Lieta Nr. C 29471320
Lietvedības Nr. C-2280-21/13

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Valmierā, 2021.gada 20.augustā

Vidzemes rajona tiesa, tiesnesis Didzis Līdacis, rakstveida procesā izskatīja civillietu, Swedbank P&C Insurance AS prasībā par naudas piedziņu no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks".

Aprakstošā daļa

[1] Prasītājs Swedbank P&C Insurance AS (turpmāk prasītājs) cēla prasību piedzīt no atbildētāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk atbildētājs) zaudējumus 3972,61 EUR un tiesāšanās izdevumus.

[1.1] Prasības pieteikumā (l.l.5-9) norādīts prasības priekšmets – zaudējumu piedziņa.

[1.2] Prasības pieteikumā norādīti normatīvie akti, ar kuriem prasība pamatota – Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likuma 4.panta 1.punkts, 6.panta otrās daļas 1.punkta a un d apakšpunkts, Ministru kabineta noteikumu Nr.907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta noteikumi" 2., 3., 3.[1], 6., 15.[1], 17.[16]punkts, Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta pirmā daļa un otrās daļas 2. un 3. punkts un 4.panta pirmā daļa, Apdrošināšanas līguma likuma 1.panta pirmās daļas 23.punkts, 12., 19., 45.panta pirmā daļa; Civillikuma 1756., 1765., 1770., 1773., 1775., 1779.pants.

[1.3] Prasības pieteikumā norādīts, ka 11.08.2019. starp prasītāju kā apdrošinātāju un /pers. B/, kā apdrošinājuma ņēmēju (turpmāk Dzīvokļa īpašnieks) tika noslēgts Mājokļa apdrošināšanas līgums, saskaņā ar kuru tika apdrošināts dzīvoklis Nr.64, daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/, (turpmāk Dzīvoklis) tajā esošā iedzīve, kā arī Dzīvokļa īpašnieka civiltiesiskā atbildība. Apdrošināšanas līgums attiecībā uz nekustamo īpašumu tika noslēgts par labu „Swedbank" AS, kura līgumā tika noteikta, kā apdrošinātā persona, kurai pastāv apdrošināmā interese. Iedzīves apdrošināšanā apdrošinātais tika norādīts Dzīvokļa īpašnieks.

[1.3.1] Apdrošināšanas līguma darbības laikā - 04.08.2020. Dzīvokļa īpašnieks vērsās pie Prasītāja ar iesniegumu par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu sakarā ar apdrošināšanas gadījuma iestāšanos - Dzīvoklis 28.07.2020. tika appludināts no augšējā stāva dzīvokļa Nr.72, kurā ir plīsusi karstā ūdens stāvvada caurule vītņu savienojumā. Par apdrošināšanas gadījumu Dzīvokļa īpašnieks nekavējoties ziņoja Prasītājam un namu pārvaldniekam.

[1.3.2] 04.08.2020. Prasītāja pārstāvis apsekoja Dzīvokli un sastādīja nekustamā īpašuma apsekošanas aktus, kā arī veica foto fiksāciju. Apsekošanas laikā tika konstatēts, ka ūdens noplūdes rezultātā Dzīvoklim ir nodarīti būtiski bojājumi (tika bojāta gan griestu, gan sienu, gan grīdas apdare visās Dzīvokļa istabās, ir bojātas mēbeles).

[1.4] Pārvaldīšanas uzdevumu daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/ veic atbildētājs.

[1.4.1] Dzīvokļa apsekošanu un bojājumu noteikšanu 06.08.2020. veica arī Atbildētāja pārstāvis, par ko tika sastādīts apsekošanas akts Nr. 1-8/20228. Apsekošanas laikā Atbildētāja pārstāvis konstatēja Dzīvoklim nodarītos bojājumus, proti, tika konstatēti griestu, sienu un grīdas apdares seguma bojājums visās Dzīvokļa istabās. Kā ūdens noplūdes cēlonis 06.08.2020. aktā ir norādīts - dzīvoklī Nr.72 karstā ūdens stāvvada caurules plīsums vītņu savienojumā.

[1.5] Faktisko apstākli, ka ūdens Dzīvoklī ir noplūdis no augšējā stāva dzīvokļa Nr.72, sakarā ar to, ka dzīvoklī Nr.72 plīsa karstā ūdens stāvvada caurule vītņu savienojumā, apliecina Atbildētāja 06.08.2020. sastādītais pārbaudes akts.

[1.5.1] Pamatojoties uz Prasītāja sastādīto nekustamā īpašuma apsekošanas aktu, kā arī remonta darbu tāmi, ko izskatīja un apstiprināja būvinženieris, izdevumi, kas nepieciešami Dzīvokļa atjaunošanai stāvoklī, kādā tas bija pirms ūdens noplūdes, kopā sastāda 4112,61 EUR, ja izmaksā atlīdzību naudā.

[1.5.2] Apdrošināšanas atlīdzība izmaksāta Apdrošinājuma ņēmējam 24.09.2020.

[1.6] Ar apdrošināšanas atlīdzības izmaksas brīdi Prasītājam radās zaudējumi 3972,61 EUR apmērā un tiesības prasīt šo zaudējumu atlīdzināšanu no vainīgās personas, kas šajā gadījumā ir Atbildētājs, kas ir dzīvojamās mājas pārvaldnieks.

[1.7] Daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/, pārvaldīšanas darbības veic Atbildētājs, kas konkrētajā gadījumā ir atbildīgs par ūdens noplūdi, kuras rezultātā ir nodarīti bojājumiem Dzīvoklim, ko Prasītājs pamato ar zemāk minēto.

[1.7.1] Atbildētājam kā mājas pārvaldniekam ir pienākums sekot kopīpašumā esošo inženierkomunikāciju stāvoklim visā dzīvojamā mājā, tai skaitā atsevišķo īpašumu robežās esošajām kopīpašuma komunikācijām, veikt to remontu, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas fizisko saglabāšanu visā tās lietošanas laikā, kas izriet no zemāk minētajām normām.

[1.7.2] Dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju, tai skaitā stāvvadu cauruļu un to elementu, (neatkarīgi no tā, kur tie atrodas - koplietošanas telpās vai atsevišķo īpašumu robežās) apsekošana, tehniskā apkope un remonts ir obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, kuras ir pienākums veikt pārvaldniekam. Bez tam ir jāuzsver, ka pārvaldnieks nav atbrīvots no atsevišķo īpašumu robežās esošo kopīpašuma inženierkomunikāciju vizuālās pārbaudes un pārbaudes rezultātā konstatēto bojājumu novēršanas.

[1.7.3] Atbildētājs 06.08.2020. Dzīvokļa apsekošanas aktā norādīja, ka dzīvojamās mājas inženierkomunikācijām jau sen beidzies ekspluatācijas termiņš un ir nepieciešams tās nomainīt. Vadoties no augstāk minētajām normām secināms, ka Atbildētājam kā pārvaldniekam bija pienākums rīkoties - vai nu veikt ārpuskārtas remontus, lai novērstu ūdens noplūdes no inženierkomunikācijā, vai arī veikt darbības kapitālā remonta organizēšanai atbilstoši tiesību aktos noteiktajām prasībām. Neskatoties uz to, ka Atbildētājs ir bijis informēts par to, ka inženierkomunikāciju ekspluatācijas termiņš jau sen ir beidzies un ir nepieciešams tās nomainīt, nekādus viņam kā pārvaldniekam ar likumu uzliktos pasākumus komunikāciju remontam vai nomaiņai (kaut vai pakāpeniski) Atbildētājs acīmredzot tā arī nav veicis.

[1.7.4] Konkrētajā gadījumā tieši Atbildētājs kā dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldnieks, ir atbildīgs par kopīpašumā esošās daļas uzturēšanu un fizisko saglabāšanu visā mājas ekspluatācijas laikā. Secīgi, ja Atbildētājs nav ievērojos viņam kā pārvaldniekam uzliktos pienākumus, viņš ir atbildīgs par

tiem zaudējumiem, kuri viņa bezdarbības rezultātā ir nodarīti dzīvokļu īpašniekiem.

[1.7.5] Atbildētāja prettiesiskā rīcība izpaudās Atbildētāja bezdarbībā. Atbildētājam saskaņā LR tiesību aktos noteikto kārtību bija pienākums sekot inženierkomunikāciju stāvoklim visā dzīvojamā māja un nekavējoties novērst to bojājumus tik līdz tādi tika konstatēti, kā arī atbilstoši rīkoties, lai novērstu inženierkomunikāciju turpmāko bojāšanos (vizuāli pārbaudīt inženierkomunikācijas un novērts pārbaužu laikā konstatētos bojājumus), taču, kā izriet no šīs prasības, Atbildētājs nav pildījis savus pienākumus ar pienācīgu rūpību.

[1.7.6] Atbildētāja vaina. Saskaņā ar šajā prasības pieteikumā minētajām tiesību normām tieši Atbildētājam kā mājas pārvaldniekam bija pienākums sekot mājas inženierkomunikāciju stāvoklim un veikt nepieciešamos remonta darbus. Bet viņš šīs normas nav ievērojis. Atbildētāja vainu pierāda Atbildētāja sastādītais Dzīvokļa pārbaudes akts, kurā Atbildētājs ir norādījis, ka ūdens noplūdes cēlonis ir karstā ūdens stāvvada bojājumi, par kura fizisko saglabāšanu ir atbildīgs Atbildētājs.

[1.7.7] Zaudējumu esamību pierāda Prasītāja prasības pieteikumam pievienotā remonta darbu tāme.

[1.7.8] Cēloniskais sakars starp zaudējumiem un Atbildētāja prettiesisko rīcību. Atbildētājam bija pienākums veikt likumā noteiktās darbības stāvvadu pārbaudei un bojājumu novēršanai, ko viņš nav darījis, kā rezultātā notika stāvvadā esošo cauruļu plīsums nopludinot zemākā stāvā esošo dzīvokli, tādējādi nodarot Dzīvoklim bojājumus. Atbildētājs zināja par to, ka viņam ir pienākums veikt inženierkomunikāciju pārbaudi, taču pretēji likuma prasībām Atbildētājs to nav darījis.

[1.7.9] Atbildētāja mājas lapā ir aprakstīti 10 bojājumu gadījumi, par kuriem pilnībā ir atbildīgs Atbildētājs kā pārvaldnieks. Cita starpā ir norādīts, ka Atbildētājs „pilnībā atbild par ūdensvadu līdz dzīvokļa ievadventilim, ieskaitot pašu ventili. Namu pārvalde tādā gadījumā avārijas sekas likvidē atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr. 1014 prasībām: izmanto mājas remonta uzkrājumus vai veic darbus par saviem līdzekļiem, ja tādu uzkrājumu nav. Tiesa, pēdējā gadījumā pārvaldnieks izrakstīs mājai papildu rēķinu par veikto remontu. Bet pašam dzīvokļa īpašniekam nebūs jāsedz remonta izmaksas un jāmaksā kompensācija applūdinātajiem kaimiņiem." http://kopaa.lv/pakalpoiumi/desmit-avariias-situaciias.html.

[1.7.10] Tādējādi šajā gadījumā ir konstatējams cēloniskais sakars starp zaudējumiem, kuri tika nodarīti Apdrošinājuma ņēmējam, nopludinot Dzīvokli, un Atbildētāja prettiesisko rīcību, kas izpaudās kā bezdarbība.

[1.8] Mediācija strīda risināšanai pirms vēršanās tiesā nav izmantota un Prasītājs nevēlas mediāciju izmantot tiesas procesa laikā.

[2] Atbildētājs iesniedza tiesā rakstveida paskaidrojumus par prasības pieteikumu (l.l.74-82).

[2.1] Atbildētājs neatzīst prasību pilnīgi.

[2.2] Iebildumi pamatoti ar Civillikuma 1., 1071., 1771.-1774., 1776., 1779., 1792.,pantu, 2391.panta pirmo daļu, 28.09.2010. MK noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 3., 3^1.,6.,13.,$13.^1$punktus, 11.07.2017. MK noteikumiem Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi", Dzīvokļa īpašuma likuma 3., 10., 13., 14., 16., 17.pantu, 03.05.2018. Apdrošināšanas līguma likuma 7.pantu, 15.12.2017. Rīgas domes saistošo noteikumiem Nr.17 "Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi".

[2.3] Atbildētājs uzskata, ka Prasītāja sastādītā tāme nav noformēta saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.916 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", kuri izdoti saskaņā ar Dokumentu juridiskā spēka likuma 8.panta pirmo daļu, jo uz tāmes nav visi nepieciešami rekvizīti, līdz ar to dokumentam nav juridiska spēka. Dokuments, kuram nav juridiska spēka, citām organizācijām un fiziskajām personām nav saistošs, bet ir saistošs šā dokumenta autoram.

[2.4] Prasības pieteikumā neprecīzi norādīts saliešanas iemesls - plīsis ievads vītņu savienojumā, nav ziņas par pirms appludināšanas remonta (dzīvokļa stāvokļa) vērtību, par pēc appludināšanas remonta paveikšanas faktu un sastādītā tāme nav saskaņota ar Atbildētāju.

[2.5] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 9.pants skaidri nosaka, ka par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tajā skaitā par šā likuma 6.panta otrās daļas noteikumu nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi, dzīvojamās mājas īpašnieks atbild likumā noteiktajā kārtībā. Dzīvojamās mājas īpašnieks ir arī dzīvokļa īpašuma īpašnieks.

[2.5.1] Dzīvokļu īpašnieku pienākums, saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.punktu, ir piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā. Arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteikts dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums nodrošināt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu.

[2.6] Atbildētājs uzskata, ka Prasītājs atsaucoties uz neatļauto darbību (bezdarbību) no Atbildētāja puses, pats, tikai pēc īpašnieka iesnieguma, nepārliecinoties vai remonts ir paveikts, izmaksājot tam atlīdzību, ļoti paviršī izvērtēja pieprasīta zaudējuma nodarīšanas apstākļus un atlīdzinājuma apmēru, turklāt vispār nevērtējot zaudējumu vērtējuma samērojamību ar priekšmeta vērtību zaudējuma nodarīšanas laikā.

[2.6.1] Atbildētājs uzskata, ka zaudējumu atlīdzības summa ir nesamērīgi liela, salīdzinot ar 2020.gada 6.augusta Aktā par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem, turpmāk tekstā – Akts, norādītiem bojājumiem. No Akta izriet, ka bojātas tapetes 16,0 m^2 kopplatībā, emulsijas krāsojums 23,00 m^2 kopplatībā, laminēts 21,0 m^2 kopplatībā, citi bojājumi nav konstatēti. Savukārt no prasības izriet, ka remonta izmaksa bez pašriska ir 3972,61 EUR, kas ar pašrisku ir vairāk nekā 66,21 EUR par 1.00 m^2, kas ir nesamērīgi liela.

[2.7] Prasītājs atsaucas uz Civillikuma 1779.pantu, norādot, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis, līdz ar to svarīgi noskaidrot Atbildētāja neattaisnojamu darbību, vai ir nodarīti zaudējumi un vai pastāv cēloniskais sakars starp neattaisnojamo darbību un zaudējumiem. Jāuzsver, ka prasība nav celta, norādot, ka Atbildētājs ir veicis konkrētu darbību, kuras rezultātā radīti zaudējumi, līdz ar to nav apspriežama Atbildētāja prettiesiskā darbība.

[2.8] Prasītājs norāda, ka zaudējumi radušies apsaimniekotāja bezdarbības rezultātā, un nav veikti normatīvajos aktos noteiktie pienākumi, lai novērstu dzīvokļa appludināšanu un zaudējumu rašanos, kas neatbilst patiesībai.

[2.8.1] Atbildētājs ir izpildījis savas likumiskas un līgumiskas saistības, no Atbildētajā puses nav bijusi prettiesīga darbība vai bezdarbība. Atbildētājs 2020.gada 12.jūnijā sastādīja Aktu par dzīvojamas mājas vizuālo apsekošanu, no kura izriet, ka karstā ūdens stāvvadi ir neapmierinošā stāvoklī, bet nekādi bojājumi tiem nav konstatēti. No minētā izriet, ka Atbildētājs regulāri ir apsekojis dzīvojamo ēku, pildot 29.09.2010. Ministru kabineta noteikumus Nr.907 (iepriekšējā un aktuālā redakcijā) "Noteikumi par dzīvojamās apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 3.1.,6.,13.,13.1 punktus, kas nosaka, ka dzīvokļu īpašumos sadalītā dzīvojamā mājā pārvaldnieks kopīpašuma daļā ietilpstošo iekārtu un inženierkomunikāciju daļas, kas atrodas atsevišķos īpašumos, vizuāli pārbauda pārvaldīšanas līgumā noteiktajā kārtībā - šāds līgums nav noslēgts, ka divas reizes gadā dzīvojamās mājas koplietošanas telpu grupās un citās kopīpašumā esošajās telpu grupās un daļās veicama inženiertīklu vizuālā apskate. No šim normām pilnīgi skaidrs, ka Atbildētajam nav un nekad nebija pienākuma apsekot atsevišķos īpašumus (dzīvokļus). Tiesai ir iesniegti tikai atsevišķie akti, jo visu aktu un dokumentāciju iesniegšana nav lietderīga un nemaina lietas būtību.

[2.8.2] Atbildētājs 2012.gada oktobrī un turpmāk sagatavojot Dzīvojamai mājai nepieciešamo remonta darbu apkopojumus (plānus) 2013.-2020.gadiem, informēja dzīvojamās mājas iedzīvotājus par minēto komunikāciju ekspluatācijas termiņa beigām (1995.gada, pirms izveidots Atbildētājs un pieņemti MK noteikumi Nr.907, nolietojums, 29.09.2010. MK noteikumu Nr.907, 2.pielikuma 2.2.1.punkts – cinkotie cauruļvadi – 20 gadi) un

nepieciešamību tās nomainīt. Māja nodota ekspluatācijā 1975.gadā. Mājā, pirms šīs komunikācijas nomaiņas, bija/ir citi vairāk svarīgie darbi, kuru risināšanai tika dota priekšroka un atkārtoti karstā ūdens stāvvadi bija iekļauti Dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānos no 2017.gada. Savukārt par uzturēšanas darba plāna izmaiņām un finansējuma avotu kopība lēmumu nepieņēma, bet jau 2015.gada pieņēma lēmumu par mājas padomes ievelēšanu.

[2.8.3] Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta 2^1daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram veic uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos naudas maksājumus uzkrājumu fondā šā panta pirmajā un otrajā daļā paredzēto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai. Pieņemot minēto lēmumu, dzīvokļu īpašnieku kopība izvērtē dokumentus, kas pamato attiecīgo darbību veikšanu vai to izmaksu efektivitāti. Tas nozīmē, ka par uzturēšanas darba plāna grozījumiem un uzkrājuma kartējam remontam palielināšanu kopība likumā noteiktajā kartībā lēmumu nepieņēma. Tāpēc darbi nevarēja būt veikti 2017.gadā. Turklāt Atbildētājs ir pašvaldības (piespiedu) pārvaldnieks un tam nav tiesību brīvi veikt kārtējo remontu (Publisko iepirkumu likums) vai atteikties no mājas apsaimniekošanas, ja kopība nenodrošina finansējumu.

[2.8.4] Tātad vienalga kā, vizuālajā pārbaudē vai tehniskajā apsekošanā, lai uzsākt jebkādu remontu ir jākonstatē dzīvojamās mājas (komunikāciju) bojājumi. Pieradījumi, ka pirms avārijas konstatēti bojājumi, kas dotu tiesības veikt ārpuskārtas remontu bojātai vietai, lietā nav.

[2.8.5] Savukārt normas par darbiem un rīcību, kas saistīti, ja dzīvojamās mājas atjaunošana vai pārbūve ir ekonomiski nepamatota vai ar pasākumiem dzīvojamās mājas pasargāšanai no bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma ir piemērojami tikai tad, kad šādi apstākli konstatēti. Šajā lietā tādi nav.

[2.8.6] Likumdevēja norma aizsarga kopību no pārvaldnieka pretlikumīgas darbības, kad visi darbi tiek veikti kā avārijas darbi un to veikšanai nav nepieciešams kopības akcepts. Tāpat šī norma aizsarga pārvaldnieku, jo mājas pārvaldnieks pielīgtās 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 viņš uzņemties nevar. Šādu pienākumu viņam neuzliek arī likums.

[2.9] Ūdens apgādes sistēma arī ir visu dzīvokļu īpašnieku kopīpašums.

[2.9.1] 2013.gadā un turpmāk dzīvojamai mājai /adrese/, Dzīvojamai mājai nepieciešamo remonta darbu apkopojumā (plānos) tika norādīts uz karstā ūdens stāvvadu nomaiņu. Tādēļ Atbildētājs uzskata, ka par radītiem zaudējumiem atbildību nenes, jo saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta otrās daļas 2.punktu dzīvokļa īpašnieks atbild par dzīvokļa īpašumā ietilpstošo komunikāciju tehnisko stāvokli. Konkrētajā situācijā ūdens apgādes sistēma kā māju apkalpojošā inženierkomunikāciju sistēmas ir kopīpašumā esošā dzīvojamās mājas daļa, tāpēc par to atbildīgi mājas kopīpašnieki. Savukārt par atsevišķajā dzīvokļa īpašumā ietilpstošo kopīpašumā esošo inženierkomunikāciju daļu tehnisko stāvokli atbild dzīvokļa īpašnieks.

[2.9.2] Atbildētājs, veicot dzīvojamās mājas apsekošanu, norādījis nepieciešamos remontdarbus un orientējošās izmaksas. 2020.gada izmaksas norādītas uzturēšanas darba plānā.

[2.9.3] Lietas materiālos nav neviena pierādījuma tam, ka Atbildētājs būtu pieļāvis jebkādu darbību, kas būtu par pamatu notikušajam ūdens stāvvada bojājumam, vai gluži pretēji bezdarbību, kur pie pastāvošajiem apstākļiem, ja būtu zināms par draudošo bojājumu Atbildētājs kompetences ietvaros nebūtu rīkojies un draudošo bojājumu novērsis. Saskaņā ar Civillikuma 1071.pantu, uz kopējo lietu gulošās nastas, apgrūtinājumi un lietas uzturēšanai vajadzīgie izdevumi jānes kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām. Mājas koplietošanas telpas atrodas kopīpašumā ar citiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem. Atbildētājs ir dzīvojamās mājas apsaimniekotājs, kurš var rīkoties tikai pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulču lēmumiem. Tas liecina par, to, ka Atbildētājs nav vainojams bezdarbībā un zaudējumu nodarīšanā Prasītājam. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta 2.daļu, vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumus par atsevišķu vai visu dzīvojamas mājas pārvaldīšanas darbību uzdošanu pārvaldniekam, saskaņā ar 16.panta 8.punktu, dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumu noteikšanu un maksāšanas kārtību. 11.07.2017. MK noteikumu Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" 14.punkts nosaka, ka ne vēlāk kā sešu nedēļu laikā pēc šo noteikumu 10. punktā minētajā paziņojumā norādītās dienas dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem lēmumu par pārvaldnieka sagatavotā dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāna un aprēķināto pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu. No tā secināms, ka par minētā darba iekļaušanu remontdarbu plānā un tā apmaksas kārtību dzīvokļu īpašniekiem bija pienākums sasaukt kopsapulci un pieņemt lēmumu. Šo pienākumu kopība neizpildīja un šāda rīcība uzskatama par prettiesisko.

[2.10] Civillikuma 1776.panta pirmā daļa paredz, ka cietušajam zaudējumu novēršanai jāveic tādi pasākumi, kas attiecīgajos apstākļos ir saprātīgi. Savukārt tā paša panta trešā daļa paredz, ka cietušajam ir tiesības prasīt to zaudējumu atlīdzību, no kuriem tam nav bijis iespējams izvairīties, veicot iepriekš citētajā panta daļā minētos pasākumus.

[2.10.1] Aktā konstatēts, ka bojājumus izraisīja karstā ūdens ievada plīsums vītņu savienojumā dzīvoklī Nr.72. Aktu parakstīja dzīvokļa īpašnieks un tas nav apstrīdēts. Šāds plīsums nevar izveidoties pārvaldnieka darbības vai bezdarbības dēļ. Par atsevišķajā dzīvokļa īpašumā ietilpstošo kopīpašumā esošo inženierkomunikāciju daļu tehnisko stāvokli atbild dzīvokļa īpašnieks. Tās nozīme, ka appludināšana notika tādēļ, ka dzīvokļa īpašnieks neievēroja Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta otras daļas 2.punktu, 10.panta pirmās daļas 6., 7.punktu - pienākums nodrošināt iespēju pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, un 15.12.2017. Rīgas domes saistošo noteikumu Nr.17 "Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi" prasības.

[2.11] Dzīvokļu īpašuma likuma 3.panta otra daļa nosaka, ka atsevišķā īpašuma elementi ir: 1) telpas vai telpu grupas robežās esošie konstruktīvie slodzi nenesošie, nožogojošie un apdares elementi (tai skaitā iekšējās starpsienas, griestu, grīdu un sienu apdare, durvis); 2) inženiertīkli un inženierkomunikācijas līdz kopīpašuma stāvvadiem. Likums skaidri nosaka – ne līdz ventiļam pirms skaitītāja, ne līdz atzaram (ievadam) pirms dvieļu žāvētāja vai ventiļa, bet tieši līdz lielai caurulei, kas šajā projektā iet vertikāli no mājas pagraba līdz bēniņiem. Tātad pilnīgi skaidrs, ka dzīvoklī stāvvadam piemitināts ievads (atzars, caurule) pirms ventiļa un pats ventilis ir atsevišķā īpašuma elements un par to kopā ar stāvvada daļu atbild tieši dzīvokļa īpašnieks.

[2.11.1] No prasības pieteikuma satura nevar izdarīt secinājumus, ka dzīvokļu īpašnieki veica visus nepieciešamos pasākumus, lai dzīvokļa īpašumam nodarīto zaudējumu apmērs nerastos vai vismaz nepalielinātos. Proti, tiem pirms appludināšanas bija pienākums pieņemt lēmumu par ūdens apgādes sistēmas remonta finansējumu (Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.,9.panti), bet pēc noplūdes bija jāveic visi nepieciešamie un iespējamie pasākumi, lai novērstu savā īpašumā tehniskā stāvokļa turpmāku pasliktināšanu un tādējādi izvairīties no jauna zaudējuma rašanās.

[2.12] 03.05.2018. Apdrošināšanas līguma likuma 7.pants paredz, ka, noslēdzot apdrošināšanas līgumu, apdrošinājuma ņēmēja un apdrošinātā pienākums ir sniegt apdrošinātāja pieprasīto informāciju par apdrošināšanas objekta stāvokli un apstākļiem, kas apdrošinātājam nepieciešama apdrošinātā riska iestāšanās iespējamības un iespējamā zaudējumu apmēra novērtēšanai. Pirms apdrošināšanas līguma noslēgšanas apdrošinātājam, ja tas nepieciešams apdrošinātā riska iestāšanās iespējamības novērtēšanai, ir tiesības pārbaudīt apdrošināšanas objektu vai informāciju par riskiem, kas saistīti ar apdrošināšanas objektu, par to informējot apdrošinājuma ņēmēju vai apdrošināto.

[2.12.1] Minētas normas un MK noteikumi Nr.907 norāda, ka faktiski prasītājs apdrošināja dzīvokļa īpašumu zinot, ka tā sastāvā jau apdrošināšanas līguma noslēgšanas brīdī ir kopīpašuma komunikācijas, kuram bija beidzies vai tuvojas beigām ekspluatācijas termiņš. Šīs normas izpilde no Prasītāja un dzīvokļa īpašnieka (kopības) puses tiesai ir jāvērtē, lai panākt lietas likumīgo un taisnīgo izspriešanu.

[2.12.2] Atbildētājam nav saprotami, ka Prasītājs, neizvērtējot visus iepriekš minētos apstākļus, nepieprasot pamatojumu no apdrošināšanas atlīdzības pieprasītāja, neskatoties uz acīmredzamo apdrošināšanas nemēja un tā kopīpašnieku bezdarbību vai pat rupju neuzmanību, varēja bezstrīdīgi izmaksāt apdrošināšanas prasītajam prasības pieteikumā norādīto zaudējumu atlīdzību un šobrīd regresa kārtībā prasīt, lai Atbildētājs atlīdzina nesamērīgi lielus zaudējumus, kurus pats Prasītājs un apdrošināšanas saņēmējs varēja novērst vai mazināt.

[2.12.3] Prasītājs nav iesniedzis tiesai un otrai pusei nedz līgumu par remontdarbu veikšanu, nedz arī dokumentus, kas apliecina maksājumus par paveiktajiem remontdarbiem un iegādātajiem materiāliem, nav iesniegti arī fotouzņēmumi, kas paradītu dzīvokļa stāvokli pirms un pēc remonta un pieradītu paveikta remonta samērojamību ar iepriekš bijušo. Tātad nav pieradīts prasīta atlīdzinājuma apmērs. Minētie pierādījumi ir nepieciešamais priekšnoteikums zaudējumu atlīdzībai.

[2.13] Atbildētājs nav izmantojis mediāciju pirms Prasītājs vērsies tiesā un nepiekrīt izmantot tiesvedības procesa laikā.

[3] Prasītājs iesniedza rakstveida atsauksmi par atbildētāja paskaidrojumiem (l.l.112-120).

[3.1] Prasītājs nepiekrīt Atbildētāja apgalvojumam, ka Prasītāja prasības pieteikumam pievienotai remontdarbu tāme nav noformēta atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.916 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", proti, tāmei nav visi nepieciešamie rekvizīti, līdz ar ko tāmei nav juridiska spēka. Pārbaudot tiesā iesniegto remontdarbu tāmi, Prasītājs ir konstatējis, ka uz tās, pretēji Atbildētājam apgalvotajam, ir redzami visi nepieciešamie rekvizīti – Prasītāja nosaukums, apdrošināšanas lietas numurs, apdrošinātā objekta adrese, kā arī tāmes sastādītāja dati, būveksperta pilns amata nosaukums, sertifikāta numurs, paraksts un datums. Līdz ar ko augstāk minētais Atbildētāja apgalvojums nav pamatots.

[3.2] Nevar piekrist Atbildētāja apgalvojumam, ka lietā esot neprecīzi norādīts saliešanas iemels. Informāciju par saliešanas cēloni Prasītājs ieguva no Atbildētāja 06.08.2020. akta par saliešanas gadījumā konstatētiem bojājumiem, kurā kā saliešanas cēlonis ir norādīts karstā ūdens ūdensvada plīsums ievad ventiļu savienojumā dzīvoklī Nr.72.

[3.3] Nevar piekrist Atbildētāja apgalvojumam, ka Prasītājam bija jāiesniedz tiesā ziņas par Dzīvokļa vērtību (stāvokli) pirms appludināšanas, kā arī apliecinājumu par remonta darbu veikšanu Dzīvoklī pēc tā appludināšanas. Neviena tiesību norma neuzliek par pienākumu Prasītājam pirms katra apdrošināšanas līguma slēgšanas apsekot apdrošināmo nekustamo īpašumu un fiksēt tā stāvokli, sastādot vērtējumu. Pretējā gadījumā apdrošināšanas līgumu slēgšana izvērstos par ilgu, smagnēju un dārgu procesu, kas iekļautu sevī arī katra Prasītāja klienta pienākumu pie jebkurām arī nelielām izmaiņām dzīvokļa apdarē, pieaicināt Prasītāja pārstāvjus, lai fiksētu šo izmaiņu faktu. Saskaņā ar apdrošināšanas noteikumiem, lai Prasītājs varētu noteikt bojājumus un attiecīgi aprēķināt bojājumu novēršanas izmaksas, apdrošinājuma ņēmējam un apdrošinātajam ir pienākums nekavējoties ziņot par apdrošināšanas gadījuma iestāšanos, sniegt pilnīgu un patiesu informāciju par apdrošināšanas gadījumu un pēc iespējas saglabāt bojāto nekustamo īpašumu vai iedzīvi tādā stāvoklī, kādā tā bija pēc apdrošināšanas gadījuma iestāšanās, līdz apdrošinātāja norīkota persona to apsekos (Apdrošināšanas noteikumu 3.3. un 4.3.punts). Ja Prasītājam rodas aizdomas par apdrošinājuma ņēmēja sniegtās informācijas patiesumu, Prasītājs ir tiesīgs atteikt apdrošināšanas atlīdzības izmaksu.

[3.3.1] Prasītājs ir iesniedzis tiesā fotogrāfijas, kuras apliecina Dzīvoklim nodarītos bojājumus ūdens noplūdes rezultātā. Atbildētāja pārstāvis apsekoja dzīvokli un apsekošanas aktā fiksēja Dzīvoklim nodarīts bojājumus. Tika sastādīta bojājumu novēršanas darbu tāme, kuru izskatīja un apstiprināja sertificēts būveksperts. Tāme ir spēkā, tā nav apstrīdēta. Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši apdrošināšanas noteikumiem, izvēlējās saņemt apdrošināšanas atlīdzību naudā, kas ir likumīgi. Šajā sakarā no tāmē kopējo darbu cenas atskaitītas izmaksas, kuras ir saistītas tieši ar darbu veikšanu un nodokļi, kas arī atbilst likuma prasībām. Pie šādiem apstākļiem, secināms, ka Prasītājs ir rīkojies likuma un Apdrošināšanas līguma robežās.

[3.3.2] Neviena likuma norma Prasītājam neuzliek par pienākumu iesniegt pierādījumus par to, ka Dzīvokļa īpašnieks ir veicis Dzīvokļa remonta darbus un tie atbilst tāmē norādītiem darbiem.

[3.3.3] Prasītājs nepiekrīt Atbildētāja apgalvojumam, ka remonta darbu tāmei bija jābūt saskaņotais ar Atbildētāju pirms remonta darbu veikšanas un apdrošināšanas atlīdzības izmaksas. Atbildētājs arī nav pamatojis šo Prasītāja pienākumu ne ar vienu tiesību normu. Neviens normatīvais akts nenosaka Prasītājam kā apdrošinātājam, kā arī dzīvokļa īpašniekam pienākumu saskaņot remonta darbu tāmes par bojājumu novēršanu ar namu pārvaldnieku, jo vairāk, ja remonta darbi tiek veikti atsevišķā īpašuma robežās, un nekādā ziņā neskar mājas kopīpašuma daļu.

[3.4] Lēmumu par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu Dzīvokļa īpašniekam Prasītājs pieņēma balstoties ne tikai uz Dzīvokļa īpašnieka apdrošināšanas atlīdzības pieteikumu, kā to apgalvo Atbildētājs, bet arī veicot Dzīvokļa apsekošanu dabā un konstatējot Dzīvoklim faktiski nodarītos bojājumus. Aprēķinot bojājumu novēršanai nepieciešamos izdevumus, Prasītājs ņēma vērā Apdrošināšanas līguma likuma 42. pantā noteikto kompensācijas principu.

[3.4.1] Konkrētajā gadījumā, nav bijis iespējams novērst bojājumus, kas tika nodarīti griestiem un sienām, kā arī grīdas segumam, nomainot tikai bojāto virsmas daļu. Tehniski pat nav iespējas nomainīt laminēta daļu tā, lai tas nebūtu redzams un nomanītās loksnes neatšķirtos. Arī ņemot vērā laminēta ieklāšanas specifiku un laminēta kvalitāti, tehniski ļoti retos gadījumos ir iespējams demontēt šā seguma daļu tā, lai tā vietā būtu iespējas uzstādīt jaunas loksnes. Līdzīga situācija ir arī ar bojāto griestu un sienu virsmu atjaunošanu – visbiežāk virsmas ir jāatjauno visā plaknē, pretējā gadījumā atjaunotās virsmas daļa būtiski atšķirsies no parējās virsmas daļas, kas nav pieļaujams.

[3.4.2] Slēdzot apdrošināšanas līgumu, Prasītājs ir izvērtējis visus iespējamos riskus. Tika ņemts vērā gan nekustamā īpašuma ekspluatācijas laiks, gan Dzīvokļa tehniskais stāvoklis, gan pārējā publiski pieejamā un no Dzīvokļa īpašnieka saņemtā informācija. Saskaņā ar apdrošināšanas līgumu tika apdrošināts tikai dzīvoklis, tajā esošie elementi un iedzīve, kā arī tika apdrošināta Dzīvokļa īpašnieka civiltiesiskā atbildība. Apdrošināšanas līgums neparedz un arī nevar paredzēt Dzīvojamās mājas kopīpašuma daļas apdrošināšanu. Kā arī slēdzot apdrošināšanas līgumu Prasītājam bija pamats paļauties uz to, ka Atbildētājs kā pārvaldnieks apzinīgi, krietni un rūpīgi pildīs pārvaldīšanas uzdevumu un nepieļaus savā darbībā nolaidību vai bezdarbību.

[3.5] Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus par to, ka viņš būtu veicis to inženierkomunikāciju posmu pārbaudes, kuri atrodas Dzīvojamās mājas atsevišķo īpašumu robežās. Savos paskaidrojumos Atbildētājs apstiprināja faktu, ka inženierkomunikāciju ekspluatācijas termiņš ir beidzies. Pie šādiem apstākļiem, Atbildētājam bija jābūt daudz vērīgākam un vija pienākums rūpīgāk sekot stāvvada cauruļu stāvoklim, tajās vietās, kurās cauruļu posmi nekad nav mainīti vai ir mainīti ļoti sen, jo tās ir vietas, kurās potenciāli var notikt ūdens noplūde. Taču, kā jau tas tika minēts iepriekš, Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus par to, ka jebkad ir veiktas inženierkomunikāciju, kuras atrodas atsevišķo īpašumu robežās, vizuālās pārbaudes, lai noteiktu šo posmu tehnisko stāvokli un laicīgi noteiktu iespējamo bojājumu vietas.

[3.5.1] Saskaņā ar Noteikumu Nr.907 3., $3.^1$, $15.^1$., 17., $17.^{15}$punktā noteikto, Atbildētājam kā pārvaldniekam bija pienākums vienu reizi gadā, izlases kārtībā vizuāli apsekot atsevišķo īpašumu robežās esošās kopīpašuma inženierkomunikācijas, fiksēt pārbaudes reģistrācijas žurnālā un, ja tika konstatēti bojājumi, bija jālemj par to nekavējošo novēršanu. Šīs likumdevēja prasības Atbildētājs nav pildījis. Ja dzīvokļu īpašnieki nav ļāvuši vizuāli apsekot kopīpašuma inženierkomunikācijas atsevišķo īpašumu robežās vai arī vizuālā pārbaude nebija iespējama, jo inženierkomunikācijas bija aizbūvētas vai citu iemeslu dēļ, šo faktu bija jāfiksē pārbaudes žurnālā. Jo tikai tā ir iespējams sekot visas mājas kopējam inženierkomunikāciju stāvoklim, laikus konstatēt potenciālās bojājumu vietas un laicīgi šis vietas nomainīt uz jaunām komunikāciju detaļām, tādējādi nepieļaujot pārējo ēkas konstrukciju bojāšanos vai bojāeju (piemēram, ūdens noplūdes rezultātā), kā arī zaudējumu nodarīšanu mājas kopīpašniekiem. Šādu pārbaužu veikšanu Atbildētājs

nav pierādījis šīs tiesvedības laikā, jo vairāk, Atbildētājs ir noliedzis, ka viņam ir pienākums veikt šādas komunikāciju pārbaudes.

[3.5.2] Atbildētāja apgalvojums, ka viņam kā pārvaldniekam likums neuzliek par pienākumu apsekot kopīpašuma inženierkomunikāciju daļu, kas atrodas atsevišķo īpašumu robežās, neatbilst pārvaldīšanas jomu regulējošajos tiesību aktos noteiktajam. Un sakarā ar to, ka Atbildētājs nav ievērojis tiesību aktos viņam kā pārvaldniekam noteikto pienākumu vienu reizi gadā izlases kārtībā apsekot atsevišķo īpašumu robežās esošās kopīpašuma inženierkomunikāciju daļas, ir pamats secināt, ka Atbildētājs ir pieļāvis bezdarbību, līdz ar ko tieši Atbildētājs ir atbildīgs par zaudējumiem, kuri ir nodarīti Dzīvojamās mājas īpašniekiem.

[3.6] Atbildētājs nepamatotu novirza atbildību par Dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju kopīpašuma daļas bojājuma rezultātā nodarītiem zaudējumiem uz Dzīvojamās mājas kopīpašniekiem.

[3.6.1] Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kurās īpašnieki nav pārņēmuši mājas pārvaldīšanas uzdevumu no pašvaldības, pārvadīšanas uzdevumu pilda attiecībās pašvaldības pilnvarotais pārvadīšanas uzņēmums saskaņā ar likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta 7. un 8.daļu.

[3.6.2] Lietā nav strīda, ka tieši Atbildētājs veic pārvaldīšanas uzdevumu Dzīvojamā mājā, līdz ar ko Atbildētājam ir saistošas visas pārvaldīšanas jomu regulējošās normas.

[3.6.3] Dzīvojamās mājas īpašnieki būtu atbildīgi par kopīpašuma daļas inženierkomunikāciju bojājumiem tikai gadījumā, ja Atbildētājs no savas puses būtu izpildījis visas likumdevēja prasības, tai skaitā būtu vizuāli apsekojis inženierkomunikācijas arī atsevišķo īpašumu robežās, būtu veicis ārkārtas remontdarbus, laicīgi nomainot bojāto komunikāciju daļas, būtu sniedzis Dzīvojamās mājas īpašniekiem pilnīgu informāciju par nepieciešamajiem remontdarbiem, tai skaitā ziņas par to, kādas ir reālas remontdarbu izmaksas (no kā veidojas izmaksas – remontdarbi, materiāli, dokumentu sakārtošanas izmaksas, utt.), kādos termiņos remontdarbi būtu paveicami, kāda ir to kārtība, ar ko īpašniekiem ir jārēķinās, kādas iespējas saņemt kredītiestāžu līdzfinansējumu, ja pašiem dzīvokļu īpašniekiem uzkrājums nav pietiekams, par kādu summu palielinātos dzīvokļu īpašnieku ikmēneša izdevumi, utt., lai dzīvokļu īpašnieki varētu izvērtēt saņemto informāciju un pieņemt attiecīgo lēmumu. No lietā iesniegtajiem dokumentiem un arī no Atbildētāja sniegtajiem paskaidrojumiem izriet, ka viņš ir sniedzis tikai orientējošu jeb aptuveno informāciju ar par nepieciešamo remontdarbu izcenojumiem, ko nevar uzskatīt par Dzīvojamās mājas kopīpašnieku atbilstošu informēšanu.

[3.7] Ir arī nepamatots Atbildētāja apgalvoju, ka appludināšana notika tādēļ, ka dzīvokļa īpašnieks neievēroja Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta otras daļas 2.punktu, 10.panta pirmās daļas 6.,7.punktu - pienākums nodrošināt iespēju pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju. Atbildētājas lietā nav iesniedzis pierādījumus, ka Dzīvokļa īpašnieks bija liedzis Atbildētāja pilnvarotajām personām veikt Dzīvoklī ar pārvaldīšanas uzdevumu saistītās darbības.

[3.8] Kritiski vērtējams Atbildētāja apgalvojums, ka Dzīvojamā mājā nav konstatēti bojājumi, kuri Atbildētājam būtu jānovērš. Ja Atbildētājs pretēji Noteikumu 907 noteiktajai kārtībai nav vizuāli apsekojis visas Dzīvojamās mājas inženierkomunikācijas kopīpašuma daļu, gan to kura atrodas koplietošanas telpās, pagrabos un bēniņos, gan arī to, kas atrodas atsevišķo īpašumu robežās, Atbildētājs nevar apgalvot, ka inženierkomunikācijas bija labā vai apmierinošā stāvoklī. Tieši tāpēc, lai būtu iespējams uzraudzīt inženierkomunikācijas visā mājas ekspluatācijas laikā, lai to stāvoklis nepasliktinās un lai netiktu nodarīti zaudējumi Dzīvojamās mājas kopīpašniekiem, likumdevējs ir paredzējis regulāri veikt vizuālās pārbaudes un to rezultātā konstatētos bojājumus novērst ārpuskārtas remontdarbos. Ja netiek veiktas vizuālās pārbaudes, tad ir pilnīgi skaidrs, ka konstatēt bojājumus, kuri vēl nav radušies, bet potenciāli kuru katru brīdi var rasties attiecīgos inženierkomunikāciju posmos, nav iespējams. Tāpēc rodas situācijas, ka Atbildētājs nevis novērš potenciālo bojājumu vietas, bet gan labo un aizvieto tos inženierkomunikāciju posmus, kuri jau ir pārplīsuši un no kuriem notiek ūdens noplūde.

[3.8.1] Atbildētājs nepareizi interpretē ārpuskārtas remontdarbu nozīmi, aizbildinoties ar to, ka remontdarbus nav iespējams veikt, jo Dzīvojamās mājas īpašnieki nav lēmuši par remontdarbu veikšanu un nav piešķīruši remontdarbu veikšanai naudas līdzekļus. Ir svarīgi nošķirt ārpuskārtas remontdarbus, kurus Atbildētājam ir pienākums veikt pēc tam, kad vizuālās pārbaudes laikā komunikācijās ir konstatēti bojājumi, kā rezultātā tuvākā laikā varētu notikt ūdens noplūde, no kapitālā remonta, kura laikā komunikācijas tiek pilnībā nomainītas uz jaunām. Pirmajā gadījumā darbu mērķis ir novērts vizuālās pārbaudes laikā konstatētos bojājumus, nepieļaujot to palielināšanos un ūdens noplūdi. Ārpuskārtas remonta darbi ir neapjomīgi un to laikā parasti tiek nomainīti tikai atsevišķi elementi (ventiļi, cauruļu posmi, blīves, utt.), kas nepieļauj komunikāciju turpmāko bojāšanos. Ārpuskārtas remontdarbu izmaksas tiek segtas no mājas īpašnieku ik mēnesi maksājamās pārvaldīšanas maksas. Kā arī par ārpuskārtas remontdarbu veikšanas nepieciešamību lemj pats pārvaldnieks. Savukārt kapitālā remonta gadījumā patiešām ir nepieciešams dzīvokļu īpašnieku atsevišķs lēmums par uzdevuma došanu kapitālā remonta veikšanai un finansējuma piešķiršanu.

[3.8.2] Konkrētajā gadījumā Prasītājs prasībā nenorādīja uz to, ka Atbildētājs nav veicis komunikāciju kapitālo remontu, bet gan norādīja uz to, ka Atbildētājs nav izpildījis likumdevēja prasības un nav veicis nepieciešamās darbības, lai novērstu avārijas situāciju rašanos, proti nav apsekojis inženierkomunikācijas, kuras atrodas atsevišķo īpašumu robežās, līdz ar ko laikus nav konstatējis potenciālo bojājumu vietas, kā rezultātā notika komunikācijas plīsums un ūdens noplūde.

[3.8.3] Tas apstāklis, ka Dzīvojamās mājas īpašnieki nav pieņēmuši lēmumu par inženierkomunikāciju nomaiņu kapitālā remonta ietvaros, nekādā ziņa neatbrīvo Atbildētāju no pienākuma likumā noteiktajā kārtībā un termiņos vizuāli apsekot kopīpašuma inženierkomunikācijas, tai skatā to daļas, kuras atrodas atsevišķo īpašumu robežās, kā arī novērst konstatētos bojājumus vai potenciālo bojājumu vietas, veicot ārpuskārtas remontdarbus, lai netiktu pasliktināta pārējā inženierkomunikāciju daļa un lai neradītu apdraudējumu dzīvokļu īpašnieku dzīvībai, veselībai un manta, ko Atbildētājs acīmredzami, nav darījis.

[3.9] Par nepamatotu uzskatāms Atbildētāja apgalvojums, ka konkrētajā gadījumā ūdens noplūdē ir vainojams dzīvokļa Nr.72 īpašnieks, jo par savienojumu un ventiļu tehnisko stāvokli ir atbildīgi paši dzīvokļu īpašnieki nevis pārvaldnieks.

[3.9.1] Atbildības robežas noteicošais kritērijs atsevišķā īpašuma īpašniekam, ir noteikums, ka attiecīgo inženierkomunikācijas elementu atsevišķā īpašuma īpašnieks var remontēt un aizvietot bez saskaņošanas ar pārvaldnieku, jo tādu elementu remontam vai nomaiņai nav nepieciešams noslēgts kopējo ūdensapgādes vai siltumapgādes padevi. Savukārt tie daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas elementi, kas funkcionāli nav atdalāmi no kopīpašuma elementiem, tai skaitā atzarojumi no stāvvada līdz ventilim, ieskaitot arī pašu ventili, ir uzskatāmi par kopīpašuma daļu, par kuras tehnisko stāvokli ir atbildīgas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas pārvaldnieks, kas konkrētajā gadījumā ir Atbildētājs.

[3.9.2] Bez tam, jānorāda, ka Atbildētājs ir publicējis aprakstu par 10 bojājumu gadījumiem, par kuriem pilnībā ir atbildīgs Atbildētājs kā pārvaldnieks. Cita starpā ir norādīts, ka Atbildētājs pilnībā atbild par ūdensvadu līdz dzīvokļa ievadventilim, ieskaitot pašu ventili.

[4] Par lietas izskatīšanu rakstveida procesā lietas dalībniekiem paziņots.

[4.1] Lietas dalībnieki papildus procesuālos lūgumus nav pieteikuši.

Motīvu daļa

[1] Tiesa, iepazinusies ar prasības pieteikumu, rakstveida paskaidrojumiem un lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem un izvērtējusi visu kopumā, atzīst, ka prasība ir apmierināma pilnīgi.

[2] Tiesai nav pamata apšaubīt, ka prasītājs kā apdrošinātājs un /pers. B/ kā apdrošinājuma ņēmējs noslēdza Mājokļa apdrošināšanas līgumu

(l.l.13-14), saskaņā ar kuru tika apdrošināts dzīvoklis Nr.64, daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/, (turpmāk Dzīvoklis).

[2.1] /pers. B/ iesniedza prasītājam atlīdzības pieteikumu mājokļa un civiltiesiskās atbildības apdrošināšanā (l.l.29), norādot ziņas par negadījumu – 2020.gada 28.jūlijā kaimiņš appludināja dzīvokli, plīsusi caurule.

[2.2] Prasītājs 2020.gada 4.augustā sastādīja nekustamā īpašuma apsekošanas aktu (l.l.41-42). Aktā norādīts, ka pēc īpašnieka vārdiem 2020.gada 28.jūlijā konstatēta ūdens noplūde no dzīvokļa Nr.72. Paziņots apsaimniekotājam. Cēlonis – lokanās caurules plīsums zem izlietnes virtuvē.

[2.2.1] SIA "LV GROUP" sastādīja Tāmi Nr.SW-04082020-84 (l.l.45-48) (turpmāk Tāme) par apdrošināšanas atlīdzības apmēru, ja tā tiek izmaksāta naudā – 4112,61 EUR.

[2.2.2] Prasītājs izmaksājis /pers. B/ apdrošināšanas atlīdzību 3972,61 EUR (l.l.53).

[2.3] 2020.gada 6.augustā atbildētājs sastādīja Aktu par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem (l.l.43-44). Secināts, ka dzīvokļa Nr.64 bojājumi radušies karstā ūdens ūdensvadā – ievads vītņu savienojumā. Norādīts, ka šos bojājumus izraisījis karstā ūdens pievada plīsums vītņu savienojumā dzīvoklī Nr.72. Atbildētājs piedāvājis veikt uzkrājumus karstā ūdens stāvvadu nomaiņai, bet iedzīvotāji attiecīgo lēmumu nav pieņēmuši un līdzekļi nav uzkrāti. Atbildētājs, finansējuma trūkuma dēļ nevar veikt karstā ūdens stāvvadu maiņu un nenes atbildību par avārijas sekām.

[2.4] Tiesa šajā lietā konstatē, ka lietā nepastāv strīds par to, ka bojājumus izraisījis karstā ūdens pievada plīsums vītņu savienojumā dzīvoklī Nr.72. Prasītājs ar iepriekš minēto apstākli pamato savu prasījumu, šis bojājuma cēlonis norādīts atbildētāja sastādītajā aktā un atbildētājs nav apstrīdējis attiecīgo bojājumu cēloni.

[3] Prasītājs cēlis prasību piedzīt no atbildētāja zaudējumus 3972,61 EUR.

[3.1] Atbildētājs prasību neatzina.

[4] Atbildētājs uzskata, ka prasītāja sastādītā Tāme neatbilst Ministru kabineta noteikumiem Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", jo uz tāmes nav visu nepieciešamo rekvizītu. Kā arī tāme nav saskaņota ar atbildētāju. Uzskata, ka zaudējumu summa ir nesamērīgi liela.

[4.1] Tiesa uzskata, ka atbildētāja iebildumi par Tāmi ir nepamatoti.

[4.1.1] Tiesa konstatē, ka 2010.gada 28.septembra Ministru kabineta noteikumi Nr.916 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība" 2018.gada 7.septembrī zaudēja spēku. Iepriekš minētie Ministru kabineta noteikumu zaudēja spēku ar 2018.gada 4.septembra Ministru kabineta noteikumiem Nr.558 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība".

[4.1.2] Tiesa konstatē, ka Tāmē ir norādīta informācija, kas ļauj identificēt tās sastādītāju un objektu. Kā arī nav pamata apšaubīt, ka tā ir parakstīta un to parakstījusi sertificēta persona.

[4.1.3] Tiesa atzīst, ka atbildētājs nepamatoti uzskata, ka prasītājam bija jāsaskaņo ar to attiecīgā tāme, jo šādas prasības nav noteiktas ar likumu un puses par šādu kārtību nav vienojušās.

[4.1.4] Atbildētājs iebilst pret zaudējumu apmēru, bet nav iesniedzis savu aprēķinu vai iebildis pret tāmē ietvertajām pozīcijām. Tiesa uzskata, ka attiecīgā bojājumu novēršana, veicot remontdarbus tikai bojātajās un aktā konstatētajās platībās, nav iespējama, jo apdrošināšanas uzdevums ir atjaunot bojāto īpašumu tā iepriekšējā stāvoklī.

[5] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmo daļu kopīpašumā esošajā daļā ietilpst (..) koplietošanas telpas (tai skaitā bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas), kā 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).

[5.1] Tiesa konstatē, ka atbildētājs nav cēlis iebildumus par to, ka bojājumus Dzīvoklim radījis kopīpašumā esošās inženierkomunikācijas – karstā ūdens stāvvada, bojājums dzīvoklī Nr.72. Vienlaicīgi atbildētājs uzskata, ka par bojājuma rezultātā radušajiem zaudējumiem ir atbildīgi dzīvojamās mājas kopīpašnieki un dzīvokļa Nr.72 īpašnieks.

[5.1.1] Dzīvojamās mājas kopīpašnieki, pēc atbildētāja piedāvājuma nav veikuši uzkrājumus karstā ūdens stāvvadu nomaiņai attiecīgo lēmumu nav pieņēmuši un līdzekļi nav uzkrāti. Atbildētājs, finansējuma trūkuma dēļ nevarēja veikt karstā ūdens stāvvadu maiņu.

[5.1.2] Atbildētājam nekad nav bijis pienākums apsekot atsevišķos īpašumus (dzīvokļus). Par atsevišķajā dzīvokļa īpašumā ietilpstošo kopīpašumā esošo inženierkomunikāciju daļu tehnisko stāvokli atbild dzīvokļa īpašnieks.

[5.2] Veicot pārvaldīšanas uzdevumu, pārvaldnieka pienākums ir ievērot dzīvojamo māju pārvaldīšanu regulējošo un citu normatīvo aktu prasības, kā arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4.pantā noteiktos dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principus. Šī prasība attiecas uz jebkuru tiesību subjektu, kurš pilda pārvaldnieka pienākumus, neatkarīgi no tā, vai pienākums izriet no līguma vai likuma.

[5.2.1] 2010.gada 28.septembra Ministru kabineta noteikumi Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 13.punktā noteikts, ka divas reizes gadā dzīvojamās mājas koplietošanas telpu grupās un citās kopīpašumā esošajās telpu grupās un daļās veicama inženiertīklu vizuālā apskate saskaņā ar šo noteikumu 3.punktu, kurā noteikts, ka vizuāli neapskata dzīvojamās mājas konstrukcijas, kā arī iekārtu un inženiertīklu daļas, kurām būves tehniskā risinājuma dēļ nevar piekļūt. Vizuālās apskates faktu fiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā, kas ir mājas lietas sastāvdaļa, savukārt 3.[1]punktā noteikts, ka dzīvojamās mājas konstrukcijas, koplietošanas iekārtas un inženiertīklu daļas, kas atrodas dzīvojamo un nedzīvojamo telpu grupās, vizuāli apskata reizi gadā izlases kārtībā, ja dzīvojamās mājas īpašnieks nodrošinājis šādu iespēju. Ja dzīvojamās mājas īpašnieks pārvaldītājam nenodrošina iespēju veikt vizuālo apskati, minēto faktu fiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā. Iepriekš minēto noteikumu 6.punktā noteikts, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženiertīklu tehnisko apkopi, vizuālo apskati, tehnisko apsekošanu un bojājumu novēršanu nodrošina dzīvojamās mājas pārvaldītājs.

[5.2.2] Tiesa konstatē, ka atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka likumā noteiktajā kārtībā un termiņos vizuāli apsekojis kopīpašuma inženierkomunikācijas, kuras atrodas atsevišķo īpašumu robežās vai, ka tam ir bijusi liegta iespēja veikt attiecīgās darbības. Tiesa uzskata, ka atbildētājam kā attiecīgās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas apsaimniekotājam savā darbībā ir jāvadās no mērķa – savlaicīgi novērsts bojājumu, kas var radīt zaudējumus, iespēju. Bojājumu rašanās risks šajā gadījumā samazinātos, ja būtu veikta savlaicīga inženierkomunikācijas – karstā ūdens stāvvada, nomaiņa.

[5.2.3] Atbildētājam ir zināms, ka attiecīgās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki ir ievēlējuši mājas padomi, kura ir pilnvarota lemt jautājumus noteikt pārvaldnieka darbu apjomu, lemt par mājas pārvaldību un samaksas kārtību, kā arī organizēt dzīvokļu kopības kopsapulces. Tiesā nav iesniegti pierādījumi tam, ka ir saņēmis mājas padomes vai daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopības atteikumu nodrošināt naudas līdzekļus karstā ūdens stāvvada nomaiņai. Tiesa uzskata, ka atbildētājam, kā attiecīgā pakalpojuma sniedzējam, ir jāveic visas iespējamās darbības, lai novērstu bojājumu rašanos, un tikai gadījumā, kad saņemts noteikts dzīvokļu īpašnieku kopības atteikums šajā gadījuma finansēt karstā ūdens stāvvada nomaiņu, var lemt par atbildētāja atbrīvošanu no zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma.

[6] Atbildētājs uzskata, ka lietā nav pierādījumu par to, ka pirms avārijas konstatēts bojājums, kas dotu tiesības veikt ārpuskārtas remontu, nevis visas komunikācijas nomaiņu nav.

[6.1] Tiesa uzskata, ka attiecīgais atbildētāja apgalvojums nav pamatots. Lietā nav iesniegti pierādījumi tam, ka attiecīgais bojājums - karstā ūdens pievada plīsums vītņu savienojumā, nav radies šī savienojuma nolietojuma, kā rezultātā radies plīsums, gadījumā. Attiecīgi tiesai nav pamata apšaubīt, ka

attiecīgais bojājums ir saistīts ar paša atbildētāja konstatēto, ka ir jāveic karstā ūdens stāvvada nomaiņa, jo beidzies tā ekspluatācijas termiņš.

[7] Tiesa uzskata, ka atbildētājs nav pildījis tam, kā pārvaldniekam, ar likumu uzliktos pienākumus – gadījumā ar attiecīgās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas karstā ūdens stāvvada nomaiņa nepieciešamību ir rīkojies formāli. Judikatūrā atzīts, ka pārvaldnieku no atbildības par dzīvojamās mājas komunikāciju bojājumu rezultātā radīto kaitējumu ir pamats atbrīvot, ja ir ievērota likumā noteiktā kārtība un pārvaldnieks no savas puses ir veicis visas nepieciešamās darbības, bet dzīvokļa īpašnieki kopsapulcē ir nobalsojuši pret pārvaldnieka ierosinājumu (sk. Latvijas Republikas Senāta 2019.gada 16.oktobra spriedumu lietā Nr.SKC-248/2019).

[7.1] Apdrošināšanas līguma likuma 45.panta pirmā daļa noteic, ka apdrošinātājam, kas izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, ir subrogācijas tiesība, izņemot personu apdrošināšanas gadījumus.

[7.1.1] Civillikuma 1779.pants nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Un, Civillikuma 1775.pantā ir noteikts, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina.

[7.1.2] Zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaikus pastāv šādi priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati: 1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgajos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību (sk. K. Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata.-Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 209. lpp.). Zaudējumu atlīdzināšanas mērķis ir nodrošināt pēc iespējas pilnīgāku tāda stāvokļa atjaunošanu, kas būtu bijis tad, ja aizskārums nebūtu noticis (sk. K. Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata.-Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 237.-238. lpp.).

[7.2] Tiesa secina, ka no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami zaudējumi 3972,61 EUR (turpmāk galvenais parāds).

[7.3] Tiesa, saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu un Civilprocesa likuma 195.pantu, atzīst prasītājam tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā galvenā parāda no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā un termiņa tā labprātīgai izpildei noteecēšanas līdz sprieduma izpildei. Saskaņā ar Civillikuma 1763.pantu, procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu. Tādejādi procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs neatmaksātā galvenā parāda apmēru.

[7.4] Tiesa, ņemot vērā, ka prasība tiek apmierināta pilnīgi, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, secina, ka no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesāšanās izdevumi – valsts nodeva par prasības pieteikumu 393,54 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 EUR.

[7.5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu un Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likuma 21.panta otro daļu, nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - 60 dienas no tā stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Tiesa, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41., 190., 193., 195. un 204.[1]pantu,

n o s p r i e d a:

1. Swedbank P&C Insurance AS, Igaunijas Republikas reģ. Nr.11269248, prasību apmierināt pilnīgi.

1.1. Piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr.40103362321, juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011 , par labu Swedbank P&C Insurance AS, Igaunijas Republikas reģ. Nr.11269248, juridiskā adrese: Liivalaia 12, Tallina 15039, Igaunija, 4371,62 EUR (četri tūkstoši trīs simti septiņdesmit viens *euro*, 62 *euro cents*), kas sastāv no galvenā parāda 3972,61 EUR, valsts nodevas 393,54 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 5,47 EUR. Samaksu veikt: kredītiestāde AS „Swedbank", konta numurs LV35HABA0551024373547.

1.2. Noteikt Swedbank P&C Insurance AS, Igaunijas Republikas reģ. Nr.11269248, juridiskā adrese: Liivalaia 12, Tallina 15039, Igaunija, tiesības saņemt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģ. Nr.40103362321, juridiskā adrese: Aleksandra Čaka iela 42, Rīga, LV-1011, likumiskos procentus 6% (seši procenti no simta) gadā no piedzītā, bet neatmaksātā, galvenā parāda no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā un termiņa tā labprātīgai izpildei notecēšanas līdz sprieduma izpildei. Procentu pieaugums apstājas, kad to daudzums sasniegs piedzītā, bet neatmaksātā, galvenā parāda apmēru. Samaksu veikt: kredītiestāde AS „Swedbank", konta numurs LV35HABA0551024373547.

4. Noteikt labprātīgu sprieduma izpildes termiņu 60 dienas no tā stāšanās likumīgā spēkā.

5. Spriedums sastādīts un pieejams Vidzemes rajona tiesas kancelejā Valmierā 2021.gada 20.augustā.

6. Sprieduma pasludināšanas diena – 2021.gada 20.augusts.

7. Lietas dalībnieki spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Vidzemes apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Vidzemes rajona tiesā.

Tiesnesis: D.Līdacis