ECLI:LV:DAUT:2021:1007.C29246521.9.S
Lieta Nr.C29246521
Nr.C-1338-21

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Krāslavā 2021.gada 7.oktobrī

Daugavpils tiesa
tiesnese Ināra Galeja
izskatīja rakstveida procesā civillietu vienkāršotās procedūras lietu ERGO Insurance SE Latvijas filiāles prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" par zaudējumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja ERGO Insurance SE Latvijas filiāle iesniedza Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā prasību vienkāršotajā procedūrā pret atbildētāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par zaudējumu piedziņu, norādot, ka zaudējumi radās, izmaksājot apdrošināšanas atlīdzību sakarā ar dzīvokļa /adrese/, applūdināšanu.

[1.1] Prasības pieteikumā saskaņā ar Civillikuma 1770., 1773., 1775. un 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta d) apakšpunktu, Apdrošināšanas līguma likuma 54.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" un Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumiem Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" lūdz piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zaudējumus 1360,29 *euro*, kā arī valsts nodevu 204,04 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 *euro*. Lūdz noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātā parāda.

[1.2] Prasības pieteikumā norāda, ka 2020.gada 28.maijā /adrese/, tika applūdināts /pers. C/ piederošais un apdrošinātais dzīvoklis Nr.33 (turpmāk – dzīvoklis). 2020.gada 29.maijā atbildētāja sastādīja aktu, kurā konstatēts, ka bojājumu cēlonis ir aukstā ūdens stāvvada plīsums starpstāvu pārsedzē. Kopējais dzīvoklim applūdināšanas rezultātā nodarīto zaudējumu apjoms saskaņā ar tāmi ir 1757,44 *euro*.

[1.3] Pamatojoties uz negadījuma brīdī spēkā esošā privātpersonu īpašuma apdrošināšanas līguma (apdrošināšanas polise Nr.350139310) noteikumiem, prasītāja samaksāja /pers. C/ apdrošināšanas atlīdzību 1360,29 *euro* par aukstā ūdens stāvvada bojājuma rezultātā nodarīto kaitējumu dzīvoklim.

[1.4] Prasītājas pārstāvja ieskatā, lietā nav strīda, ka konkrētā māja ir nodota atbildētājas pārvaldīšanā. Ievērojot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta d) apakšpunktā noteikto, atbildētājai ir tiesības un pienākums pārvaldīt un apsaimniekot mājas kopīpašumā esošas daļas, tostarp mājas karstā ūdens sistēmu Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktajā kārtībā. Līdzīgs viedoklis ir nostiprināts tiesu praksē Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2019.gada 19.septembra spriedumā lietā Nr.C329484618.

Atbildētāja kā dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldniece ir atbildīga par mājas kopīpašumā esošo daļu un kopējo inženiertehnisko komunikāciju pienācīgu uzturēšanu un pārbaudi, kā arī par tehnisko apkopi un remontu. Ņemot vērā atbildētājas sastādīto aktu par konstatētajiem bojājumiem, ka ūdens noplūde notika sakarā ar aukstā ūdens stāvvada bojājumu, kas ir daļa no mājas kopējām inženierkomunikācijām, atbildētāja ir atbildīga par notikušo ūdens noplūdi un tās rezultātā nodarītajiem zaudējumiem.

[1.5] Tā kā apdrošinājuma ņēmējam apdrošināšanas atlīdzība tika izmaksāta personīgi un prasītājai nav zināms, vai dzīvokļa remontu apdrošinājuma ņēmējs ir veicis, prasītāja uztur prasību par 1360,29 *euro*, kas ir remontdarbu tiešās izmaksas, piedziņu.

[1.6] Prasītājas ieskatā, dzīvojamās mājas ūdens apgādes sistēmas bojājums nav uzskatāms par nejaušu notikumu vai nepārvaramas varas apstākli Civillikuma 1773.panta izpratnē. Applūdināšanas rezultātā izraisītie zaudējumi nav uzskatāmi par nejaušiem Civillikuma 1773.panta izpratnē, bet ir atbildētājas prettiesiskas bezdarbības sekas, proti, ūdens noplūdi varēja novērst, ja dzīvojamās mājas kopējās inženiertehniskās komunikācijas būtu uzturētas pienācīgā tehniskā kārtībā, kas ir atbildētājas kā mājas pārvaldnieka tiešs pienākums.

Viens no pārvaldnieka obligāti veicamajiem pienākumiem ir arī dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu plānošana un finansējuma nodrošināšana, nosakot atbilstošu apsaimniekošanas maksu.

Atbildētājas pienākums bija pastāvīgi apsekot mājas inženiertehniskās komunikācijas, plānot to kārtējo remontu un nodrošināt finansēšanu, iekļaujot plānotos izdevumus apsaimniekošanas maksā. Līdz ar to, neveicot Ministru kabineta noteikumos Nr.907 un Nr.408 noteiktās darbības, atbildētāja ir pieļāvusi prettiesisku bezdarbību.

[1.7] Norāda, ka tiesu praksē atzīts, ja tiek apšaubītas tāmē norādīto materiālu un darbu vērtības, tad šaubām ir jābūt balstītām uz lietā esošiem un novērtētiem pierādījumiem. Konkrētajā gadījumā ir kompetentas personas sastādīta tāme, noteikts zaudējumu apmērs, kas nepieciešams, lai applūdināto dzīvokli atjaunotu tādā stāvoklī, kāds tas bija pirms applūdināšanas. Atsaucas arī uz Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 29.oktobra spriedumu lietā Nr.SKC-332/2008.

[1.8] Prasītāja uzskata, ka ir pierādīts arī cēloniskais sakars starp atbildētājas prettiesisko rīcību un zaudējumiem, jo tieši inženierkomunikācijas avārijas rezultātā, kam par iemeslu bija atbildētājas prettiesiska bezdarbība, tika nodarīti zaudējumi prasītājas apdrošinātajam dzīvoklim. Pamatojoties uz Apdrošināšanas līguma likuma 54.panta pirmo daļu, prasītāja minētos zaudējumus ir tiesīga prasīt atlīdzināt no vainīgās personas, t.i., atbildētājas.

[2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.^{1}panta noteikumiem ar Rīgas apgabaltiesas priekšsēdētājas 2021.gada 26.marta lēmumu civillieta ERGO Insurance SE Latvijas filiāles prasībā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par zaudējumu piedziņu nodota izskatīšanai Daugavpils tiesai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{22}panta pirmo daļu pusēm ir izskaidrotas pušu procesuālās tiesības, puses ir informētas par tiesas sastāvu, kas izskatīs lietu, pusēm ir izskaidrotas tiesības pieteikt noraidījumu tiesnesei. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu prasītājai un atbildētājai ir paziņots datums, kad sabiedrināta sprieduma norakstu varēs saņemt tiesas kancelejā.

Atbildētājas pārstāvis paskaidrojumā norāda, ka vēlas, lai notiktu uzklausīšana tiesas sēdē, nenorādot pamatojumu.

Tiesa uzskata, ka nav pamata lietas iztiesāšanai tiesas sēdē, jo atbildētājas rakstveida paskaidrojumā ir izklāstīti argumenti un iebildumi pret celto prasību un tiesa atzīst prasības pieteikumā ietvertos prasītājas paskaidrojumus un iesniegtos pierādījumus, kā arī atbildētājas rakstveida paskaidrojumu un iesniegtos pierādījumus par pietiekamiem lietas izskatīšanai rakstveida procesā. Līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 250.^{26}panta pirmo daļu tiesa noraida lūgumu par lietas iztiesāšanu tiesas sēdē.

[3] Atbildētājas pārstāvis /pers. F/ iesniedza rakstveida paskaidrojumu, norādot, ka prasību neatzīst. Paskaidrojumā norāda argumentus iebildumiem pret prasību.

[3.1] Prasītājas sastādītā tāme nav noformēta saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.916 "Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas kārtība", jo uz tāmes nav visi nepieciešamie rekvizīti.

[3.2] Prasības pieteikumā nepilnīgi vai nepareizi norādīts saliešanas iemesls (stāvvads konstruktīvi nav sasniedzams), nav ziņu par iepriekšējā remonta vērtību (dzīvokļa stāvokli); nav ziņu par to, ka pēc applūdināšanas veikts remonts; sastādītā tāme nav saskaņota ar atbildētāju.

[3.3] Atsaucoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 1. un 9.pantu norāda, ka par apsaimniekošanu atbild dzīvojamās mājas īpašnieks, kas ir arī dzīvokļa īpašuma īpašnieks. Tieši dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā.

[3.4] Lai prasītu zaudējumu atlīdzību, ir jākonstatē: 1) prettiesiskā rīcība; 2) zaudējumu esamība un apmērs; 3) cēloņsakarība starp prettiesisko rīcību un zaudējumiem; 4) pārkāpēja vaina.

[3.5] Atbildētāja uzskata, ka prasītāja pati, pamatojoties tikai uz īpašnieka iesniegumu, nepārliecinoties, vai remonts ir paveikts, un, izmaksājot atlīdzību, ļoti paviršiizvērtēja zaudējuma nodarīšanas apstākļus un atlīdzinājuma apmēru, turklāt vispār nevērtējot zaudējumu samērojamību ar priekšmeta vērtību zaudējumu nodarīšanas laikā.

Atbildētāja uzskata, ka zaudējumu atlīdzības summa ir nesamērīgi liela, salīdzinot ar 2020.gada 29.maija aktā par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem norādītajiem bojājumiem. No akta izriet, ka bojājumi nav konstatēti. Dzīvokļa īpašnieks neapstrīd aktu. Savukārt no prasības izriet, ka remonta izmaksa bez pašriska ir 1360,29 *euro,* kas ir nesamērīgi liela summa, jo bojājumi nav konstatēti. Norāda, ka atbildētājai nav jāuzlabo dzīvokļa stāvoklis un nav jādod atlīdzība par neesošiem bojājumiem.

[3.6] Atbildētāja norāda, ka ir izpildījusi savas likumiskās un līgumiskās saistības un nav pieļauta prettiesiska darbība vai bezdarbība. Atbildētāja 2019.gada 28.martā sastādīja aktu par dzīvojamas mājas vizuālo apsekošanu. No akta izriet, ka aukstā ūdens stāvvadi ir apmierinošā stāvoklī, nav bojājumu, kuru novēršanai nepieciešams ārpuskārtas remonts. 2019.gada 25.septembrī un 2019.gada 11.decembrī bija sastādīti vizuālās pārbaudes akti, bojājumi nav konstatēti. Atbildētāja regulāri apsekoja dzīvojamo ēku atbilstoši Ministru kabineta noteikumiem Nr.907. Norāda, ka pārvaldīšanas līgums nav noslēgts. Atbildētājai nav un nekad nebija pienākuma apsekot atsevišķos īpašumus (dzīvokļus). Minēto apstiprina Latgales apgabaltiesas 2019.gada 25.jūlija sprieduma lietā Nr.C29564017, CA-0175-19 (stājies spēkā) 7.8.punkts.

[3.7] Atbildētāja, sagatavojot dzīvojamajai mājai nepieciešamo remonta darbu apkopojumus (plānus) 2013.-2019.gadam, informēja dzīvojamās mājas iedzīvotājus par komunikāciju ekspluatācijas termiņa beigām un nepieciešamību nomainīt tās, bet uzkrājums šiem darbiem nav izveidots. Māja nodota ekspluatācijā 1904.gadā, tajā ir komplicētas problēmas un pirms šīs komunikācijas nomaiņas bija un ir citi vairāk svarīgi darbi. Dzīvokļu īpašnieku kopība 2015. – 2020.gadā pieņēma lēmumus un mainīja remontdarbu prioritātes un faktiski noraidīja piedāvājumu par aukstā ūdens stāvvadu remontu, lemjot par daļēju finansējumu.

Atbildētāja ir veikusi nepieciešamās darbības un informējusi kopīpašniekus par nepieciešamajiem remontdarbiem, bet kopīpašnieki nav pieņēmuši dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, uz kura pamata pārvaldnieks būtu varējis veikt aukstā ūdens stāvvada ieplānotu nomaiņu, un nodrošinājuši attiecīgu finansējumu. Neviens normatīvais akts neparedz pienākumu pārvaldniekam pašam sasaukt kopsapulci lēmumu pieņemšanai un nodrošināt finansējumu.

[3.8] Norāda, ka bojājumus izraisīja aukstā ūdens stāvvada plīsums starpstāvu pārsegumā. Par atsevišķā dzīvoklī ietilpstošo kopīpašumā esošo inženierkomunikāciju daļu tehnisko stāvokli atbild dzīvokļa īpašnieks.

[3.9] Lai uzsāktu jebkādu remontu, vizuālajā pārbaudē vai tehniskajā apsekošanā ir jākonstatē dzīvojamās mājas komunikāciju bojājums, kas nebija konstatēts. Pašiem dzīvokļu īpašniekiem bija pienākums sasaukt kopsapulci un izlemt par remontdarbu prioritāti un to apmaksas kārtību.

[3.10] Prasītāja apdrošināja dzīvokļa īpašumu, zinot, ka tā sastāvā jau apdrošināšanas līguma noslēgšanas brīdī ir kopīpašuma komunikācijas, kurām bija beidzies vai tuvojas beigām ekspluatācijas termiņš.

[3.11] Atbildētāja uzskata, ka prasītāja nav pierādījusi remontdarbu paveikšanas faktu un zaudējumu atlīdzības prasījumu. Prasītāja nav pierādījusi atbildētājas prettiesisko rīcību vai bezdarbību, zaudējumu esību un apmēru, cēloņsakarību starp prettiesisko rīcību, līdz ar to prasība ir noraidāma pilnā apmērā. Atsaucas uz Civillikuma 1., 1071., 1771.-1774., 1776., 1779., 1792.pantu, 2391.panta pirmo daļu, Dzīvokļa īpašuma likuma 3., 10., 13., 14., 16., 17.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5., 9.pantu, Apdrošināšanas līguma likuma 7.pantu, Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 3.^{1}, 6., 13., 13.^{1}punktu, Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumu Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" 10., 11., 12., 13.punktu; Rīgas domes 2017.gada 15.decembra saistošo noteikumiem Nr.17 "Rīgas pilsētas centralizētās ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas ekspluatācijas, lietošanas un aizsardzības saistošie noteikumi".

[3.12] Atbildētāja iesniedza papildu paskaidrojumu, kurā norāda, ka 2015.-2020.gadā dzīvokļu īpašnieku kopība pieņēma lēmumus un mainīja remontdarbu prioritātes. Ar 2015.gada 28.janvāra protokolu kopība daļēji atbalstīja remontdarbu veikšanu un, lai gan uzkrājums nav izveidots, kopība par finansējumu lēmumu nepieņēma. Savukārt ar 2016.gada 18.marta protokoliem un 2019.gada 20.februāra protokolu kopība izvirza par prioritāriem pavisam citus darbus un atkal par finansējumu lēmumu nepieņem, kaut vai kopība vienmēr bija/ir parādā atbildētajai. Tādejādi kopība faktiski noraidīja piedāvājumu par aukstā ūdens stāvvada remontu.

Atbildētāja papildus vēlas norādīt, ka Ministru kabineta 2010.gada 29.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 3.^{1}punkts paredz, 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 dzīvokļa īpašnieks nodrošinājis šādu iespēju, tad nekādi dokumenti nav jāsastāda.

Ūdenssaimniecības pakalpojumu likuma 10.panta pirmās daļas 2., 4. un 5.punkts kopsakarā ar Ministru Kabineta noteikumu Nr.907 13.punkta 2018.gada grozījumiem skaidri norāda, ka par atsevišķajā dzīvokļa īpašumā ietilpstošo kopīpašumā esošo inženierkomunikācijas daļas tehniska stāvokļa uzraudzību atbild dzīvokļa īpašnieks, bet atbildētajai nav un nekad nebija pienākuma apsekot atsevišķus dzīvokļus.

[4] Prasītāja nav pieteikusi lūgumu par tiesas sēdi. Puses nav pieteikušas noraidījumu tiesnesei.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 3.punktu tiesa sastādīja saīsināto spriedumu. Atbildētājas pārstāvis iesniedza tiesā sprieduma sastādīšanas lūgumu.

Motīvu daļa

[5] Tiesa, novērtējot rakstveida pierādījumus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[6] Lietā nav strīda, ka dzīvoklis /adrese/, bija apdrošināts. No apdrošināšanas polises (lietas 12.-13.lapa) redzams, ka 2019.gada 10.decembrī SIA "Balteks un partneri" apdrošināja minēto dzīvokli ERGO Insurance SE Latvijas filiālē. Apdrošināšanas līguma periods bija no 2019.gada 10.decembra līdz 2020.gada 9.decembrim.

[6.1] 2020.gada 28.maijā /pers. C/ (SIA "Balteks un partneri" pārstāve) vērsās ERGO Insurance SE Latvijas filiālē ar pieteikumu par dzīvoklī /adrese/, 2020.gada 28.maijā notikušo negadījumu. Pieteikumā norādīts, ka no griestiem un lampām tualetē tek ūdens, bojājumi tiks precizēti vēlāk.

[6.2] Lietā nav arī strīda par to, ka atbilstoši apdrošināšanas līgumam prasītāja 2020.gada 16.jūnijā samaksāja SIA "Carlstrom" par ūdens noplūdes seku likvidēšanu dzīvoklī /adrese/saskaņā ar lietu Nr.79789 un 2020.gada 15.jūnijā samaksāja SIA "Balteks un partneri" apdrošināšanas atlīdzību 1120,98 *euro* saskaņā ar izmaksu aktu Nr.79789/1.

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

[7] Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumam, Dzīvokļa īpašuma likumam un likumam "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" atbildētāja apsaimnieko dzīvojamo māju un pati atbildētāja neapstrīd šo faktu.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51.panta otro daļu.

[7.1] 2020.gada 29.maijā atbildētājas darbinieks /pers. H/ sastādīja dzīvokļa /numurs/(veikala telpas) /adrese/, apsekošanas aktu (lietas 51.-52.lapa), kurā norādīts, ka sakarā ar to, ka valstī izsludināta ārkārtas situācija saistībā ar infekciju COVID-19, akts tiek sastādīts par faktu konstatāciju bez norādītajiem bojājumiem saliešanas gadījumā, neveicot dzīvokļa apsekošanu. Aktā norādīts, ka konstatēts aukstā ūdens stāvvada bojājums. Saliešana konstatēta 2020.gada 28.maijā. Aktu parakstīja atbildētājas darbinieks /pers. H/.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmo daļu kopīpašumā esošajā daļā ietilpst: atsevišķas dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis), iekšējās slodzi nesošās konstrukcijas (tai skaitā nesošās sienas un kolonnas, kā arī atsevišķos īpašumus norobežojošās sienas), starpstāvu pārsegumi (tai skaitā siltuma un skaņas izolācijas slāņi), 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).

Tiesa atzīst, ka atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta otrās daļas 2.punktam un 4.panta pirmajai daļai aukstā ūdens stāvvads ir kopīpašumā esoša inženierkomunikācija, par kura tehnisko stāvokli ir atbildīgs pārvaldnieks nevis dzīvokļa īpašnieks.

[7.2] SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" veic dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu un pārvaldīšanu un par to saņem atlīdzību no dzīvokļu īpašniekiem.

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.

[8] Lietā ir strīds par to, vai atbildētāja - dzīvojamās mājas pārvaldniece - ir atbildīga par zaudējumiem, kas prasītājai radušies sakarā ar dzīvokļa īpašniekam izmaksāto apdrošināšanas atlīdzību, t.i., vai atbildētāja ir pieļāvusi prettiesisku rīcību (bezdarbību).

Prasītāja ir cēlusi prasību pret atbildētāju, uzskatot, ka konstatējama atbildētājas neattaisnojama darbība, kas izpaudusies bezdarbībā, proti, atbildētāja nav sekojusi komunikāciju stāvoklim, nav veikusi nepieciešamos remontdarbus vai tehnisko apkopi, kā rezultātā radās ūdens noplūde kopējā komunikācijā. Prasītājas ieskatā, atbildētājai jāatbild par dzīvojamās mājas kopējo komunikāciju avārijas sekām.

Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 2.punkts paredz, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu veic, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas uzturēšanu visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos.

Saskaņā ar noteikumu Nr.907 3.punktu dzīvojamās mājas, tās konstrukciju, kā arī tajā esošo iekārtu un inženiertīklu tehnisko stāvokli nosaka vizuālajā apskatē. 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. Saskaņā ar 3.[1]punktu 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.

Noteikumu Nr.907 13.2. un 13.3.punkts paredz, 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 ūdensapgādes sistēmai un kanalizācijas sistēmai.

No minētajām tiesību normām secināms, ka atbildētājai kā dzīvojamās mājas apsaimniekotājai ir pienākums regulāri veikt stāvvada apsekošanu, tehnisko apkopi un vajadzības gadījumā remontu.

Lietā iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja veica dzīvojamās mājas /adrese/, vizuālo apsekošanu un pārbaudi (2019.gada 28.marta akts par dzīvojamās mājas /adrese/, vizuālo apsekošanu, 2019.gada 25.septembra u n 2019.gada 11.decembra vizuālās pārbaudes akti). Pārvaldniece ir apsekojusi tikai mājas kopīpašumā pieejamās komunikācijas daļas. No 2019.gada 28.marta akta par vizuālo apsekošanu izriet, ka dzīvojamajā mājā /adrese/, kas nodota ekspluatācijā 1904.gadā, aukstā ūdens stāvvadiem stāvoklis ir apmierinošs. Savukārt dzīvojamajai mājai nepieciešamo remonta darbu apkopojumā norādīts, ka mājā ir beidzies ekspluatācijas termiņš konstruktīvajiem elementiem un inženierkomunikācijām.

[9] Atbildētāja savos paskaidrojumos ir norādījusi, ka atbildētāja ir dzīvojamās mājas apsaimniekotāja, kura var rīkoties, tikai pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kopsapulču lēmumiem, un dzīvokļu īpašniekiem bija pienākums sasaukt kopsapulci un pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāna un aprēķināto pārvaldīšanas maksājumu apstiprināšanu vai noraidīšanu.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 2.punktu obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība, tajā skaitā pārvaldīšanas darba plāna, tajā skaitā uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošana, attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošana, finanšu uzskaites organizēšana.

Tādējādi tieši pārvaldniekam ir pienākums plānot, organizēt un pārraudzīt dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbību izpildi, kā arī inženierkomunikāciju nomaiņu.

[10] Senāts ir atzinis, ka pat gadījumā, ja dzīvojamās mājas īpašnieki nav pilnvarojuši pārvaldnieku lemt par pārvaldīšanas darba plāna un nākamā gada budžeta apstiprināšanu, kā arī pārvaldīšanas izdevumu noteikšanu, pārvaldnieka pienākums ir sastādīt tāmi plānotajiem dzīvojamās mājas

renovācijas vai rekonstrukcijas darbiem, iekļaut šos darbus pārvaldīšanas darba plānā un sagatavoto pārvaldīšanas darba plāna un nākamā gada budžeta projektu iesniegt mājas īpašniekiem, lai tie varētu lemt par pārvaldīšanas darba plāna un nākamā gada budžeta projekta apstiprināšanu, kā arī pārvaldīšanas darbībām nepieciešamo izdevumu noteikšanu (Ministru kabineta noteikumu Nr.905 11.-16.punkts). (..) Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības ir pārvaldnieka pienākums, kurš ir atbildīgs par šo darbību izdarīšanu pienācīgā kvalitātē un kurš ir profesionālis attiecīgajā jomā. Fakta, ka dzīvojamā māja tiek apsaimniekota atbilstoši likuma prasībām, pierādīšana ir pārvaldnieces, tas ir, atbildētājas uzdevums *(skat. Latvijas Republikas Senāta 2019.gada 12.jūlija sprieduma lietā Nr.C29661415, SKC-173/2019 11.1. un 12.3.2.punkts)*.

[11] Tiesa atzīst, ka atbildētājai, ņemot vērā to, ka inženierkomunikācijai - aukstā ūdens stāvvadam - ir beidzies ekspluatācijas termiņš, bija pienākums atbilstoši Ministru kabineta noteikumu Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" 2.-6.punktam dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas tāmēs katram kalendārajam gadam iekļaut un no dzīvokļa īpašniekiem saņemt maksājumus par turpmākajos periodos obligāto pārvaldīšanas darbību ietvaros veicamo dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju kapitālremontu, atjaunošanu vai nomaiņu.

Savukārt dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, ja netiek pieņemts kopības lēmums par aprēķināto pārvaldīšanas maksājumu noraidīšanu (noteikumu 14., 15.punkts), būtu pienākums tāmē norādītos maksājumus veikt.

Tiesa atzīst, ka no atbildētājas iesniegtajiem pierādījumiem nav redzams, ka atbildētāja ir informējusi dzīvokļu īpašniekus par aukstā ūdens stāvvada nolietojumu un nepieciešamo maiņu. Tieši pretēji, ja atbildētāja pēc vizuālās apskates norādīja, ka aukstā ūdens stāvvada stāvoklis ir apmierinošs, dzīvokļu īpašnieki varēja paļauties, ka tā nomaiņa nav prioritāra un nepieciešama.

[12] 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 (skat. *Augstākās tiesas 2019.gada 16.oktobra spriedumu lietā Nr.C30490616, SKC-248/2019 7.1.punktu, Augstākās tiesas 2020.gada 16.marta sprieduma lietā Nr.SKC-146/2020 8.4.punktu, Augstākās tiesas 2020.gada 25.septembra rīcības sēdes lēmumus lietā Nr.SKC-1158/2020 un lietā Nr.SKC-1290/2020)*.

Konstatējot remonta darbu nepieciešamību, pārvaldniekam ir jāsagatavo tāme un jāsasauc dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, informējot īpašniekus par sapulcē izlemjamo jautājumu un paredzamajām sekām. Atbildētāja paskaidrojumā norāda, ka dzīvokļu īpašnieku kopība noraidīja piedāvājumu par aukstā ūdens stāvvada remontu, mainot remontdarbu prioritātes, taču no iesniegtajiem balsošanas protokoliem tas neizriet. Tiesa secina, ka lietā nav pierādījumu, ka atbildētāja informējusi dzīvokļu īpašniekus par aukstā ūdens stāvvada nomaiņas nepieciešamību un sekām, ja tas netiks darīts.

Lietā ir iesniegti dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopsapulču un aptaujas balsošanas protokoli, no kuriem redzams, ka dzīvokļu īpašnieki lēmuši par citiem jautājumiem, tostarp lēmuši par aukstā ūdens apakšējās sadales stāvvadu nomaiņu, nobalsojuši pret karstā ūdens stāvvada maiņu, taču no šiem protokoliem nevar secināt, ka iedzīvotāji nobalsojuši pret aukstā ūdens stāvvada, kura ekspluatācijas termiņš beidzies, nomaiņu. Nav informācijas, ka apsaimniekotāja ir šādu jautājumu izvirzījusi kopsapulces izlemšanai.

Nav strīda, ka vizuāli nevar apskatīt stāvvada bojājuma vietu starpstāvu pārsegumā, taču vizuāli var apskatīt un novērtēt kopējo komunikāciju stāvokli, kas, apskatot aktam par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem pievienotās stāvvada fotogrāfijas, nevarētu būt uzskatāms par apmierinošu stāvokli.

[13] Tiesa atzīst, ka atbildētāja ir pieļāvusi neattaisnotu bezdarbību jeb nolaidību savu normatīvajos aktos noteikto pienākumu izpildē. Avāriju, kuras rezultātā radās zaudējumi, nevar atzīt par nejaušu notikumu vai nepārvaramas varas apstākli, jo tā ir atbildētājas kā mājas pārvaldnieces bezdarbības sekas. Ūdens noplūdi no stāvvada varēja novērst, ja šī mājas inženiertehniskās kumunikācijas sistēma būtu uzturēta pienācīgā tehniskā stāvoklī, t.i., savlaicīgi ieplānoti tās nomaiņai nepieciešamie darbi un no dzīvokļu īpašniekiem atbilstoši normatīvo aktu prasībām saņemti šo darbu veikšanai nepieciešamie līdzekļi. Tiesa nekonstatē pamatu pārvaldnieci atbrīvot no atbildības par dzīvojamās mājas komunikāciju bojājumu rezultātā radīto kaitējumu.

[13.1] Dzīvokļu īpašnieki ir tiesīgi paļauties, ka pārvaldnieks plānos un organizēs dzīvojamās mājas uzturēšanu sanitārā un tehniskā kārtībā, un pārvaldniekam nav jāsaņem norādījumi no dzīvokļu īpašniekiem par nepieciešamajiem darbiem, bet gluži pretēji – jāinformē dzīvokļu īpašnieki. Ja tas nav darīts, tad pārvaldniekam jāuzņemas atbildība par neattaisnojamu bezdarbību, normatīvajos aktos noteikto pienākumu nepildīšanu, kas ir cēloniskā sakarā ar nodarītajiem zaudējumiem.

[13.2] Nav šaubu, ka par dzīvojamās māju inženierkomunikāciju sistēmu uzturēšanu atbildīgi mājas kopīpašnieki, un atbilstoši Civillikuma 1069.-1072.pantam kopīpašniekiem ir pienākums samērīgi ar katra daļu nest zaudējumus, kas ceļas no kopīgās lietas. Taču atbildētājai kā dzīvojamās mājas pārvaldniecei bija nepieciešams ņemt vērā ēkas komunikāciju nolietojumu, līdz ar to savlaicīgi veikt nepieciešamos pasākumus, lai nepieļautu nolietojuma sekas – avāriju.

[14] Līdz ar to atbilstoši Civillikuma 1770., 1775. un 1779.panta noteikumiem atbildētājai ir pienākums atlīdzināt zaudējumus.

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 (turpat, *237.-238.lpp.*).

[14.1] Prasītāja nodarīto zaudējumu apmēru ir pamatojusi ar tāmi. No 2020.gada 4.jūnija lokālās tāmes (lietas 22.lapa), ko sagatavoja /pers. K/, redzams, ka tiešās izmaksas kopā ir 1260,98 *euro*. Izmaksas par telpu žāvēšanas darbiem pēc negadījuma ir 231,65 *euro* (lietas 21.lapa).

No prasītājas 2020.gada 12.jūnija lēmuma par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu Nr.79789 (lietas 24.lapa) redzams, ka zaudējumi novērtēti 1260,98 *euro*, apdrošināšanas polisē noteiktais pašrisks ir 140 *euro*, prasītāja aprēķināja apdrošināšanas atlīdzību 1120,98 *euro* apmērā.

Prasītāja samaksāja apdrošināšanas atlīdzību 1120,98 *euro*, kas redzams no 2020.gada 15.jūnija maksājuma dokumenta (lietas 25.lapa) un izdevumus par ūdens noplūdes seku likvidāciju 239,31 *euro*.

[14.2] Tiesa atzīst, ka tāmē nav iekļauti tādi darbi, kas nebūtu nepieciešami. Līdz ar to atbildētājas iebildumi pret izmaksātās atlīdzības apmēru nav ne ar ko pamatoti. Tam, kādā stāvoklī telpa bija līdz applūdināšanai, nav būtiskas nozīmes konkrētajā lietā, jo tika applūdinātas vairākas telpas un tāmē paredzēti tie darbi, kas nepieciešami šo telpu remontam. Tiesai nav pamata apšaubīt prasītājas iesniegto tāmi un atzīt apdrošināšanas atlīdzības izmaksu par nesamērīgu, jo atbildētāja nav iesniegusi tiesai citus aprēķinus.

Tiesa atzīst, ka no atbildētājas par labu prasītājai ir jāpiedzen zaudējumi izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmērā, t.i., 1360,29 *euro* (1120,98 *euro* + 239,31 *euro*).

Tiesa uzskata, ka prasītājai pirms atlīdzības maksāšanas par dzīvoklim nodarītajiem bojājumiem nebija pienākums pārliecināties par to, kad bija veikts remonts.

[15] Atbildētājas pārstāvis atsaucas uz Senāta 2015.gada un 2016.gada nolēmumiem, taču arī judikatūra mainās. Savukārt Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 12.decembra lietā Nr.SKC–109/2019 nav izskatīta apdrošinātāja prasība pret dzīvojamās mājas apsaimniekotāju. Judikatūras

tēzes, kas norādītas šajā spriedumā, ir: dzīvokļu īpašnieku kopība kā īpaša veida tiesību subjekts; atbildība par dzīvokļu īpašnieku kopības saistībām; dzīvojamās mājas pārvaldnieka atbildība par parādu piedziņu un rīcību ar kopības mantu; pārvaldīšanas izdevumu piedziņas prasījumiem piemērojamie noilguma termiņi.

Citu tiesu nolēmumi, uz kuriem atsaucas atbildētājas pārstāvis, ir tiesu prakse, taču tos nevar uzskatīt par judikatūru, turklāt regresa prasībās par zaudējumu piedziņu faktiski katrā lietā ir atšķirīgi tiesiskie apstākļi.

[16] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu nosakāmas tiesības prasītājai par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus.

[17] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājai ir jāpiedzen samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 204,04 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 *euro*, kopā 209,51 *euro*.

[18] Tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma saskaņā ar Apdrošināšanas līguma likuma 45.pantu, Civillikuma 1770., 1775. un 1779.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4., 6., 14.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4.pantu, Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" un Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumiem Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi".

[19] Tiesa atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājai nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 97., 193., 194., 195., 204.[1] un 250.[25]pantu tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt pilnīgi.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, par labu ERGO Insurance SE Latvijas filiālei, reģistrācijas Nr.40103599913, zaudējumus 1360,29 *euro* (viens tūkstotis trīs simti sešdesmit *euro*, 29 centi) un tiesas izdevumus 209,51 *euro* (divi simti deviņi *euro*, 51 cents), kopā 1569,80 *euro* (viens tūkstotis pieci simti sešdesmit deviņi *euro*, 80 centi). Samaksa veicama kontā LV16HABA0551013265255, AS "Swedbank".

Noteikt ERGO Insurance SE Latvijas filiālei tiesības saņemt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" sešus procentus gadā no pamatsummas parāda 1360,29 *euro* par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai).

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas – 2021.gada 5.novembra, Latgales apgabaltiesai, apelācijas sūdzību iesniedzot Daugavpils tiesā.

Tiesnese I.Galeja