Lietas arhīva Nr. C-11365-23/108
ECLI:LV:RPT:2023:1003.C771136523.4.S

Rīgas pilsētas tiesa
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2023.gada 3.oktobrī

Rīgas pilsētas tiesa šādā sastāvā: tiesnese Solvita Cīrule

Daugavgrīvas ielā 58, rakstveida procesā izskatīja civillietu AAS "BALTA" vienkāršotās procedūras prasībā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2023.gada 17.maijā AAS "BALTA" cēlusi tiesā vienkāršotās procedūras prasību pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", kurā, pamatojoties uz Apdrošināšanas līguma likuma 45.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4.-6.pantu, Civillikuma 1635., 1652., 1753., 1756., 1775., 1779.pantu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi", Ministru kabineta noteikumiem Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu", Ministru kabineta noteikumiem Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām", Ministru kabineta noteikumiem Nr.905 "Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības", lūgts piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zaudējumus 1438,56 *euro* un ar tiesāšanos saistītos izdevumus.

Starp prasītāju un /pers. A/ noslēgts apdrošināšanas līgums un izsniegta polise, uz kuras pamata tika apdrošināts dzīvoklis Nr.72, /adrese/. Polises darbības termiņš noteikts no 2022.gada 8.jūnija līdz 2023.gada 7.jūnijam.

Polises darbības laikā dzīvoklis Nr.72 appludināts, par ko atbildētāja sastādīja aktu, konstatējot, ka dzīvokļa appludināšanas cēlonis ir ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas bojājumi (karstā ūdens ūdensvada plīsums vītņu savienojumā šahtā). Ūdensvads atrodas atbildētājas atbildības robežās.

Eksperts veica appludinātā dzīvokļa apskati, izvērtēja apdrošināšanas lietas materiālus un sagatavoja tāmi, saskaņā ar kuru aprēķināja tiešās remonta izmaksas 1578,56 *euro*. Atskaitot ar polisi noteikto pašrisku 140 *euro,* cietušā dzīvokļa īpašniekam izmaksāta apdrošināšanas atlīdzība 1438,56 *euro* apmērā.

Prasītājas ieskatā atbildētājas kā apsaimniekotāja bezdarbības dēļ nodarīts zaudējums apdrošinātajam īpašumam. Ievērojot to, ka ūdens noplūdes cēlonis atradās komunikāciju posmā, kas ietilpst kopīpašuma daļā, atbildētāja kā dzīvojamās mājas pārvaldnieks noplūdes brīdī bija atbildīga par šo komunikāciju uzturēšanu, kā arī par to bojājumu rezultātā nodarītiem zaudējumiem. Pienākums rūpēties par komunikāciju uzturēšanu ietver sevī ne tikai pienākumu novērst komunikāciju bojājumus to rašanās gadījumā, bet arī regulāri pārbaudīt komunikāciju stāvokli, savlaicīgi veikt to nomaiņu vai labošanu piesardzības apsvērumu dēļ, gādājot, lai komunikācijas pastāvīgi būtu tādā tehniskā stāvoklī, lai pēc iespējas samazinātu avārijas situāciju risku un no tā izrietošus bojājumus.

[2] Atbildētāja rakstveida paskaidrojumos tiesai celto prasību neatzīst.

2022.gada 13.aprīlī atbildētāja veica dzīvojamās mājas pilnu vizuālo apsekošanu, ko apliecina 2022.gada 12.jūlija akts par dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu, kurā konstatēts, ka aukstā ūdens stāvvadi ir neapmierinošā stāvoklī, tomēr konkrēti bojājumi vai avārijas situācija netika konstatēta.

Dzīvojamās mājas apsekošana ir veikta pusgadu pirms konstatētā saliešanas gadījuma, tādējādi atbildētāja ir izpildījis spēkā esošo reglamentējošo normatīvo aktu prasības par ūdensapgādes sistēmas vizuālo pārbaudi. Dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu atbildētāja ir veikusi regulāri ik gadu arī iepriekš.

No 2022. gada 12.jūlija akta izriet, ka aukstā ūdens stāvvadi ir neapmierinošā stāvoklī. Taču bojājumi, kas minēti noteikumu Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsaimniekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 17. punktā, kas ļautu pārvaldniekam lemt par ārpuskārtas remontu (15.1. punkts) nav konstatēti.

Fakts, ka aukstā ūdens stāvvadiem ir beidzies vidējais kalpošanas termiņš, nav pamats automātiskam pieņēmumam, ka nepieciešama nekavējoša to nomaiņa bez konkrētu bojājumu konstatēšanas. No vizuālo apsekošanu rezultātiem, kas fiksēti aktos par dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu, neizriet, ka dzīvojamā mājā pastāvēja apstākļi ārpuskārtas remonta veikšanai, kas izpaustos kā nekavējoša aukstā ūdens stāvvadu nomaiņa visā dzīvojamā mājā.

Ja dzīvojamās mājas vizuālajā apskatē inženiertehnisko komunikāciju bojājumi netiek konstatēti, taču rodas komunikāciju bojājumi (plīsumi), tad dzīvojamās mājas pārvaldniekam tie jānovērš steidzamības kārtībā, salabojot konkrētās komunikācijas bojāto posmu, nevis steidzamības kārtībā jāmaina visa komunikācija (stāvvadi).

Atbildētāja kā pārvaldnieks par prasītājam dzīvokļa saliešanas laikā radītajiem zaudējumiem atbildību nenes, jo šajā konkrētajā gadījumā nav konstatējams viens no zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumiem.

Turklāt stāvvada bojājums radās aizbūvētā šahtā, līdz ar to atbildētājai nebūtu bijusi iespēja apskatīt un vizuāli novērtēt stāvvadu šajā vietā, tādējādi atbildētāja nevarēja avāriju iepriekš paredzēt un to novērst.

Ņemot vērā, ka aukstā ūdens stāvvadu ekspluatācijas termiņš ir beidzies, atbildētāja piedāvāja dzīvojamās mājas Esplanādes ielā 6 iedzīvotājiem veikt uzkrājumus aukstā ūdens stāvvadu nomaiņai. Tā, piemēram, aukstā ūdens stāvvadu nomaiņu kā nepieciešamu darbību atbildētāja ir iekļāvusi dzīvojamajai mājai nepieciešamo remonta darbu apkopojumos un dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānos katru gadu, jau sākot ar 2018. gadu, aprēķinot un norādot arī šo darbu izmaksas. Informācija par to sniegta dzīvojamās mājas katra dzīvokļa īpašnieka ikmēneša rēķinos. Taču dzīvojamās mājas Esplanādes ielā 6 iedzīvotāji nav pieņēmuši lēmumu par līdzekļu uzkrāšanu šim mērķim, līdz ar to līdzekļi netika uzkrāti. Pārvaldnieks var veikt

darbus tikai kad tam pietiks finansējuma un finansējuma trūkuma dēļ nevar veikt aukstā ūdens stāvvadu nomaiņu, kā arī nenes atbildību par avārijas sekām, jo no savas puses informēja Dzīvojamās mājas Esplanādes ielā 6 iedzīvotājus par aukstā ūdens stāvvadu nomaiņas nepieciešamību.

Tas nozīmē, ka, lai novērstu avārijas situāciju (piemēram, notikušo noplūdi) var pieprasīt kopībai atlīdzināt izdevumus, kas bija nepieciešami avārijas novēršanai, bet šī norma nedot tiesības un neuzliek par pienākumu, pēc ekspluatācijas termiņa beigām, atzīt visas komunikācijas par avārijas stāvokli esošām un pilnībā tās nomainīt. Avārijas stāvokļa galvenā pazīme ir bojājums, kas šajā gadījumā pirms avārijas nav konstatēts.

Ņemot vērā iepriekš minēto, atbildētājs uzskata, ka ir izpildījis savas likumiskās saistības un šajā gadījumā Atbildētāja ieskatā nav iestājušies zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi, proti, nav konstatēta atbildētāja prettiesiska rīcība un vaina, līdz ar to atbildētājam nav tiesiska pamata atlīdzināt radušos zaudējumus. Lietas materiālos nav neviena pierādījuma tam, ka Atbildētājs būtu pieļāvis jebkādu darbību, kas būtu par pamatu notikušajam aukstā 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. Tāpēc prasība ir nepamatota un Atbildētājs lūdz tiesu to noraidīt.

[3] Pusēm paziņots par lietas izskatīšanas vietu un laiku, saīsinātā sprieduma saņemšanas iespējām, informējot par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu un izskaidrojot tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesei, nosūtot lēmumu uz pušu elektroniskā pasta adresēm.

Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesei.

Motīvu daļa

[4] Izvērtējusi lietas apstākļus, pušu paskaidrojumus un lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Lietā nav strīda, ka 2022.gada 8.jūnijā starp AAS "Balta" kā apdrošinātāju un /pers. A/ ir noslēgts īpašumu apdrošinājuma līgums jeb polise Nr. 771352235, saskaņā ar kuru pret vairākiem riskiem, tajā šķidruma noplūdes risku, ir apdrošināts apdrošinājuma ņēmējai piederošais dzīvoklis Nr.72, /adrese/.

Lietā nav strīda, ka appludināšana notikusi 2022.gada 22.decembrī dzīvoklī Nr.72, /adrese/.

Lietā nav strīda, ka /pers. A/ izmaksāta apdrošināšanas atlīdzība 1438,56 *euro*.

Lietā nepastāv strīds, ka atbildētājs ir nekustamā īpašuma /adrese/, kurā ietilpst dzīvoklis Nr.72, pārvaldnieks.

[5] Prasība pamatota ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4.-6.pantiem, Civillikuma 1635., 1652., 1753., 1756., 1775., 1779.pantiem, Ministru kabineta noteikumiem Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi," Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu, un energoefektivitātes minimālajām prasībām", Ministru kabineta noteikumiem Nr.905 "Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības" 2.punktu .

Civillikuma 1775.pantā noteikts, ka katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina, turklāt 1779.pantā noteikts, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Lai tiesa konstatētu minētajās tiesību normās noteikto pamatu prasības apmierināšanai, jākonstatē atbildētāja prettiesiska rīcība, zaudējumu esamība un cēloniskais sakars, kuru esamība jāpierāda prasītājai.

Lietā pastāv strīds par to, vai atbildētājs kā mājas pārvaldnieks vainojams zaudējumu nodarīšanā dzīvokļa īpašumam – dzīvoklim Nr.72, pēc adreses /adrese/.

Atbildētājam kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās pārvaldniekam jārīkojas un savus pienākumus jāveic saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumu, līdz ar to atbildētājam kā dzīvojamās mājas pārvaldniekam ir jārīkojas, lai maksimāli izpildītu Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma mērķi – nodrošinātu dzīvojamo māju ekspluatāciju un uzturēšanu (fizisku saglabāšanu visā to ekspluatācijas laikā) (2.panta pirmās daļas 1.punkts) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, kā arī jāievēro Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4.pantā noteiktie dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principi.

Lietā nav strīda, ka dzīvokļa appludināšanas cēlonis ir ūdensapgādes sistēmas bojājumi, proti, aukstā ūdens stāvvada plīsums.

Ūdens apgādes sistēma, tostarp ūdens stāvvads, uzskatāma par dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju sistēmu, kas ietilpst kopīpašumā esošajā daļā (sk. *Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2022.gada 20.aprīļa spriedumu lietā Nr.C29351120*).

Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu" 6.punktā noteikts, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko apkopi, vizuālo pārbaudi, tehnisko apsekošanu un bojājumu novēršanu nodrošina dzīvojamās mājas pārvaldītājs.

Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu" 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 3.1punktā 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.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājam, kā nekustamā īpašuma pārvaldniekam, normatīvajos aktos ir noteikts pienākums veikt komunikāciju, tai skaitā,

ūdensapgādes stāvvada apsekošanu, un nepieciešamības gadījumā bojājumus novērst, plānot to kārtējo remontu un nodrošināt finansējumu, iekļaujot plānotos izdevumus apsaimniekošanas maksā.

No lietas materiāliem pievienotā 2022.gada 28.decembra akta izriet, ka atbildētājs inženierkomunikāciju vidējais kalpošanas laiks ir beidzies un kopš 2018.gada pārvaldnieks piedāvājis iedzīvotājiem veikt uzkrājumus komunikāciju nomaiņai.

Kā tas atzīts judikatūrā, pārvaldnieku no atbildības par dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju sistēmas bojājumu rezultātā radīto kaitējumu ir pamats atbrīvot, ja ievērota līgumā un likumā noteiktā kārtība un pārvaldnieks no savas puses ir veicis visas nepieciešamās darbības, bet dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē ir nobalsojuši pret pārvaldnieka ierosinājumu (*sk. Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 16.oktobra spriedumu lietā Nr.SKC248/2019*).

Lietā nav pierādījumu, ka atbildētājs būtu sasaucis dzīvokļu īpašnieku sapulci, kur dzīvokļu īpašnieki varētu izvērtēt aukstā ūdens stāvvadu remonta vai nomaiņas nepieciešamību, kā arī nepieciešamību veikt uzkrājumus šim remontam.

Tiesa atzīst, ka neskatoties uz to, ka vizuālajā apskatē 2022.gada 13.aprīļa aukstā ūdens stāvvada bojājumi netika konstatēti, fakts, ka dzīvojamās mājas aukstā ūdens stāvvada ekspluatācijas termiņš ir beidzies, tas ir neapmierinošā stāvoklī, pats par sevi liecina, ka pastāv apstākļi, ka

bojājumi var rasties, līdz ar ko atbildētājam kā dzīvojamās mājas pārvaldniekam bija pienākums par aukstā ūdens stāvvadu tehnisko stāvokli informēt iedzīvotājus, piedāvāt situācijas risinājumu.

Tiesa atzīst, ka atbildētājs nav pierādījis, ka būtu sasaucis dzīvokļu īpašnieku kopsapulci par šo jautājumu, bet nekustamā īpašuma īpašnieki būtu atteikušies no nepieciešamās stāvvadu nomaiņas vai remonta.

Turklāt fakts, ka dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju vidējais kalpošanas termiņš ir beidzies un pārvaldnieks konstatējis, ka ūdens stāvvadam ir nepieciešama nomaiņa, pats par sevi liecina, ka pastāv apstākļi, kas var radīt bojājumu rašanos, līdz ar ko mājas pārvaldniekam bija jāveic pasākumi ūdens apgādes sistēmas remontam vai nomaiņai. Ja dzīvojamai mājai ir radusies vai var rasties avārijas situācija, kas var apdraudēt personas dzīvību, veselību vai īpašumu, pārvaldniekam piešķirtas tiesības steidzamai avārijas situācijas novēršanai izmantot līdzekļus, kas iekasēti par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, vai citus pārvaldnieka rīcībā esošus finanšu līdzekļus.

Tiesa atzīst, ka, zinot, ka dzīvojamās mājas ūdens apgādes sistēmai ir beidzis vidējais kalpošanas ilgums, atbildētajai kā dzīvojamās mājas apsaimniekotājai bija jāveic dzīvojamās inženierkomunikāciju remonts arī bez dzīvokļu īpašnieku lēmuma pieņemšanas, tam nepieciešamās izmaksas sedzot no saņemtajiem pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājumiem.

Vienlaikus attiecībā uz ārpuskārtas remontiem (sk. Noteikumu Nr. 907 17.punktu un tā apakšpunktus) Senāts ir atzinis, ka normatīvie akti noteic pārvaldniekam pienākumu avārijas situāciju novērst operatīvi, saprātīgā termiņā, pieļaujot, ka šādas darbības var tikt veiktas bez dzīvokļu īpašnieku kopības atbilstoša lēmuma (sk. *Senāta 2019.gada 19.jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-138/2019 9.4.punktu*).

Līdz ar to tiesa atzīst, ka atbildētājs ir pieļāvis bezdarbību, kas ir cēloniskā sakarā ar zaudējumu rašanos prasītājam dzīvokļu īpašniekam izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmērā.

Tiesa secina, ka lietā ir konstatēti visi zaudējumu atlīdzības prasībai nepieciešamie priekšnoteikumi - zaudējumu esamība, atbildētāja prettiesiski vainojama rīcība un cēloniskais sakars starp prettiesisku rīcību un zaudējumiem, līdz ar to no atbildētāja par labu prasītājam piedzenami zaudējumi 1438,56 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, atbildētājam nosakāms labprātīgas izpildes termiņš - desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193.pantu, 204.[1], 250.[25] pantu, tiesa

nosprieda:

apmierināt AAS "BALTA" prasību par parāda piedziņu.

Piedzīt no atbildētājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, par labu AAS "BALTA", reģistrācijas Nr.40003049409, zaudējumus 1438,56 *euro* un tiesas izdevumus 215,78 *euro*, kopā piedzenot 1654,34 *euro* (viens tūkstotis seši simti piecdesmit četri *euro* 34 centi). Samaksa veicama prasībā norādītajā AS "Swedbank" kontā Nr. LV61 HABA 0551 0088 6879 3.

Noteikt AAS "BALTA", reģistrācijas Nr.40003049409, tiesības saņemt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, likumiskos 6% gadā no visas ar spriedumu piedzītās un neatmaksātās summas 1654,34 *euro* (viens tūkstotis seši simti piecdesmit četri *euro* 34 centi), par laiku no šī sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Noteikt atbildētājai termiņu labprātīgai sprieduma izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas tiesā.

Tiesnese S.Cīrule