Lieta Nr. C15094218
Lietas arhīva Nr. CA-0281-19/13

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
Jelgavā 2019. gada 12. jūnijā

Zemgales apgabaltiesa:
tiesas sēdes priekšsēdētaja tiesnese Anita Misiuna
tiesneses Marianna Terjuhana, Dace Skrauple
ar tiesas sēžu sekretāri Gunu Agrumu

piedaloties lietas izskatīšanā prasītājas pārstāvei /pers. E/, atbildētājas pārstāvjiem /pers. F/, /pers. G/

izskatīja atklātā tiesas sēdē vienkāršotās procedūras lietu Swedbank P & C Insurance AS prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" par zaudējumu piedziņu sakarā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" un Swedbank P & C Insurance AS apelācijas sūdzībām par Zemgales rajona tiesas 2018. gada 25. septembra spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Prasītāja Swedbank P & C Insurance AS cēla tiesā prasību pret atbildētāju SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", kurā lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zaudējumus 1228,97 *euro*.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.

[1.1] 2015. gada 5. oktobrī starp prasītāju kā apdrošinātāju un /pers. I/ kā apdrošinājuma ņēmēju un dzīvokļa īpašnieci tika noslēgts Mājokļa apdrošināšanas līgums, saskaņā ar kuru tika apdrošināts dzīvoklis Nr. /numurs/ daudzdzīvokļu namā /adrese/.

[1.2] 2015. gada 22. decembrī /pers. I/ vērsās prasītājas filiālē ar pieteikumu par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu sakarā ar apdrošināšanas gadījuma iestāšanos, norādot, ka apdrošinātais dzīvoklis Nr. /numurs/daudzdzīvokļu namā /adrese/, 2015. gada 19. decembrī noplūdis ar ūdeni no augšējā stāva dzīvokļa.

Saskaņā ar atbildētājas 2015. gada 21. decembrī sastādīto aktu par appludināšanu appludināšanas cēlonis norādīts dzīvokļa Nr. /numurs/ vannas istabā bojātais kopīpašumā esošais aukstā ūdens ventilis ar vītni.

[1.3] Remonta izdevumi 2015. gada 22. decembrī noteikti 863,80 *euro*. Prasītāja, ievērojot apdrošināšanas līgumā noteikto pašrisku 140 *euro*, izmaksāja /pers. I/ apdrošināšanas atlīdzību 723,80 *euro*. Sakarā ar konstatētajiem papildu bojājumiem prasītāja izmaksāja /pers. I/ papildu apdrošināšanas atlīdzību 505,17 *euro*.

Kopējā izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības summa ir 1228,97 *euro*, kas ir zaudējumu apmērs kopā.

[1.4] Ēkas /adrese/, pārvaldīšanu/apsaimniekošanu veic atbildētāja.

Neskatoties uz atbildētājas konstatēto, ka dzīvojamās mājas /adrese/ komunikācijas ir nolietotas, atbildētāja nav savlaicīgi veikusi nepieciešamās darbības iespējamu zaudējumu trešajām personām novēršanai. Atbildētāja, nenodrošinot mājas kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un apsaimniekošanu, tai skaitā neveicot inženierkomunikāciju vai to elementu nomaiņu vai remontu, nerīkojās atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajam, nodarot dzīvokļa Nr. /numurs/īpašniekam zaudējumus.

[2] Atbildētāja iesniedza tiesā rakstveida paskaidrojumus, kur norādīts, ka atbildētāja prasību neatzīst un lūdz to noraidīt.

Paskaidrojumos norādīti šādi apstākļi.

[2.1] Starp dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem un atbildētāju 2002. gada 22. jūlijā noslēgts dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums, dzīvokļu īpašnieki ir pārņēmuši māju savā valdījumā. Līgumā noteikts pārvaldnieka pienākums pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju, savukārt dzīvokļu īpašniekiem pienākums segt izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" darbojas saskaņā ar dzīvokļu īpašnieku pieņemtajiem lēmumiem. Ja dzīvokļu īpašnieki nav pieņēmuši lēmumu par obligāti veicamo remontdarbu organizēšanu un finansējuma noteikšanu, tad atbildība par inženiertehnisko tīklu bojājumu radītajiem zaudējumiem gulstas uz dzīvokļu īpašniekiem.

Pēc būtības pušu slēgtais pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums uzskatāms par pilnvarojumu Civillikuma 2289. panta izpratnē. Tā kā mājas pārvaldnieks pieļīgtās saistības var izpildīt tikai to naudas līdzekļu ietvaros, kurus šim nolūkam viņam iemaksājuši dzīvokļu īpašnieki, bez iepriekšēja saskaņojuma (izvērtējuma par šādu izdevumu lietderību, izmaksām un rezultātu) nekādu mantisku atbildību par īpašnieku ieguldījumiem kopīpašumā tas uzņemties nevar.

Pārvaldnieks rīkojas tikai dotā uzdevuma ietvaros un atbilstoši pārvaldīšanas līgumam un pārvaldīšanas darbību specifikācijai. Galvenais princips pārvaldīšanas attiecībās ir pilnvarojums. Līgumā nav pieļīgts atbildētājas pienākums ieguldīt nepieciešamo finansējumu no saviem līdzekļiem. Tāpat šādu pienākumu atbildētājai neuzliek neviens normatīvais akts. Atbildētājai, kura darbojas kā pilnvarnieks, nav tiesību pārkāpt savu pilnvarojuma apjomu un nav ne tiesību, ne pienākuma ieguldīt savus līdzekļus.

[2.2] Starp prasītāju un /pers. I/ noslēgts īpašuma apdrošināšanas līgums un izsniegta polise, uz kura pamata bija apdrošināts dzīvoklis pēc adreses /adrese/.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 2. panta otrajai daļai dzīvokļa īpašums, kas ir dzīvojamā mājā tiesiski nodalīts patstāvīgs nekustamais īpašums, kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas, dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošais atsevišķais īpašums un kopīpašuma domājamā daļa tiesiski nav atdalāmi. Kopīpašumā esošajā daļā ietilpst arī atsevišķo dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar atsevišķās dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti 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).

Pēc atbildētāja rīcībā esošās informācijas dzīvojamās mājas /adrese/ īpašnieki nav saņēmuši apdrošināšanas atlīdzību par kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām, lai gan apdrošinātājs ir apdrošinājis dzīvokli, nevis atsevišķo īpašumu. Saskaņā ar likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 24. panta otrās daļas 4. punktu apdrošinātājam nav tiesību izmaksāt apdrošināšanas atlīdzību, ja apdrošinātā riska iestāšanos ir izraisījis apdrošinājuma ņēmēja, apdrošinātā, labuma guvēja vai trešās personas ļauns nolūks.

[2.3] /pers. I/ ar dzīvokļu kopības lēmumu ievēlēta par dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku pilnvaroto personu. /pers. I/ kā mājas pilnvarotā persona labi pārzināja dzīvojamās mājas faktisko situāciju un stāvokli, līdz ar to viņas rīcībā bija visa informācija, kā ir jārīkojas, lai daudzdzīvokļu mājā varētu veikt nepieciešamos remontdarbus, lai novērstu iespējamo apdraudējumu. Kā mājas pilnvarotā persona /pers. I/ bauda piešķirtos labumus – saņem atlaides apsaimniekošanas maksai un maksai par piegādāto siltumenerģiju.

Dzīvokļu īpašnieku lēmums par remontdarbu veikšanu un finansējuma avotu nav pieņemts, līdz ar to apdrošināšanas ņēmēja bija informēta par mājas fizisko un finansiālo stāvokli un nav izmantojusi savas kā dzīvokļa īpašnieka tiesības sasaukt kopsapulci un lemt jautājumus par remontdarbu veikšanu. Tādēļ atbildētāja uzskata, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem solidāri jāuzņemas atbildība par zaudējumiem, par kuru iestāšanās risku tie tika brīdināti, bet netika nodrošināts nepieciešamais finansējums zaudējumu iestāšanās draudu likvidēšanai.

[2.4] Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumi Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" ir piemērojami situācijā, ja dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši savā valdījumā daudzdzīvokļu māju.

[3] Ar Zemgales rajona tiesas 2018. gada 25. septembra spriedumu prasība apmierināta daļēji. No atbildētājas par labu par prasītājai piedzīta zaudējumu atlīdzība 723,80 *euro* un tiesas izdevumi 110,45 *euro*. Prasība daļā par zaudējumu 505,17 *euro* piedziņu noraidīta. Prasītājai noteiktas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt 6% (seši procenti) gadā no piedzītās, bet nesamaksātās zaudējumu summas.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[3.1] Apdrošināšanas līgums noslēgts starp prasītāju un /pers. I/ par dzīvokļa /adrese/, apdrošināšanu laikā no 2015. gada 12. novembra līdz 2016. gada 11. novembrim. Atlīdzības pieteikums iesniegts 2015. gada 22. decembrī par dzīvoklim nodarītiem zaudējumiem sakarā ar 2015. gada 19. decembra gadījumu. Izmaksāta apdrošināšanas atlīdzība 723,80 *euro*. 2016. gada 16. martā iesniegts vēl viens atlīdzības pieteikums par papildu zaudējumiem sakarā ar 2015. gada 19. decembra apdrošināšanas gadījumu, izmaksāta apdrošināšanas atlīdzība 505,17 *euro*.

Lietā pierādīts, ka 2015. gada 19. decembrī, apdrošināšanas līguma darbības laikā, ir notikusi apdrošinātā dzīvokļa /adrese/, nopludināšana, kuras cēlonis bija bojāts mājas kopīpašuma daļā esošais inženierkomunikāciju sistēmas bojājums (aukstā ūdens ventilis ar vītni) citā dzīvokļa īpašumā /adrese/, vannas istabā, sakarā ar ko radušies zaudējumi.

[3.2] Ar SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" 2015. gada 21. decembra aktu, 2015. gada 22. decembra īpašuma apskates protokolu, veicamo darbu izmaksu tāmi apstiprinās dzīvoklim /adrese/, nodarīto bojājumu apjoms, kā arī remonta izmaksas uz 2015. gada 23. decembri, kas ir uzreiz pēc appludināšanas, par ko 2016. gada 6. janvārī izmaksāta apdrošināšanas atlīdzība 723,80 *euro*. Kā izriet no pierādījumiem par dzīvokļa bojājumiem, kas fiksēti uzriez pēc noplūdes, tad tie saistīti ar griestiem un grīdu, nekādi sienu, tapešu bojājumi nav konstatēti.

2016. gada 16. marta nekustamā īpašuma apsekošanas aktā konstatēts, ka parādījies sienas pelējums aiz tapetēm. Prasītāja 2016. gada 18. martā aprēķināja remonta izmaksas par sienu tīrīšanu un jaunu tapešu līmēšanu un tapetēm 674,91 *euro*.

Ņemot vērā, ka kopš dzīvokļa īpašuma noplūdes pagājuši trīs mēneši, ka sākotnēji konstatētie bojājumi nav fiksēti kā tādi, kas saistīti ar sienu bojājumiem, nav pamata atzīt, ka 2016. gada 16. martā konstatētie sienu bojājumi, kas ir pelējums, būtu tiešā sakarā ar 2015. gada 19. decembra noplūdi un, ka par izmaksām par sienu tīrīšanu un jaunu tapešu nomaiņu būtu atbildīga atbildētāja Civillikuma 1775. panta izpratnē.

Līdz ar to prasījums par zaudējumiem 505,17 *euro* sakarā ar remonta izmaksām par sienu tīrīšanu un jaunu tapešu līmēšanu un tapetēm nav pamatots un ir noraidāms.

[3.3] Prasītājas pienākums izmaksāt apdrošināšanas atlīdzību izriet no apdrošināšanas līguma noteikumiem, kā arī to nosaka likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 24. pants.

Tādējādi iestājas sekas, ka apdrošinātājs, kas izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, izmaksātās summas apmērā pārņem apdrošinātā prasības tiesības pret personu, kas ir atbildīga par zaudējumiem (likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 40. panta pirmā daļa).

Prasītājai iestājas pienākums pierādīt zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumus, lai prasītu atbildību par zaudējumiem no atbildētājas Civillikuma 1775. panta, 1779. panta izpratnē.

[3.4] Atbilstoši dzīvojamās mājas /adrese/, īpašnieku un atbildētājas noslēgtajam dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumam atbildētāja ir dzīvojamās mājas pārvaldnieks. Līgumā noteikts, ka īpašnieki uzdevuši un pārvaldnieks apņēmies pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju /adrese/, savukārt dzīvokļu īpašnieki apņemas segt pārvaldnieka izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās funkcionāli saistīto ēku un būvju un piesaistītā zemes gabala pārvaldīšanu un apsaimniekošanu atbilstoši savstarpēji saskaņotai izdevumu tāmei. Atbilstoši dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 6.1.3. punktam pārvaldniekam vai tā nozīmētām attiecīgajām amatpersonām, apkalpojošam personālam ir tiesības apsekot un veikt profilaktisko remontu dzīvoklī esošās koplietošanas komunikācijas daļās un izpildīt darbības, kas nodrošina to funkcionēšanu.

Ar atbildētājas iesniegto izpildīto remontdarbu un sniegto pakalpojumu sarakstu 2016. gadā, 2015. gadā apstiprinās, ka ir veikta aukstā, karstā ūdens, kanalizācijas stāvvadu nomaiņa par summu 2819,07 *euro*, kā arī 2015. gada 22. decembrī aukstā ūdens ventiļa nomaiņa dzīvoklī Nr. /numurs/ par summu 58,90 *euro*, kanalizācijas guļvada nomaiņa un citi avārijas dienesta veikti darbi, kas izdarīti no apsaimniekošanas maksas līdzekļiem. Tādējādi apsaimniekošanas maksā jau ir iekļautas remontdarbu izmaksas un nav pamatoti iebildumi par to, ka dzīvokļu īpašnieki nav lēmuši par finansējumu inženierkomunikāciju remontam, kā arī remontdarbi notiek apsaimniekošanas maksas apmēra ietvaros.

[3.5] Tiesa atzina, ka dzīvojamā mājā esošo komunikāciju uzturēšana (saglabāšana), kā tas ir konkrētajā gadījumā ir obligāti veicamās mājas pārvaldīšanas darbības un nav saistītas ar darbībām, kas tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta trešās daļas izpratnē.

Inženierkomunikāciju uzturēšana (saglabāšana) ir cieši saistīta ar ēkas normālas ekspluatācijas nodrošināšanu, jo dzīvojamās mājas lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšana nav iedomājama, nenodrošinot aukstā ūdens stāvvadu atbilstību noteiktām prasībām, tādējādi ūdens inženierkomunikāciju uzturēšana, tehniskā apkope un bojājumu novēršana, remonts ir obligāti veicamas pārvaldīšanas darbības.

[3.6] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktam (redakcijā no 01.01.2011. līdz 31.12.2016.) aukstā ūdens ventiļa ar vītni vannas istabā bojājums atzīstams par mājas kopīpašuma daļā ietilpstošo inženierkomunikācijas sistēmas bojājumu, jo saistīts ar dzīvojamās mājas apkalpojošās inženierkomunikācijas sistēmu, iekārtām.

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. Saskaņā ar noteikumu 13. punktu reizi mēnesī veicama inženierkomunikāciju vizuālā pārbaude ūdensapgādes sistēmai, kanalizācijas sistēmai, ventilācijas sistēmai un klimata iekārtām, gāzes apgādes sistēmai.

Atbildētāja pierādījumus par inženierkomunikāciju pārbaudi noteiktā kārtībā nav iesniegusi, tādējādi tiesai pamats atzīt, ka atbildētāja nav ievērojusi noteikumus, nav izpildījusi noteiktās darbības. Tādējādi šāda rīcība ir tiešā sakarā ar bojājuma, noplūšanas situācijas rašanos.

[3.7] Lietā ir konstatēti visi civiltiesiskās atbildības priekšnoteikumi Civillikuma 1775., 1779. panta izpratnē un prasītāja ir pierādījusi atbildētājas pienākumu atlīdzināt pieprasītos zaudējumus 723,80 *euro*.

[4] Par Zemgales rajona tiesas 2018. gada 25. septembra spriedumu atbildētāja iesniedza apelācijas sūdzību, pārsūdzot to prasības apmierinātajā daļā.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Tiesa lietu izskatījusi neievērojot Civilprocesa likuma 2., 5. panta, likuma "Par tiesu varu" 18. panta noteikumus.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā likumdevējs norādījis, ka viens no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principiem ir pēc iespējas optimālu pārvaldīšanas darba metožu izvēle, tajā skaitā optimālu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu veidošana, samērojot tos ar dzīvojamās mājas īpašnieka maksātspēju. Viens pārvaldīšanas princips nedarbojas atrauti no citiem pamatprincipiem.

[4.2] Pārvaldnieks ir tikai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu izpildītājs. Pārvaldnieks nevar ietekmēt dzīvokļu īpašnieku gribu un maksātspēju. Atzīstot atbildētāju par atbildīgo inženierkomunikāciju nomaiņā, tiesa visu saistošo slogu pārliek no dzīvokļu īpašniekiem uz atbildētāju, kas var negatīvi ietekmēt dzīvokļu īpašnieku un pārvaldnieka finansiālo stāvokli.

[4.3] Tiesai vispusīgi izvērtējot lietā esošos pierādījumus, kā arī sniedzot juridisku novērtējumu lietas apstākļiem, bija pamats atzīt, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašniekiem jau no 2015. gada marta bija zināmi apstākļi par to, ka nepieciešama ūdens cauruļvadu nomaiņa un īpašniekiem jānodrošina finansējums. Dzīvokļa īpašnieka pienākums ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Tiesa nepamatoti atturējās no dzīvokļu īpašnieku darbību izvērtējuma.

[4.4] Zaudējumu atlīdzības pienākuma noteikšanai ir jāizvērtē, vai bojātā ūdensvada caurule ir atzīstama par dzīvokļa īpašnieka īpašumu, vai arī tā ir dzīvojamās mājas ūdens apgādes funkcionāli nedalāma komunikācijas daļa, kas ietilpst dzīvojamās mājas kopīpašumā. Atkarībā no ūdens iekšējās komunikācijas mezgla nozīmes iespējams konstatēt, kuram jāsedz nepieciešamie izdevumi, kas saistīti ar tā uzturēšanu.

[4.5] Pārvaldnieka un dzīvokļu īpašnieku noslēgtais līgums paredz papildu rēķinu piestādīšanu avārijas situāciju likvidēšanas darbu apmaksai. Atbildētāja nav ieinteresēta palielināt savu saistību apmēru, kura atgūšanas perspektīva nav zināma. Atbildētāja nodrošina dzīvojamās mājas īpašniekiem iespēju izmantot 24 stundas diennaktī pārvaldnieka piedāvātos avārijas dienesta pakalpojumus. Līdz ar to pārvaldnieks ir izpildījis savu līgumā pieļigto saistību. Pārvaldnieks veicis obligāto pārvaldīšanas darbību un novērsis ūdens caurules bojājumu.

[4.6] Civillikuma 1776. pants nosaka, ka cietušajam ir tiesības prasīt to zaudējumu atlīdzību, no kuriem tam nav bijis iespējams izvairīties, veicot šā panta pirmajā daļā minētos pasākumus. Arī saskaņā ar likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 1. panta 13. punktu apdrošinātais risks ir apdrošināšanas līgumā paredzētais no apdrošinātā gribas neatkarīgs notikums, kura iestāšanās iespējama nākotnē. Lietas apstākļu izvērtējumam šādā aspektā tiesa nemaz nav pievērsusies. Kanalizācijas cauruļvadu bojājumu, nevar atzīt par no apdrošinātā gribas neatkarīgu notikumu, īpaši ņemot vērā, ka obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību finansējumu nodrošina dzīvokļa īpašnieks.

[4.7] Zaudējumu atlīdzības pienākuma noteikšanai ir jāizvērtē, vai cauruļvada bojājums ir saistāms ar Dzīvojamās māju pārvaldīšanas likumā noteikto pienākumu nepienācīgu izpildi. Strīda pareiza izspriešanā ir svarīgi noskaidrot bojājumus izraisījušos apstākļus. Būtiski, ka jau 2013. gadā dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem bija zināmi apstākļi par to, ka nepieciešama ūdens cauruļvadu nomaiņa, kas ir nolietojušās.

[4.8] Pirmās instances tiesa, izdarot secinājumu, ka atbildētāja nav nodrošinājusi pārvaldīšanas darbības, nav vērtējusi Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma noteikumus to kopsakarā, tādējādi pārkāpdama Civilprocesa likuma 97. panta trešo daļu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 14. panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks par zaudējumu nodarīšanu citiem dzīvokļu īpašniekiem vai citām personām ir atbildīgs normatīvajos aktos, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumos vai savstarpēji noslēgtajos līgumos noteiktajā kārtībā. Ņemot vērā minēto, uz dzīvokļa īpašnieku attiecas pienākums rūpēties par sev piederošajā dzīvokļa īpašumā esošo inženiertehnisko komunikāciju pienācīgu uzturēšanu un tehnisko apkopi, nodrošinot to drošu funkcionēšanu, lai no tām nenoplūst ūdens, nodarot zaudējumus citiem dzīvokļu īpašniekiem.

[4.9] Tiesa nav vērtējusi visas dzīvojamās mājas maksāšanas disciplīnu kopsakarā, jo pārvaldītājs nodrošina visus nepieciešamos pakalpojumus – ūdens apgādi, elektroenerģijas, siltuma piegādi un apmaksu utml. Tādēļ, lai mājai tiktu nodrošināti pamatpakalpojumi, vispirms ir jānorēķinās par sniegtajiem pakalpojumiem.

[4.10] Ir vērtējama paša dzīvokļa īpašnieka un prasītājas rīcība, kas ir zaudējumu rašanās cēlonis. Pienācīgu rūpību attiecībā pret kopīpašuma daļu nav ievērojis dzīvokļa īpašnieks un dzīvokļa īpašuma appludināšana notikusi, jo dzīvojamās mājas īpašnieki nav nodrošinājuši īpašnieka pienākumu izpildi. Prasītāja nav izvērtējusi apdrošinātā riska iestāšanās iespējamību.

[5] Par Zemgales rajona tiesas 2018. gada 25. septembra spriedumu prasītāja iesniedza apelācijas sūdzību, pārsūdzot to prasības noraidītajā daļā.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Lietas izskatīšanas laikā nebija strīda par zaudējumu summu, aprēķinu, tāmēm. Atbildētāja neiebilda pret papildu zaudējumiem un papildu izmaksāto atlīdzību. Šādus iebildumus atbildētāja nav izteikusi arī savos paskaidrojumos par prasību.

Prasītāja pamatoti uzskatīja, ka prasība daļā par papildu dzīvokļa bojājumiem un atlīdzības izmaksu sakarā ar tiem ir pierādīti ar lietā iesniegtajiem pierādījumiem (apdrošināšanas atlīdzības pieteikumu, apdrošinātāja apsekošanas aktu un bojājumu novēršanas izdevumu tāmi), jo šie bojājumi un to cēlonis lietā apstrīdēti netika.

[5.2] Vadoties no dzīvē gūtiem novērojumiem, ir zināms, ka esot ūdens noplūdei no augstāka stāva un esot vienlaikus appludinātiem griestiem un grīdai, visticamāk ir applūdusi arī siena, jo ūdens tek no augšas uz leju pa sienām vai paneļu šuvēm.

Atbildētāja lietā nav iesniegusi pierādījumus, ka laikā no 2015. gada 19. decembra, kad dzīvoklis /adrese/, tika appludināts, līdz 2016. gada 16. martam, kad dzīvokļa īpašniece iesniedza prasītājai pieteikumu par papildu konstatētiem bojājumiem, šajā dzīvoklī bijuši citi noplūdes gadījumi.

Ir vispārzināms, ka ūdens noplūdes radīti mitruma pleķi var parādīties ilgākā laika posmā vai, gluži pretēji – izžūt, neatstājot redzamas pēdas. Tāpat ir vispārzināms, ka pelējums izveidojas pēc zināma laika, ja tam ir augšanai labvēlīgi apstākļi, un nav novērojams uzreiz.

Tiesa, vadoties tikai no apstākļa, ka uzreiz pēc noplūdes nav fiksēti tādi dzīvokļa bojājumi, kas saistīti ar sienu, tapešu bojājumiem, nepamatoti secinājusi, ka nav konstatējams cēloniskais sakars starp 2015. gada 19. decembra dzīvokļa noplūdi ar ūdeni un 2016. gada 16. martā pieteiktajiem papildu dzīvokļa bojājumiem – sienu pelējumu.

Tādējādi pirmās instances tiesa ir nepareizi konstatējusi faktus un nepareizi novērtējusi pierādījumus, kā rezultātā sniegusi nepareizu lietas apstākļu juridisko novērtējumu, un tas ir novedis pie lietas nepareizas izspriešanas.

[5.3] Tiesa Civilprocesa likuma 93. panta ceturtās daļas kārtībā nav norādījusi lietas izskatīšanas laikā uz pierādījumu trūkumu lietā par cēlonisko sakaru starp sākotnējo noplūdi un appludinātajam dzīvoklim papildus konstatētajiem bojājumiem, līdz ar to prasītājai nebija iespējas lietas izskatīšanas laikā savas intereses aizstāvēt un iesniegt papildu pierādījumus.

Konstatējot, ka lietā par noteiktiem apstākļiem nav pietiekamu pierādījumu, tiesa nav atjaunojusi lietas izskatīšanas pēc būtības, bet noraidījusi daļā prasītājas prasību kā nepierādītu.

[6] Tiesas sēdē prasītājas pārstāve /pers. E/ prasību un apelācijas sūdzību uzturēja atbilstoši tajās norādītajiem motīviem un pamata, atbildētājas apelācijas sūdzību neatzina.

Atbildētājas pārstāvji /pers. F/ un /pers. G/ uzturēja apelācijas sūdzību atbilstoši tajā norādītajiem motīviem un pamata, prasītājas prasību un apelācijas sūdzību neatzina.

**Motīvu daļa**

[7] Noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus tiesas sēdēs, novērtējusi apelācijas sūdzības argumentus un pierādījumus lietā, Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka prasītājas prasība ir noraidāma pilnīgi.

[8] Lietā netiek apstrīdēti nodibinātie fakti par to, ka dzīvokļa īpašuma Nr. /numurs/, /adrese/, appludināšanas iemesls 2015. gada 19. decembrī bija vannas istabā bojāts kopīpašumā esošais aukstā ūdens ventilis ar vītni, kas atradās dzīvoklī Nr. /numurs/.

Nopludinātais dzīvokļa īpašuma bija apdrošināts un prasītāja kā apdrošinātāja cēlusi regresa prasību pret dzīvojamās mājas pārvaldnieku par zaudējumu piedziņu saskaņā ar likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 40. panta pirmās daļas noteikumiem.

Lietā pastāv strīds par atbildētājas kā dzīvojamās mājas pārvaldnieka atbildību par zaudējumiem, kas nodarīti sakarā ar bojāto kopīpašumā esošo aukstā ūdens ventili ar vītni, kas atradās dzīvoklī Nr. /numurs/, un nodarīto zaudējumu apmēru.

[9] Tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājas prasība noraidāma šādu apsvērumu dēļ.

[9.1] Pirmās instances tiesa pamatoti spriedumā secinājusi, ka aukstā ūdens ventiļa ar vītni vannas istabā bojājums atzīstams par mājas kopīpašuma daļā ietilpstošās inženierkomunikācijas bojājumu. Šo faktu tiesas sēdē neapstrīdēja arī atbildētājas pārstāvji, apstiprina atbildētājas sastādītais akts (lietas 23. lapa).

Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas noteikumiem dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts ir obligāti veicamā pārvaldīšanas darbība.

Atbildētāja lietā nav iesniegusi pierādījumus par inženierkomunikāciju pārbaudi kārtībā, kāda bija noteikta Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 13. punktā (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2018. gada 20. decembrim), proti, par ikmēneša inženierkomunikāciju vizuālo pārbaudi.

[9.2] Zaudējumu atlīdzības prasības apmierināšanai nepieciešams konstatēt trīs priekšnoteikumus: nodarītāja prettiesisku rīcību, zaudējumu esamību, cēlonisko sakaru (sk. *K. Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 246. lpp.*).

Konkrētajā gadījumā pastāv strīds par to, vai dzīvoklim Nr./numurs/, /adrese/ sakarā ar appludināšanu nodarītie zaudējumi ir cēloniskā sakarā ar atbildētājas prettiesisku rīcību (bezdarbību).

Civillikuma 1084. panta pirmā daļa noteic, ka katram būves īpašniekam jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem. Šis likumā noteiktais atbildības princips attiecināms arī uz daudzdzīvokļu māju īpašniekiem.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 10. panta pirmo daļu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Šā likuma 13. panta pirmā daļa paredz, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai.

Ar dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu (lietas 69.–70. lapa) pierādīts, ka 2015. gada 19. martā notika dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā dzīvokļu īpašnieki tika informēti par dzīvojamajā mājā veicamajiem remontdarbiem, tajā skaitā aukstā un karstā ūdens cauruļvadu nomaiņu.

Ar dzīvojamās mājas /adrese/ pilnvarotās personas /pers. I/ liecību tiesas sēdē pierādīts, ka kopš viņa no 2012. gada veic mājas pilnvarotās personas pienākumus, aptaujas veidā tika risināts jautājums par apsaimniekošanas maksas palielināšanu, lai tiktu nodrošināti dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamie remontdarbi. Dzīvokļu īpašnieki lēmumu par apsaimniekošanas maksas palielināšanu nepieņēma. Dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs piedalījās ļoti maz dzīvokļu īpašnieku, līdz ar to lēmumu pieņemšana, kas saistīta ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, sapulcēs faktiski nav iespējama. Dzīvojamā māja uzbūvēta sen, tādēļ mājas uzturēšanai veicamo darbu ir daudz, darbi tiek veikti pēc to prioritātes, pārsvarā avārijas situāciju novēršanai. Ir nepieciešams veikt komunikāciju nomaiņu, taču naudas līdzekļu trūkuma dēļ tiek veikts tikai inženierkomunikāciju remonts. Lieciniece liecināja, ka arī viņa personīgi uzrunājusi dzīvokļu īpašniekus saistībā ar remontdarbu veikšanai nepieciešamajiem līdzekļiem, taču īpašnieki šī jautājuma risināšanai atbalstu nav snieguši, vienoties par nepieciešamo remontdarbu veikšanu neizdevās.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums starp atbildētāju un dzīvojamās mājas īpašniekiem noslēgts 2002. gada 22. jūlijā, t.i., laikā, kad Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likums vēl nebija pieņemts (lietas 58.–61. lapa). No lietas dokumentiem redzams, ka dzīvokļu īpašnieki sapulcē informēti par nepieciešamību pārslēgt līgumu atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam. Dzīvokļu īpašnieki jaunu līgumu nav noslēguši.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5. panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums.

2002. gada 22. jūlija Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 3.1. punkts paredz, ka īpašnieki kopīgi lemj visus jautājumus, kas saistīti ar dzīvojamo māju pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Līguma 5.2. punkts paredz īpašnieku pienākumu piedalīties kopīpašumā esošās mājas daļas ekonomiskā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā atbilstoši šā līguma noteikumiem un īpašnieku sapulces lēmumiem. Līguma 6.2. punkts noteic pārvaldnieka pienākumu veikt visas mājas pārvaldīšanu, apsaimniekošanu un uzturēšanu saskaņā ar būvnormatīviem, ievērojot savā darbībā tiesību aktus, kā arī šajā līgumā un īpašnieku sapulces lēmumos noteikto.

Ar sapulču protokoliem un liecinieces liecībām pierādīts, ka vairākums dzīvokļu īpašnieku nav izrādījuši interesi par dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēm, tajās izskatāmajiem jautājumiem, kā arī nepieciešamību veikt ūdens cauruļvadu nomaiņu. Minētais dod pamatu tiesas kolēģijai atzīt, ka dzīvokļu īpašnieki nav godprātīgi pildījuši Dzīvokļa īpašuma likuma 10. panta pirmajā daļā noteikto dzīvokļa īpašnieku pienākumu piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā.

Lietā esošie pierādījumi un nodibinātie fakti dod pamatu secināt, ka dzīvokļu īpašniekiem bija nepieciešamība izlemt vairākus ar pārvaldīšanu saistītus jautājumus, dod uzdevumu pārvaldniekam un piešķirt šo uzdevumu izpildei finansējumu. Tā kā šāda rīcība no dzīvokļu īpašnieku puses nav

sekojusi, tad pārvaldnieks veicis darbu atbilstoši nodibinātajai izpildāmo darbu prioritātei.

[9.3] No dzīvojamās mājas /adrese/ ieņēmumu-izdevumu atskaites par periodu no 01.01.2015. līdz 31.12.2015. redzams, ka faktiski pieejamo naudas līdzekļu atskaites perioda beigās dzīvojamai mājai nebija, daļa no iekasētās apsaimniekošanas maksas novirzīta remontdarbu un pakalpojumu samaksai (lietas 77. lapa).

No 2015. gadā izpildīto remontdarbu un sniegto pakalpojumu saraksta redzams, ka dzīvojamā mājā veikti darbi, kas attiecināmi pie obligāti veicamajiem pārvaldīšanas darbiem, tajā skaitā darbi, kas saistīti ar apkures un kanalizācijas cauruļvadu posmu nomaiņu (lietas 77. lapa). Līdz ar to konstatējams, ka atbildētāja piešķirtā finansējuma ietvaros ir veikusi obligātās pārvaldīšanas darbības, veicot nepieciešamo mājas komunikāciju remontu. Kā tas nodibināts iepriekš, finansējums cauruļvadu nomaiņai no dzīvokļu īpašnieku puses atbildētājai kā pārvaldniekam piešķirts netika.

[9.4] Ievērojot iepriekš minēto, tiesas kolēģijai ir pamats secināt, ka, nesaņemot attiecīgu finansējumu no dzīvokļu īpašniekiem, pārvaldniekam nebija jāveic visi mājai nepieciešamie remontdarbi par saviem līdzekļiem.

Bojātais aukstā ūdens ventilis ar vītni ir aukstā ūdens inženierkomunikācijas daļa un par šīs komunikācijas nomaiņas nepieciešamību dzīvokļu īpašnieki tika informēti.

[9.5] Tiesas kolēģijai izskatāmās lietas ietvaros nav pamats atzīt, ka ūdensapgādes sistēmas neapsekošana reizi mēnesī būtu cēloniskā sakarā ar nodarītajiem zaudējumiem, ievērojot iepriekš norādīto, ka cauruļvadi bija nolietojušies un bija nepieciešama to pilnīga nomaiņa, kuras veikšanai finansējums netika piešķirts.

Atbilstoši Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma 5.2.6. punkta noteikumiem īpašnieku pienākums ir ziņot par bojājumiem mājā vai tās daļā, kā arī par apstākļiem, kas var izraisīt konstrukciju vai inženiertehnisko tīklu bojājumus.

Lietā nav nodibināts fakts, ka dzīvokļa Nr. /numurs/ īpašnieks, kura vannas istabā atradās bojātais aukstā ūdens ventilis ar vītni, būtu ziņojis par kādiem apstākļiem, kas var izraisīt bojājumus konstrukcijās vai inženiertīklos, tādēļ pārvaldniekam nebija pamats lemt par aukstā ūdens ventiļa nekavējošu nomaiņu minētajā dzīvoklī atsevišķi no visa inženiertīkla nomaiņas.

Jāņem vērā, ka likumdevējs grozījis Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 13. punkta redakciju, nosakot, ka inženierkomunikāciju apsekošana veicama divas reizes gadā, tādējādi atzīts, ka bieža inženierkomunikāciju apsekošana nav lietderīga. Turklāt biežāka apsekošana nevarēja grozīt pārvaldnieka atzinumu, ka nepieciešama visa cauruļvadu nomaiņa, par ko ziņots arī dzīvokļu īpašnieku 2015. gada 19. marta kopsapulcē.

Ar mājas pilnvarotās personas liecinieces /pers. I/ liecību pierādīts, ka pārvaldnieks ir vecis ārpuskārtas remontus, lai novērstu iespējamos bojājumus un zaudējumu nodarīšanu, taču lielāku remontu veikšanai ir trūcis finansiāla nodrošinājuma, savukārt dzīvokļu īpašnieki nav pienācīgi pildījuši tiem ar likumu uzliktos pienākumus.

[9.6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93. panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja šajā gadījumā nav pierādījusi visus zaudējumu atlīdzības piedziņai nepieciešamos priekšnoteikumus, proti, cēloņsakarību starp atbildētāja rīcību (bezdarbību) un nodarītajiem zaudējumiem, savukārt atbildētājas iebildumi šajā gadījumā apstiprinās ar rakstveida pierādījumiem un liecinieces liecību.

Ievērojot minētos apsvērumus, prasītājas celtā prasība ir noraidāma. Tiesas kolēģija nevērtēs pēc būtības prasītājas apelācijas sūdzībā norādītos argumentus, jo tiem nav nozīmes strīda izšķiršanā, tiesai secinot, ka nav apstiprinājies viens no zaudējumu atlīdzības priekšnoteikumiem.

[10] Tiesas kolēģija secina, ka pirmās instances tiesa nav pareizi novērtējusi lietas apstākļus. Atbildētājas izvirzīto iebildumu pret prasību pamatotību apliecināja arī lieciniece /pers. I/, kura pirmās instances tiesā nebija nopratināta.

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

Atbildētāja samaksāja tiesas izdevumus kopā 108,57 *euro* (lietas 113., 114. lapa), kas piedzenami no prasītājas atbildētājas labā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta noteikumiem no prasītājas valsts labā piedzenami tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, t.i., izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu 0,22 *euro*.

**Rezolutīvā daļa**

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432., 440.[1], 440.[11], 440.[12] pantu, tiesas kolēģija

**nosprieda**

Swedbank P & C Insurance AS prasību pret SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde" par zaudējumu piedziņu noraidīt pilnīgi.

Piedzīt no Swedbank P & C Insurance AS, reģistrācijas Nr. 11269248, par labu SIA "Jelgavas nekustamā īpašuma pārvalde", reģistrācijas Nr. 43603011548, tiesas izdevumus 108,57 *euro*.

Piedzīt no Swedbank P & C Insurance AS, reģistrācijas Nr. 11269248, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,22 *euro*.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami – saņēmējs Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316, saņēmēja iestāde Valsts kase, konts LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: EKK 21499, dati lietas identificēšanai.

Noteikt prasītājai sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Maksājuma apliecinošie dokumenti, kas apstiprina tiesas izdevumu samaksu, minētajā termiņā iesniedzami Zemgales apgabaltiesas kancelejā.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā sastādīšanas dienā.

Sprieduma sastādīšanas datums – 2019. gada 12. jūnijs.

| | |
|---|---|
| Tiesnese | A. Misiuna |
| Tiesnese | M. Terjuhana |
| Tiesnese | D. Skrauple |