Lietas arhīva Nr. C-0157-17
ECLI:LV:VLRT:2017:1227.C29501716.1.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Valmierā, 2017.gada 27.decembrī

Valmieras rajona tiesa:
tiesnese I.Seisuma
tiesas sēdes sekretāre M.Mūrniece
piedaloties prasītājiem /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/
prasītāju pilnvarotai pārstāvei zvērinātai advokātei A.Ozoliņai
atbildētāja pilnvarotam pārstāvim A.Rauduņam

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ prasībā pret SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks" ar trešo personu Rīgas domi par zaudējumu piedziņu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 32.[1]pantu, civillieta ātrākas izskatīšanas nodrošināšanai ar Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas D.Vilsones 2016.gada 24.augusta rezolūciju lieta nodota izskatīšanai Valmieras rajona tiesai. Ar 2017.gada 22.novembra tiesas priekšsēdētāja rīkojumu lieta nodota tiesneses tiesvedībā.

Tiesā saņemta /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ (turpmāk prasītāji) prasība pret SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks" ar trešo personu Rīgas domi par zaudējumu piedziņu.

Prasītājs pēc prasības pieteikuma precizēšanas lūdz tiesu piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai /pers. C/ zaudējumus EUR 8000, par labu prasītājam /pers.D/EUR 8000, par labu prasītājai /pers. E/ zaudējumus EUR 8000, lūdz piedzīt no atbildētāja tiesāšanās izdevumus.

Prasības pieteikumā un precizējumos norādīts, ka prasītājai /pers. C/ piederēja nekustamais īpašums - dzīvoklis Nr.42, /adrese/, kadastra /numurs/, turpmāk tekstā - Dzīvokļa īpašums 42. Prasītājas /pers.C/ īpašuma tiesības uz Dzīvokļa īpašumu 42, bija ierakstītas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/. Prasītāja /pers.C/Dzīvokļa īpašumu 42 ieguvusi īpašumā 2006.gada 12.jūlijā, noslēdzot pirkuma līgumu par pirkuma maksu EUR 18500. Prasītājai/pers. C/ pieder 1980/62660 domājamās daļas no zemes gabala ar kopējo platību 1660 kvm, /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/.

2006.gada 13.jūlija prasītāja /pers. C/ ar Rīgas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvalde ,,Zemgale" noslēgusi Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, turpmāk tekstā - apsaimniekošanas līgums 1. Atbildētājs ir Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes ,,Zemgale" tiesību un saistību pārņēmējs. Ar atbildētāju cits dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgums nav noslēgts.

Apsaimniekošanas līguma 1.punkts 6.1.3. paredz pienākumu atbildētājam veikt dzīvojamās mājas vispārējo apskati un veikt iekārtu profilaktisko apkopi, kā arī kārtējo remontu dzīvojamās mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā.

Prasītājam/pers. D/ tiesības uz Dzīvokļa īpašumu 38, bija ierakstītas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs E/. Prasītājs/pers. D/ Dzīvokļa īpašumu 38 ir ieguvis īpašumā 2007.gada 21.martā, noslēdzot pirkuma līgumu par pirkuma maksu EUR 24900.26. Prasītājam/pers. D/ pieder 1990/62660 domājamās daļas no zemes gabala ar kopējo platību 1660 kvm, /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/.

2007.gada 22.martā prasītājs /pers. D/ ar Rīgas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvalde ,,Zemgale" noslēdzis Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, turpmāk tekstā - apsaimniekošanas līgums 2. Atbildētājs ir Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes ,,Zemgale" tiesību un saistību pārņēmējs. Ar atbildētāju cits dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgums nav noslēgts.

Apsaimniekošanas līguma 2 punkts 6.1.3. paredz pienākumu atbildētājam veikt dzīvojamās mājas vispārējo apskati un veikt iekārtu profilaktisko apkopi, kā arī kārtējo remontu dzīvojamās mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā.

Prasītājai /pers.E/(turpmāk tekstā - /uzvārds/) piederēja nekustamais īpašums - dzīvoklis Nr.31, /adrese/, kadastra numurs /numurs F/, turpmāk tekstā - Dzīvokļa īpašums 31. Prasītājas/pers.E/ īpašuma tiesības uz Dzīvokļa īpašumu 31, bija ierakstītas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs G/. Prasītāja /pers.E/Dzīvokļa īpašumu 31 bija ieguvusi īpašumā 2003.gada 19.decembrī, noslēdzot pirkuma līgumu par pirkuma maksu LVL 4080, kas pēc Latvijas Bankas valūtas apmaiņas kursa sastāda EUR 5805.01. Prasītājai/pers.E/ pieder 1850/62660 domājamās daļas no zemes gabala ar kopējo platību 1660 kvm, /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/. 2004.gada 19.janvārī prasītāja /pers. E/ ar Rīgas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvalde ,,Zemgale" noslēdza Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, turpmāk tekstā - apsaimniekošanas līgums 3. Atbildētājs ir Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes ,,Zemgale" tiesību un saistību pārņēmējs. Ar atbildētāju cits dzīvojamās mājas apsaimniekošanas līgums nav noslēgts.

Apsaimniekošanas līguma 3. punkts 6.1.3. paredz pienākumu atbildētājam veikt dzīvojamās mājas vispārējo apskati un veikt iekārtu profilaktisko apkopi, kā arī kārtējo remontu dzīvojamās mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā.

2015.gada 7.martā /adrese/, sabruka ēkas, kadastra apzīmējums /numurs H/kāpņutelpa starp pirmo un otro stāvu. Prasītājiem ir pamats uzskatīt, ka dzīvojamās ēkas /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs H/kāpņutelpa sabruka tādu iemeslu dēļ, kas ir saistīti ar ēkas ilgstošu nepareizu ekspluatāciju, savlaicīgi nekonstatējot un nenovēršot cēloņus, kas noveda pie ēkas bojāejas.

Prasītāji vairākkārt meklējuši palīdzību Rīgas domē, ņemot vērā, ka daļēji nekustamais īpašums /adrese A/, pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai, piedāvājuši Rīgas pilsētai atpirkt no prasītājiem pirms ēkas nodegšanas, viņiem piederošos dzīvokļu īpašumus un domājamās daļas no zemes gabala /adrese/. Iesniedzot attiecīgos iesniegumus, prasītāji nenorādīja pirkuma maksu par kādu būtu gatavi pārdot piederošās domājamās daļas no

zemes gabala /adrese/, pirkuma maksa būtu ļoti simboliska. Bez tam, kā iespējamo variantu situācijas atrisināšanai, piedāvājuši izskatīt iespēju nekustamos īpašumus mainīt. Rīgas domei nebijis nekādas intereses šo jautājumu atrisināt.

Iegādājoties dzīvokļu īpašumus /adrese/, prasītāji iegādājušies dzīvokļus dzīvošanai un zemes gabals bez dzīvojamās mājas nav izmantojams.

Prasītājiem nav un nekad nav bijis parāds atbildētājam par komunālajiem pakalpojumiem un apsaimniekošanas pakalpojumiem. Atbildētājs, apsaimniekojot nekustamo īpašumu /adrese A/, ir rupji pārkāpis tam ar likumu „Par dzīvojamo māju pārvaldīšanu", turpmāk tekstā - pārvaldīšanas likums, uzliktos pienākumus, proti: nav izpildījis Pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā noteiktās obligāti veicamās darbības, tas ir, nav veicis pirmā apakšpunkta d) daļā noteikto - nav veicis dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu; nav izpildījis Pārvaldīšanas likuma 14.panta trešajā daļā noteikto-nav rakstveidā brīdinājis dzīvojamās mājas īpašniekus par nepieciešamajiem steidzami veicamajiem pasākumiem dzīvojamās mājas pasargāšanai no bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma; nav izpildījis Pārvaldīšanas likuma 14.panta ceturtajā prim daļā noteikto - nav kontrolējis dzīvojamās mājas īpašnieku maksājumus un attiecīgi trešajā punktā noteiktajam, nav savlaicīgi cēlis tiesā prasību citu dzīvojamās mājas īpašnieku interesēs pret dzīvojamās mājas īpašnieku par maksājuma saistību neizpildi vai nepienācīgu izpildi.

Atbildētājs nav apsekojis nekustamo īpašumu /adrese A/, nav savlaicīgi brīdinājis īpašniekus par nekustamā īpašuma /adrese A/, atsevišķu konstrukciju slikto stāvokli, kā rezultātā dzīvojamās ēkas /adrese/, ir gājušas bojā.

Tikai pēc nekustamā īpašuma /adrese A/, daļējas sabrukšanas atbildētājs sāka veikt savus pienākumus, 2015.gada 30.jūnijā nosūtot vēstuli Nr.1-1e/25330, par dzīvojamās mājas /adrese/, tehnisko stāvokli.

Par atbildētāja pienākumu nepildīšanu prasītāji vairākas reizes sūdzējušies Rīgas domē, tomēr Rīgas dome sūdzības ir atstājusi bez ievērības.

Ņemot vērā, ka lielākā daļa dzīvokļu īpašumu pieder Rīgas pilsētas pašvaldībai, bez Rīgas pilsētas pašvaldības piekrišanas nebija iespējams nomainīt pārvaldnieku nekustamajam īpašumam /adrese/.

Ņemot vērā iepriekš minēto, atbildētāja prettiesiskas bezdarbības rezultātā prasītāji cietuši zaudējumus - viņiem piederošie dzīvokļu īpašumi pilnībā ir gājuši bojā.

Norāda, ka cita starpā - trešā persona 2015.gada 28.augusta lēmumā Nr.3013, ir norādījusi, ka būves nekustamajā īpašumā /adrese A/, netiek pienācīgi apsaimniekotas un uzturētas.

Judikatūrā ir nodibināts, ka zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaicīgi pastāv šādi atlīdzības pamati: 1) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību vai bezdarbību; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību vai bezdarbību.

Prasītāju ieskatā šajā strīdā pastāv visi iepriekš minētie zaudējumu atlīdzības priekšnoteikumi, tas ir: atbildētājs rupji ir pārkāpis apsaimniekošanas līgumos minētos pienākumus un nav veicis Pārvaldīšanas likuma 6.panta otrajā daļā noteiktās obligāti veicamās darbības, tas ir, nav veicis 1) apakšpunkta d) daļā noteikto pienākumu -veikt dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu un nav veicis Pārvaldīšanas likuma 14.panta trešajā daļā uzlikto pienākumu - nav rakstveidā brīdinājis dzīvojamās mājas īpašniekus par nepieciešamajiem steidzami veicamajiem pasākumiem dzīvojamās mājas pasargāšanai no bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma; Dzīvokļa īpašums 42 par pirkuma maksu EUR 18500 ir gājis bojā, Dzīvokļa īpašums 38 par pirkuma maksu EUR 24900.26 ir gājis bojā un Dzīvokļa īpašums 31 par pirkuma maksu 5805.01 ir gājis bojā; iepriekš minētā atbildētāja bezdarbība ir novedusi pie minētajiem zaudējumiem, jo tieši atbildētājam bija pienākums regulāri apsekot nekustamo īpašumu /adrese A/, un brīdināt īpašniekus par sekām, kādas var iestāties, ja netiks veikt steidzami darbi, lai novērstu avāriju vai ēkas nepareizu ekspluatāciju.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1770., 1775., 1779.pantu, Pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.apakšpunktu un 14.panta trešo daļu.

Atbildētājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" sniedzis paskaidrojumus, lūdzis tiesu prasītāju prasības pieteikumu uzskatīt par nepamatotu un noraidīt. Norādījis, ka nevēlas strīda risināšanā izmantot mediāciju.

Norādījis, ka prasītāji apgalvo, ka mājas bojāeja notikusi apsaimniekotāja vainas dēļ. Prasītāji nav iesnieguši nevienu pierādījumu, kas apliecinātu faktu, ka apsaimniekotāja vainas dēļ gājusi bojā /adrese/ nams, Rīgā.

2015.gada 19.augustā /adrese/, izcēlās ugunsgrēks, kā rezultātā nodega /adrese/ nams, Rīgā.

Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes Rīgas Zemgales iecirknī 2015.gada 19.augustā pēc piekritības noziedzīga nodarījuma grupas, saskaņā ar Latvijas Krimināllikuma XVIII nodaļu uzsākts kriminālprocess Nr.11095116315. Atbildētājs ir sniedzis Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldei hronoloģisku skaidrojumu par pasākumiem, ko ir veicis, lai saglabātu māju, taču pašlaik nav saņēmis informāciju no Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes Rīgas Zemgales iecirkņa par kriminālprocesa virzību.

2015.gada 19.augustā notikušā ugunsgrēka rezultātā dzīvojamās mājas ekspluatācija pilnībā pārtraukta. Savukārt 2015.gada 25.augustā Rīgas dome pieņēma lēmumu Nr.3013 „Par ēku (būvju) /adrese/, piespiedu nojaukšanu", ar ko Rīgas dome izvērtēja ēkas tehnisko stāvokli pēc ugunsgrēka un secināja, ka ēka apdraud trešo personu veselību un ir nojaucama.

Ņemot vērā iepriekš minēto, atbildētājs nav atbildīgs par mājas bojāeju. /adrese/, tika nojaukta, jo ēkā bija izcēlies ugunsgrēks, kā rezultātā ēka bija nodegusi un tā bija kļuvusi bīstama apkārtējiem.

Tā kā ēka gājusi bojā, jo /adrese/ namā, Rīgā, izcēlās ugunsgrēks, atbildētājs izskatāmā lietā var būt tikai un vienīgi persona, kas ir vainojama pie 2015.gada 19.augustā izcēlušos ugunsgrēku.

Turklāt pirms 2015.gada 19.augusta ugunsgrēka, atbildētājs informēja /adrese/. nama, Rīgā, iedzīvotājus, ka nepieciešams atbrīvot māju, lai veiktu mājas konservāciju.

Atbildētājs 2015.gada 19.maijā un 30.jūnijā veica mājas apsekošanu un konstatēja, ka mājas iedzīvotāji nav atbrīvojuši māju un turpina mājas ekspluatāciju, kā rezultātā pasliktinās mājas stāvoklis.

Ņemot vērā iepriekš minēto atbildētājs nevar tikt uzskatīts par atbildētāju uzskatāmā lietā.

Nepamatota ir prasītāju pretenzija, ka atbildētājs nav veicis savus remonta darbus, kā rezultātā māja /adrese/, gājusi bojā, jo atbildētājs vairākas reizes vērsies pie mājas iedzīvotājiem ar priekšlikumiem, lai uzlabotu mājas stāvokli. Savukārt mājas iedzīvotāji šādas atbildētāja iniciatīvas ir noraidījušas un atteikušies ieguldīt līdzekļus mājas saglabāšanā, jo dzīvojamās mājas īpašnieki 2015.gada 16.martā nenobalsoja par dzīvojamās mājas atjaunošanu, bet gan pretēji par tās nojaukšanu.

2015.gada 28.aprīļa sapulcē dzīvokļu īpašnieki atteicās no mājas konservācijas, kā rezultātā pasliktinājās mājas stāvoklis un 2015.gada 28. jūlijā dzīvojamās mājas īpašnieki atteicās pieņemt jebkādu lēmumu, kas skar mājas konservāciju vai atjaunošanu.

Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 6.panta otrā daļas 1.punkta d apakšpunkts nosaka, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšana ietver dzīvojamai mājai, kā vides objektam izvirzīto prasību izpildes nodrošināšanu, par ko, pamatojoties uz Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likuma 9.pantu, atbild dzīvojamās mājas īpašnieks.

No iepriekš minēto, nepamatota ir prasītāju pretenzija, ka atbildētājs nav centies panākt /adrese/.nama, Rīgā, ēkas saglabāšanu.

Prasītāji nav norādījuši, kādu tieši prettiesisku darbību atbildētājs ir veicis, proti, prasītāji norāda uz pieņēmumiem, taču nav konkrēti norādījuši, kuru normatīvo aktu atbildētājs ir pārkāpis.

Proti, prasītāji nav pierādījuši īpašuma vērtību pirms notika ugunsgrēks, kad Rīgas dome pieņēma lēmumu nojaukt māju.

Proti, prasītājiem jāpierāda sava apgalvojuma patiesums, un jāpierāda, ka tiem nodarīti zaudējumi prasītā apmērā.

Prasītāji to nav darījuši, izskatāmā lietā nav iesniegts neviens eksperta atzinums, kas varētu apstiprināt to, ka dzīvokļu vērtība pirms ugunsgrēka bija tādā apmērā, kā to apgalvo prasītāji.

Ņemot vērā iepriekš minēto, dzīvojamā ēka /adrese/, gāja bojā ugunsgrēka rezultātā un piedziņa par zaudējumu atlīdzību ir vēršama, pret personu, kura ir vainojama 2015.gada 19.augusta ugunsgrēkā. Izskatāmā lietā nav pierādījumu tam, ka atbildētāja vainas dēļ 2015.gada 19.augustā būtu izcēlies ugunsgrēks, kā rezultātā Rīgas dome pieņēma lēmumu nojaukt namu /adrese/.

Turklāt, ņemot vērā iepriekš minēto, prasītāji nav pierādījuši zaudējuma apmēru, jo izskatāmā lietā nav pierādījumi tam, kāda bija nekustamo īpašumu vērtība pirms ugunsgrēka.

Trešā persona Rīgas dome, sniegusi paskaidrojumus, kuros norādījusi, ka prasījumi pret atbildētāju un spriedums par zaudējumu piedziņu neskar un nevar skart Rīgas domes tiesības vai pienākumus pret kādu no pusēm, ka nav tiesiska pamata Rīgas domi pieaicināt lietā kā trešo personu. Rīgas dome paskaidro, ka prasītāju prasība ir noraidāma pilnā apmērā, jo nav pierādīti zaudējumu priekšnosacījumi. Zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas, kad vienlaicīgi pastāv šādi priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati: 1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa; 2) zaudējumu esamību; 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību. Rīgas dome uzskata, ka prasītāji nav pierādījuši visus iepriekšminētos zaudējumu rašanās priekšnosacījumus un tādēļ nav pamata prasību apmierināt.

Tiesā saņemts atbildētāja SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" iesniegums, kurā norādīts, ka ēka gājusi bojā, jo /adrese/ namā, Rīgā, izcēlies ugunsgrēks, un atbildīgs par zaudējumu radīšanu izskatāmā lietā var būt tikai un vienīgi persona, kas vainojama pie 2015.gada 19.augusta ugunsgrēka. 2016.gada 25.jūlijā atbildētājs no Valsts policijas saņēmis atbildi uz iesniegumu, kurā norādīts, ka par minēto ugunsgrēku uzsākts kriminālprocess /numurs/, kvalificēts pēc Krimināllikuma 186.panta otrās daļas, bet vainīgā persona kriminālprocesā vēl nav noskaidrota. Tādēļ nepieciešams apturēt šīs civillietas izskatīšanu, līdz brīdim, kad tiks noskaidrota vainīgā persona minētajā kriminālprocesā vai iestāsies kriminālatbildības noilgums.

Tiesas sēdē prasītāja /pers. C/ uzturēja prasību spēkā uz prasības pieteikumā un precizējumos norādītajiem apstākļiem un pamatiem. Papildus paskaidroja, ka viņai piederējis dzīvokļa īpašums /adrese/ kuru iegādājusies 2006.gada 12.jūlijā un 2006.gada 13.jūlijā noslēgusi dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu ar tolaik SIA „Zemgale'', kurš tagad ir SIA „Rīgas namu pārvaldnieks''. Visā mājā bijusi krāsns apkure.

Mājas pārvaldnieks apņēmies uzturēt dzīvojamo māju un veikt dzīvojamās mājas vispārējās apskates, iekārtu apkopi. Norāda, ka savus pienākumus godprātīgi pildījusi, veikusi visus maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, par apsaimniekošanas pakalpojumiem, segusi maksu par rēķinos iekļautajiem plānotajiem remontiem. Šobrīd viņas dzīvokļa īpašums dabā vairs neeksistējot. Sākotnēji sabrucis, tad nodedzis, tagad ir nojaukts. Norāda, ka uzticot savu īpašumu apsaimniekot atbildētājam, palikusi bez īpašuma. Palikusi tikai domājamās daļas zemes īpašums. Ēka nodegusi 2015.gada 19.augustā.

Rīgas domei piederējuši mājā 16 dzīvokļi un privātīpašniekiem 13 dzīvokļi. Uzskata, ka apsaimniekotājam bija visi īpašnieki jāinformē, par slikto ēkas stāvokli, ne tikai Rīgas dome, kā lielākais dzīvokļu īpašnieks. Pirmais brīdinājums par ēkas slikto stāvokli bijis pēc tam, kad ēka Buru ielā 9 korpuss (liters) 2, prasītājas mājas blakus mājā, sabrukusi siena. Tikai pēc tam 2015.gada 7., 8.martā sākusies rosība. Uzskata, ka atbildētājs nav pildījis savus līgumā noteiktos pienākumus līdz kaimiņu mājas faktiskai sabrukšanai. Apsaimniekotājs nav veicis dzīvojamās mājas un tajā esošo iekārtu komunikāciju apsekošanu ne kaimiņu mājā ne prasītājas mājā, korpusā Nr.3. Norāda, ka atbildētājs nav brīdinājis un informējis, ka būtu veicis jebkādu apsekošanu un konstatējis, ka dzīvojamās mājas kaut kādas daļas ir bojātas vai pakļautas riskam, ka nepieciešams veikt kaut kādus remontus vai uzlabojumus. Tāpat neesot aicināta uz sapulcēm, lai kopīgi varētu novērst mājas sabrukšanu.

2015.gada 16.jūlijā saņēmusi vēstuli, ka tiek dots viens mēnesis laika lai iedzīvotāji atbrīvotu īpašumu, ka uzturoties un apdzīvojot ēku, kura ir dzīvībai bīstama. Tā bijusi pirmā rakstiskā informācija, ka īpašums ir dzīvībai bīstams. Mājas apsaimniekotājs līdz ēkas Nr.2 sabrukšanai vispār neticis redzēts. Tikai pēc tam, kad visiem bija jāatstāj ēka Nr.3, pēc Būvvaldes atzinuma saņemšanas, atbildētājs sācis apsaimniekot māju, - nostiprināta ēkas sienu mājai Nr.2, nomainītas lietus ūdens notekas. Uzskata, ka atbildētāja daudzu gadu garumā bezdarbības dēļ prasītājas īpašums ir gājis bojā. Kad iegādājusies īpašumu, prasītājai neesot bijis nekādas informācijas, ka ēka ir uz sabrukšanas robežas. Uzskatu, ka ir radīti nozīmīgi materiāli zaudējumi. Lūdz prasību apmierināt.

Tiesas sēdē prasītājs /pers. D/ paskaidroja, ka dzīvokli /adrese/, liters Nr.3 iegādājies 2007.gada martā. Tajā pašā mēnesī noslēdzis dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu ar SIA „Zemgale". Godprātīgi pildījis savus pienākumus, veicis maksājumus par apsaimniekotāja sniegtajiem pakalpojumiem. Pilnīgi apsaimniekotājam uzticējies par to, lai viņš pieskatītu īpašumu. Uzskata, ka apsaimniekotāja pienākums ir nodrošināt dzīvojamo ēku ekspluatāciju un uzturēšanu un to fizisko saglabāšanu visā tā ekspluatācijas laikā atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī veikt mājas vispārējās apskates un iekārtu profilaktiskās apkopes. Apsaimniekotājs ne reizi neesot bijis apraudzīt īpašumu prasītāja klātbūtnē. Neesot informējis, ka būtu veicis kādas darbības, kādas problēmas ir konstatējis. Norāda, ka prasītājam piederējis stūra dzīvoklis, kurš vienmēr bijis slapjš, jo notekas bijušas sabojātas. Vēršoties pie atbildētāja pēc palīdzības, nekad neesot saņemta palīdzība. Apsaimniekotājs parādījies pēc tam, kad noticis liters Nr.2 mājas sienas sabrukšana. Pēc sienas liters Nr.2 sabrukšanas Būvvalde jūlijā izdevusi rīkojumu par ekspluatācijas pārtraukšanu un visi iedzīvotāji izlikti no mājas. Pēc tam māja apsargāta divas dienas un vēlāk 19.augustā ugunsgrēkā nodegusi. Tagad tur ir līdzena vieta, ēkas nojauktas. Uzskata, ka līdz traģēdijai atbildētājs ir novedis tās mājas, ka nav skatījušies kas tur notiek, nav informējuši. Saprotot, ka informācija ir bijusi tikai lielajam īpašniekam, kuram ir vairāki dzīvokļi. Privātiem īpašniekiem vispār nebijusi nekāda informācija. Lūdz prasību apmierināt.

Tiesas sēdē /pers. E/ paskaidroja, ka dzīvokli nopirkusi 2003.gadā 19.decembrī un 2004.gada 19.janvārī parakstījusi līgumu ar SIA „Zemgale''. Piekrīt prasītāju stāstītajam, ka mājai neesot bijis saimnieks. Kad apsaimniekojis SIA „Zemgale" maksājuši apsaimniekošanu apmēram Ls 19 Ls, kad pārņēma apsaimniekošanu atbildētājs, jāmaksā bijis vairāk Ls 25. Paskaidro, mēģinājuši kaut ko rakstīt, bet neviens nepievērsis uzmanību. Ziemā bieži pagrabā aizsalis ūdens un palikuši bez ūdens. Ūdens pat pievests mucās, ko vedis atbildētājs. Uzskata, ka vainīgs atbildētājs, jo viņš nav pienācīgi apsaimniekojis visas mājas. Parādus neviens nepiedzinis. Lūdz prasību apmierināt.

Motīvu daļa

Tiesa uzklausot pušu sniegtos paskaidrojumus, pārbaudot lietas materiālus un novērtējot lietā iesniegtos pierādījumus, atzīst, ka prasība ir noraidāma pilnībā.

Kā atzīts tiesību doktrīnā, civiltiesiskajā strīdā pusēm ir pretējas intereses un viedokļi un katra puse cenšas pārliecināt tiesu par noteiktu tiesisko attiecību un juridiski nozīmīgu faktu esamību vai neesamību. To var panākt ar pierādījumiem un pierādīšanu (*A.Līcis. Prasības tiesvedība un pierādījumi. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 62.lpp.).*

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

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu, tiesa spriedumu pamato ar apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Lietā noskaidrots un nav strīda, ka prasītājai /pers. C/ 2006.gada 12.jūlijā, noslēdzot pirkuma līgumu, piederēja nekustamais īpašums - dzīvoklis Nr.42, /adrese/, kadastra /numurs/, turpmāk tekstā - Dzīvokļa īpašums 42, kas ierakstītas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/. Prasītājai pieder 1980/62660 domājamās daļas no zemes gabala ar kopējo platību 1660 kvm, /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/.

Prasītājam/pers. D/ 2007.gada 21.martā, noslēdzot pirkuma līgumu, piederējis nekustamais īpašums - dzīvoklis Nr.38, /adrese/, kadastra Nr./numurs I/, turpmāk tekstā - Dzīvokļa īpašums 38, kas ierakstītas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs J/. Prasītājam pieder 1990/62660 domājamās daļas no zemes gabala ar kopējo platību 1660 kvm, /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/.

Prasītājai/pers.E/ 2003.gada 19.decembrī noslēdzot pirkuma līgumu, piederējis nekustamais īpašums - dzīvoklis Nr.31, /adrese/, kadastra Nr./numurs F/, turpmāk tekstā - Dzīvokļa īpašums 31, kas ierakstītas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs G/. Prasītāja pieder 1850/62660 domājamās daļas no zemes gabala ar kopējo platību 1660 kvm, /adrese/, kadastra Nr./numurs C/, kas ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/. Minēto apliecina pievienotais izraksts no Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas, prasītāju zemesgrāmatu apliecības un pirkuma līgumi.

Saskaņā ar Civillikuma 994.panta pirmo daļu par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemesgrāmatās.

Tāpat lietā noskaidrots, un nav strīda, ka iegādājoties minētos dzīvokļa īpašumus prasītāji /pers. C/ 2006.gada 12.jūlijā, /pers. D/ 2007.gada 21.martā un /pers. E/ 2003.gada 19.decembrī, 2004.gada 19.janvārī noslēguši ar Rīgas pašvaldības uzņēmumu bezpeļņas organizāciju namu pārvalde „Zemgale" Dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu, turpmāk tekstā - Apsaimniekošanas līgums.

Nav strīda, ka atbildētājs SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ir Rīgas pašvaldības uzņēmuma bezpeļņas organizācijas namu pārvaldes „Zemgale" tiesību un saistību pārņēmējs un lietā nav strīda par to, ka minēto daudzdzīvokļu māju apsaimniekoja un pārvaldīja atbildētājs.

Lietā noskaidrots, ka visi trīs minētie dzīvokļu īpašumi /adrese/ 2015.gada 19.augustā ugunsgrēka rezultātā nodeguši un Valsts policijas 2016.gada 21.jūlija izziņā norādīts, ka VP Rīgas reģiona pārvaldes Rīgas Zemgales iecirknī ierosināts kriminālprocess /numurs/, pēc Krimināllikuma 186.panta otrās daļas par 19.08.2015. /adrese/, notikušo ugunsgrēku. Noskaidrot aizdegšanās iemeslu nebijis iespējams, vainīgā persona netika noskaidrota. 02.06.2016. saskaņā ar Kriminālprocesa likuma 400.panta pirmo daļu pieņemts lēmums par kriminālprocesa apturēšanu līdz brīdim, kad var tikt noskaidrota vainīgā persona vai iestājies kriminālatbildības noilgums.

Prasītāji norādījuši, ka vēlas no atbildētāja piedzīt zaudējumus katrs EUR 8000 apmērā.

Saskaņā ar Civillikuma 1635.panta pirmo daļu katrs tiesību aizskārums, tas ir, katra pati par sevi neatļauta darbība, kuras rezultātā nodarīts kaitējums (arī morālais kaitējums), dod tiesību cietušajam prasīt apmierinājumu no aizskārēja, ciktāl viņu par šo darbību var vainot.

Civillikuma 1770.pants nosaka, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums. Minētās tiesību normas izpratnē ar jēdzienu „zaudējums" saprot jebkādu mantas samazinājumu, zudumu vai bojājumu, kā arī citas mantiski novērtējamas tiesību aizskāruma sekas.

Saskaņā ar Civillikuma 1771.pantu zaudējums var būt vai nu tāds, kas jau cēlies, vai tāds, kas vēl stāv priekšā; pirmajā gadījumā tas dod tiesību uz atlīdzību, bet otrajā uz nodrošinājumu.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1779.pantu, kas paredz pienākumu atlīdzināt zaudējumus, ko persona ar savu darbību vai bezdarbību nodarījusi. Lai piemērotu Civillikuma 1775.pantu, kas nosaka, ka katrs zaudējums, kas ir nejaušs, ir jāatlīdzina, zaudējumu atlīdzības prasības apmierināšanai ir nepieciešami trīs priekšnosacījumi: 1) nodarītāja prettiesiska rīcība; 2) zaudējumu esamība, 3) cēloniskais sakars starp prettiesisko rīcību un zaudējumiem *(K.Torgāns. Saistību tiesības. 1.daļa. Rīga, 2006. 246.lpp.)*.

No Civillikuma 1772.panta izriet tieši noteikta personu loka tiesība, prasīt zaudējumu atlīdzību un proti, tie ir cietušie saistībā ar viņu mantas samazinājumu vai sagaidāmās peļņas atrāvumu.

Tas ir pamats secinājumam, ka Civillikuma astotās nodaļas „Zaudējumi un to atlīdzība" tiesību normas attiecas uz personu īpašumā esošu mantu bojājumu vai bojāeju.

Prasītāji norādījuši, ka viņiem ir nodarīti zaudējumi, sakarā ar dzīvokļa īpašuma pilnīgu bojāeju atbildētāja prettiesiskas bezdarbības rezultātā, tādēļ katrs vēlas saņemt zaudējumu atlīdzību EUR 8000 par savu dzīvokļa īpašumu.

Zaudējumu apmēru pamato ar 2017.gada 30.janvāra SIA „Latio" noteikto vidējo tirgus vērtību bojā gājušajiem dzīvokļiem /adrese/, kuru veicis /pers. Z/ (īpašuma vērtētāja profesionālās kvalifikācijas sertifikāts Nr.19) – dzīvoklim Nr. vidējā tirgus vērtība 2015.gadā laika posmā no janvāra līdz martam bijusi EUR 6000-8000; dzīvoklim Nr.38 vidējā tirgus vērtība 2015.gadā laika posmā no janvāra līdz martam bijusi EUR 6000-8000; dzīvoklim Nr.31 vidējā tirgus vērtība 2015.gadā laika posmā no janvāra līdz martam bijusi EUR 6000-8000. Tāpat vērtējumā noteikts, ka norādītā vidējā dzīvokļu cena nav uzskatāma par konkrētā dzīvokļa vērtību. _

Noslēgtajos pušu apsaimniekošanas līgumos 6.1.3.punktā paredzēts pienākums atbildētājam veikt dzīvojamās mājas vispārējo apskati un veikt iekārtu profilaktisko apkopi, kā arī kārtējo remontu dzīvojamās mājas tehniskās ekspluatācijas noteikumos paredzētajā kārtībā.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas principus, dzīvojamo māju pārvaldīšanas procesā iesaistīto personu savstarpējās attiecības, tiesības, pienākumus un atbildību, kā arī valsts un pašvaldības kompetenci šajā jomā, regulē Dzīvojamo māju Pārvaldīšanas likums.

No šā likuma 6.panta pirmās daļas vārdiskā satura izriet, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības sadalītas divās grupās: 1) obligāti veicamajās (1.punkts), 2) citās (2.punkts).

Dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā noteikts minētā panta otrās daļas 1.punktā, ir viena no obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām.

Savukārt šā panta trešajā daļā dots citu pārvaldīšanas darbību raksturojums, paredzot, ka pie tām pieder ar dzīvojamās mājas uzlabošanu, attīstīšanu un šim nolūkam nepieciešamo pasākumu ilgtermiņa plāna sagatavošanu saistītas darbības, kas tiek veiktas atbilstoši dzīvojamās mājas īpašnieka gribai un maksātspējai.

Lietā atbildētājs iesniedzis pierādījumus par dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanu - obligāti veicamo dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānotās ieņēmumu un izdevumu tāmes kopsavilkumus /adrese/ 2012.gadam, 2013.gadam, 2014.gadam, 2015.gadam, kā arī dzīvojamās mājas /adrese/ faktisko ieņēmumu-izdevumu pārskatu no 01.01.2011.līdz 31.12.2011., dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas faktisko ieņēmumu un izdevuma pārskatu par 2012.gadu, 2013.gadu, 2014.gadu, 2015.gadu. Iesniegts par dzīvojamās mājas plānoto apsaimniekošanas maksu 2012.gadā, iesniegts dzīvojamai mājai nepieciešamo remonta darbu apkopojums /adrese/, kur orientējošās remonta darba izmaksas 2014.gadā sastāda EUR 2068.21, kas paredzētas aukstā ūdens un kanalizācijas iekšējo tīklu renovācijai + projekta izstrādei, izolācijas pretestības pārbaudei, jumta remontam.

Pievienota sarakste no 2004.gada, par māju nepieciešamo remontu darba izmaksām un izmaksu apkopojums.

Lietā iesniegts dzīvojamās mājas /adrese/ tehniskās apsekošanas atzinums no 2012.gada, no kura redzams, ka būve nodota ekspluatācijā 1900.gadā.

Jau 1999.gada 13.septembrī un 2003.gada 12.marta izziņās bija norādītas pašvaldības īpašumā esošās ēkas, kuras atrodas avārijas stāvoklī un tur ierakstā Nr.15 un Nr.16 norādītas /adrese/. 2009.gadā sastādīts defektu akts, kādus remonta darbus nepieciešams veikt ēkā.

2012.gada 15.oktobrī atbildētājs devis atbildi par dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, kur norādīts, ka mājā remontdarbi 2011.gadā veikti Ls 3768.47; 2012.gadā par Ls 1116.62, t.sk. ūdensvada atkausēšana par Ls 6.92; ūdens atsūknēšana no ēkas pagrabtelpām veikta 2012.gada 21.septembrī. 2012.gada 3.novembrī atbildētājs informējis iedzīvotājus par obligāti veicamo dzīvojamās mājas /adrese/, uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu plānoto ieņēmumu un izdevumu tāmi 2013.gadam, kur atbildētājs apņēmies ņemt vērā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumā norādīto, tāpat brīdinājis par avārijas situāciju, ievērojot 2008.gada 9.decembra Ministru kabineta noteikumu Nr.1014 „Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", jo ņemot vērā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma 3.punktu, Sabiedrība no dzīvojamai mājai nepieciešamo remontu darba apkopojuma 2013.gadam ir izslēgusi remontdarbu „Iekšējo aukstā ūdens un kanalizācijas tīklu rekonstrukciju+projekts. Pievienots 2012.gada 3.novembra /adrese/ mājas iedzīvotāju sapulces protokols Nr.1, kur piedalījies prasītājs /pers. D/. Pievienots saraksta ar veiktiem remontdarbiem /adrese/ no 01.01.1999.-21.12.2011.; pievienots dzīvojamās mājas Buru ielā 9, Rīgā tehniskā apkope un remontdarbu kopsavilkums par 2012.gadu; 2013.gadu; 2014.gadu. Pievienots izraksts par /adrese/sniegtajiem pakalpojumiem no 01.01.1999. -31.12.2011. Pievienots 2012.gada 5.septembra defekta akts, kur celtnēm Nr.2 un Nr.3 norādīts, ka pagrabi pilni ar grunts ūdeni, lietus ūdeni un notekūdeņiem. Konstatēts ūdens un kanalizāciju inženierkomunikāciju tīkla bojājumi celtnei Nr.2 un Nr.3, norādīti defektu novēršanai nepieciešamie darbi. 2013.gada 5.decembra defekta akts, kur konstatēts jumta materiāla-šīfera viļņoto lokšņu nolietojums – 90%, un defektu novēršanai nepieciešamie darbi. Pievienots 2013.gada 30.jūlija dzīvojamās ēkas /adrese/, vizuālās apsekošanas akts.

2015.gada 9.marta paziņojums dzīvojamo māju dzīvokļu /adrese A/, īpašniekiem par uzaicinājumu ierasties uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulci 2015.gada 16.martā. Pievienots 2015.gada 9.marta paziņojums iedzīvotājiem par dzīvojamās mājas /adrese/ avārijas darbu veikšanu (brandmūra demontāža).

Tiesas ieskatā visi šie iesniegtie dokumenti norāda uz to, ka atbildētājs savus pienākumus veicis, apsaimniekojis prasītājiem piederošo īpašumu.

Tiesā prasītāji norādīja, ka atbildētājs nav sasaucis nevienu sapulci. No lietā iepriekš apskatītajiem pierādījumiem, redzams, ka atbildētājs sapulces ir sasaucis un vienā piedalījies prasītājs /pers. D/. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 19.panta pirmajā daļā noteikto dzīvokļu īpašnieku kopsapulci sasauc pēc viena vai vairāku dzīvokļu īpašnieku vai pārvaldnieka iniciatīvas dzīvokļu īpašnieku kopības noteiktajā kārtībā. Tiesas sēdē prasītāji apliecināja, ka pēc savas iniciatīvas sapulces nav aicinājuši sasaukt.

Tiesa uzskata, ka prasītāji paši nav izmantojuši Dzīvokļa īpašuma likuma 9. un 10.pantā noteiktās dzīvokļu īpašnieku tiesības un pienākumus. Tiesai nav pamata neticēt atbildētāja apgalvojumam, ka ne dzīvojamās mājas kopīpašnieki, ne prasītāji nav vērsušies pie atbildētāja ar konceptuāliem risinājumiem un piedāvājumiem dzīvojamās mājas tehniskā stāvokļa uzlabošanai kopumā.

Faktu, ka prasītāji vērsušies Rīgas domē apstiprina no Rīgas domes pārsūtītais prasītāju iesniegums atbildētājam, uz kuru atbildētājs 2015.gada 30.jūnijā sniedzis atbildi prasītājiem.

No pievienotā 2015.gada 10.marta Rīgas pilsētas būvvaldes atzinuma Nr.BV-15-640-atz izriet, ka uzdots nekavējoties izstrādāt konservācijas projektu un atbilstoši VBN 159.punktam veikt pasākumus ēkas Nr.1 gala sienas nostiprināšanai, lai pasargātu blakusesošo ēku /adrese/.

Atbildētājs norāda, ka pamatojoties uz Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 9.aprīļa lēmumu Nr.BV-15-4676-nd "Par dzīvojamo ēku ar kadastra apzīmējumu /numurs H/u n /numurs//adrese/ ekspluatācijas nekavējošu pārtraukšanu, atbildētājs aicinājis iedzīvotājus labprātīgi atbrīvot dzīvojamo māju līdz 2015.gada 14.maijam. 2015.gada 19.maijā sastādīts akts par ēkas apsekošanu 2015.gada 14.maijā, kur konstatēts, ka iedzīvotāji nav atbrīvojuši ēku, arī aktā no 2015.gada 30.jūlija norādīts, ka iedzīvotāji nav atbrīvojuši ēku.

2015.gada 28.aprīlī dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē lemts par dzīvojamās mājas /adrese/ (lit.002) un (lit.003) turpmāko ekspluatāciju, kur mājas iedzīvotāji atteikušies parakstīt ar iepriekš Rīgas pilsētas Būvvaldes pieņemto lēmumu, ka kopīpašniekiem un pārvaldniekam ir nekavējoties jāpārtrauc dzīvojamās mājas /adrese/ (lit 002) un (lit 003) ekspluatāciju un līdz 07.05.2015. jāveic dzīvojamās mājas konservācija. 2015.gada 16.martā dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē lemts par dzīvojamās mājas /adrese/ (lit.002) turpmāko ekspluatāciju un atjaunošanu saistībā ar radušos avārijas situāciju un par dzīvojamās mājas /adrese/ (lit.003) turpmāko ekspluatāciju un nepieciešamajiem remonta darbiem. Izskatot abus jautājumus lēmumi nav pieņemti. Pieņemts lēmums par dzīvojamās mājas /adrese/ (lit.002) - pārtraukt apsardzes nodrošinājumu dzīvojamai mājai no 2015.gada 23.marta plkst.9.00.

Prasītāji norāda, ka atbildētājs nav veicis visas nepieciešamās darbības, lai pasargātu prasītājiem piederošos dzīvokļu īpašumus no bojāejas, neveicis remontus.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmo daļu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana (tajā skaitā ar dzīvojamās mājas pārvaldīšanu saistītu lēmumu pieņemšana, darījumu slēgšana) ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums, savukārt no 9.panta izriet, ka par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tajā skaitā par Likuma 6.panta otrajā daļā paredzēto obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību, tajā skaitā remonta, nenodrošināšanu vai nepienācīgu nodrošināšanu, atbild dzīvojamās mājas īpašnieks, kas atbilstoši Likuma 1.panta otrajā apakšpunktā sniegtajam Likumā lietoto terminu skaidrojumam ir arī dzīvokļa īpašuma īpašnieks. Uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu.

2010.gada 28.septembra Ministru kabineta noteikumu Nr.907„ Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām", kas izdoti saskaņā ar Dzīvojamo māju Pārvaldīšanas likuma 6.panta piekto daļu, ļauj secināt, ka ir jāveic ārpuskārtas remonts konstatēto bojājumu savlaicīgai novēršanai.

Lēmumu par ārpuskārtas remontu pieņem pārvaldītājs (15.1.punkts), par kādu atbilstoši Pārvaldīšanas likuma 1.panta 3.punktam atzīstams dzīvojamās mājas īpašnieks vai pārvaldnieks, kas ir tam pilnvarots.

Pārvaldīšanas likuma 10.panta trešajā daļā un Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta 2.punktā ietverts vispārīgs noteikums, ka pārvaldīšanas uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu nodrošina dzīvokļa īpašnieks. Tomēr nedz minētajos likumos, nedz Valdības noteikumos Nr.907 nav reglamentēta pārvaldnieka rīcība gadījumā, kad, no vienas puses, konstatēti dzīvojamās mājas un tajā esošo iekārtu vai inženierkomunikāciju bojājumi, kas rada būtisku apdraudējumu, tādējādi prasot ātras un efektīvas darbības, lai avārijas situācija tiktu novērsta, bet, no otras puses, šādu ārpuskārtas remontdarbu veikšanai trūkst finansiālā nodrošinājuma.

Kā jau tiesa norādīja iepriekš, tad mājas kopsapulcē 2012.gada 3.novembrī dzīvokļu īpašnieki atteicās ieguldīt līdzekļus mājas remontdarbiem, kas skāra auksto ūdeni un kanalizāciju par summu Ls 8768, neuzskatīja par vajadzīgu mainīt trubas, jo brūk kopā mājas pamati, lieveņi un pārsegumi.

Prasītāji norāda, ka 2015.gada 7.martā /adrese/, sabruka ēkas, kadastra apzīmējums /numurs H/kāpņutelpa starp pirmo un otro stāvu un uzskata, ka kāpņutelpa sabruka tādu iemeslu dēļ, kas ir saistīti ar ēkas ilgstošu nepareizu ekspluatāciju, savlaicīgi nekonstatējot un nenovēršot cēloņus,

kas noveda pie ēkas bojāejas. Tiesa uzskata, ka prasītāji nav pierādījusi, ka minētā kāpņu telpa (lit. 2) sabruka atbildētāja ilgstošas un nepareizas ēkas ekspluatācijas rezultātā. Tāpat faktu, ka minētā kāpņu telpas sabrukšana jebkādā veidā noveda pie prasītāju dzīvokļu īpašumu pazaudēšanas (lit.3).

Prasītāji prasības pieteikumā norādījuši, ka lielākā daļa dzīvokļu īpašumu piederēja Rīgas pilsētas pašvaldībai, un ka bez Rīgas pilsētas pašvaldības piekrišanas nebijis iespējams nomainīt pārvaldnieku nekustamajam īpašumam /adrese/. Tiesas sēdē prasītāji apliecināja, ka pret lielāko dzīvokļu īpašnieku nekādā veidā nav vērsušies, ne tiesā, ne kādā citā veidā būtu mēģinājuši nomainīt pārvaldnieku.

Lietā noskaidrots, ka 2015.gada 19.augustā notikušā ugunsgrēka rezultātā dzīvojamās mājas /adrese/ ekspluatācija pilnībā pārtraukta. Savukārt 2015.gada 25.augustā Rīgas dome pieņēma lēmumu Nr.3013 „Par ēku (būvju) /adrese/, piespiedu nojaukšanu", ar ko Rīgas dome izvērtēja ēkas tehnisko stāvokli pēc ugunsgrēka un secināja, ka ēka apdraud trešo personu veselību un ir nojaucama.

Noskaidrots, ka atbildētājs vērsies pie mājas iedzīvotājiem ar iniciatīvu par mājas konservāciju, bet 2015.gada 28.aprīļa sapulcē dzīvokļu īpašnieki atteicās no mājas konservācijas, kā rezultātā pasliktinājās mājas stāvoklis un 2015.gada 28.jūlijā dzīvojamās mājas īpašnieki attiecās pieņemt jebkādu lēmumu, kas skar mājas konservāciju vai atjaunošanu.

Tiesas ieskatā, nepamatots ir prasītāju apgalvojums, ka atbildētājs nav centies panākt /adrese/, ēkas saglabāšanu.

Ņemot vērā iepriekš noskaidroto, dzīvojamā ēka /adrese/ (lit.3), kur dzīvokļu īpašumi atradās prasītājiem, gāja bojā ugunsgrēka rezultātā un tiesas ieskatā piedziņa par zaudējumu atlīdzību ir vēršama, pret personu, kura ir vainojama 2015.gada 19.augusta ugunsgrēkā, par ko ir ierosināta krimināllieta. Izskatāmā lietā nav pierādījumu tam, ka atbildētāja vainas dēļ 2015.gada 19.augustā būtu izcēlies ugunsgrēks, kā rezultātā Rīgas dome pieņēma lēmumu nojaukt māju /adrese/.

Tiesa secina, ka konkrētās lietas ietvaros nav pieradīta ne atbildētāja prettiesiska darbība, ne bezdarbība. Līdz ar to nav konstatējams ne cēloniskais sakars, ne personas vaina.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 10.pantu, puses realizē savas procesuālās tiesības tiesā sacīkstes formā. Sacīkste notiek, pusēm dodot paskaidrojumus, iesniedzot pierādījumus, tiesai adresētus pieteikumus, piedaloties liecinieku un ekspertu nopratināšanā, citu pierādījumu pārbaudē un novērtēšanā, piedaloties tiesu debatēs un veicot citas procesuālās darbības šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Tā kā zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tikai tad, kad vienlaicīgi pastāv visi priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati, tad konstatējot zaudējumus, kuru piedziņai celta prasība, un notikuma, kas norādīts kā zaudējumu rašanās pamats, cēloniskā sakara neesamību, tiesa prasību noraida kā nepierādītu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, ja prasību noraida (...) tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos.

Tā kā kopējie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par prasības pieteikuma noraksta, tiesas paziņojumu nosūtīšanu pusēm atbilstoši lietā esošai uzziņai par ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem ir EUR 29.46, bet prasītāji, iesniedzot prasības pieteikumu samaksājuši EUR 10.97, tiesa atzīst, ka ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa, kuru nav seguši prasītāji EUR 18.49, saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu, 39.panta pirmās daļas 5.punktu, piedzenami no prasītājiem (EUR 6.16; EUR 6.17; EUR 6.16) par labu valstij.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41., 42., 97., 189.-194., 199., 204.[1], tiesa

n o s p r i e d a :

noraidīt pilnībā /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ prasības pieteikumu pret SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ar trešo personu Rīgas domi, par zaudējumu piedziņu.

Nepiedzīt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, par labu /pers.D/EUR 8000, /pers.D/EUR 8000, /pers.E/EUR 8000.

Noraidīt prasību par tiesāšanās izdevumu piedziņu un nenoteikt tiesības saņemt likumiskos 6% gadā no parāda pamatsummas par laika periodu no sprieduma labprātīgas izpildes dienas līdz pilnīgai sprieduma izpildes (izsoles) dienai.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta /adrese B/, Stopiņu nov. LV-2130, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus valsts labā EUR 6.16 (seši euro un 16 centi).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta /adrese C/, Olaines nov. LV-2114, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus valsts labā EUR 6.17 (seši euro un 17 centi).

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta /adrese D/, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus valsts labā EUR 6.16 (seši euro un 16 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi jāiemaksā:
Saņēmējs: **Tiesu administrācija**
Konta Nr.LV51TREL2190458019000
NMR 90001672316
Saņēmēja banka: Valsts kase
Kods: TRELLV22
Iemaksas mērķis: **21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.**

Noteikt /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās, izskaidrojot, ka samaksu apliecinoši dokumenti par tiesas izdevumu samaksu, kas piedzīti valsts labā jāiesniedz/jāpiesūta Valmieras rajona tiesas kancelejā, Garā ielā 5, Valmierā, LV-4201.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Vidzemes apgabaltiesā 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Valmieras rajona tiesā.

Pilns spriedums tiks sastādīts 2018.gada 10.janvārī.

Tiesnese I. Seisuma