ECLI:LV:RPT:2023:0216.C77815922.3.S
Lieta Nr. C77815922
Lietas arhīva Nr. C-04237-23/104

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2023. gada 16. februārī

Rīgas pilsētas tiesa,
tiesnesis Viktors Makucevičs,
Daugavgrīvas ielā 58, Rīgā, rakstveida procesā izskatīja civillietu apdrošināšanas akciju sabiedrības „BALTA" vienkāršotas procedūras prasībā pret SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2022. gada 12. augustā apdrošināšanas akciju sabiedrība „BALTA" cēla Rīgas pilsētas tiesā vienkāršotas 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. un 1779. pantu, Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumiem Nr. 907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" (turpmāk arī – Noteikumi Nr. 907), Ministru kabineta 2017. gada 11. jūlija noteikumiem Nr. 408 „Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" " (turpmāk arī – Noteikumi Nr. 408) un Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 905 „Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības" 2. punktu, lūdz tiesu piedzīt no atbildētājas zaudējumus 420,29 *euro* apmērā un tiesas izdevumus.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka starp prasītāju un /adrese/ dzīvokļa īpašnieci tika noslēgts apdrošināšanas līgums un izsniegta Fizisko personu īpašuma apdrošināšanas polise Nr. 758543072. Polises darbības termiņš no 2022. gada 22. marta līdz 2023. gada 21. martam.

[1.2] Polises darbības laikā dzīvoklis tika appludināts. Mājas apsaimniekotājs (atbildētāja) sastādīja aktu, kurā konstatēts, ka appludināšanas cēlonis ir aukstā ūdens stāvvada bojājums šahtā. Ūdensvads atrodas apsaimniekotāja atbildības robežās.

Pēc remonta tāmes izmaksas sastāda 420,29 *euro*, kas izmaksāti cietušā dzīvokļa īpašniecei.

[1.3] Atsaucoties uz Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015. gada 2. jūlija spriedumu lietā Nr. SKC-58/2015 un 2016. gada 9. novembra spriedumu lietā Nr. SKC-264/2016, Augstākās tiesas Civillietu palātas 2017. gada 28. februāra spriedumu lietā Nr. SKC-120/17 un apkopojumu „TIESU PRAKSE CIVILLIETĀS, KAS IZRIET NO DZĪVOJAMO MĀJU PĀRVALDĪŠANAS TIESISKAJĀM ATTIECĪBĀM" (tiesu prakse 2013-2016. gada maijs), norādīts, ka atbildētājai kā apsaimniekotājam vajadzēja nodrošināt avārijas remontu par saņemtajiem maksājumiem. Ārpuskārtas remontam nav nepieciešamas atsevišķs dzīvokļu īpašnieku akcepts.

Tāpat nav pierādījumi, ka atbildētāja informējusi dzīvokļu īpašniekus par komunikāciju stāvokli.

Lai iestātos zaudējumu atlīdzības pienākums, nav nepieciešams konstatēt, ka zaudējumi nodarīti ar ļaunu nodomu.

[1.4] Prasītāja nosūtīja atbildētājai pretenziju par regresa atlīdzību, taču atbildētāja to noraidīja un saistības neizpildīja.

[2] Atsaucoties uz celto prasību, paskaidrojumus iesniedza SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", norādot, ka prasību neatzīst, lūdz noraidīt.

[2.1] Atbildētāja regulāri veic dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju pārbaudi saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Vizuāli apsekot stāvvadus pilnībā var tikai tad, ja dzīvokļa īpašnieks nodrošina piekļuvi apsekošanai dzīvokļa īpašumā, bet, to nenodrošinot, nav iespējams laicīgi konstatēt posmus, kuros būtu nepieciešama stāvvadu nomaiņa.

Ūdens stāvvadu ekspluatācijas termiņš ir beidzies, pie apsekošanas konstatēts, ka stāvvadi ir nepamierinošā stāvoklī. Tāpēc atbildētāja dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā iekļāva piedāvājumu veikt stāvvadu nomaiņu, bet darba izpildei nepieciešams veikt uzkrājumu. Remontdarbi, t. sk., stāvvadu nomaiņa var tikt veikti, ja dzīvokļu īpašnieki tam nodrošina līdzekļus.

Atsaucoties uz Senāta 2015. gada 29. oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-211/2015, norādīts, ka pārvaldnieks savus pienākumus var izpildīt tikai to naudas līdzekļu ietvaros, kurus iemaksājuši dzīvokļu īpašnieki. Atbildētājai nebija brīvi līdzekļi, ko ieguldīt stāvvadu nomaiņā.

[2.2] Tā kā nav konstatējams viens no zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumiem (vaina), nav tiesiska pamata atlīdzināt apdrošinātājam radušos zaudējumus.

[3] Tā kā lietas dalībnieki nav lūguši lietas izskatīšanu tiesas sēdē, kā arī tiesa neuzskata par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25} panta pirmo daļu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem ir savlaicīgi paziņots, nosūtot tiesas paziņojumu 2023. gada 4. janvārī.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus un novērtējot tos kopsakarā, tiesa atzīst, ka prasība apmierināma daļēji.

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

Atbilstoši Civilprocesa likuma 93. panta pirmajai daļai katrai pusei 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 190. panta otro daļu tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

[6] Lietā nodibināts un nav strīda par turpmāko.

[6.1] 2022. gada 23. februārī starp prasītāju un /adrese/ dzīvokļa īpašnieci tika noslēgts apdrošināšanas līgums un izsniegta Fizisko personu īpašuma apdrošināšanas polise Nr. 758543072. Polises darbības termiņš no 2022. gada 22. marta līdz 2023. gada 21. martam, pašrisks 70 *euro*.

2022. gada 6. maijā notika dzīvokļa saliešana, par ko /adrese/ dzīvokļa īpašniece 2022. gada 20. maijā prasītājai pieteica atlīdzības pieteikumu. Tajā norādīts, ka trešā stāva līmenī plīsa stāvvada caurule, appludinot dzīvokli. Operatīvā brigāde atslēdza ūdeni, par notikumu sastādīts akts.

No 2022. gada 12. maijā atbildētājas sastādītā Akta par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem Nr. 1-8/13807 izriet, ka apsekots dzīvoklis /adrese/. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 907 2. pielikumu dzīvojamā mājā inženierkomunikācijām beidzies ekspluatācijas termiņš. Konstatēti bojājumi dzīvoklī tualetē un aukstā ūdens stāvvadā. Pēc atbildētājas informācijas noticis aukstā ūdens stāvvada bojājums aizvērtā šahtā. Pēc piekļuves nodrošināšanas veikta bojātā posma nomaiņa. Kopš 2018. gada dzīvokļa īpašniekiem piedāvāts veikt uzkrājumu stāvvadu nomaiņai, jo atbildētāja bez finansējuma to nevar nodrošināt.

No tāmes Nr. 1097245 izriet, ka zaudējumu kopsumma ir 420,29 *euro*.

2022. gada 27. maijā prasītāja dzīvokļa īpašniecei izmaksāja atlīdzību 420,29 *euro* apmērā saskaņā ar 2022. gada 26. maija lēmumu Nr. A1097245-40500-01.2/22/507956.

2019. gada 28. jūnijā prasītāja nosūtīja atbildētājai pretenziju par regresa prasības atlīdzību.

Atbildē uz pretenziju atbildētāja norāda tādus pašus argumentus kā paskaidrojumos uz prasību.

Tāpat lietā nav strīda, ka atbildētāja ir dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekotāja.

[6.2] Lietā pastāv strīds par to vai atbildētājas darbība vai bezdarbība ir tiešā cēloņsakarībā ar dzīvokļa saliešanu, kas ir pamats zaudējumu piedziņai.

Atbildētāja norāda, ka informējusi dzīvokļa īpašniekus par stāvvadu stāvokli un nepieciešamību veikt nomaiņu, taču dzīvokļa īpašnieki nav izveidojuši uzkrājumu, par ko veikt remontdarbus.

Paskaidrojumiem pievienots 2021. gada 19. marta Akts par dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu Nr. 8.2.6-5/6974. Tajā norādīts, ka ūdens apgādes sistēma ir neapmierinošā stāvoklī, stāvvadu kalpošanas laiks ir beidzies.

Tāpat paskaidrojumiem pievienoti dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāni par 2018., 2019., 2020., 2021. un 2022. gadu, kuros norādīts, ka nepieciešams veikt stāvvadu nomaiņu, darbi veicami pēc uzkrājuma izveidošanas.

[7] Saskaņā ar Civillikuma 1635. pantu katrs tiesību aizskārums, tas ir, katra pati par sevi neatļauta darbība, kuras rezultātā nodarīts kaitējums, dod tiesību cietušajam prasīt apmierinājumu no aizskārēja, ciktāl viņu par šo darbību var vainot. Darbība šī panta izpratnē jāsaprot plašākā nozīmē, aptverot ne vien darbību, bet arī atturēšanos no tās, tas ir, bezdarbību.

Saskaņā ar Civillikuma 1775. pantu katrs zaudējums, kas nav nejaušs, ir jāatlīdzina.

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

Judikatūrā (sk. *Augstākās tiesas Senāta 2009. gada 14. oktobra spriedumu lietā Nr. SKC- 255/2009, 2013. gada 24. maija spriedumu lietā Nr. SKC-132/2013, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 20. septembra spriedumu lietā Nr. SKC-242/2016, 2017. gada 28. novembra spriedumu lietā Nr. SKC-376/2017 un 2017. gada 7. decembra spriedumu lietā Nr. SKC-384/2017*) ir atzīts, ka zaudējumu atlīdzības prasībai ir nepieciešams konstatēt visus civiltiesiskās atbildības priekšnoteikumus: 1) zaudējumu esamību; 2) prettiesiski vainojamu rīcību; 3) cēlonisko sakaru starp zaudējumiem un rīcību.

Prasītāja ir veikusi apdrošināšanas atlīdzības izmaksu salietā dzīvokļa īpašniecei 420,29 *euro* apmērā.

Prasītājs cēlis prasību par izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības piedziņu.

Apdrošināšanas līguma likuma 45. pantā noteiktas apdrošinātāja, kas izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, subrogācijas tiesības, izņemot personu apdrošināšanas gadījumus.

Ar subrogācijas tiesību saprot apdrošinātāja, kas ir izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, tiesību pārņemt apdrošinātā prasības tiesības izmaksātās summas apmērā pret personu, kura ir atbildīga par zaudējumiem (Apdrošināšanas līguma likuma 1. panta pirmās daļas 23. punkts).

Tiesa atzīst, ka līdz ar to ir pierādīts, ka prasītājai ir radušies zaudējumi izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmērā par apdrošinātā dzīvokļa appludināšanu.

Tādējādi prasītāja cēlusi prasību pret atbildētāju par zaudējumu, kas radušies saistībā ar apdrošināšanas atlīdzības izmaksu, uzskatot, ka atbildētāja ir atbildīga par prasītājai radītajiem zaudējumiem.

[8] Dzīvokļa īpašuma likuma 3. panta pirmā daļa noteic, ka atsevišķais īpašums ir dzīvojamā mājā esošs būvnieciski norobežots un funkcionāli nošķirts dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca, kura kā dzīvojamā vai nedzīvojamā telpu grupa reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Minētā panta otrās daļas 2. punkts noteic, ka atsevišķā īpašuma elementi ir inženiertīkli un inženierkomunikācijas līdz kopīpašuma stāvvadiem.

Savukārt minētā likuma 4. panta pirmajā daļa noteic, ka kopīpašumā esošajā daļā ietilpst [..] 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).

No 2022. gada 12. maijā atbildētājas sastādītā Akta par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem Nr. 1-8/13807 izriet, ka bojājuma cēlonis ir aukstā ūdens stāvvads aizvērtā šahtā dzīvoklī Nr. 17.

Lietā nav strīda, ka bojājums noticis kopīpašumā esošajā daļā.

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*).

[8.1] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktā kā viens no dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principiem ir noteikts, ka pārvaldīšanas procesa nepārtrauktība nodrošina dzīvojamās mājas lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā.

Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likuma 6. pantā noteiktas dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības, tās iedalot obligāti veicamās pārvaldīšanas darbībās un citās pārvaldīšanas darbībās.

Saskaņā ar minētā likuma 6. panta otrās daļas 1. punktu par obligāti veicamām pārvaldīšanas darbībām, tiek atzīta dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, cita starpā ar to saprotot, dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu.

Savukārt minētā likuma 6. panta otrās daļas 2. punkts pie obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām ierindo arī pārvaldīšanas darba plānošanu, organizēšanu un pārraudzību, tajā skaitā pārvaldīšanas darba plāna, kā arī uzturēšanai nepieciešamo pasākumu plāna, sagatavošanu un attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošanu.

Noteikumu Nr. 907 6. punkts paredz, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženiertīklu tehnisko apkopi, vizuālo apskati, tehnisko apsekošanu un bojājumu novēršanu nodrošina dzīvojamās mājas pārvaldītājs.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 907 13. punktu divas reizes gadā dzīvojamās mājas koplietošanas telpu grupās un citās kopīpašumā esošajās telpu grupās un daļās veicama inženiertīklu vizuālā apskate apkures sistēmai, ūdensapgādes sistēmai, kanalizācijas sistēmai, ventilācijas sistēmai un klimata iekārtām, gāzes apgādes sistēmai un elektroapgādes sistēmai.

Tiesa atzīst, ka no minētā noteikumu punkta secināms, ka ūdens apgādes sistēmas apskate un tehniskā apkope ir atbildētājai obligāti veicamais

pienākums.

Atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, ka būtu veikusi dzīvojamas mājas inženiertīklu vizuālo apskati Noteikumu Nr. 907 noteiktajā kārtībā. Lietā iesniegts vien 2019. gada 19. marta akts par dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu, kurā norādīts, ka dzīvojamā mājā ir beidzies ekspluatācijas termiņš inženierkomunikācijām. Citi pierādījumi, turklāt attiecībā uz laiku, kad noticis stāvvada plīsums, lietā nav iesniegti.

Arī 2022. gada 12. maija aktā par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem atbildētāja norādījusi, ka kopš 2018. gada atbildētāja piedāvājusi iedzīvotājiem veikt uzkrājumus karstā ūdens stāvvadu nomaiņai un dzīvokļu īpašnieki informēti par karstā ūdens stāvvadu nomaiņas nepieciešamību.

Tādējādi tiesa atzīst, ka atbildētājai bija zināms, ka dzīvojamās mājas ūdens apgādes sistēmai bija nepieciešama nomaiņa, ko atbildētāja norādījusi arī dzīvojamās mājas īpašniekiem dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā 2018., 2019., 2020., 2021. un 2022. gadā.

Lietā nav strīda, ka aukstā ūdens stāvvada remonts vai nomaiņa dzīvojamai mājai nav veikta.

Ar lietā esošajiem pierādījumiem pierādīts, ka dzīvokļa appludināšanas gadījums noticis 2022. gada maijā, tas ir vismaz četrus gadus vēlāk, kopš atbildētājai bija zināms par to, ka dzīvojamās mājas inženerkomunikācijām ir beidzies vidējais kalpošanas ilgums un ir nepieciešama to nomaiņa.

Tiesa atzīst, ka ūdens apgādes sistēmas uzturēšana tādā stāvoklī, lai tā pildītu savas funkcijas, viennozīmīgi ir nepieciešama, lai nodrošinātu ēkas fizisku saglabāšanu. Ja dzīvojamās mājas ūdens apgādes sistēma ir tādā stāvoklī, ka tā nepilda savas funkcijas, tiesas ieskatā ir pamats secināt, ka nav veiktas obligāti veicamās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības.

Te arī atzīmējams, ka atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 14. panta trešās daļas noteikumi paredz, ka pārvaldnieka pienākums ir rakstveidā brīdināt dzīvojamās mājas īpašnieku par nepieciešamajiem steidzami veicamajiem pasākumiem dzīvojamās mājas pasargāšanai no bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma, kā arī aprēķināt šo pasākumu paredzamās izmaksas.

[8.2] Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 7. panta pirmo punktu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumi ir maksājumi par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojumu, kas sevī ietver šā likuma 6. panta otrajā daļā minētajām obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām nepieciešamos izdevumus.

Noteikumi Nr. 408 noteic kārtību, kādā dzīvojamās mājas pārvaldnieks sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas tāmi un aprēķina dzīvokļa īpašniekam maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Ņemot vērā minēto noteikumu 5., 8. un 10. punktā noteikto, pārvaldīšanas izdevumu maksā ir jāietver arī izdevumi, kas nepieciešami obligāto pārvaldīšanas darbību nodrošināšanai.

No minētajām tiesību normām secināms, ka maksā par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pakalpojuma sniegšanu dzīvojamās mājas pārvaldniekam jāparedz arī līdzekļi dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanai, tehniskajai apkopei un kārtējam remontam.

Ārpuskārtas remontam, kura izmaksas sedzamas no saņemtajiem pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājumiem, nav nepieciešams īpašs dzīvokļu īpašnieku akcepts. Šāda atziņa pausta Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 9. novembra spriedumā lietā Nr. SKC-264/2016, pārbaudot apelācijas instances tiesas sprieduma pareizību līdzīgā lietā par zaudējumu piedziņu no dzīvojamās mājas pārvaldītāja un pārvaldītāja pienākumu veikt pasākumus lokālu jumta bojājumu novēršanā, kas atzīti par obligāti veicamajām darbībām.

Turklāt Noteikumu Nr. 907 19. punktā noteikts, ja vizuālajā pārbaudē vai tehniskajā apsekošanā ir konstatēti apstākļi, kas var radīt bojājumu rašanos, dzīvojamās mājas pārvaldītājs veic nepieciešamos pasākumus minēto apstākļu novēršanai. Tiesa atzīst, ka 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 karstā 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.

[8.3] Saskaņā ar Noteikumu Nr. 907 13. punktu 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 minēto noteikumu 3.[1] punktā noteiks, 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 dzīvojamās mājas īpašnieks pārvaldītājam nenodrošina iespēju veikt vizuālo apskati, minēto faktu fiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, kas apliecinātu faktu, ka atbildētāja dzīvojamās mājas atsevišķos dzīvokļu īpašumos ir veikusi kopīpašumā esošo inženierkomunikāciju apskati vai, ka konkrētu dzīvokļu īpašnieki pārvaldniekam nav nodrošinājuši iespēju šādu apskati veikt. Turklāt, ja apskati nebija iespējams veikt, jo atbildētāja darbinieki nav varējuši piekļūt kāda dzīvokļa komunikācijām, tas bija jāfiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā, taču pierādījumi par šāda žurnāla esību lietā nav atrodami.

Noteikumu Nr. 907 16. punktā noteikts, ka būves tehnisko apsekošanu veic, ja kopš dzīvojamās mājas un tai piederīgo ēku (būvju) nodošanas ekspluatācijā vai saskaņā ar attiecīgās dzīvojamās mājas kapitalitātes grupu (1.pielikums) attiecīgajai būves daļai vai iebūvētajam būvizstrādājumam ir pagājis šo noteikumu 2.pielikumā minētais vidējais kalpošanas ilgums.

Lietā nav strīda, ka dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju kalpošanas termiņš ir beidzies. Tādējādi atbildētājai bija pienākums veikt dzīvojamās mājas tehnisko apsekošanu.

Pierādījumi, ka tehniskā apsekošana būtu veikta, lietā nav iesniegti.

[8.4] Judikatūrā ir atzīts, ka attiecībā uz pārvaldnieka pienākumu izpildi ir piemērojama prasība rīkoties kā krietnam un kārtīgam pārvaldniekam (sk. *Senāta 2019. gada 12. decembra sprieduma lietā Nr. SKC-109/2019*). Respektīvi, pārvaldniekam ir jāveic darbības, kas ir pamatoti sagaidāmas no pakalpojuma sniedzēja, kurš dzīvojamās mājas pārvaldīšanu uz pārvaldīšanas līguma pamata veic profesionāli (sk. *Senāta 2019. gada 16. oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-248/2019 7.1. punktu* un *Senāta 2020. gada 16. marta sprieduma lietā Nr. SKC-146/2020 8.4. punktu*). Senāts arī ir atzinis, ka fakta, ka dzīvojamā māja tiek apsaimniekota atbilstoši likuma prasībām, pierādīšana ir pārvaldnieka uzdevums (sk. *Senāta 2019. gada 12. jūlija sprieduma lietā Nr. SKC-173/2019 12.3.2. punktu*).

Lai arī iepriekš minētās Senāta atziņas izdarītas attiecībā uz pārvaldniekiem, kurus dzīvojamās mājas īpašnieki izvēlējās labprātīgi, tas ir, pārvaldīšanas uzdevums dots uz tiesiska darījuma pamata, tas nenozīmē, ka šīs atziņas nebūtu piemērojamas pārvaldniekiem, kas veic pārvaldīšanas pienākumu uz likuma pamata, jo pārvaldīšanas tvēruma minimumu un principus noteic Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums.

Iepriekš norādītā rūpības mēraukla un atziņa par pierādīšanas nastu ir attiecināma gan uz pārvaldnieces pienākumu veikt kanalizācijas cauruļvadu tīrīšanu un profilaksi, lai novērstu apdraudējumu, gan attiecībā uz pienākumu uzturēt dzīvojamo māju, tostarp tās inženiertīklus, visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos (sk. *Senāta 2023. gada 9. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-92/2023 6.3. punktu*).

Tiesa atzīst, ka lietas materiālos esošie pierādījumi neliecina par to, ka pārvaldnieks bija pildījis savus pienākumus kā krietns un rūpīgs saimnieks. Tas apstāklis, ka aukstā un karstā ūdens stāvvadu nomaiņa bija paredzēta dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā 2018., 2019., 2020., 2021. un 2022. gadam, bet dzīvokļu īpašnieku kopība nav paziņojusi pārvaldniekam jebkādu viedokli par šo plānveida darbu izpildi, nevar tikt atzīts, ka būtu darīts viss iespējamais, lai šo nepilnību (stāvvadu cauruļu, kam beidzies kalpošanas ilgums, nomaiņai) novērstu. Tādējādi neatbilst lietas faktiskajiem apstākļiem aktā par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem norādītais, ka kopš 2018. gada pārvaldnieks mājas iedzīvotājiem piedāvāja veikt uzkrājumus inženierkomunikāciju nomaiņai, bet iedzīvotāji neesot pieņēmuši lēmumu uzkrājumu veikšanai. Tiesas ieskatā darbu iekļaušana mājas uzturēšanas darbu plānā nav pietiekama, lai konstatētu, ka šis jautājums dzīvokļu īpašnieku kopībā vispār būtu bijis lemts, lai varētu izdarīt secinājumu, ka lēmums nebija pieņemts.

Senāts ir atzinis, ka pārvaldnieku no atbildības par dzīvojamās mājas komunikāciju bojājumu rezultātā radīto kaitējumu ir pamats atbrīvot, ja ir 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 2019. gada 16. oktobra sprieduma lietā Nr. SKC-248/2019 7.1. punktu*). 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*).

Ievērojot minēto, ir pamats atzīt, ka atbildētāja nav pienācīgi veikusi ar likumu uzlikto obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību – nav veikusi dzīvojamās mājas komunikāciju tehnisko apsekošanu, tā nekonstatējot nepieciešamību veikt tās tehnisko apkopi un, iespējams, ārkārtas remontu apstākļos, ka no lietas materiāliem konstatējams, ka vismaz četrus gadus līdz notikumam jau bija zināms, ka ūdens stāvvadu cauruļu normatīvajos aktos noteiktais kalpošanas ilgums bija pagājis, kas papildus iepriekš minētajam, rada vēl lielākus riskus minētās inženierkomunikācijas iespējamiem bojājumiem. No lietas materiāliem nav konstatējams, ka stāvvada plīsums būtu noticis kādas trešās personas prettiesiskas darbības rezultātā, par ko liecina, ka bojājums noticis slēgtā šahtā, ko cita starpā apliecina lietas materiāliem pievienotie fotoattēli. Tādējādi tiesa atzīst, ka ūdens stāvvada plīsums noticis tā nolietošanas rezultātā.

[9] Ievērojot dzīvojamās mājas pārvaldniekam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, kā arī ņemot vērā apstākļus lietā, tiesa atzīst, ka dzīvoklim tā saliešanas rezultātā nodarīto zaudējumu cēlonis nav uzskatāms par nejaušu notikumu Civillikuma 1773. panta izpratnē, bet gan ir radies atbildētājas kā dzīvojamās mājas pārvaldnieka prettiesiskas bezdarbības sekas, jo dzīvojamā mājā vismaz četrus gadus pēc tam, kad bija zināms, ka aukstā un karstā ūdens stāvvadiem bija pagājis normatīvajos aktos noteiktais vidējais kalpošanas ilgums bija notecējis, nebija veiktas atbilstošas darbības, lai nepieļautu tā bojāšanos.

Tiesa atzīst, ka lietā ir konstatēti visi zaudējumu atlīdzībai nepieciešamie priekšnoteikumi – atbildētāja nav pildījusi tai likumā noteiktos pienākumus un nav veikusi obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības un rīkojusies kā krietns un rūpīgs saimnieks savu pienākumu izpildē, ir konstatējama zaudējumu esamība un cēloniskais sakars starp prettiesisku rīcību un zaudējumiem, līdz ar ko no atbildētājas piedzenama prasītājas labā salietā dzīvokļa īpašniekam izmaksātā apdrošināšanas atlīdzība lūgtajā apmērā, jo strīds par izmaksas apmēru lietā nepastāv.

[9.1] No Fizisko personu īpašuma apdrošināšanas polises Nr. 758543072 izriet, ka dzīvokļa īpašniecei noteikts pašrisks 70 *euro*. Tāpat polisē norādīts, ka tās neatņemamā daļa ir Fizisko personu vispārējās civiltiesiskās atbildības apdrošināšanas noteikumi Nr. 5202.03.

Atbilstoši minēto noteikumu 1.9. punktam pašrisks ir polisē norādītā naudas summa vai procentos no apdrošināšanas atlīdzības apmēra izteiktā zaudējumu daļa, ko katrā apdrošināšanas gadījumā atlīdzina pats apdrošinātais un kuru apdrošinātājs neatlīdzina. Savukārt minēto noteikumu 8.5.2. punkts noteic, ka apdrošinātājs izmaksā apdrošināšanas atlīdzību šajā apdrošināšanas līgumā noteiktajā apmērā, nepārsniedzot apdrošināšanas līgumā norādīto atbildības limitu vienam apdrošināšanas gadījumam un kopējo atbildības limitu, pirms izmaksas atskaitot polisē norādīto pašrisku. Apdrošinātājs un apdrošinātais var rakstveidā vienoties par citu pašriska samaksas kārtību.

Turklāt no Fizisko personu visu risku īpašuma apdrošināšanas līguma noteikumiem Nr. 1202.207, kas arī ir apdrošināšanas polises Nr. 758543072 neatņemama sastāvdaļa, 1.10. punkta izriet, ka pašrisks ir apdrošināšanas polisē un apdrošināšanas noteikumos norādītā, naudas izteiksmē vai procentos izteiktā apdrošinājuma summas vai nodarīto zaudējumu daļa, ko atskaita no atlīdzināmiem zaudējumiem, aprēķinot apdrošināšanas atlīdzību par katru apdrošināšanas gadījumu. [..] Savukārt minēto noteikumu 10.1.15. punktam apdrošināšanas objekta atjaunošanai vai remontam - apdrošināšanas atlīdzība tiek izmaksāta pakalpojumu sniedzējam (remontiestādei), saskaņā ar noslēgto darbu izpildes līgumu un apdrošinātāja apstiprinātu tāmi, ievērojot Latvijas likumdošanā noteikto būvdarbu vai remontdarbu apmaksas kārtību. Šajā gadījumā pirms atlīdzināmo zaudējumu apmaksas, apdrošinātajam jāsamaksā apdrošinātājam apdrošināšanas polisē norādītais pašrisks. Ja apdrošinātais nevēlas šo summu samaksāt, tad atjaunošanas, remonta vai aizvietošanas izdevumi tiek samazināti pašriska apmērā. Turklāt minēto noteikumu 1.4. punkts noteic, ka atlīdzināmie zaudējumi ir atbilstoši šiem noteikumiem aprēķinātie zaudējumi, kas ir notikušā apdrošināšanas gadījuma tiešs rezultāts, pirms pašriska atskaitīšanas.

No lietas materiāliem pievienotās tāmes izriet, ka zaudējumu kopsumma ir 420,29 *euro*, kas atbilst arī pret atbildētāju izvirzītajam prasījumam šajā lietā.

2022. gada 27. maijā prasītāja dzīvokļa īpašniecei izmaksāja atlīdzību 420,29 *euro* apmērā saskaņā ar 2022. gada 26. maija lēmumu Nr. A1097245-40500-01.2/22/507956. Lietas materiāli nesatur ziņas par to, ka apdrošināšanas polisē noteiktais pašrisks būtu atņemts no atlīdzināmo zaudējumu summas, vai kādu citu iemeslu dēļ nebūtu piemērojams šajā gadījumā (piemēram, notikusi vienošanās par pašriska samaksu citādākā kārtā, kā to paredz iepriekš citētie apdrošināšanas līguma noteikumi).

Tāpat lietā nav konstatējams, ka salietā dzīvokļa īpašnieks kādā mērā un veidā būtu nodevis prasītājai tiesības uz pašriska piedziņu.

[9.2] Līdz ar minēto tiesa atzīst, ka prasība daļā par zaudējumu 70 *euro* apmērā (pašriska) piedziņu noraidāma kā nepamatota, bet prasība apmierināma daļā par zaudējumu piedziņu 350,29 *euro* apmērā.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam — proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta. [..]

Prasība celta par zaudējumu piedziņu 420,29 *euro* apmērā, par ko, ceļot prasību, prasītāja samaksājusi valsts nodevu 70 *euro*.

Prasība apmierināta par zaudējumu piedziņu 350,29 *euro* apmērā. Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama valsts nodeva 70 *euro*.

[11] 2021. gada 1. decembrī spēkā stājās grozījumi Civilprocesa likumā, ar kuriem 40. panta pirmā daļa izteikta šādā redakcijā: „Izdevumu summas, kas izmaksājamas lieciniekiem un ekspertiem, vai arī summas, kas nepieciešamas izdevumu samaksai par lieciniecu nopratināšanu vai apskates izdarīšanu uz vietas, tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu tulkošanu, sludinājuma teksta sagatavošanu un izsniegšanu un prasības nodrošināšanu vai pagaidu aizsardzību, iemaksā tā puse, kura izteikusi attiecīgu lūgumu. Summas, kas nepieciešamas izdevumu samaksai par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu atvasinājumu izgatavošanu, piegādāšanu, izsniegšanu un rakstveida pierādījumu atgriešanu, iemaksā valsts.”.

Proti, no 2021. gada 1. decembra, iesniedzot prasību tiesā, prasītājam nav jāveic ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu iemaksa par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu atvasinājumu izgatavošanu, piegādāšanu, izsniegšanu un rakstveida pierādījumu atgriešanu.

Savukārt no 2022. gada 14. janvāra ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmēru noteic Ministru kabineta 2022. gada 11. janvāra noteikumi Nr. 20 „Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība".

Saskaņā ar Ministru kabineta 2022. gada 11. janvāra noteikumu Nr. 20 „Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 14. un 15. punktu un izziņu par ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem, lietā nav radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

[12] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 92.-94., 97., 189.-193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, par labu apdrošināšanas akciju sabiedrības „BALTA", reģistrācijas numurs 40003049409, zaudējumus 350,29 *euro*, un tiesāšanās izdevumus 70 *euro*, kopā 420,29 *euro* (četri simti divdesmit *euro* un 29 centi).

Samaksa veicama SIA „Julianus Inkasso Latvija" norēķinu kontā AS „Swedbank" Nr. LV61HABA0551008868793.

Noteikt apdrošināšanas akciju sabiedrībai „BALTA" tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt 6 (sešus) procentus gadā no piedzītās parāda summas, tas ir, 420,29 *euro*, nosakot, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Prasību daļā par zaudējumu piedziņu 70 *euro* apmērā noraidīt.

Noteikt atbildētājai sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas tiesā.

Tiesnesis Viktors Makucevičs