniedza tiesā atsauksmi par prasītājas paskaidrojumiem (lietas 135.-136.lapa). Atsauksmē papildus norādīti sekojoši argumenti.

Dzīvojamās mājas īpašnieki ir pārņēmuši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesības un uz savstarpēji noslēgta pārvaldīšanas līguma pamata vienojušies par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevuma došanu pārvaldniekam atbilstoši īpašnieku piešķirtajiem finanšu līdzekļiem.

Tiesai jāvērtē, cik vispār vizuālā apsekošana ir pietiekama metode, lai konstatētu bojājumus nolietojušām komunikācijām un paredzētu iespējamo avāriju. Ne katrs bojājums ir tāds, kas uztverams ar redzi, un vizuālo apsekošanu veikšana un to biežums nepārgroza faktu un pārvaldnieka atzinumu, ka nolietojuma dēļ nepieciešama visu cauruļvadu nomaiņa, par ko regulāri ziņots dzīvojamās mājas īpašnieku kopsapulcēs.

Līdz ar to konkrētās lietas ietvaros nav pamats atzīt, ka ūdens apgādes sistēmu apsekošana vai neapsekošana reizi mēnesī būtu cēloniskā sakarā ar nodarītajiem zaudējumiem, ievērojot iepriekš norādīto, ka cauruļvadi bija nolietojušies un bija nepieciešama to pilnīga nomaiņa, kuras veikšanai uzdevums netika dots un finansējums netika piešķirts.

[10] Ar 2020.gada 31.augusta lēmumu Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija nolēma atsākt lietas izskatīšanu pēc būtības, un lieta tika nolikta izskatīšanai tiesas sēdē atbilstoši Civilprocesa likuma 440.[11] panta trešajai daļai.

Pēc lietas dalībnieku vienošanās ar Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2020.gada 27.oktobra lēmumu tiesvedība lieta apturēta uz septiņiem mēnešiem.

[11] Atjaunojot tiesvedību lietā, tiesas sēdē atbildētājas SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" pilnvarotā persona /pers. B/ apelācijas sūdzību uzturēja atbilstoši tajā norādītajiem apstākļiem un pamatiem, prasību neatzina un lūdza to noraidīt.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā persona /pers. A/ prasību uzturēja, apelācijas sūdzību neatzina atbilstoši paskaidrojumos par apelācijas sūdzību norādītajiem apsvērumiem.

Motīvu daļa

[12] Noklausījusies pušu pilnvaroto personu paskaidrojumus, novērtējusi lietā pierādījumus un apsvērusi apelācijas sūdzībā norādītos argumentus, pušu rakstveida paskaidrojumus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība par naudas piedziņu ir pamatota un apmierināma, bet apelācijas sūdzība noraidāma.

[12.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 440.[1] pantu apelācijas sūdzības vienkāršotās procedūras lietās apelācijas instances tiesā izskata šā likuma 52.-54.nodaļā noteiktajā kārtībā, ievērojot šajā nodaļā paredzētos izņēmumus.

[12.2] Kā izriet no Civilprocesa likuma 426.panta pirmās daļas, tad lietas izskatīšanas robežas apelācijas instances tiesā ir nosakāmas pēc uzturētā prasības pieteikuma pret atbildētāju, pārsūdzētā sprieduma, atkarībā no apelācijas sūdzības satura.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka Zemgales rajona tiesas 2020.gada 20.februāra spriedums tiek pārsūdzēts pilnā apjomā.

[12.3] Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa nosaka, 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 motivācijai. Šādā gadījumā Civilprocesa likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Novērtējot pārsūdzētā spriedumā ietverto pamatojumu, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs, bet ne pilnībā pietiekams. Savukārt atbildētājas apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nedod pamatu prasību noraidīt.

[12.4] No apelācijas sūdzības satura redzams, ka nav apstrīdēti šādi pirmās instances tiesas nodibinātie fakti: ka atbildētāja pilnvarota veikt dzīvojamās mājas /adrese/, un tai funkcionāli piesaistītā zemesgabala pārvaldīšanu un uzturēšanu; ka SIA "/Nosaukums/" noslēgusi ar prasītāju apdrošināšanas līgumu; ka apdrošināšanas līguma darbības laikā noticis dzīvojamās mājas kopīpašuma daļā aukstā ūdens caurules plīsums, kuras rezultātā tika nopludināts apdrošinātais īpašums Nr./numurs/; ka apdrošināšanas gadījuma iestāšanās brīdī aukstā ūdens sistēmas cauruļvadu ekspluatācijas termiņš bija beidzies; ka izmaksāta apdrošināšanas atlīdzība 1484,53 *euro* apmērā.

Līdz ar to, ievērojot Civilprocesa likuma 440.[1] pantu un 430.panta trešo daļu, šos faktus apelācijas instances tiesa nepārbauda.

[12.5] Civillietu tiesas kolēģija no pušu pārstāvju paskaidrojumiem un pieejamām ziņām Tiesu informatīvā sistēmā nodibināja, ka apdrošinātais īpašums ir nevis dzīvokļa īpašums, kā to norādījusi pirmās instances tiesa, bet gan neapdzīvojamās telpas. Tāpat apelācijas instances tiesa nodibināja, ka īpašuma bojājumu apskates protokolā bojājumu apjoms noteikts atbilstoši īpašnieka uzrādītajai inventarizācijas lietai (lietas 18., 144.lapa). Lietā iesniegtas fotogrāfijas (lietas 145.-153.lapa). Par apdrošinātā īpašuma konstatēto un norādīto bojājumu apjomu pusēm strīda nebija.

[12.6] Atbilstoši apelācijas sūdzībai starp pusēm pastāv strīds par to, vai atbildētāja pieļāvusi bezdarbību īpašuma pārvaldīšanā un uzturēšanā un par atbildētājas bezdarbības cēlonisko sakaru ar nodarītajiem zaudējumiem, proti, starp pusēm pastāv strīds par to, vai atbildētāja kā dzīvojamās mājas pārvaldnieks ir atbildīga par zaudējumiem, kas prasītājai ir radušies saistībā ar izmaksāto apdrošināšanas atlīdzību par 2018.gada 24.maijā iestājušos apdrošināšanas risku.

[12.7] Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta pirmajai daļai pārvaldnieka pienākums ir ievērot dzīvojamo māju pārvaldīšanu regulējošo un citu normatīvo aktu prasības un dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principus.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā noteiktas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības. Saskaņā ar minētā likuma 11.panta otrās daļas 3.punktu pārvaldīšanas līgumā ir jānorāda pārvaldniekam uzdotās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, tajā skaitā dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu uzskaitījums, arī dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts.

Pārvaldīšanas līguma 5.1.1.punktā atbildētājai pielīgts nodrošinātā finansējuma ietvaros veikt visas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, ievērojot savā darbībā tiesību aktos, kā arī līgumā un dzīvojamās mājas īpašnieku lēmumos noteikto saskaņā ar līguma 2.pielikumu.

No minētā izriet, ka papildus tiem atbildētājas pienākumiem, kuri ir norādīti pārvaldīšanas līgumā, atbildētājai kā pārvaldniekam jāpilda tiesību aktos uzliktie pienākumi.

[12.8] Lietā nav strīda, ka norādītais dzīvojamā mājā /adrese/, aukstā ūdens cauruļvads uzskatāms par dzīvojamās mājas komunikāciju – inženierkomunikāciju sistēmu (iekārtu).

[12.9] Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta "b" un "d" apakšpunktam ir obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības.

Atbilstoši Noteikumu Nr.907 2. un 3.punktam (redakcijā, kas bija spēkā apdrošināšanas gadījuma iestāšanās dienā) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu veic, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos. Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli nosaka vizuālajā pārbaudē. Pārbaudes aktu fiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā.

Atbilstoši Noteikumu Nr.907 13.punktam inženierkomunikāciju vizuālā pārbaude, tostarp, ūdensapgādes sistēmai bija veicama reizi mēnesī. Šādas apsekošanas mērķis kā jau norādīts Noteikumu Nr.907 2.punktā ir nodrošināt dzīvojamās mājas uzturēšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļaut apdraudējuma iestāšanos.

Saskaņā ar minēto Noteikumu Nr.907 13.[1] punktu vizuālās pārbaudes ietvaros veicama (..) iekārtu un elementu pārbaude, lai konstatētu, vai nav radušies bojājumi (..).

Izvērtējot norādīto tiesību normu saturu, tiesas kolēģija secina, ka tās ne tikai paredzēja pārvaldnieka reizi mēnesī veicamo pienākumu obligāto minimumu, bet arī skaidri noteica pārvaldnieka pienākumu veikt iekārtu un komunikāciju tehnisko apkopi, kārtējo remontu – iekārtu bojājuma vai plīsuma risku konstatēšanai un novēršanai.

Līdzīgā lietā Augstākā tiesa 2020.gada 16.marta sprieduma lietā Nr.SKC-146/2020 (*ECLI:AT:2020:0316.C30523817.7.S*) 8.3.punktā atzinusi, ka izvēloties noslēgt pārvaldīšanas līgumu, dzīvokļu īpašnieki ir tiesīgi paļauties, ka pārvaldnieks plānos un organizēs dzīvojamās mājas uzturēšanu sanitārā un tehniskā kārtībā.

[12.10] Atbildētāja nav apstrīdējusi pirmās instances tiesas secināto, ka tā nav izpildījusi Noteikumu Nr.907 prasības par konkrētās sistēmas vizuālās pārbaudes veikšanu iespējamo bojājumu konstatēšanai.

Lietā nav strīda, ka minētajā dzīvojamā mājā komunikāciju, iekārtu vidējais kalpošanas ilgums ir pārsniegts, tās ir nolietojušās.

Ievērojot to, ka aukstā ūdens sistēmas cauruļvadiem pārsniegts vidējais normatīvais kalpošanas ilgums, atbildētājai kā pārvaldniekam šo iekārtu stāvoklim bija jāpievērš pastiprināta uzmanība.

Vizuālās pārbaudes nevarētu atzīt par formālu prasību, jo no šo pārbaužu veikšanas un to saturiskās kvalitātes tiešā veidā atkarīgi obligāti veicamie pasākumi pilnvarojuma un tiesību normu robežās.

[12.11] Noteikumi Nr.907 paredz pārvaldnieka rīcību, pasākumus, kas jāveic, konstatējot bojājumus inženierkomunikācijās, iekārtās: 1) lemt par ārpuskārtas remonta veikšanu, ja konstatēts kāds no noteikumu 17.punktā minētajiem bojājumiem (Noteikumu Nr.907 15.1.punkts); 2) lemt par plānotā remonta veikšanu (15.2.punkts); 3) sastādīt darba uzdevumu tehniskajai apsekošanai (15.3.punkts); 4) plānot rekonstrukciju vai renovāciju (Ministru kabineta noteikumi Nr.905 "Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības" (turpmāk – arī Noteikumi Nr.905).

Noteikumu Nr.907 19.punkts noteic pienākumu veikt pasākumus gadījumos, kad vizuālajā pārbaudē vai tehniskajā apsekošanā ir konstatēti apstākļi, kas var radīt bojājumu rašanos. Savukārt Noteikumu Nr.907 17.10.punktā bojājumi cauruļvados atzīti par ārpuskārtas remontu.

Attiecībā par dzīvojamās mājas uzturēšanu, Augstākā tiesa 2021.gada 4.marta sprieduma lietā Nr.SKC-74/2021 (*ECLI:LV:AT:2021:0304.C15249216.8.S*) 8.2.punktā secināja, ka komunikāciju vizuālās pārbaudes rezultātā jābūt pieņemtam pārvaldnieka (pārvaldītāja) lēmumam: 1) par bojājumu neesību, t.sk. par tādu, kas tuvākajā nākotnē varētu radīt bojājumus; 2) par ārpuskārtas remonta veikšanu, tehnisko apsekošanu, plānotā remonta veikšanu vai, neesot pilnvarojumam šādu lēmumu pieņemšanā, par priekšlikumu dzīvokļu īpašnieku kopībai lemt

par attiecīgu darba uzdevumu sastādīšanu.

Kā izriet no lietas materiāliem, atbildētāja nav veikusi kādas darbības un pasākumus, lai laicīgi pamanītu konkrētus aukstā ūdens sistēmas cauruļvada bojājumus, un savlaicīgi tos novērstu, tādā veidā pēc iespējas ilgāk saglabājot iekārtu iepriekšējo stāvokli.

Ja arī avārijas vieta atradās tur, kur, veicot vizuālo apsekošanu, nav redzama, taču veicot inženierkomunikāciju apsekošanu vietās, kur tā tomēr iespējama, varēja tikt konstatēti apstākļi, kas izraisīja avāriju, vēl jo vairāk situācijā par pārvaldnieka uzsvērto komunikāciju, iekārtu nolietojumu.

[12.12] Atbildētāja savu pienākumu izpildē ietur pozīciju, ka dzīvojamās mājas īpašnieki tika informēti par inženierkomunikāciju nolietošanos un nepieciešamību tās nomainīt, uzskatot, ka šādā situācijā tā ir atbrīvota no atbildības par zaudējumu rašanos, jo mājas īpašnieki nav pieņēmuši lēmumu par inženierkomunikāciju nomaiņu un finansējuma došanu pārvaldniekam.

[12.12.1] Augstākā tiesa minētajā 2020.gada 16.marta spriedumā lietā Nr.SKC-146/2020 atzinusi, ka izvēloties noslēgt pārvaldīšanas līgumu, dzīvokļu īpašnieki ir tiesīgi paļauties, ka pārvaldnieks plānos un organizēs dzīvojamas mājas uzturēšanu sanitārā un tehniskā kārtībā. Nav šaubu, ka jautājums par ūdensvada cauruļu nomaiņu ir dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē, tomēr, lai kopsapulce šādu jautājumu varētu izlemt, pārvaldniekam ir jāsasauc dzīvokļu īpašnieku kopsapulce un jāsniedz visa būtiskā informācija, kas tai nepieciešama lēmuma pieņemšanai.

Tāpat minētajā spriedumā norādīts, ka judikatūrā pausta atziņa, ka pārvaldnieku no atbildības par dzīvojamās mājas komunikāciju bojājuma rezultātā radīto kaitējumu ir pamats atbrīvot, ja ir ievērota līgumā un likumā noteiktā kārtība un pārvaldnieks no savas puses ir veicis visas nepieciešamās darbības, bet dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē ir nobalsojuši pret pārvaldnieka ierosinājumu. [..] Pārvaldniekam nav jāsaņem norādījumi no dzīvokļu īpašniekiem par nepieciešamajiem darbiem, bet gan gluži pretēji – jāinformē dzīvokļu īpašnieki. Ja tas nav darīts, tad pārvaldniekam jāuzņemas atbildība par neattaisnojamu bezdarbību, kas ir cēloniskā sakarībā ar nodarītajiem zaudējumiem, kā to paredz Civillikuma 1779.pants. (sk. *sprieduma 8.3., 8.4.punktu*).

[12.12.2] Lai gan atbildētāja norādījusi, ka jau 2016.gadā informējusi īpašniekus par obligāti veicamajiem darbiem un ar darbu veikšanu saistītajām izmaksām, informējusi arī par aukstā ūdens sistēmas cauruļvadu stāvokli, lietā nav tādu pierādījumu, kas šos apgalvojumus apstiprinātu.

No iesniegtajiem dzīvokļu īpašnieku kopsapulču protokoliem (lietas 82.-83., 84.-85., 86.-87.lapa) redzams, ka pārvaldnieka pārstāve informēja dažus klātesošos dzīvokļu īpašniekus, ka dzīvojamai mājai nepieciešams veikt remontdarbus, tostarp aukstā, karstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadu nomaiņu. No minētajiem protokoliem, veiktās 2017.gada 1.martā aptaujas izriet, ka uzsvars tika likts uz energoefektivitātes paaugstināšanas pasākumu uzsākšanu (lietas 88.-91.lapa).

Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā veicamo darbu vienkāršs uzskaitījums sapulces protokolā, nesagrupējot tos prioritārā secībā, bez jebkāda pamatojuma un nepieciešamā finansējuma aprēķina, neļauj dzīvojamās mājas īpašniekiem pieņemt lēmumu par nepieciešamību veikt darbus un šo darbu veikšanai nepieciešamo finansējumu, un ir nepietiekama darbība ar likumu noteikto pienākumu izpildē plānot komunikāciju tehnisko apkopi, organizēt iekārtu remontu vai inženierkomunikāciju renovāciju.

Minētā sakarā jāatzīst, ka brīdinājuma izziņošana dzīvokļu īpašniekiem par inženierkomunikāciju, iekārtu turpmākas lietošanas avārijas bīstamību būtu saprātīgi sagaidāma darbība no pārvaldnieka, ņemot vērā apstākli, ka kopsapulču darba kārtībā netika iekļauts jautājums par nepieciešamību mainīt inženierkomunikācijas, iekārtas un sapulces nebija lemttiesīgas, jo tajās piedalījās: 2016.gada 15.marta sapulcē 5 dzīvokļu īpašnieki, 2017.gada 20.marta un 2018.gada 12.aprīļa sapulcēs – 4 dzīvokļu īpašnieki.

[12.12.3] Pārvaldīšanas līguma 8.5., 8.6.punktā ir paredzēts pārvaldnieka pienākums un tiesības veikt nepieciešamos remontdarbus draudu likvidēšanai, izrakstot papildus rēķinus ēkas īpašniekiem, ja nav finanšu līdzekļu, kas iekasēti par pārvaldīšanu vai apsaimniekošanu, vai citus pārvaldnieka rīcībā esošus dzīvojamās mājas finanšu līdzekļus.

No pārvaldīšanas līguma pielikuma Nr.2 redzams, ka pielīgto apsaimniekošanas maksu veido pozīcija: dzīvojamās mājas tehniskā apkope un remonti – 0,0973 Eur/m^2 ar pakalpojumu – ūdensvada un kanalizācijas sistēma (lietas 77.-78., 79-80.lapa).

No minētā izriet, ka obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību – ūdensvada sistēmas apsekošanai, apkopei, kārtējā remonta veikšanai dzīvojamās mājas īpašnieki ir paredzējuši finansējumu.

Lietas materiālos nav ziņu, ka apdrošinātā īpašuma īpašnieks nebūtu veicis apsaimniekošanas maksas maksājumus.

No 2016., 2017. un 2018.gada izpildīto remontdarbu un sniegto pakalpojumu saraksta mājā (lietas 93., 95., 97.lapa) redzams, ka attiecīgos periodos veikta karstā ūdens stāvvadu posmu maiņa, karstā ūdens pievada nomaiņa, apkures stāvvada posma nomaiņa, kanalizācijas stāvvada posma nomaiņa, kanalizācijas guļvada posma nomaiņa. Ieņēmumu-izdevumu atskaite par 2016., 2017.gadu nav ar mīnusa zīmi (lietas 92., 94.lapa).

Līdz ar to secināms, ka atbildētājai tomēr pastāvēja iespēja veikt nepieciešamās darbības, lai plānotu un organizētu aukstā ūdens sistēmas cauruļvadu nomaiņu, vismaz posmos, kuros pastāvēja bojājumu risks, sastādītu tāmi par nepieciešamo finansējumu un šo tāmi iesniegtu apspriešanai mājas īpašniekiem, lai tie varētu izlemt, vai viņus apmierina pārvaldnieka piedāvātais finansējuma apmērs, un varētu dot uzdevumu šo darbu veikšanai.

[12.12.4] Civillietu tiesas kolēģija neapšauba, ka tieši dzīvojamās mājas īpašniekiem ir pienākums segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus (Dzīvokļa īpašuma likums 10.panta pirmās daļas 2.punkts un 13.pants), tai skaitā par nepieciešamajiem darbiem saistībā ar ārpuskārtas remontu vai renovācijas izdevumus pamatojoties uz dzīvojamās mājas īpašnieka lēmumu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6., 7.pants).

Atbildētāja norādījusi, ka dzīvojamās mājas īpašnieki nav lēmuši par finansējuma piešķiršanu aukstā ūdens sistēmas cauruļvadu nomaiņai. Tiesas kolēģijai nav pamata šo apgalvojumu apšaubīt. Taču, ievērojot pārvaldīšanas līguma 5.1.7., 5.1.10., 5.2.3., 5.2.4., 5.2.6., 5.2.7.punktu, lietā nav iesniegti pierādījumi, kas apliecinātu, ka par konkrēto nepieciešamo cauruļvadu nomaiņu un tās izmaksām pārvaldnieks vispār būtu informējis mājas īpašniekus, ka pārvaldnieks būtu izpildījis pienākumu rakstveidā, vai sasaucot sapulci, brīdināt īpašniekus par nepieciešamajiem steidzami veicamajiem pasākumiem, aprēķinot šo pasākumu paredzamās izmaksas (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14.panta trešā daļa).

Ņemot vērā minētos apstākļus, ka atbildētāja vismaz jau 2016.gadā bija konstatējusi un atzinusi tādu inženierkomunikāciju, iekārtu tehnisko stāvokli, kura dēļ ir jānomaina aukstā ūdens sistēmas cauruļvadi, ir pamats secināt, ka sistēmai bija nepieciešams ārpuskārtas remonts, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas uzturēšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos (Noteikumu Nr.907 2. un 4.punkts).

Tiesas kolēģija atzīst, ka tikai pēc brīdināšanas par draudošajām briesmām, riskiem un nepieciešamajiem izdevumiem, atbildība par komunikāciju darbību un to rezultātā radītiem zaudējumiem pāriet uz īpašnieku. Secīgi, ja atbildētāja būtu pierādījusi, ka dzīvokļu īpašnieki ir noraidījuši pārvaldnieka sagatavoto pārvaldīšanas darba plānu saistībā ar nepieciešamajiem pasākumiem un izmaksām, atbildētāja varētu izvairīties no civiltiesiskās atbildības apdrošinātājas regresa prasībai, pamatojot ar to, ka tā veikusi visas likumā paredzētās un ar pārvaldīšanas līgumu uzdotās pārvaldīšanas darbības, taču dzīvokļu īpašnieki nav piešķīruši nepieciešamo finansējumu.

[12.12.5] Tiesas kolēģija pievienojas apelācijas sūdzības iesniedzējas pozīcijai, ka pārvaldnieks saistības pilda to naudas līdzekļu ietvaros, kurus šim nolūkam viņam iemaksājuši dzīvokļu īpašnieki, kā arī saņemot attiecīgu uzdevumu no dzīvokļu īpašniekiem. Tomēr atbildētājai kā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumu sniedzējai un lietpratējai ir jāsniedz pilnvērtīga informācija dzīvokļu īpašniekiem normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, lai īpašnieki spētu atbildīgi lemt gan par nepieciešamajiem darbiem, to veikšana secīgumu un veidiem, kā rast nepieciešamo finansējumu. Atbildētāja nav pierādījusi, ka arī šos pienākumus ir izpildījusi.

[12.13] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētāja kā mājas pārvaldniece, apsaimniekojot, uzturot nekustamo īpašumu un konstatējot, ka

dzīvojamās mājas aukstā ūdens sistēmas cauruļvadu ekspluatācijas termiņš ir beidzies, savus pienākumus veikusi tikai formāli, nepievēršot lielāku rūpību savu pienākumu pildīšanai, un atzīst, ka atbildētājas bezdarbība, neveicot pienākumus, kas noteikti ar Noteikumiem Nr.907 un pārvaldīšanas līgumā un tā pielikumos, ir pierādīta, jo rīkojoties pēc labākās gribas un kā krietns saimnieks, veicot mājas noteikto apsekošanu, bija iespējas nepieļaut aukstā ūdens sistēmā bojājumus un zaudējumu noradīšanu.

Avārija, kuras rezultātā radās zaudējumi, nevar tikt atzīta par nejaušu notikumu vai nepārvaramas varas apstākli, jo tā ir atbildētājas kā mājas pārvaldnieka bezdarbības sekas, jo to varēja novērst, ja mājas aukstā ūdens sistēma būtu uzturēta pienācīgā tehniskā stāvoklī.

Līdz ar to pirmās instances tiesas atzinums, ka atbildētāja nav veikusi likumā un līgumā noteiktos pienākumus, nodibinātajos apstākļos ir pamatots.

[12.14] Atbildētājas pieļautā bezdarbība Civillikuma 1775., 1779.panta izpratnē rada pienākumu atlīdzināt prasītājai radušos zaudējumus. Zaudējumu atlīdzināšanas pienākums izriet arī no pārvaldīšanas līguma 5.3.3.punkta.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka lietā ir pierādīta atbildētājas neattaisnojamā bezdarbība, neveicot aukstā ūdens sistēmas caururļvadu apsekošanu, nepieņemot attiecīgu lēmumu, kā rezultātā nenovēršot iespējamos bojājumus, prasītājai radītie zaudējumi izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmērā un atbildētājas paviršā attieksmē pret likumā un līgumā noteiktajiem pārvaldnieka pienākumiem, kas ir cēloniskā sakarā ar prasītājai radītajiem zaudējumiem.

Tiesas kolēģija atzīst, ka zaudējumu apmērs lietā ir pierādīts ar remontdarbu tāmi (lietas 19.-20.lapa). Atbildētāja iebildumus ne par atsevišķām tāmes pozīcijām, ne arī kopējo remontdarbu summu nav izteikusi.

Saskaņā ar likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 40.panta pirmo daļu (bija spēkā apdrošināšanas atlīdzības izmaksas brīdī) apdrošinātājs, kas ir izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, izmaksātās summas apmērā, pārņem apdrošinātā prasības tiesības pret personu, kas ir atbildīga par zaudējumiem (..).

Ievērojot pirmās instances tiesas konstatētos apstākļus un lietā izdarītos secinājumus, kā arī apelācijas instances tiesas konstatēto apelācijas sūdzības argumentu nepamatotību, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka lietā pastāv visi zaudējumu atlīdzības priekšnoteikumi un prasītājas celtā prasība ir apmierināma pilnībā.

Līdz ar to no atbildētājas prasītājas labā piedzenama samaksātā apdrošināšanas atlīdzība 1484,53 *euro*. Ar maksājuma uzdevumu Nr.I452821 (lietas 22.lapa) pierādīts, ka prasītāja izmaksājusi apdrošināšanas atlīdzību neapdzīvojamās telpas Nr./numurs/ īpašniecei SIA "/Nosaukums/".

[12.15] Iepazīstoties ar Tiesu informācijas sistēmā pieejamo Zemgales apgabaltiesas 2018.gada 19.oktobra sprieduma lietā Nr.C33465716 saturu, tiesas kolēģijai ir pamats secināt, ka pirmās instances tiesa uz šajā spriedumā norādītajiem secinājumiem atsaukusies pareizi, jo lietas apstākļi ir līdzīgi izskatāmās lietas apstākļiem.

Civillietu tiesas kolēģijai nav pamata pievērsties visai atbildētājas pirmās instances tiesā norādītajai judikatūras analīzei, jo pati atbildētāja nav norādījusi, kā konkrēti citētās Augstākās tiesas atziņas ir attiecināmas uz izskatāmās lietas apstākļiem.

Kas attiecas uz atbildētājas norādīto Augstākās tiesas 2017.gada 31.maija sprieduma lietā Nr.SKC-29/2017 nostiprināto tēzi par daudzdzīvokļu mājas pārvaldnieka atbildībai pret dzīvokļa īpašnieku nodibināmiem apstākļiem, tad iepazīstoties ar šī sprieduma saturu un Tiesu informatīvā sistēmā pieejamām ziņām par šo civillietu, Civillietu tiesas kolēģija konstatēja, ka pirmās instance tiesa, izskatot šo lietu no jauna, apmierināja apdrošinātāja celto regresa prasību pret pārvaldnieku par zaudējumu atlīdzības piedziņu, jo nodibināja mājas pārvaldniekam deleģēto attiecīgo daudzdzīvokļu mājas īpašnieku kopības pienākumu pamatojoties uz noslēgto pilnvarojuma līgumu.

[12.16] Atbilstoši Civilprocesa likuma 195.pantam prasītājai ir tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt tās prasītos likumiskos 6% gadā no tiesas piespriestās zaudējumu summas, ievērojot Civillikuma 1763.panta 1.punktu.

[12.17] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Apmierinot prasību pilnā apmērā, no atbildētājas par labu prasītājai ir piedzenami tiesas izdevumi 225,98 *euro*, ko veido samaksātā valsts nodeva par prasības pieteikumu 222,68 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,30 *euro* (lietas 11., 12.lapa).

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka lietā ir radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas dokumentu piegādāšanu apelācijas instancē 1,16 *euro*, kas nav samaksāti iepriekš (lietas uzziņas, 137.lapa).

Līdz ar to nesamaksātā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu summa saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu ir piedzenama no atbildētājas valsts labā.

[12.18] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430., 432., 440.[1], 440.[12] pantu Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

apmierināt AAS "BTA Baltic Insurance Company" prasību vienkāršotās procedūras lietā pret SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" par zaudējumu piedziņu.

Piedzīt no SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, par labu AAS "BTA Baltic Insurance Company", reģistrācijas Nr.40103840140, zaudējumus 1484,53 *euro* un tiesas izdevumus 225,98 *euro*, kopā 1710,51 *euro*, samaksu veicot prasītājas kontā Nr./konta numurs/ AS "Citadele banka".

Noteikt AAS "BTA Baltic Insurance Company", reģistrācijas Nr.40103840140, tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt likumiskos 6% gadā no tiesas piespriestās zaudējumu summas.

Piedzīt no SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr.43603011548, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,16 *euro*, kas iemaksājami kontā: Nr.LV51TREL2190458019000, saņēmējs: Tiesu administrācija, NMR 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, dati lietas identificēšanai.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņu noteikt 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanas dienas.

Maksājuma apliecinošs dokuments, kas apstiprina ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts labā, minētajā termiņā iesniedzams Zemgales apgabaltiesas kancelejā.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā – 2021.gada 13.decembrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese D. Baltā
Tiesnese A. Misiuna
Tiesnesis A. Sniedzītis
Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.
Dokumenta oriģināls glabājas Tiesu informācijas sistēmā.