Lietas Nr. C30653011
Lietas arhīva Nr. CA-3057-13/8

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese S.Vamža

tiesneses L.Pliča, L.Grauda

ar sekretāri E.Segliņu

piedaloties zvērinātam advokātam E.Nikelam

2013.gada 4.decembrī, Rīgā, Brīvības bulvārī 34, atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. F/ prasībā pret Maksātnespējīgo akciju sabiedrību „Māju apsaimniekošana" par zaudējumu piedziņu sakarā ar /pers. F/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013.gada 19.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

Saskaņā ar lietā esošo Zemesgrāmatas apliecību, /pers. F/ ir dzīvokļa īpašuma /adrese/, īpašniece.

SIA „Māju serviss KSA" (turpmāk - atbildētājs), saskaņā ar 2005.gada 11.augusta kopīpašuma uzturēšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.3337, ir dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotājs.

2011.gada 1.jūnijā, vēlāk to papildinot, prasītāja /pers. F/ cēla tiesā prasību pret atbildētāju MAS „Māju apsaimniekošana" par zaudējumu Ls 1 587,90 piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2010.gada sākumā prasītājas nekustamajā īpašumā uz sienām sāka veidoties pelējums. 2010.gada 16.martā sastādīts Akts par bojājumu būtību un apjomu, kurā konstatēts, ka nepietiekoši labā stāvoklī atrodas ventilācijas sistēma.

Pēc akta sastādīšanas prasītāja vērsās SIA „AMIS PLUS" un tika sastādīta tāme, lai novērtu radušos bojājumus.

Prasītāja norāda, ka ar atbildētāju nav izdevies vienoties par bojājumu novēršanu un radīto zaudējumu atlīdzināšanu. 2008.gadā prasītāja ar Aizdevuma (Kredīta) līgumu Nr.2008-1542-HK saņēma kredītu nekustamā īpašuma remontam, līdz ar to šobrīd prasītājai nav finanšu resursu, lai par saviem līdzekļiem novērstu radītos bojājumus.

Prasītāja norāda, ka aptaujājot mājas iedzīvotājus, konstatējusi, ka ventilācijas sistēma nav uzturēta kārtībā kopš 1990.gada. Saskaņā ar 2007.gada 12.jūnija vēstuli Nr.IZ-07-0440, atbildētājs 2010.gadā ir apņēmies savest kārtībā par iedzīvotāju līdzekļiem ventilācijas sistēmu, bet to nav izdarījis. Saskaņā ar Pielikumu Nr.2 atbildētājam bija pienākums rūpēties par ventilācijas sistēmas darbību. Tāds pienākums izriet augstāk minēto līgumu aplūkojot kontekstā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta otrās daļas 3.punktu, proti, inženierkomunikācijas līdz kopīpašuma stāvvadiem ir atsevišķais īpašums, taču tā kā atbilstoši dzīvokļa plānam ventilācijas sistēma ir tikai stāvvads, tad nevar izteikt apgalvojumu, ka prasītājai pašai tas bija jātīra. Atbilstoši Civillikuma 1590.pantam prasītajai ir prasījuma tiesības pret atbildētāju par līguma izpildīšanu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1590.,1770.,1773.,1775.,1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta otro daļu.

Atbildētāja paskaidrojumos norāda, ka prasību neatzīst.

Paskaidro, ka MAS „Māju apsaimniekošana" dzīvojamo māju, kas atrodas /adrese/ pārvaldīja un apsaimniekoja pamatojoties uz 2000.gada 28.februārī starp VU „Rīgas pilsētas valsts dzīvokļu ekspluatācijas pārvalde" (MAS „Māju serviss KSA" ir saistību un tiesību pārņēmēja) un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem noslēgto Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu. Dzīvojamās mājas pārvaldīšana tika izbeigta 2010.gada 13.novembrī, nododot ēkas pārvaldīšanu SIA „Hausmaster".

Norāda, ka prasītājas iesniegtie rakstveida pierādījumi nav uzskatāmi par pamatu prasības celšanai. Pušu parakstītais akts ir tikai vizuāla telpu apskate un nav pilnīgs. Nevienā tiesā iesniegtajā dokumentā starp prasītāju un atbildētāju nav precizēti konkrēti defekti,

veikti bojājumu uzmērījumi. Tāpat nav noteikts konkrēts zaudējumu apmērs, kā arī nav veikta dziļāka bojājumu iemeslu izpēte un ēkas papildus ventilācijas sistēmas pārbaude (speciālista ekspertīze). Lietai pievienotā tāme Nr. 1/25-2010 nav uzskatāma par dokumentu saskaņā ar 2010.gada 6.maija likuma „Dokumentu juridiskā spēka likums" - nav skaidrs, kad šī tāme ir sastādīta un kas to ir parakstījis. Bez tam remontdarbu tāmēšana tika veikta vienpusēji, radot aizdomas par nepieciešamo darbu uzskaitījuma objektivitāti un mērķiem, nepieaicinot un neinformējot atbildētāju, kā arī par veiktajiem darbiem nav sastādīts pieņemšanas nodošanas akts.

Papildus norāda, ka nav konstatējams un nav pierādīts cēloniskais sakars starp veiktajiem remontdarbiem un atbildētājas darbību, kā arī nav saskatāma tieša cēloņsakarība starp atbildētāja rīcību un prasītājas norādītajiem zaudējumiem. Nav iesniegti pierādījumi, ka remontdarbi ir veikti un tāpat nav iesniegti pierādījumi, ka par remontdarbiem veikta samaksa. Tāmēs ir veikts aprēķins remontdarbiem, kuriem nav nekāda sakara ar ventilācijas sistēmas trūkumiem, kas rada iespaidu par prasītājas vēlmi iedzīvoties uz atbildētājas rēķina, prasības pieteikumā norādītās summas apmērā, savukārt Civillikums paredz atjaunot zaudējumus cietušā iepriekšējo stāvokli, nevis ievērojami uzlabot šīs personas stāvokli.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013.gada 19.marta spriedumu prasība noraidīta.

Pirmās instances tiesa, izvērtējot lietā esošo 2010.gada 16.marta Aktu par bojājumu būtību un apjomu un SIA „Nord Standarts" 2013.gada 18.februāra Defektu aktu, kā arī liecinieka, kas nav sertificēts eksperts, liecības un dzīvojamās mājas iedzīvotāju parakstīto apliecinājums par to, ka laika periodā no 1990.gada dzīvojamā mājā nav tīrīta ventilācijas šahta, norādījusi, ka tie nav pietiekami pierādījumi, lai neapšaubāmi un objektīvi varētu izdarīt secinājumu, ka pelējuma rašanās iemels ir dzīvojamās mājas ventilācijas sistēmas neefektīva darbība, nevis, piemēram, dzīvoklī uzstādītie plastikāta logi.

Tiesa atzinusi, ka aktā norādītais vērtējams kā ieteikums pelējuma novēršanai, taču tas neapliecina, ka pelējuma rašanās cēlonis ir dzīvojamās mājas ventilācijas stāvvada neefektīva darbība.

Tiesa atzinusi, ka ventilācijas stāvvada pārbaude ar aizdedzinātu sērkociņu un avīzi nevar tikt atzīta par pietiekošu, lai secinātu, ka minētais stāvvads nefunkcionē vai funkcionē nepietiekami labi un, ka tas ir cēlonis pelējumam. Citi pierādījumi, kas neapšaubāmi pierādītu un apliecinātu cēloņsakarību starp radušos pelējumu prasītājai piederošajā dzīvoklī un attiecīgās dzīvojamās mājas ventilācijas stāvvada nepietiekošu, neefektīvu darbību, proti, mājas apsaimniekotāja bezdarbību, neveicot ventilācijas sistēmas tīrīšanu, lietas iztiesāšanas gaitā nav iegūti.

Tāpat tiesa norādījusi, ka lietā nav iesniegti arī tādi pierādījumi, kuros būtu konkrēti uzmērīts un fiksēts pelējuma radītais bojājumu apjoms uz to rašanās brīdi, kas ir nepieciešams zaudējumu apmēra noteikšanai un izvērtēšanai. 2010.gada 16.marta Aktā par bojājumu būtību un apjomu ietvertajās divu fotogrāfiju kopijās redzamais pelējuma apjoms ir krasā pretrunā ar liecinieka /pers. J/ tiesas sēdē liecināto par to, pirmo reizi apskatot dzīvokli laikam 2010.gada jūnijā pelējums bija visur, tas ir, gan uz griestiem, gan stūriem, gan mēbelēm.

Tiesa atzina par nepamatotu prasītājas pārstāvja viedokli par to, ka lietā iesniegtā SIA „Amis Plus" tāme Nr.1/25-2010 (bez sastādīšanas datuma) un 2012.gada 22.februāra tāme apliecina bojājumu apjomu, jo no tām nav iespējas pārliecināties par to, vai tāmēs norādītie remontdarbi veicami likvidējot pelējuma sekas vai citu iemeslu dēļ, piemēram, dzīvojamo telpu stāvokļa uzlabošanai.

Tiesa, atsaucoties uz Civillikuma 1776.pantu norādījusi, vai prasītājai rīkojoties savlaicīgi nebija iespējams novērst pelējuma izplatīšanos tādā apjomā, kāds redzams no iesniegtajām fotogrāfijām par dzīvojamo telpu stāvokli uz lietas izskatīšanas brīdi un norādījusi, ka prasītāja nav ievērojusi pienācīgu rūpību zaudējumu novēršanā, jo ir pieļāvusi pelējuma izplatību daudz lielākā apjomā, nekā tas bija pelējuma konstatācijas sākumā.

Par tiesas spriedumu prasītāja iesniedza apelācijas sūdzību, kurā lūdz lietu izskatīt pēc būtības un prasību apmierināt.

Apelatore norāda, ka tiesa nav iedziļinājusies un līdz ar to pārbaudījusi visus lietā esošos dokumentus un pierādījumus, atbildētājas sniegtajiem paskaidrojumiem piešķirot lielāku ticamību.

Norāda, ka paziņojusi atbildētājam par bojājumiem 2005.gada 11.augusta līgumā noteiktajā kārtībā, atbilstoši līguma noteikumiem sastādot aktu.

Norāda, ka uz tiesas sēdi ir uzaicinājusi liecinieku, kurš ir sastādījis lietā esošos dokumentus, kuri attiecas uz defektiem, to lokalizāciju, apjomu un izmaksām. Līdz ar ko, uzskata, ka izmantojusi un pielietojusi visus iespējamos pierādīšanas līdzekļus savu iespēju robežās.

Uzsver, ka atbildētājas pārstāvis tiesas sēdē nevarēja apliecināt, ka ir veikti ventilācijas šahtu tīrīšanas darbi, līdz ar ko piekrita prasītājas norādītajam un iedzīvotāju aptaujas anketā konstatētajam. Norāda, ka laika posmā no 2000.gada 28.februāra, kad tika parakstīts Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgums līdz 2010.gada 13.oktobrim bija gana ilgs laika posms, lai iztīrītu ventilācijas šahtu, kuras dēļ saskaņā ar 2010.gada 16.marta dokumentu ir radies pelējums.

Atsaucoties uz Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 1.panta 3.punktu, norāda, ka prasītājai nav juridisko zināšanu, viņa ir mazāk aizsargāta un tiesai tas bija jāņem vērā arī situācijā, kad prasītāja uz to tieši savā prasības pieteikumā nebija norādījusi. Tas pats attiecināms arī uz defektu precizitāti un bojājumu uzmērījumu.

Apelatores ieskatā tiesa nepamatoti piekritusi atbildētājas divdomīgajai pozīcijai, proti, aktu, kuru paraksta un sastāda atbildētājas darbinieki atzīt par juridiski nekorektu, taču tajā pat laikā dokumentus, ko sastāda prasītāja ar pieaicinātu personu, kurai ir pieredze būvniecības jomā atzīst par nepamatotu, lai gan ar šajos dokumentos ir novērstas visas tās kļūdas, uz ko ir norādīts 16.03.2010. dokumentā.

Apelatores ieskatā, atbildētājas darbība ir novedusi pie zaudējumu rašanās, kuru definīcija ir dota Civillikuma 1770.pantā. Tāpat apelatore uzskata, ka prasībā norādītie defekti ir atzīstami par tādiem zaudējumiem, kas jau ir cēlušies, līdz ar ko apelatorei ir tiesības uz atlīdzinājumu nevis nodrošinājumu, jo tie atbilst Civillikuma 1772.pantā dotajai definīcijai. Dzīvokļa iekārta un remontā ieguldītie

materiāli ir sabojāti, kas ir atzīstams par mantas samazinājumu, jo tos vairs nav iespējams pielietot, bez tam līdzekļi, kurus varētu nopelnīt būtu jāiegulda remontā, līdz ar ko tos nevar novirzīt citiem mērķiem, kurus varētu atzīt par peļņu vai tās izlietošanu. Uzskata, ka ir iestājies Civillikuma 1779.pantā nostiprinātais atlīdzināšanas pienākums, bet atbildētāja rīkojusies pretēji Civillikuma 1.pantā nostiprinātajiem principiem, cenšoties izvairīties no uzņemto saistību izpildes.

Tiesas sēdē apelatores pilnvarotais pārstāvis zvērināts advokāts E.Nikels uzturēja prasību un apelācijas sūdzību uz tajās norādītajiem argumentiem, lūdza to apmierināt.

Atbildētāja pilnvarotā pārstāve /pers. K/ tiesas sēdē prasību un apelācijas sūdzību neatzina, lūdza to noraidīt. Sniedza paskaidrojumus atbilstoši rakstveidā iesniegtajiem.

Motīvu daļa

Noklausoties pušu paskaidrojumus, pārbaudot un novērtējot lietas materiālus kopumā, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka prasība apmierināma daļēji.

No lietas materiāliem redzams, ka 2010.gada 16.martā AS „Māju serviss KSA" sastādīja aktu par bojājumu būtību un apjomu, no kura redzams, ka apsekojot prasītājai piederošo dzīvokli /adrese/, konstatēta pelēšana dzīvojamā istabā un virtuvē nepietiekošas ventilācijas dēļ. Aktā norādīts, ka nepieciešams iztīrīt ventilācijas gaisa vadus un izveidot piespiedu ventilāciju mitram laika periodam.

Prasītāja zaudējumu apmēra noteikšanai lietai pievienojusi SIA „Amis Plus" Tāmi Nr. 1/25-2010, no kuras redzams remonta darbu apjoms un izmaksas kopā sastāda Ls 1252,10.

Civillikuma 1779.pants nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Lai uz šī pamata prasību apmierinātu, nepieciešams konstatēt prettiesisku rīcību, nodarītāja vainu, zaudējumu esamību un to apmēru un cēlonisko sakaru starp prettiesisko rīcību un zaudējumiem.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka ar lietai pievienoto 2010.gada 16.martā AS „Māju serviss KSA" sastādīto aktu par bojājumu būtību un apjomu pierādīts, ka prasītājas dzīvoklī ir konstatēti bojājumi – pelējuma plankumi dzīvojamā istabā un virtuvē, kas radušies nepietiekošas ventilācijas dēļ, kā arī apsaimniekotāja vaina, jo pats apsaimniekotājs atzinis, ka dzīvojamai mājai nepieciešams iztīrīt ventilācijas gaisa vadus un izveidot piespiedu ventilāciju mitram laika periodam. Minētais dod pamatu uzskatīt, ka atbildētājs nav pienācīgi rūpējies par dzīvojamās mājas uzturēšanu un apsaimniekošanu, jo ilgā laika posmā nav veicis ventilācijas šahtas tīrīšanas darbus, kā rezultātā prasītājas dzīvojamā telpā radies pelējums.

Lietā noskaidrots, ka ventilācijas stāvvada tīrīšanas darbi dzīvojamā mājā /adrese/ nav veikti kopš 1990.gada, ko apliecina dzīvojamās mājas iedzīvotāju lietai pievienotais iesniegums.

Lietai pievienots 2013.gada 18.februāra Defektu akts, no kura redzams, ka SIA „Nord Standarts" /amats/ /pers. J/ sastādījis aktu par griestu un sienu dzīvojamā istabā un virtuves bojājumiem (konstatēti pelējuma plankumi) /adrese/. Pelējums parādījies nepietiekamas ventilācijas un gaisa cirkulācijas rezultātā. Konstatēts, ka pelējums pārklājies 45-50% apmērā no kopējās platības dzīvojamā istabā un virtuvē. Lai likvidētu izveidojušos pelējuma plankumus, nepieciešams veikt kapitālo remontu dzīvojamā istabā un virtuvē, pilnā apjomā. Defektu aktam pievienotas divas fotogrāfijas.

Citi pierādījumi par bojājumu izcelšanos lietā nav iegūti. Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, kas atspēkotu prasītājas iesniegtos pierādījumus par pelējuma rašanos prasītājas dzīvoklī un pierādītu pašas prasītājas vainu viņai radušajos zaudējumos.

Pie šādiem apstākļiem tiesu kolēģija atzīst, ka atbildētāja rīcība ir cēloņsakarībā ar nodarītajiem zaudējumiem prasītājai.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka remontdarbu tāmēs norādītie izdevumi apmierināmi daļā par tiešajām izmaksām, savukārt par tāmēs norādītajiem izdevumiem par sociālo nodokli uz darba algu Ls 146,73, virsizdevumiem un plānoto peļņu Ls 120,40 un pievienotās vērtības nodokli Ls 241,83 apmērā ir noraidāmi, tā kā lietā nav iegūti pierādījumi par to, ka dzīvokļa remonts veikts un šādas papildus izmaksas un nodokļa samaksa patiešām varētu rasties.

Pirmās instances tiesa nav izvērtējusi lietas apstākļus atbilstoši pierādījumiem lietā tāpēc prasību nepamatoti noraidījusi.

Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa nosaka, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram. Saskaņā ar minētā panta noteikumiem no atbildētāja prasītājas labā piedzenama prasītājas samaksāta valsts nodeva Ls 10 apmērā par prasības pieteikumu un Ls 20 apmērā par apelācijas sūdzību. Savukārt atbilstoši Civilprocesa likuma 42.panta pirmās daļas noteikumiem, uz ievērojot to, ka prasītāja ar tiesas lēmumu bija daļēji atbrīvota no tiesas izdevumu samaksas gan par prasības pieteikumu, gan par apelācijas sūdzību, no atbildētāja valsts labā piespriežama valsts nodeva Ls 142,72 daļā par prasības pieteikumu un Ls 132,72 daļā par apelācijas sūdzību.

Bez tam, saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu no atbildētāja valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 8,51 saskaņā ar lietā esošo izziņu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1}pantam nosakāms, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430., 432.-434.pantu, Civillietu tiesu kolēģija

nosprieda:

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no maksātnespējīgās SIA „Māju apsaimniekošana", reģ.Nr.50003014841, par labu /pers. F/, /personas kods/, zaudējumus Ls 1078,94 un tiesas izdevumus Ls 30, kopā Ls 1108,94 (viens tūkstotis viens simts astoņi lati 94 sant.).

Piedzīt no maksātnespējīgās SIA „Māju apsaimniekošana", reģ.Nr.50003014841, valsts nodevu valsts labā Ls 275,44 apmērā

Piedzīt no maksātnespējīgās SIA „Māju apsaimniekošana", reģ.Nr.50003014841, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 8,51 Tiesu administrācijas labā.

Noteikt, ka spriedums labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Pēc tiesas izdevumu samaksas valsts labā, kvīts nekavējoties iesniedzama Rīgas apgabaltiesas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentam, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā.