Lietas arhīva Nr. CA-0245-19
ECLI:LV:LAAT:2019:0923.C30471617.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknē 2019.gada 23.septembrī

Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Inguna Tabore
tiesnese Alla Šilova
tiesnese Valentīna Sokolova

izskatīja rakstveida procesā vienkāršotās procedūras lietu ERGO Insurance SE Latvijas filiāles prasībā pret SIA "Latvijas Namsaimnieks" par zaudējumu piedziņu sakarā ar SIA "Latvijas Namsaimnieks" apelācijas sūdzību par Rēzeknes tiesas 2019.gada 26.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] ERGO Insurance SE Latvijas filiāle cēla tiesā prasību lietu pret SIA "Latvijas Namsaimnieks" par zaudējumu piedziņu un pamatojoties uz Civillikuma 1770., 1773., 1775., 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta "d" apakšpunktu, likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 40.punkta pirmo daļu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.907 un Nr.1014, lūdza tiesu: piedzīt no atbildētājas zaudējumus 1156,65 EUR, samaksāto valsts nodevu 173,50 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,30 EUR un noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas 6% gadā no nesamaksātās parāda summas par laiku līdz sprieduma izpildei. Prasība pamatota ar sekojošiem argumentiem.

[1.1] SIA "Rursus" pieder apdrošinātais dzīvoklis Nr.103, Burtnieku ielā 33, Rīgā, kas 2016.gada 2.maijā tika saliets.

SIA "Latvijas Namsaimnieks" (iepriekšējais nosaukums SIA "Latio Namsaimnieks") 2016.gada 5.maijā un 2016.gada 19.maijā sastādīja aktu par konstatētajiem bojājumiem – konstatēta kanalizācijas ūdens noplūde.

Kopējais dzīvoklim nodarīto zaudējumu apjoms saskaņā ar prasītājas atlīdzības nodaļas speciālista sastādīto tāmi ir 1296,65 EUR.

[1.2] Prasītāja izmaksāja SIA "Rursus" apdrošināšanas atlīdzību 1156,65 EUR par dzīvoklim Nr.103 nodarīto kaitējumu.

[1.3] Dzīvojamā māja Burtnieku ielā 33, Rīgā, ir nodota atbildētājas pārvaldīšanā, un atbildētājai ir tiesības un pienākums pārvaldīt un apsaimniekot mājas kopīpašumā esošas daļas, tai skaitā mājas kanalizācijas sistēmu Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktajā kārtībā.

Ņemot vērā prasītājas sastādīto īpašuma apskates aktu un atbildētājas sastādīto aktu par konstatētajiem bojājumiem, ka kanalizācijas sistēmas dēļ, kas ir daļa no mājas kopējām inženierkomunikācijām, atbildētāja ir pilnībā atbildīga par notikušo noplūdi un tās rezultātā nodarītajiem zaudējumiem.

Ievērojot, ka apdrošinājuma ņēmējam apdrošināšanas atlīdzība tika izmaksāta personīgi un prasītājai nav zināms, vai dzīvokļa remontu apdrošinājuma ņēmējs ir veicis, tā pārņem no SIA "Rursus" prasības tiesības izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmērā.

[1.4] Prasītāja 2016.gada 21.jūlijā nosūtīja atbildētājai vēstuli, lūdza regresa kārtībā atlīdzināt zaudējumus izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības 1156,65 EUR apmērā, kā arī brīdināja par iespēju vērsties tiesā, uz ko saņēma 2016.gada 19.septembra atbildes vēstuli, kurā atbildētāja savu vainu dzīvokļa saliešanā noliedza.

[1.5] Prasītājas ieskatā dzīvojamās mājas karstā ūdens sistēmas bojājums nav uzskatāms par nejaušu notikumu vai nepārvaramas varas apstākli Civillikuma 1773.panta izpratnē. Tādēļ appludināšanas rezultātā izraisītie zaudējumi nav uzskatāmi par nejaušiem, bet ir atbildētājas prettiesiskas bezdarbības sekas.

Ūdens noplūdi varēja novērst, ja atbildētāja būtu pienācīgi sekojusi tās apsaimniekošanā nodotās dzīvojamās mājas komunikāciju tehniskajam stāvoklim, tostarp, plānojusi remontu. Noplūde noveda pie dzīvokļa iekštelpu bojājumiem, nodarot zaudējumus trešās personas mantai. Atbildētāja nav rīkojusies atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Prasība pamatota ar tiesu prakses atziņām, kas izteiktas Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 29.oktobra spriedumā lietā SKC-332/2008, ka nepieciešamo līdzekļu apmērs, lai bojātā lieta atgūtu savu iepriekšējo stāvokli, ir kritērijs, pēc kura iespējams noteikt, kādā apmērā ir noticis esošās mantas samazinājums.

Uzskata, ka ir pierādīts arī cēloniskais sakars starp atbildētājas prettiesisko rīcību un zaudējumiem, jo tieši inženierkomunikācijas avārijas rezultātā, kam iemesls bija atbildētājas prettiesiska bezdarbība, tika nodarīti zaudējumi prasītājas apdrošinātājam dzīvoklim, ko sedza prasītāja apdrošināšanas atlīdzības veidā.

[2] Atbildētāja iesniedza rakstveida paskaidrojumus, norādot, ka prasību neatzīst.

[2.1] Atbildētāja saskaņā ar 2010.gada 19.janvāra dzīvojamās mājas Burtnieku ielā 33, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokola lēmumu un 2010.gada 19.janvāra Daudzdzīvokļu mājas pārvaldīšanas līgumu Nr.AL-2010-371/87 no 2010.gada 1.februāra veic daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

[2.2] Atbildētāja uzskata, ka prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, ka ir iestājušies visi zaudējumu atlīdzības priekšnoteikumi, lai vērstu zaudējuma piedziņu pret atbildētāju, to pamatojot ar tiesu praksi civillietās un judikatūras atziņām, kas izteiktas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008.gada 2.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-143.

Prasībā sākotnēji kā zaudējumu cēlonis norādīts - kanalizācijas ūdens noplūde, bet vēlāk - mājas karstā ūdens sistēmas bojājums un pat aukstā ūdens noplūde. Nav ņemts vērā, ka konkrētajai dzīvojamai mājai nemaz nav karstā ūdens apgādes. Tas liecina, ka prasītāja nav pierādījusi zaudējumu rašanās cēloni.

Norāda, ka 2016.gada 5.maijā tika saņemts avārijas dienesta izsaukums, un apskatē konstatētas mitruma pēdas tualetes telpā uz griestiem. Noplūdes avots netika atklāts, jo mitrums tālāk nebija redzams. Bija nepieciešams apsekot augstāk esošo īpašumu, bet tūlītēja piekļuve šim īpašumam netika nodrošināta.

Atkārtots avārijas dienesta izsaukums tika saņemts 2016.gada 19.maijā, un ierodoties ēkā, konstatēts noplūdes avots – kanalizācijas caurules plīsums pārseguma daļā starp 2. un 3.stāvu (slēpts defekts).

Dzīvojamā māja Burtnieku ielā 33, Rīgā, jau 2010.gadā atradās avārijas stāvoklī, kad tās pārvaldīšanu un apsaimniekošanu uzsāka atbildētāja. Laika gaitā dzīvokļa īpašnieki patvaļīgi, bez projekta pievienoja dzīvokļos esošām izvadēm tualetes podus, dušas kabīnes, kas radīja papildus noslodzi kanalizācijas stāvvadiem, kas nebija tam paredzēts.

Tāpat papildus aizsērējumu rada apstāklis, ka dzīvojamā mājā nav karstā ūdens, kā rezultātā caurulēs veidojas "tauku bumbas" un rada aizdambējumus.

[2.3] Atbildētāja, lai konstatētu dzīvojamās mājas Burtnieku ielā 33, Rīgā, kopējo tehnisko stāvokli, pasūtīja ēkas tehniskās apsekošanas atzinumu.

No 2010.gada 8.marta ēkas tehniskās apsekošanas atzinuma 6.punkta "Iekšējie inženiertīkli" izriet, ka koplietošanas telpu katastrofālā tehniskā stāvokļa dēļ, neatbilstošo konstruktīvo risinājumu un bojātās/iztrūkstošās hidroizolācijas dēļ pastāv patstāvīgs ēkas telpu appludināšanas risks. Tādēļ atbildētāja veica visas nepieciešamās darbības, lai risinātu jautājumu par kanalizācijas sistēmas stāvvada un iekšējo inženiertīklu sakārtošanu.

[2.4] Norāda, ka dzīvokļu īpašnieki nevēlas paši risināt šo jautājumu, bet atbildētāja nav tiesīga kanalizācijas sistēmas stāvvadu nomaiņu veikt bez dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma.

Atbildētāja regulāri – 2010.gada 18.aprīlī, 2011.gada 12.februārī, 2011.gada 26.oktobrī, 2014.gada 3.jūnijā, 2015.gada 8.janvārī un 2016.gada 18.februārī organizēja dzīvojamās mājas Burtnieku ielā 33, Rīgā, dzīvokļu īpašnieku kopības kopsapulces, kurās informēja dzīvokļu īpašniekus par dzīvojamās mājas avārijas stāvokli un nepieciešamajiem remontdarbiem, bet kopsapulcēs netika pieņemts lēmums par remontdarbu veikšanu kvoruma trūkuma dēļ. Atbildētāja jau ir ieguldījusi savus līdzekļus dzīvojamās mājas Burtnieku ielā 33, Rīgā, pārvaldīšanā.

Dzīvojamās mājas 2016.gada 18.februāra kopsapulces protokolam pievienotais pārskats liecina, ka dzīvokļu īpašnieki atkārtoti tika informēti, ka neatliekami nepieciešams veikt sadzīves kanalizācijas stāvvadu un guļvadu čuguna cauruļvadu un viengabalu nomaiņu pagraba stāvā, aptuvenās izmaksas – 1900 EUR. Lēmums par nepieciešamo remontdarbu veikšanu un to izmaksu apstiprināšanu netika pieņemts kvoruma trūkuma dēļ.

Atbildētāja uzskata, ka ir veikusi visas nepieciešamās darbības, lai risinātu jautājumu ar kanalizācijas stāvvada nomaiņu, un tās rīcībā nav saskatāma prettiesiska bezdarbība.

Pie bojājumiem, kas radušies dzīvokļa īpašumam Nr.103, vainojama nevis atbildētājas bezdarbība, bet gan dzīvokļu īpašnieku kopība, tajā skaitā arī dzīvokļa īpašuma Nr.103, īpašnieks, kas ne vien nepiedalās dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, bet arī nevēlas ieguldīt līdzekļus, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas atbilstību normatīvo aktu prasībām.

Prasība nepamatoti celta pret nepareizo personu - atbildētāju.

[3] Ar Rēzeknes tiesas 2019.gada 26.aprīļa spriedumu ERGO Insurance SE Latvijas prasība pret SIA "Latvijas Namsaimnieks" par zaudējumu piedziņu apmierināta.

No atbildētājas prasītājas labā piedzīti zaudējumi 1156,65 EUR, samaksātā valsts nodeva 173,50 EUR, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,30 EUR, kopā 1333,45 EUR, bet valsts ienākumos piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,06 EUR.

Noteiktas prasītājas tiesības saņemt likumiskos procentus – 6% gadā par laiku no sprieduma labprātīgās izpildes termiņa notecēšanas dienas līdz sprieduma izpildei vai izsoles dienai. Tiesas spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[3.1] Konstatēts, ka starp prasītāju kā apdrošinātāju un SIA "Rursus" kā apdrošinājuma ņēmēju 2015.gada 19.novembrī noslēgts komerciālā īpašuma apdrošināšanas līgums, saskaņā ar kuru apdrošināts dzīvoklis Nr.103 Burtnieku ielā 33, Rīgā, ko apstiprina apdrošināšanas polise Nr.350125228. Apdrošināšanas līgumā nolīgts apdrošinājuma ņēmēja pašrisks 93,58 EUR.

[3.2] Apdrošināšanas līguma darbības laikā 2016.gada 2.maijā SIA "Rursus" vērsās pie prasītājas ar atlīdzības pieteikumu sakarā ar apdrošināšanas gadījuma iestāšanos – noplūdi no inženierkomunikācijām, jo dzīvoklis tika appludināts no augšējā stāva dzīvokļa.

Atbilstoši pušu sastādītajiem aktiem noplūde notika no augšējā stāvā esošā dzīvokļa tualetes telpas notekūdens caurules bojājuma dēļ, kas ir daļa no mājas kopējām inženierkomunikācijām, tādēļ konstatējams, ka noplūde notika no mājas kopīpašumā esošās daļas.

[3.3] Tiesa konstatēja, ka lietā ir strīds par atbildētājas vainojamo prettiesisko rīcību, kas izpaudusies kā bezdarbība – notekūdeņu caurules remonta neveikšanā.

Atsaucoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas 1. punktu, Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 6.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1.panta 3.punktu, norāda, ka atbildētājai jāveic dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu. Turklāt atbildētājai, saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" ir atbildība *inter alia* par ūdens notekcauruļu, piltuvju, līkumu un to piestiprināšanas ierīču bojājumu (tajā daļā, kas ir mājas kopīpašnieku kopīpašumā) ārkārtējo remontu (17.2. punkts).

[3.4] Tiesa konstatēja, ka lietā ir strīds par to, vai atbildētāja vainojama prettiesiskā rīcībā, kas izpaudusies kā bezdarbība – notekūdeņu caurules remonta neveikšanā.

Atbildētāja ir atzinusi, ka saskaņā ar Ēkas tehniskās apsekošanas atzinumu kanalizācijas caurules un savienojumi ir stipri bojāti, ir veikta cauruļu daļējā nomaiņa, saimnieciskās kanalizācijas tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs. Tomēr lietā nav pierādījumu, ka būtu veikts ārkārtas remonts, lai kanalizācijas stāvvadi būtu apmierinošā stāvoklī, lai gan minētā apsekošanas akta kopsavilkumā, steidzamo darbu starpā, 7.2.15. punktā norādīts: nomainīt kanalizācijas stāvvadu un guļvadu čuguna caurules un viedgabalus.

SIA "Rursus" dzīvoklis appludināts no augstāk esošā dzīvokļa, nodarot apdrošinātajam dzīvoklim bojājumus, tas pierādīts ar 2016.gada 12.maijā prasītājas sastādītu aktu par konstatētajiem bojājumiem, un 2016.gada 23.maija apskates aktu, kurā uzskaitīti konstatētie bojājumi.

[3.5] Tiesas ieskatā, starp atbildētāja prettiesisko rīcību un zaudējumu nodarīšanu pastāv cēloniskais sakars.

Atbildētāja, kā pārvaldnieks nepildīja ar likumu uzlikto pienākumu bez tiesiska pamata un ir konstatējama atbildētājas prettiesiskā rīcībā, kas saskaņā ar Civillikuma 1779.pantu var izpausties arī kā bezdarbība. Tādēļ atbildētājas pienākums ir atlīdzināt nodarītos zaudējumus.

Zaudējumu apmērs pierādīts ar SIA "Altesa" darbu tāmi, lokālo tāmi Nr.1 par remonta darbiem un prasītājas zaudējuma aprēķina kopsavilkumu. Tādējādi ciesto zaudējumu apmērs 1156,65 EUR, kas izmaksāts kā apdrošināšanas atlīdzība, ir pierādīts ar 2016.gada 12.jūlija maksājuma dokumentu Nr.KDNB053951, saskaņā ar kuru prasītāja pārskaitīja SIA "Rursus" apdrošināšanas atlīdzību.

Ievērojot apstākli, ka ūdensvada sistēmā esoši elementi laika gaitā noveco, to izturība samazinās, elementu savienojuma vietas cieš no korozijas, ir paredzēta regulāra sistēmas apskate un profilaktiskais, kārtējais remonts, bet nepieciešamības gadījumā arī ārkārtas remonts, tādēļ tiesas ieskatā ir nepamatoti atbildētājas iebildumi, ka attiecīgiem darbiem nebija pieņemts kopīpašnieku lēmums.

Atbildētāja, kļūstot par mājas apsaimniekotāju un pārvaldītāju uzņemas ne vien līgumsaistības, bet arī likumu uzliktos pienākumus, un katras darbības saskaņošanai nav nepieciešama īpašnieku kopsapulce. Šāds pienākums ir uzlikts saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta "b" apakšpunktu.

[3.6] Tiesa atzina, ka atbilstoši Civillikuma 1765.panta pirmajai daļai un 1756.pantam ir nosakāmas prasītāja tiesības saņemt procentus – 6% gadā

no piespriestās, bet faktiski nepiedzītās pamatparāda summas par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa notecējuma līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

[4] Apelācijas sūdzību par Rēzeknes tiesas 2019.gada 26.aprīļa spriedumu iesniedza SIA "Latvijas Namsaimnieks", pārsūdz spriedumu pilnā apjomā.

[4.1] Nepamatoti ir pirmās instances tiesas secinājumi attiecībā uz apsekošanas rezultātā konstatēto, ka kanalizācijas caurules un savienojumi ir stipri bojāti, veikta cauruļu daļēja nomaiņa, saimnieciskās kanalizācijas tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs, jo lietā nav pierādījumu, ka tika veikts ārkārtas remonts.

Tiesa nav ņēmusi vērā, ka saskaņā ar Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.905 "Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības" atbildētāja nav tiesīga veikt bez kopības lēmuma kanalizācijas sistēmas stāvvadu nomaiņu. Tādas prasības noteiktas arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.pantā un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumos Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām".

[4.2] Pretēji Civilprocesa likuma 97.panta pirmajā daļā noteiktajam, tiesa nav vērtējusi atbildētājas iesniegtos pierādījumus un izteiktos argumentus.

Lai gan atbildētāja regulāri organizēja dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības kopsapulces, kurās informēja dzīvokļu īpašniekus par dzīvojamās mājas avārijas stāvokli, un nepieciešamajiem remontdarbiem, proti, sapulces rīkoja 2010.gada 18.aprīlī, 2011.gada 12.februārī, 2011.gada 26.oktobrī, 2014.gada 3.jūnijā, 2015.gada 8.janvārī un 2016.gada 18.februārī, lēmums nav pieņemts.

Atbildētāja bija veikusi visas nepieciešamās darbības, lai risinātu jautājumu par kanalizācijas sistēmas stāvvada un iekšējo inženiertīklu sakārtošanu, bet dzīvokļu īpašnieki nevēlas paši risināt šo jautājumu, un nevienā no kopsapulcēm nav pieņemts lēmums par remontdarbu veikšanu, nepieciešamā kvoruma dēļ, kā tas noteikts Dzīvokļu īpašuma likuma 19.panta trešajā daļā.

[4.3] Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta trešo daļu uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu.

Turklāt atbilstoši noteikumu Nr.905 16.punktam dzīvojamās mājas īpašnieks lemj par pārvaldīšanas darba plāna un nākamā gada budžeta projekta apstiprināšanu, kā arī pārvaldīšanas darbībām nepieciešamo izdevumu noteikšanu, kas attiecas uz dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju. Par pieņemto lēmumu dzīvojamās mājas īpašnieks mēneša laikā paziņo pārvaldniekam.

Ņemot vērā, ka saskaņā ar 2016.gada 18.februāra dzīvojamās mājas kopsapulces protokolam pievienotā pārvaldīšanas plāna 2016.gadam 3.punktu "Pārskats par finanšu līdzekļu izlietojumu", dzīvojamās mājas Burtnieku ielā 33, Rīgā uzkrājuma fonda atlikums ir -327,19 EUR, kas liecina, ka atbildētāja jau ir ieguldījusi savus līdzekļus mājas pārvaldīšanā. Minētajā kopsapulcē dzīvokļu īpašnieki ar pārvaldīšanas plānu 2016.gadam atkārtoti informēti, norādīts uz neatliekami veicamu sadzīves kanalizācijas stāvvadu un guļvadu čuguna cauruļvadu un viengabalu nomaiņu pagraba stāvā, un aptuveno izmaksu 1900 EUR, bet attiecīgs kopsapulces lēmums netika pieņemts.

Pārvaldīšanas līguma 2.1.12.punktā noteikts, ka pārvaldnieka pienākums ir veikt īpašuma, pārvaldīšanu spēkā tiktāl ciktāl īpašnieks ar saviem maksājumiem nodrošina, finansējumu pārvaldīšanas darbību veikšanai, un pamatpakalpojumu sniegšanai. Tādēļ atbildētāja nodrošināja dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības esošā finansējuma robežās.

Arī saskaņā ar judikatūras atziņām, prasītājs nodrošinot daudzdzīvokļu mājas Burtnieku ielā 35, Rīgā kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, darbojoties kā pilnvarnieks atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma noteikumiem un piešķirtam finansējumam (sk. *Augstākās tiesas Senāta 2013.gada 2.decembra spriedumu lietā Nr.SKA-706/2013*).

[4.4] Apelācijas sūdzības iesniedzēja uzskata, ka pretēji Civilprocesa likuma 97.panta trešajai daļai spriedumā nav norādīti apstākļi, kāpēc netika vērtēti atbildētājas sniegtie paskaidrojumi par to, ka dzīvojamās mājas Burtnieku ielā 33, Rīgā īpašnieki paši nevēlas veikt remontdarbus, lai nodrošinātu kanalizācijas stāvvadu apmierinošu stāvokli.

Pie bojājumiem, kas radušies dzīvokļa īpašumam Nr.103, Burtnieku ielā 33, Rīgā vainojama nevis atbildētāja bezdarbība, bet gan dzīvokļa īpašnieku kopība, tajā skaitā arī dzīvokļa īpašuma Nr.103, Burtnieku ielā 33, Rīgā dzīvokļa īpašnieks, kas ne vien nepiedalās dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, bet arī nevēlas ieguldīt līdzekļus, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas atbilstību normatīvo aktu prasībām. Tādēļ prasība celta pret nepareizo personu.

[4.5] Lūdz tiesu atcelt pirmās instances tiesas spriedumu, prasību noraidīt un piedzīt no prasītājas atbildētājas labā samaksātos tiesas izdevumus.

Motīvu daļa

[5] Civillietu tiesas kolēģija, ņemot vērā lietā iesniegtos materiālus un apelācijas sūdzības motīvus atzīst, ka celtā prasība ir noraidāma.

[5.1] Prasītāja Ergo Insurance SE Latvijas filiāle cēla prasību pret atbildētāju SIA "Latvijas Namsaimnieks" par zaudējumu piedziņu, jo saskaņā ar apdrošināšanas līguma noteikumiem ir izmaksājusi apdrošināšanas atlīdzību SIA "Rursus" par kanalizācijas sistēmas bojājuma rezultātā nodarīto zaudējumu dzīvokļa īpašumam Nr.103 Burtnieku ielā 33, Rīgā.

Atbilstoši likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 40.panta pirmajai daļai lietā ir celta apdrošinātāja regresa prasība pret daudzdzīvokļu mājas pārvaldnieku par zaudējumu atlīdzības piedziņu, kura pamatota uz tiesībām, kas pārņemtas no apdrošināto dzīvokļu īpašniekiem.

Lietā noskaidrots, ka starp prasītāju kā apdrošinātāju un SIA "Rursus" 2015.gada 19.aprīlī noslēgts komerciālā īpašuma apdrošināšanas līgums, saskaņā ar kuru apdrošināts objekts - Rīgā, Burtnieku ielā 33 dz.103.

Prasītāja norāda, ka SIA "Rursus" piederošais un apdrošinātais dzīvoklis 2016.gada 2.maijā tika apliets, par ko 2016.gada 5.maijā un 2016.gada 19.maijā SIA "Latvijas Namsaimnieks" sastādīja aktus par konstatētiem bojājumiem, un konstatēja kanalizācijas ūdens noplūdi. Dzīvoklim noplūdes rezultātā nodarīto zaudējumu apmērs saskaņā ar prasītājas atlīdzības nodaļas speciālista sastādīto tāmi ir 1296,65 EUR. Prasītāja izmaksāja SIA "Rursus" apdrošināšanas atlīdzību 1156,65 EUR.

[5.2]Izskatāmajā lietā starp pusēm ir strīds par to, vai dzīvoklim Nr.103 Burtnieku ielā 33 Rīgā, appludināšanas dēļ nodarītie zaudējumi ir cēloniskā sakarā ar atbildētājas neattaisnojamu darbību, proti, vai atbildētāja SIA "Latvijas Namsaimnieks" iestājas pienākums atlīdzināt šos zaudējumus.

[5.3]Lietā nav strīda, ka atbildētāja SIA "Latvijas Namsaimnieks" realizē daudzdzīvokļu mājas Rīgā, Burtnieku ielā 33 pārvaldīšanu, saskaņā ar 2010.gada 19.oktobra pārvaldīšanas līgumu, kas noslēgts starp mājas atsevišķu dzīvokļu īpašniekiem un SIA "Latio Namsaimnieks (lietas 34.,35.lapa). Pārvaldīšanas līguma 2.1.punktā noteikts pārvaldnieka pienākums veikt īpašuma pārvaldīšanu atbilstoši līguma noteikumiem, īpašnieku sapulču lēmumiem un spēkā esošiem normatīvajiem aktiem. 2017.gada 31.janvārī SIA "Latio Namsaimnieks" nosaukums mainīts uz SIA "Latvijas Namsaimnieks" (lietas 128.lapa).

[5.4]Juridiskajā literatūrā ir izteikta atziņa, ka "pārvaldīšanas līgums pieder pie svešu lietas pārziņas līgumu grupas un ir kvalificējams kā pilnvarojuma līgums. Pilnvarojuma līguma jēgu izsaka Civillikuma 2289.pants, kas paredz, ka ar pilnvarojuma līgumu viena puse (pilnvarnieks, uzdevuma ņēmējs) apņemas izpildīt otrai (pilnvaras devējam, pilnvarotajam, uzdevuma devējam) zināmu uzdevumu, bet pilnvaras devējs apņemas pilnvarnieka rīcību atzīt sev par saistošu" (sk. *Ilze Oša, Mārtiņš Auders, Indulis Krauze. Dzīvojamo māju pārvaldīšana, R.: Zvaigzne ABC, 2010., 37.lpp.*).

Tādejādi starp dzīvojamās mājas īpašniekiem un pārvaldnieku pastāv pilnvarojuma tiesiskās attiecības (sk. Civillikuma 2289.pantu), kuru ietvaros īpašnieki dod pārvaldniekam uzdevumus un viņš apņemas tos izpildīt. Līdz ar to konkrētajā gadījumā prasības pamatā norādītie apstākļi ir saistāmi ar

Civillikuma 2300.panta noteikumiem par pilnvarnieka pienākumu nepārkāpt viņam dotā uzdevuma robežas.

Princips, ka dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās regulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu ietverts arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmajā daļā. Minētā likuma 10.panta trešajā daļā noteikts, ka uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka (konkrētajā gadījumā dzīvokļu īpašnieku) pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu. Tāpat Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantā noteikts, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, dzīvokļu īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšana, ekspluatāciju un remontu. Tādejādi par pārvaldīšanas uzdevumu izpildi pārvaldnieks var saņemt atlīdzību.

[5.5] Prasītāja norāda, ka atbildētāja kā dzīvojamās mājas Burtnieku ielā 33, Rīgā pārvaldniece ir atbildīga par mājas kopīpašumā esošo daļu un kopējo inženiertehnisko komunikāciju pienācīgu uzturēšanu un pārbaudi, kā arī tehnisko apkopi un kārtējo remontu, kā arī ārpuskārtas remontu, kā to nosaka Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta d)apakšpunkts un 2010.gada 28.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.907 2.punkts un 17.2.punkts.

Lietā pusēm nav strīda, ka ir notikusi ūdens noplūde, un appludināts dzīvokļa īpašums Nr.103 Burtnieku ielā 33, Rīgā. Prasītāja norāda, ka 2016.gada 2.maijā tika saliets SIA "Rursus" dzīvokļa īpašums Nr.103, par ko 2016.gada 5.maijā un 2016.gada 19.maijā SIA "Latvijas Namsaimnieks" sastādīja aktus par kanalizācijas ūdens noplūdi. Vēl prasībā norādīts, ka zaudējuma cēlonis ir karstā ūdens sistēmas bojājums (lietas 4.-6.lapa).

Atbildētāja lietā atzīst, ka ir notikusi ūdens noplūde, un 2016.gada 5.maijā tika saņemts avārijas dienesta izsaukums. Apskatē tika konstatētas mitruma pēdas tualetes telpā uz griestiem, bet noplūdes avots netika atklāts, jo mitrums tālāk nebija redzams. Bija nepieciešams apsekot augšā esošo īpašumu, bet tūlītēja piekļuve šim īpašumam netika nodrošināta. 2016.gada 19.maijā tika saņemts atkārtots avārijas dienesta izsaukums. Ierodoties ēkā, tika konstatēts noplūdes avots- kanalizācijas caurules plīsums pārseguma daļā starp 2. un 3.stāvu (slēpts defekts) (lietas 26.-33.lapa).

Lietā iesniegti SIA "Latvijas Namsaimnieks" 2016.gada 5.maija un 2016.gada 19.maija apsekošanas akti (lietas 11., 13.lapa). Atbildētāja lietā norāda, ka dzīvojamai mājai nemaz nav karstā ūdens apgādes, par ko norādīts prasības pieteikumā.

[5.6]Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu 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), iekšējās slodzi nesošās konstrukcijas (tai skaistā nesošās dienas un kolonas, kā arī atsevišķos īpašumus norobežojošās sienas), starpstāvu pārsegumi (tai skaitā siltuma un skaņas izolācijas slāņi), koplietošanas telpas (tai skaitā bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas), kā arī atsevišķo dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar atsevišķās dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītie funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (tai skaitā atsevišķā īpašuma robežās esošie sildelementi, ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām).

Pirmās instances tiesa spriedumā atzina, ka noplūde notika no mājas kopīpašuma esošās daļas, un pamatojoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" (turpmāk noteikumi Nr. 907) 2.punktu un 17.2.punktu atzina, ka atbildētāja ir atbildīga par zaudējumu nodarīšanu, jo saskaņā ar Ēkas tehniskās apsekošanas atzinumu, steidzamo darbu starpā 7.2.15.punktā, pārvaldniekam bija arī uzdevums, nomainīt kanalizācijas stāvvadu un guļvadu čuguna caurules un veidgabalus, nav nomainīts kanalizācijas stāvvads un guļvadu čuguna caurules un veidgabalus.

No iepriekš minētā dzīvokļa īpašuma tiesiskā regulējuma secināms, ka kanalizācijas sistēma ir kopīpašuma esošā daļa, un pušu strīdā noplūdes avots ir bijis kanalizācijas caurules plīsums pārseguma daļā.

[5.7]Līdz ar to lietā pastāv strīds par kopīpašuma esošas mājas daļas komunikācijas – kanalizācijas stāvvada bojājumu.

Atbildētāja lietā norāda, ka jau 2010.gadā, kad pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības tā uzsāka, daudzdzīvokļu dzīvojamā māja Burtnieku ielā 33, Rīgā bija avārijas stāvoklī, jo vēsturiski tā bija kopmītņu dzīvojamā ēka. Pēc sākotnējā plānojuma mājai bija paredzēta koplietošanas virtuve, tualete un duša, savukārt dzīvokļos bija paredzēta tikai izlietne. Laika gaitā dzīvokļa īpašnieki patvaļīgi bez projekta pievienoja dzīvokļos atrodošiem izvadiem tualetes podus, dušas kabīnes, kas radīja papildus slodzi kanalizācijas stāvvadiem, jo kanalizācijas stāvvadi nebija uzbūvēti tādai noslodzei. Dzīvojamā mājā vispār nav karstā ūdens un rodas aizsērējumi no taukiem, kas arī rada aizdambējumus.

Kā norādīts spriedumā, tad dzīvokļa īpašniekiem ir jāsedz nepieciešamie izdevumi, kas saistīti ar īpašuma uzturēšanu, bet bojājumu gadījumā tas, kuram iestājas atbildības pienākums par nodarītajiem zaudējumiem- dzīvokļa īpašniekam, visiem kopīpašniekiem samērīgi viņu domājamām daļām vai dzīvojamās mājas apsaimniekotājai, jāizvērtē tiesai.

Lietā iesniegts 2010.gada 8.marta daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas Burtnieku ielā 33, Rīga, tehniskās apsekošanas atzinums, kurā konstatēts, ka ēkas konstrukciju tehniskais nolietojums ir 80 %, kopējais fiziskais (tehniskais) nolietojums 90%. Ēka ir avārijas stāvoklī un apsaimniekotājam ir jāizskata jautājums par tālāku ēkas drošu ekspluatāciju. Daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas un sabiedrisko telpu inženierapgāde (ūdensvads, kanalizācija un apkure, vēdināšana) ir avārijas stāvoklī, neatbilst būvnormatīviem (LBN 221-98 "Ēku iekšējais ūdensvads un kanalizācija", LBN 231-03 "Dzīvojamo un publisko ēku apkure un ventilācija" un nenodrošina nepieciešamās sadzīves prasības. Atzinumā par kanalizācijas iekšējiem tikliem 6.6.punktā norādīts, ka apsekoti koplietošanas saimnieciskās kanalizācijas tīkli pagrabā un stāvvadi. Saimnieciskās kanalizācijas tehniskais stāvokli ir neapmierinošs. Atzinumā ir uzskaitīti 16.steidzami darbi, tajā skaitā nomainīt kanalizācijas stāvvadu un guļvadu čuguna caurules un veidgabalus (7.2.15.punkts) (lietas 44.-55.lapa).

No lietas materiāliem redzams, ka ņemot vērā ēkas tehniskās ekspertīzes apsekošanas atzinumu, pārvaldniece 2011.gada 26.oktobrī sasauca dzīvojamās mājas Rīgā, Burtnieku ielā 33 dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, un informēja dalībniekus, ka 2010.gada 8.martā veikts ēkas tehniskais apsekojums, ka ēka ir avārijas stāvoklī, un jāizskata jautājums par tālāku ēkas drošu ekspluatāciju, par renovāciju. Kopsapulcē dalībnieki nolēma vispirms nomaksāt par jumtu, un tad izskatīt turpmākos renovācijas jautājumus (lietas 56.-68.lapa)

Atbildētāja lietā norāda, ka ir notikušas vairākas dzīvokļu īpašnieku kopsapulces, kurās informē dzīvojamās mājas īpašniekus par mājas avārijas stāvokli un nepieciešamajiem remontdarbiem, proti – 2010.gada 18.aprīlī, 2011.gada 12.februārī, 2011.gada 26.oktobrī, 2014.gada 3.jūnijā, 2015.gada 8.janvārī un 2016.gada 18.februārī. Diemžēl nevienā no kopsapulcēm netika pieņemts lēmums par remontdarbu veikšanu, jo atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 19.panta trešajai daļai nebija dzīvokļu īpašnieku kvoruma, arī anketēšanas aptaujās dzīvokļa īpašnieki nepiedalās.

Lietā iesniegts 2016.gada 18.februāra dzīvojamās mājas Burtnieku iela 33, Rīga īpašnieku kopsapulces protokols, kurā arī darba kārtībā bija jautājums par darbu veikšanas kārtību, jo būves tehniskās apsekošanas atzinumā secināts, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikācijas turpmākā ekspluatācija iespējama tikai pēc to renovācijas (būves atjaunošanas). Kopsapulcei bija tikai informatīvs raksturs, jo sapulcē nebija lemttiesīga, jo piedalījās tikai 18,18 % no kopējā dzīvokļu īpašnieku skaita. Protokolam pievienots 2016.gada pārvaldīšanas plāns un 3.punktā "Pārskata par finanšu līdzekļu izlietojumu", tad dzīvojamās mājas Burtnieku iela 33, Rīgā uzkrājuma fonda atlikums ir – 327,19 EUR. Dzīvokļa īpašnieki 2016.gada pārvaldīšanas plāna 6.punktā "Nepieciešamo pasākumu plāns" atkārtoti informēti, ka neatliekami nepieciešams veikt sadzīves kanalizācijas stāvvadu un guļvadu čuguna cauruļvadu un viengabalu nomaiņu pagraba stāvā, aptuvenais izmaksu apmērs 1900 EUR (lietas 69.-80.lapa).

[5.8]Tādejādi secināms, ka atbildētāja pēc 2010.gada 19.janvāra pārvaldīšanas līguma noslēgšanas, vairākkārt ir informējusi dzīvokļu īpašniekus

par ēkas avārijas stāvokli, tajā skaitā par kanalizācijas sistēmas stāvvadu un iekšējo inženiertīklu sakārtošanu. Pārvaldīšanas plānā 2016.gadam, nepieciešamo pasākumu plānā vairākiem remonta darbiem, arī bija paredzēta kanalizācijas stāvvadu nomaiņa, taču šādiem remonta darbiem finansējums nebija paredzēts, jo uzkrājuma fonda atlikums uz 31.12.2015. ir – 327,19 EUR.

Lietā noskaidrotie faktiskie apstākļi un iegūtie pierādījumi liecina, ka atbildētājai nebija deleģēts daudzdzīvokļu mājas Burtnieku iela 33 Rīgā, īpašnieku kopības pienākums veikt kanalizācijas cauruļvadu sistēmas rekonstrukciju pirms notikušā negadījumā, kā arī šim mērķim nebija piešķirts nepieciešamais finansējums.

Normatīvie akti neparedz mājas pārvaldītājas pienākumu veikt kanalizācijas stāvvadu sistēmas rekonstrukciju par saviem līdzekļiem vai novirzīt šim mērķim visus saņemtos pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājumus.

Nav šaubu, ka atbildētāja kļūstot par mājas apsaimniekotāju un pārvaldnieku uzņemas ne vien līgumsaistības, bet arī ar likumu pārvaldniekam un apsaimniekotājam uzliktos pienākumus. Taču apelācijas instances tiesa nepiekrīt pirmās instances tiesa spriedumā izteiktam secinājumam, ka pārvaldnieks nepildīja uzlikto pienākumu, nav veicis kārtējo remontu vai ārpuskārtas remontu, nav nomainījis kanalizācijas stāvvadus un guļvadu čuguna caurules un viedgabalus, kas bija par pamatu prasības apmierināšanai.

[5.9] Mūsdienu tiesību teorijā atzīts, ka zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaicīgi pastāv šādi priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati: 1)tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgos gadījumos ietver arī novērtējumu no ievainojamības viedokļa, 2)zaudējumu esamība, 3)cēloniskais sakaras starp zaudējumu un neatļauto darbību (sk. *K.Torgāns. Saistību tiesības I daļa. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006., 209.lpp*.)

Konkrētajā gadījumā no lietas materiāliem izriet secinājums, ka bojājumā, kas radies dzīvokļa īpašumam Nr. 103 Burtnieku ielā 33, Rīgā nav vainojama atbildētāja SIA "Latvijas Namsaimnieks".

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka dzīvokļa īpašnieka pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikts dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums nodrošināt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu. Minētā likuma 6.pantā uzskaitītās obligātās pārvaldīšanas darbības, gan citas pārvaldīšanas darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai.

Tādejādi secināms, ka primāri par mājas pārvaldīšanu un tajā veicamajām darbībām un notikumiem ir atbildīgi dzīvojamās mājas (dzīvokļu) īpašnieki, bet no pārvaldnieka var prasīt atbildību noslēgtā pārvaldīšanas līguma ietvaros. Civillietu tiesas kolēģija nav konstatējusi nevienu no Civillikuma 1779.pantā paredzētajiem zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumiem.

[5.10]Apelācijas instances tiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa secinājumus par pārvaldnieces SIA "Latvijas Namsaimnieks" zaudējumu atlīdzības pienākumu lietā izdarījusi bez pietiekama pamata, kā rezultātā kļūdaini atzinusi, ka prasītājai nodarītie zaudējumi 1156,65 EUR ir saistāmi ar normatīvajos aktos noteikto pienākumu nepienācīgu izpildi. Lai iestātos pārvaldnieces atbildība par zaudējumiem, ir precīzi jākonstatē, tieši kādus normatīvajos aktos noteiktos pienākumus pārvaldniece nav izpildījusi. Turklāt izskatāmajā lietā tiesa nav pievērsusies tiesību normās noteiktajiem dzīvokļu īpašnieku pienākumiem, tostarp pienākumam rūpēties par kopīpašumā esošās mājas daļas lietošanas tiesību saglabāšanu.

[5.11]Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, kas noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, tādēļ no prasītājas atbildētājas labā ir piedzenama par apelācijas sūdzību samaksātā valsts nodeva 173,50 EUR (lietas 148.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu prasītājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei daļā par naudas summas piedziņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 195., 204.[1], 432. un 440.[11] un 440.[12]pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt ERGO Insurance SE Latvijas filiāles prasību pret SIA "Latvijas Namsaimnieks" par zaudējumu piedziņu.

Piedzīt no ERGO Insurance SE Latvijas filiāles, reģistrācijas Nr.40103599913, SIA "Latvijas Namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003261579, labā tiesas izdevumus 173,50 EUR (viens simts septiņdesmit trīs eiro un 50 centi).

Prasītājai ERGO Insurance SE Latvijas filiālei noteikt sprieduma labprātīgai izpildei desmit dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā pieņemšanas dienā.

Tiesnese referente I.Tabore
Tiesnese A.Šilova
Tiesnese V.Sokolova