Lietas arhīva Nr. C-09676-24/95
ECLI:LV:RPT:2024:1113.C770967624.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2024.gada 13.novembrī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnesis J. Stūrmanis

rakstveida procesā izskatīja civillietu Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības vienkāršotās procedūras prasībā par zaudējumu piedziņu pret SIA "Jauntukums".

Aprakstošā daļa

[1] Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopība (turpmāk arī prasītājs) 2024.gada 6.martā tiesā cēla prasību vienkāršotās procedūras lietā par zaudējumu piedziņu pret SIA "Jauntukums" (turpmāk arī atbildētājs).

[2] Pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 15.p.1.d., Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantu, Ministru kabineta noteikumi Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu" 4., 15. un 17.punktu, Civillikuma 1.p., 1770.p., 1771.p., 1773., 1775., 1779.pantu prasītājs lūdz tiesu piedzīt no SIA „Jauntukums", reģ. Nr.LV50003202011 zaudējumus 1028,50 EUR apmērā Dzīvojamās mājas Alīnes ielā 6, Tukumā, Tukuma novadā dzīvokļu īpašnieku kopības labā, kā arī piedzīt tiesāšanās izdevumus.

[3] Prasības pieteikumā norādīts, ka ar Mājas vecākā pilnvarojuma līgumu (pārvaldīšanas līgumu) 22.07.2020. 6.8.punktā noteikto, proti: *MĀJAS VECĀKAIS bez papildus pilnvarojuma veic nepieciešamās darbības, lai veiktu izrakstīto dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo pakalpojumu rēķinu piedziņu, ja ĪPAŠNIEKI nav veikuši apmaksu pilnā apmērā (pārstāvniecību tiesā MĀJAS VECĀKAIS ir tiesīgs realizēt personiski un/vai pilnvarot citu personu, noslēgt līgumu ar juristu un/vai advokātu juridiskās palīdzības saņemšanai)...*

Papildus pilnvarojums ir noformējams, ja tiks celta prasība pret iepriekšējo pārvaldnieku SIA „Jauntukums", vai pret jebkuru citu personu, kas ir deleģējams ar ĪPAŠNIEKU lēmumu *(pārstāvniecību tiesā MĀJAS VECĀKAIS ir tiesīgs realizēt personiski un/vai pilnvarot citu personu - juristu un/vai advokātu juridiskās palīdzības saņemšanai).*

[3.1] Attiecībā par SIA „Jauntukums" Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta d) apakšpunkta prasību neievērošanu, jānorāda, ka līdz pārvaldīšanas tiesību pārņemšanai nav veikti nepieciešamie remontdarbi nekustamā īpašumā, t.i., nav veiktas pārvaldīšanas darbības, kas saistītas ar ēku uzturēšanu. Par minēto SIA „Jauntukums" prasību neievērošanu, proti par /adrese/, par kanalizācijas un ūdens stāvvada avārijas stāvokli, tika ziņots 2020.-2023.gadā pašvaldībai.

[3.2] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pants nosaka to darbību apjomu, kas ir jāveic pārvaldniekam, lai nodrošinātu pilnvērtīgu dzīvojamās mājas pārvaldīšanu. Minētā tiesību norma pārvaldīšanas darbības iedala obligāti veicamās un citās pārvaldīšanas darbībās. Obligātās pārvaldīšanas darbības ir vērstas uz fizisku mājas uzturēšanu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Tās ir darbību kopums, kuru apsaimniekotajam likums nosaka kā obligāti veicamas.

Viena no obligāti veicamām pārvaldīšanas darbībām ir dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts *(sk. Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta d) apakšpunktu)*. Lai pilnvērtīgi realizētu minēto obligāto pārvaldīšanas darbību Ministru kabinets pamatojoties uz likuma 6.panta piekto daļu ir izdevis noteikumus Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu" (turpmāk arī – Apsekošanas noteikumi).

Apsekošanas noteikumi nosaka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta veikšanas kārtību un nosacījumus. Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju (turpmāk arī – inženiertīkli) apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu (turpmāk arī – remonts) veic, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.

Apsekošanas noteikumu 4., 15. un 17.punkts nosaka, kādos gadījumos pārvaldniekam jāveic ārpuskārtas remonts, proti, tas ir jādara, ja ir jumta seguma caurtece, zudusi fasādes arhitektonisko elementu vai ķieģeļu sasaiste ar sienu un citi neminēti bijājumi, ja tie rada būtisku apdraudējumu *(sk. Apsekošanas noteikumu 17.1., 17.4. un 17.15.punktu)*.

Apsekošanas noteikumu 15.3.punkts paredz, ja vizuālajā apskatē ir konstatēti dzīvojamās mājas vai tajā esošo iekārtu un inženiertīklu bojājumi, pārvaldītājs sagatavo priekšlikumus dzīvojamās mājas īpašniekam (dzīvokļu īpašnieku kopībai) lēmuma pieņemšanai par darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai, nepieciešamā remonta veikšanu un pārvaldīšanas darba plāna papildināšanu vai dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju.

[3.3] Sarakstes rezultātā ar Tukuma pašvaldības administrāciju, 2023.gada 11.oktobrī plkst.14:00 ir rīkota tikšana ar SIA „Jauntukums" pārstāvi pašvaldības telpā, - problēmas risinājumam izstrādāta vadlīnija, ja mierīgā ceļā nesanāks noregulēt zaudējuma samaksas jautājumu, tad dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieku kopība cels attiecīgo prasību tiesā.

Ņemot vērā, ka pārrunas laikā – 11.10.2023., SIA „Jauntukums" pārstāvis saņēma pilnu informāciju par minēto jautājumu, saņēma pierādījumu dokumentāciju par kanalizācijas un ūdens stāvvada avārijas stāvokli /adrese/, - fakts ir fiksēts SIA Jauntukums pārvaldīšanas laikā, un pierādījumus par avārijas seku likvidēšanu, ko bija spiesta paveikt dzīvokļu īpašnieku kopība.

Tika sagatavots aicinājums SIA „Jauntukums" ar lūgumu samaksāt līdz 07.11.2023. zaudējumu dzīvokļu īpašnieku kopībai, pārskaitot Mājas vecākā kontā EUR 1028,50. /pers. C/, konta rekvizīti: LV35HABA0551049441548.

[4] 2024.gada 14.martā saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{21} pantu atbildētājam nosūtīts prasības pieteikums un paskaidrojumu veidlapa rakstveida paskaidrojumu iesniegšanai līdz /datums/, izskaidrojot viņa tiesības.

[5] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumus par prasību tiesā iesniedzis 2024.gada 15.aprīlī, kuros norāda, ka prasību neatzīst, jo 2021.gada 2.septembrī dzīvokļu īpašnieku ārkārtas kopsapulcē ir pieņemts lēmums:

1) veikt ārkārtas aukstā ūdens padeves un kanalizācijas novadīšanas sistēmu remontu nepieciešamajā apjomā un atbilstoši normatīvajiem aktiem, lai nekavējoties novērstu neatbilstību un pasargātu ēku no applūšanas;

2) 1. un 2. punktā nepieciešamiem darbiem izdevumus segt no uzkrājumu fonda.

Jāņem vērā, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki nav pieņēmusi lēmumu par uzdevumu došanu atbildētājam, lai tas organizē šos remonta darbus. Ja dzīvokļu īpašnieki nav devuši konkrētu uzdevumu atbildētājam kā pārvaldniekam, tad atbildētājs pats no sevis šādus darbus nevar veikt. Pie tam, ja dzīvokļa īpašnieki lēmuši, ka remonta darbus finansēt no uzkrājumu fonda, tad nav saprotama prasība no atbildētāja kā pārvaldnieka 1028,50 EUR apmērā.

No 9.07.2010. noslēgtā līguma redzams, ka Tukuma novada pašvaldība nav uzdevumi atbildētājam nodrošināt obligātās pārvaldīšanas darbības, bet gan noteiktas darbības, kas atrunātas līgumā. Atbildētājs ir kā pilnvarotā persona, kas veic darbības noslēgtā līguma ietvaros.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.[25] panta 2.[1] daļu tiesa vienkāršotās procedūras lietā sastāda spriedumu atbilstoši šā likuma 193.pantā noteiktajam sprieduma saturam, ja puse tai rakstveidā iesniedz sprieduma sastādīšanas lūgumu.

[7] Rīgas pilsētas tiesā 2024.gada 14.novembrī saņemts prasītāja lūgums par pilna sprieduma sastādīšanu

Motīvu daļa

[8] Tiesa, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir noraidāma.

[9] 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.*).

[10] Kā vairākkārt atzinusi Eiropas Cilvēktiesību tiesa, no Eiropas Cilvēka tiesību un pamatbrīvību aizsardzības konvencijas 6.panta izriet tiesas pienākums argumentēt spriedumu, bet tas nav saprotams kā prasība detalizēti atbildēt uz jebkuru argumentu (*sk., piemēram, 61.punktu 1994.gada 19.aprīļa spriedumā "Van de Hurk v The Netherlands" (iesnieguma Nr.16034/90)*). Tiesnešiem jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (*sk. Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmumu lietā Nr.10153/82.*).

Tādējādi, ievērojot minēto atzinumu, tiesa spriedumā vērtēs tos pušu argumentus, kurus uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa.

[11] Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

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

[13] Lietā nodibināts un nav strīda, ka dzīvokļu īpašnieki Dzīvojamās mājas Alīnes ielā 6, Tukumā, Tukuma novadā ir veikuši ūdens un kanalizācijas vada montāžu/demontāžu par ko samaksājuši no nama uzkrājumu fonda 1028,50 EUR.

Pēc šo darbu veikšanas dzīvokļu īpašnieku kopība cēlusi tiesā prasību par zaudējumu piedziņu no SIA „Jauntukums" uzskatot, ka atbildētājs ir nodarījis dzīvokļu īpašnieku kopībai zaudējumus 1028,50 EUR apmērā, jo nav veicis ārpuskārtas remontu.

[14] Dzīvokļa īpašuma likuma 15.pants un 15.[1] pants nosaka kas ir dzīvokļu īpašnieku kopība un kā tā var izvēlēties sev pārstāvi.

Tiesa atzīst, ka dzīvokļu īpašnieki Dzīvojamās mājas Alīnes ielā 6, Tukumā, Tukuma novadā ir tiesīgi pilnvarojuši savi pārstāvēt strīdā ar pārvaldnieku /pers. J/.

[15] Dzīvokļa īpašuma likuma 13.pants nosaka:

(1) Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus obligāti veicamo dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kā arī dzīvokļu īpašnieku kopības noteikto atlīdzību pārvaldniekam par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, ja tāda paredzēta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumā.

(2) Dzīvokļa īpašnieks atbilstoši viņa dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmēram sedz uz dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pamata noteiktos izdevumus citu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību veikšanai, kas nodrošina dzīvojamās mājas uzlabošanu un attīstīšanu, veicina optimālu tās pārvaldīšanas izdevumu veidošanu un attiecas uz:

1) kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas elementu, iekārtu vai komunikāciju nomaiņu, kuras rezultātā samazinās mājas uzturēšanas izmaksas;

2) pasākumiem, kuru rezultātā samazinās izdevumi par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvokļa īpašuma lietošanu;

3) pasākumiem, kuru rezultātā tiek veicināta vides pieejamības prasību izpilde.

(2[1]) 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 un to izmaksas.

(2[2]) Šā panta 2.[1] daļā minēto naudas maksājumu veikšanas un izmantošanas kārtību nosaka dzīvokļu īpašnieku kopība.

(3) Pieņemot šā panta otrajā daļā minēto lēmumu, dzīvokļu īpašnieku kopība izvērtē dokumentus, kas pamato attiecīgo darbību izmaksu efektivitāti atbilstoši šā panta otrās daļas 1. un 2.punktā noteiktajam.

Izvērtējot šā panta saturu, tiesa atzīst, ka visus izdevumus par dzīvojamās mājas uzturēšanu, remontu, uzlabošanu, pārvaldīšanas izdevumiem sedz dzīvokļu īpašnieki, tādejādi tiesai nav izprotams, kāpēc dzīvokļu īpašnieku kopība vēlas piedzīt no nama apsaimniekotāja izdevumus par remontu, kuru kopība pati nolēmusi veikt, traktējot šos kopības izdevumus par zaudējumiem.

Tiesa atzīst, ka šāda prasība ir pretēja Dzīvokļa īpašuma likuma 13.panta jēgai.

[16] Atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu" 15.punktam, ja vizuālajā apskatē ir konstatēti dzīvojamās mājas vai tajā esošo iekārtu un inženiertīklu bojājumi, pārvaldītājs:

15.1. lemj par ārpuskārtas remonta veikšanu, ja ir konstatēts kāds no šo noteikumu 17.punktā minētajiem bojājumiem;

15.2. lemj par darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai, plānotā remonta veikšanu un pārvaldīšanas darba plāna papildināšanu vai dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju, ja dzīvojamās mājas pārvaldītājs ir dzīvojamās mājas īpašnieks vai pārvaldnieks, kas ir pilnvarots pieņemt šādu lēmumu;

15.3. sagatavo priekšlikumus dzīvojamās mājas īpašniekam (dzīvokļu īpašnieku kopībai) lēmuma pieņemšanai par darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai, nepieciešamā remonta veikšanu un pārvaldīšanas darba plāna papildināšanu vai dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju, ja dzīvojamo māju pārvalda pārvaldnieks, kas nav pilnvarots pieņemt šādu lēmumu.

[17] Tiesa atzīst, ka atbildētājs nav sagatavojis priekšlikumus dzīvokļu īpašnieku kopībai lēmuma pieņemšanai par darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai, nepieciešamā remonta veikšanu, remontu izlēmusi veikt un veica pati dzīvokļu īpašnieku kopība no uzkrājuma fonda.

Saskaņā ar Civillikuma 1770.pantu ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums.

Civillikuma 1772.pants nosaka, jau cēlies zaudējums var būt vai nu cietušā tagadējās mantas samazinājums, vai arī viņa sagaidāmās peļņas atrāvums.

Saskaņā ar Civillikuma 1773.pantu, zaudējums ir tiešs, kad tas ir prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas, netiešs - kad tas cēlies sagadoties sevišķiem apstākļiem vai attiecībām, nejaušs - kad tā cēlonis ir nejaušs notikums vai nepārvaramā vara.

Tiesa nekonstatē atbildētāja rīcībā prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas, jo saskaņā ar 2010.gada 9.jūlijā noslēgto līgumu ar Tukuma novada Domi, atbildētājam nav pienākums par saviem līdzekļiem veikt ēkas ūdensvada, kanalizācijas stāvvada remontu. Papildus tam prasītājam arī nav radies kāds mantas samazinājums, jo izdevumus par nama remontu ir pienākums segt pašam prasītājam par saviem līdzekļiem.

Tādejādi atbildētājs nav radījis zaudējumus prasītājam un prasība pret to kā nepamatota ir noraidāma.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 190., 250.^{25} panta, tiesa

nosprieda

noraidīt Dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības vienkāršotās procedūras prasību pret SIA "Jauntukums", reģistrācijas Nr.50003202011, par zaudējumu 1028,50 EUR apmērā piedziņu.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas tiesā Daugavgrīvas ielā 58, Rīgā.

Pilns spriedums sastādīts un pieejams tiešsaistes sistēmā 2024.gada 13.decembrī.

Tiesnesis J.Stūrmanis