Lietas arhīva Nr. C-0846-22/13
ECLI:LV:RLPT:2022:0711.C29318621.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022. gada 11. jūlijs

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa:
tiesnese Aiga Mieriņa
ar tiesas sēdes sekretāri Jūliju Jurjevu,
piedaloties atbildētājas pārstāvim /pers. A/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Swedbank P&C Insurance AS prasībā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par zaudējumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2021. gada 16. aprīlī Swedbank P&C Insurance AS cēlusi prasību pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par zaudējumu piedziņu.

[1.1] Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas zaudējumus 5 153,25 *euro*, tiesāšanās izdevumus un atzīt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus no piedzītās prasības summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

[1.2] Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi un argumenti.

2020. gada 7. novembrī starp prasītāju kā apdrošinātāju, kura vārdā un interesēs Latvijā rīkojas Swedbank P&C Insurance AS Latvijas filiāle, un /pers. B/ kā apdrošinājuma ņēmēju noslēgts Mājokļa apdrošināšanas līgums, ar kuru apdrošināts dzīvoklis /numurs/ daudzdzīvokļu mājā /adrese/. Apdrošināšanas līguma darbības periods no 2020. gada 15. decembra līdz 2021. gada 14. decembrim, ko apliecina apdrošināšanas polise ar Nr. M17362313.

Apdrošināšanas līguma darbības laikā 2021. gada 21. janvārī apdrošinātā dzīvokļa īpašnieks /pers. C/ vērsās prasītājas filiālē ar iesniegumu par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu, kurā norādīja, ka 2021. gada 9. janvārī tika appludināts apdrošinātais dzīvoklis.

Pamatojoties uz /pers. C/ 2021. gada 11. janvāra pieteikumu apsekot appludināto dzīvokli, SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvju komisija 2021. gada 12. janvārī sastādīja aktu Nr. 1-8/404 par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem, kurā norādīja, ka pēc avārijas dienesta sniegtās informācijas 2021. gada 9. janvārī noticis aukstā ūdens stāvvada plīsums šahtā dzīvoklī /numurs/ kā rezultātā ir saliets dzīvoklis /numurs/. Citi noplūdes cēloņi aktā nav konstatēti.

Savā 2021. gada 19. februāra vēstulē Nr. A08.04-03/SPCI-350 "Par atteikumu atlīdzināt zaudējumus" atbildētāja pārstāvis apstiprina minētajā aktā konstatēto saliešanas cēloni kā arī norāda, ka avārijas brīdī dzīvojamās mājas aukstā ūdens stāvvadu ekspluatācijas termiņš, kurš ir 30 gadi, bija beidzies, jo dzīvojamā māja nodota ekspluatācijā 1976. gadā.

Apdrošinātāja pārstāvis 2021. gada 21. janvārī apsekoja apdrošināto dzīvokli /adrese/, par ko sastādīja nekustamā īpašuma apskates aktu, izmaksu lieta Nr. M11464509, ar kuru dzīvoklim konstatēti šādi bojājumi: 1) tualetē griesti un sienas (telpa nr. 8); 2) gaiterī griesti, sienas, grīda; 3) virtuvē griesti, sienas; 4) istabās griesti, sienas, grīda (telpa Nr. 1, 2 un 3); 5) vannas istabā griesti (telpa Nr. 7); 6) mazajā gaiterī bojāti griesti, sienas un grīda (telpas Nr. 6). Veikta foto fiksācija, ar mitruma mērītāju konstatēts, ka mitruma koncentrācija uz grīdas ir 19,1 procents.

Pamatojoties uz nekustamā īpašuma apskates aktu, kā arī remonta darbu tāmi, kurā izmaksas apstiprināja būvkomersants SIA "LV Group", izdevumi, kas nepieciešami dzīvokļa telpas atjaunošanai stāvoklī, kādā tā bija pirms appludināšanas, ir 5 293,25 *euro*, ja izmaksā atlīdzību naudā, aprēķins: 4 790,92 *euro* (kopējā tāmes summa) + 405,73 *euro* = (21 procenti x (1 598,14 *euro* + 333,89 *euro* – PVN materiāliem un mehānismiem)) + 96,60 *euro* – materiālu transporta izmaksas.

Prasītājas filiāle izskatīja atlīdzības lietas materiālus, atņemot pašrisku 140 *euro*, 2021. gada 29. janvārī izmaksāja dzīvokļa īpašniekam apdrošināšanas atlīdzību 5 153,25 *euro*. Ar apdrošināšanas atlīdzības izmaksas brīdi prasītājai radās zaudējumi par izmaksāto summu.

Remonta tāmes sastādītas ņemot vērā Apdrošināšanas līguma likuma 42. panta pirmajā daļā noteikto kompensācijas principu, un atbilstoši Civillikuma 1786. pantam zaudējumu apmēru veido bojāto lietu atjaunošanas vērtība. Dzīvokļa konkrētās telpas bojātā plakne tiek atjaunota pilnībā nevis tikai bojātā vieta. Apdrošinātājs ir konstatējis visus bojājumus, kas radušies ūdens noplūdes rezultātā un apdrošināšanas atlīdzība ir izmaksāta ievērojot kompensācijas principu.

Atbildētāja pārstāvji nav apsekojuši dzīvojamās mājas kopīpašuma daļai piederošā aukstā ūdens stāvvada daļas, kuras atrodas atsevišķo dzīvokļu īpašumu robežās, lai gan veicot pārvaldīšanas uzdevumu un rīkojoties kā krietnam un rūpīgam saimniekam atbildētājam vajadzēja apsekot dzīvojamās mājas ūdens stāvvadu, vismaz atsevišķas tā daļas, kuras atrodas atsevišķo dzīvokļu īpašumos, turklāt apstākļos, kad to ekspluatācijas termiņš bija beidzies. Atbildētājs neko nav darījis, lai novērstu iespējamo avārijas risku.

Atbildētājs, neveicot aukstā ūdens sistēmas, tajā skaitā tai piederošā stāvvada apsekošanu un vizuālo pārbaudi, lai pārliecinātos par to tehnisko stāvoli, nav ilgstoši nodrošinājis dzīvojamās mājas kopīpašumā esošās daļas pienācīgu uzturēšanu un apsaimniekošanu. Atbildētāja pārstāvji nav rīkojušies kā krietnam un rūpīgam saimniekam pienākas un normatīvajos aktos noteikto mājas pārvaldītāja pienākumu neizpilde (bezdarbība) no atbildētāja pārstāvju puses ir cēloniskā saistībā ar aukstā ūdens stāvvada bojājumu, pieļaujot traucējumu apdrošinātā dzīvokļa īpašniekam. Traucējums izpaudās kā ūdens ieplūšana dzīvoklī, bojājot šo dzīvokli, tādejādi nodarot dzīvokļa īpašniekam zaudējumus.

[1.3] Prasība pamatota ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4. panta 1. punktu, 6. panta otrās daļas 1. punkta "a" un "d" apakšpunktu, Ministru kabineta noteikumu Nr. 907 "Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta noteikumi" 2., 3., 3.[1], 6. un 13. punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta pirmo daļu, Apdrošināšanas līguma likuma 45. panta pirmo daļu, Civillikuma 1402., 1756., 1765., 1770., 1773., 1775. un 1779. pantu.

[2] Tiesā 2021. gada 28. maijā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasība nav pierādīta un ir pilnībā noraidāma.

[2.1] Paskaidrojumā norādīti šādi apstākļi un argumenti.

Atbildētāja veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanu, pārvaldīšanu. Ņemot vērā, ka dzīvojamo māju dzīvokļa īpašnieku kopība nav pārņēmusi māju pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, tad atbildētāja dzīvojamās mājas pārvaldīšanā piemēro Ministra kabineta 2017. gada 11. jūlija noteikumus Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi". Atbildētāja dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanu veic saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu, kā pašvaldības deleģēts pārvaldnieks.

Dzīvokļu īpašnieku kopība nav pieņēmusi lēmumu, kas pārvaldniekam uzliktu pienākumu noteiktos termiņos apsekot un vizuāli pārbaudīt atsevišķos dzīvokļu īpašumos esošās inženierkomunikāciju daļas. Starp atbildētāju un dzīvokļa īpašnieku nav noslēgts individuāls pārvaldīšanas līgums, kas paredzētu šādu atbildētājas pienākumu.

Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 10. panta pirmās daļas 1. un 7. punktu, dzīvokļa īpašniekam jāpiedalās dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, tostarp nepieciešamības gadījumā jāziņo par dzīvokļa īpašumā ietilpstošo kopīpašuma daļas apsekošanu un kārtējo remontu. Dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, sakārtojot kopīpašumu, palielināt tā vērtību. Šo pienākumu neatceļ pārvaldīšanas līguma noslēgšana. Savukārt pārvaldnieka uzdevums nav darboties šajās tiesiskajās attiecībās dzīvokļa īpašnieka vietā.

Tieši dzīvokļa īpašniekam šajā gadījumā bija pienākums uzraudzīt dzīvoklī esošo komunikāciju tehnisko stāvokli un nekavējoties ziņot apsaimniekotājam par komunikāciju bojājumiem. Lietā nav pierādījumu, ka dzīvokļa īpašnieks, kura pienākumos ietilpst sekot viņa dzīvoklī esošā kopīpašuma elementa (ūdens stāvvada) tehniskajam stāvoklim, būtu ziņojis atbildētājai par ūdens stāvvada bojājumiem vai nepieciešamību to apsekot un, ka atbildētāja būtu atteikusi to apsekot vai veikt kārtējo vai ārkārtas remontu, iekļaujot pēc tam remonta izdevumus apsaimniekošanas maksā. Tā kā šāda rīcība no dzīvokļu īpašnieku puses nav sekojusi, tad pārvaldnieks līdz ar to ir veicis darbus atbilstoši nodibinātajai izpildāmo darbu prioritātei.

Tādēļ nav pamata atzīt, ka atbildētāja, kā dzīvojamās mājas /adrese/ pārvaldnieks, nebūtu pildījusi savus pienākumus dzīvokļu īpašumā esošo inženierkomunikāciju vizuālajā apsekošanā un pieļāvusi bezdarbību, kā to norāda prasītāja. Lietā nav gūti pierādījumi tam, ka atbildētājai, kā mājas pārvaldniekam, būtu bijis deleģēts attiecīgs daudzdzīvokļu mājas īpašnieku kopības pienākums par ūdens stāvvadu nomaiņu, un ka dzīvokļu īpašnieki šim mērķim būtu piešķīruši finansējumu.

Atbildētāja ir sastādījusi Dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu par māju /adrese/, kur norādītas nepieciešamās remonta darbu izmaksas, iekļauta aukstā un karstā ūdens stāvvadu nomaiņa pēc uzkrājuma izveidošanas, bet, kā redzams, tad uzkrājums šiem darbiem vēl nav izveidots.

Konkrētajā gadījumā nav pierādīts, ka zaudējumu rašanās cēlonis ir saistīts ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septītajā daļā un Ministru kabineta 2010. gada 28. septembra noteikumu Nr. 907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 13. punktā atbildētājai noteiktā pienākuma – veikt obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, nepienācīgu izpildi.

Izrakstītajos rēķinos ir norādīts, ka var iepazīties ar remontdarba tāmēm, bet kopīpašnieki nav lēmuši par remontdarbu veikšanu. 2020. gada 24. februāra aktā Nr. 13-8/5175 redzams, ka dzīvokļa /numurs/ īpašnieks /pers. D/ ir iepazinies ar mājas lietu. /adrese/ ir bijušas vairākas tiesvedības par parāda piedziņu C29843813 un C29324020.

Ūdens stāvvadi atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas visu stāvu garumā, skarot katru dzīvokļa īpašumu un tā bojājums (sūce), lai kur tas arī atrastos, ir kopīpašumā esošas inženiertehniskās komunikācijas bojājums. Taču aukstā ūdens stāvvada piederība dzīvojamās mājas kopīpašumam vēl pati par sevi nenozīmē atbildētāja atbildību par tā plīsumu, bojājumu vai sūci un vainu zaudējumu nodarīšanā.

Tā kā zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tikai tad, kad vienlaicīgi pastāv visi trīs priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati, tad konstatējot, ka zaudējumu atlīdzības prasība celta pret personu, kas nav vainojama prasītājai nodarītajā tiesību aizskārumā, pārējo zaudējumu atlīdzības priekšnoteikumu vērtēšanai, arī prasības summas pamatotības vērtēšanai nav tiesiskas nozīmes.

Atbildētāja neapstrīd prasītājas kā apdrošinātāja tiesības izmaksāt apdrošināšanas atlīdzību, iestājoties apdrošināšanas gadījumam, ja apdrošinātāja rīcībā ir pietiekami pierādījumi, kas dot pamatu šādai izmaksai, bet pats apdrošināšanas atlīdzības izmaksas fakts nevar būt par pamatu zaudējuma piedziņai regresa kārtībā, ja netiek pierādīta trešās personas vaina zaudējuma nodarīšanā. Atbildētāja uzskata, nekonstatējot visus zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumus, no atbildētājas nav piedzenami zaudējumi 5 153,25 *euro* apmērā.

[2.2] Iebildumi pamatoti ar likuma "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas likums" 5. panta 1. un 4. punktu, 9. pantu, 10. panta 1. un 3. punktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta pirmās daļas 1. punktu, Ministru kabineta noteikumu Nr. 1014 7.2. apakšpunktu, Ministru kabineta noteikumu Nr. 907, Civillikuma 93., 1773., 1775. un 1776. pantu.

[3] Tiesā 2021. gada 7. jūlijā saņemta prasītājas atsauksme par atbildētājas paskaidrojumu, kurā prasītāja uzskata, ka paskaidrojumi nav pareizi un pamatoti.

Prasītāja uzskata, ka atbildētāja nepamatoti atbildību par ūdens noplūdes rezultātā nodarītiem zaudējumiem pārliek uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, kopīpašniekiem, norādot, ka noplūde ir notikusi no kopīpašuma daļas, par kuras uzturēšanu tehniski labā stāvoklī ir atbildīgi dzīvojamās mājas kopīpašnieki.

Prasītāja uzskata, ka būtiski ir nošķirt dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku atbildību no atbildētājas atbildības. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kurās īpašnieki nav pārņēmuši mājas pārvaldīšanas uzdevumu no pašvaldības, pārvadīšanas uzdevumu pilda pašvaldības pilnvarotais pārvadīšanas uzņēmums. Atbildētāja pilda pārvaldīšanas uzdevumu uz likuma pamata. Tādējādi atbildētājai ir jāievēro pārvaldīšanas jomu regulējošās normas.

Atbildētājai kā pārvaldniekam bija pienākums vienu reizi gadā, izlases kārtībā vizuāli apsekot atsevišķo īpašumu robežās esošās kopīpašuma inženierkomunikācijas, fiksēt pārbaudes reģistrācijas žurnālā, konstatējot bojājumus, bija jālemj par to novēršanu, ko atbildētāja nav darījusi. Ja dzīvokļu īpašnieki nav ļāvuši vizuāli apsekot kopīpašuma inženierkomunikācijas atsevišķo īpašumu robežās vai arī vizuālā pārbaude nebija iespējama, jo inženierkomunikācijas bija aizbūvētas vai citu iemeslu dēļ, šo faktu bija jāfiksē pārbaudes žurnālā. Jo tikai tā ir iespējams sekot visas mājas kopējam inženierkomunikāciju stāvoklim, laikus konstatēt potenciālās bojājumu vietas un laicīgi bojātās vietas nomainīt uz jaunām komunikāciju detaļām, tādējādi nepieļaujot pārējo ēkas konstrukciju bojāšanos vai bojāeju, piemēram, ūdens noplūdes rezultātā, kā arī zaudējumu nodarīšanu mājas kopīpašniekiem.

Dzīvojamās mājas īpašnieki būtu atbildīgi par kopīpašuma daļas inženierkomunikāciju bojājumiem, ja atbildētāja būtu izpildījusi visas prasības, tai skaitā būtu vizuāli apsekojusi inženierkomunikācijas arī atsevišķo īpašumu robežās, veikusi ārkārtas remontdarbus, laicīgi nomainot bojāto komunikāciju daļas, sniegusi dzīvojamās mājas īpašniekiem informāciju par nepieciešamajiem remontdarbiem, tai skaitā ziņas par to, kādas ir reālas remontdarbu izmaksas, kādos termiņos remontdarbi būtu paveicami, kāda ir to kārtība, ar ko īpašniekiem ir jārēķinās, kādas iespējas saņemt kredītiestāžu līdzfinansējumu, ja pašiem dzīvokļu īpašniekiem uzkrājums nav pietiekams, par kādu summu palielinātos dzīvokļu īpašnieku ikmēneša izdevumi, u.tt., lai dzīvokļu īpašnieki varētu izvērtēt saņemto informāciju un pieņemt attiecīgu lēmumu.

Pārvaldnieku no atbildības par dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju sistēmas 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.

Atbildētāja iesniegusi neparakstītu 2019. gada 15. janvāra dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu 2020. gadam, no kura secināms, ka aukstā ūdens stāvvadu nomaiņa ierindota tikai septītajā prioritārajā pozīcijā, norādīts, ka jāveido uzkrājums. Atbildētāja nav iesniegusi kopīpašniekiem pamatotu un izvērstu informāciju par nepieciešamajiem remontdarbiem.

Atbildētājas aktā Nr.1-8/2103 norādīts, ka dzīvojamās mājas /adrese/ ekspluatācijas uzsākšanas gads ir 1967. Avārijas brīdī dzīvojamās mājas aukstā ūdens stāvvadu ekspluatācijas termiņš bija beidzies, tādēļ atbildētājai vajadzēja pievērst īpašu vērību stāvvadu tehniskajam stāvoklim un apsekot stāvvadu, lai novērstu tā nedrošās vietas.

Jānošķir ārpuskārtas remontdarbus, kurus atbildētājai ir pienākums veikt pēc tam, kad vizuālās pārbaudes laikā komunikācijās ir konstatēti bojājumi, kā rezultātā varētu notikt ūdens noplūde, no kapitālā remonta, kura laikā komunikācijas tiek pilnībā nomainītas uz jaunām. Pirmajā gadījumā darbu mērķis ir novērts vizuālās pārbaudes laikā konstatētos bojājumus, nepieļaujot to palielināšanos un ūdens noplūdi. Ārpuskārtas remonta darbi ir neapjomīgi un to laikā parasti tiek nomainīti tikai atsevišķi elementi (ventiļi, cauruļu posmi, blīves, utt.), kas nepieļauj komunikāciju turpmāko bojāšanos. Ārpuskārtas remontdarbu izmaksas tiek segtas no mājas īpašnieku ik mēnesi maksājamās pārvaldīšanas maksas. Par ārpuskārtas remontdarbu veikšanas nepieciešamību lemj pats pārvaldnieks. Savukārt kapitālā remonta gadījumā ir nepieciešams dzīvokļu īpašnieku lēmums par uzdevuma došanu kapitālā remonta veikšanai un finansējuma piešķiršanu.

Prasītāja uzskata, ka atbildētāja nav izpildījusi likumdevēja prasības un nav veikusi nepieciešamās darbības, lai novērstu avārijas rašanos, nav apsekojusi inženierkomunikācijas, kuras atrodas atsevišķu īpašumu robežās, līdz ar ko laikus nav konstatējusi potenciālo bojājumu vietas, kā rezultātā notika komunikācijas plīsums un ūdens noplūde. Turklāt dzīvokļu īpašnieki ir veikuši samaksu par šiem pakalpojumiem, veicot ikmēneša apsaimniekošanas maksas maksājumus, tādējādi piešķirot atbildētājai nepieciešamo finansējumu.

Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētāja nav vizuāli apsekojusi kopīpašuma inženierkomunikāciju daļu, kas atrodas atsevišķu īpašumu robežās. Atbildētāja kļūdaini uzskata, ka likums neuzliek pienākumu vizuāli apsekot atsevišķo īpašumu robežās esošās komunikācijas. Daļēja dzīvojamās mājas uzraudzība neļauj sasniegt mērķi, nodrošināt dzīvojamās mājas funkcionāli svarīgos elementus labā tehniskā stāvoklī, jo tiek uzraudzīta tikai to daļa, savukārt atlikusī daļa netiek uzraudzīta, bet gan tiek novērsti jau esošie bojājumi, kas aizvien pasliktina komunikāciju stāvokli.

Apstāklis, ka dzīvojamās mājas īpašnieki nav pārņēmuši dzīvojamo māju savā pārvaldīšanā un nav nodevuši mājas pārvadīšanu atbildētājai, noslēdzot ar viņu pārvaldīšanas, pilnvarojuma līgumu, automātiski nenozīmē, ka tādējādi dzīvojamās mājas īpašnieki ir pārkāpuši dzīvojamo māju pārvaldīšanu regulējošos tiesību aktus.

Nav pierādījumu, ka atbildētāja laicīgi būtu lūgusi sasaukt dzīvokļu īpašnieku kopsapulci, lai lemtu nepieciešamos jautājumus par ūdens stāvvadu remontu un finansējumu šādam remontam un ka atbildētāja būtu dzīvokļu īpašniekiem izskaidrojusi nepieciešamā remonta izmaksas, to pamatojumu un iespējamos riskus, ja remonts netiks veikts, šādas pārvaldnieka pilnvaras sasaukt sapulci noteiktas Dzīvokļa īpašuma likuma 19. panta pirmajā daļā.

Lietā nav strīda, ka apdrošinātā dzīvokļa saliešana notika aukstā ūdens stāvvada sūces dēļ, tādēļ nav pareizs pārmetums, ka prasītājai būtu jātaisa ekspertīze, lai konstatētu šādu sūci, fiksētu situāciju sabojātā stāvvada vietā un izdarītu slēdzienu par vainu. Tāpat nav pierādīts, ka šahta būtu aizbūvēta dzīvoklī /numurs/ vai arī /numurs/. Ja šāda apsekošana nebija iespējama, jo komunikācijām nevar piekļūt pārvaldnieka pienākums bija par to informēt dzīvokļa īpašnieku un lūgt nodrošināt piekļuvi šādām komunikāciju daļām. Savukārt, ja dzīvokļu īpašnieks būtu atteicis nodrošināt šādu piekļuvi, tikai tad pārvaldnieks būtu atbrīvojams no atbildības par šādu komunikāciju apsekošanas neveikšanu.

Tādējādi secināms, ka atbildētāja nav ievērojusi likumdevēja prasības un nav nodrošinājusi obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību izpildi, tādēļ atbildētāja ir atbildīga par zaudējumiem, kuri ir nodarīti viņas bezdarbības rezultātā.

[4] Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis nebija ieradies, bet 2022. gada 11. aprīlī tiesā saņemts prasītājas lūgums izskatīt lietu bez prasītājs pārstāvja klātbūtnes un prasību apmierināt. Prasītāja uztur prasību uz prasības pieteikumā un atsauksmē norādītā pamata.

Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis nepiekrita prasībai, lūdza to pilnībā noraidīt.

Motīvu daļa

[5] Izvērtējusi lietas apstākļus un pierādījumus, noklausījusies atbildētājas pārstāvja tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

[6] Lietā nav strīda, ka apdrošināšanas līguma darbības laikā notika pie prasītājas apdrošinātā nekustamā īpašuma – dzīvokļa nopludināšana, kā arī lietā nav strīda, ka dzīvojamo māju, kurā atrodas appludinātais dzīvoklis, pārvalda un apsaimnieko atbildētāja saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu, jo dzīvokļu īpašnieku kopība nav pārņēmusi dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Starp pusēm pastāv strīds, vai dzīvoklim ar tā nopludināšanu nodarītie zaudējumi ir cēloniskā sakarā ar atbildētājas neattaisnojamu darbību vai bezdarbību, tas ir, vai atbildētājai ir iestājies pienākums atlīdzināt šos zaudējumus.

[7] Pamatojoties uz Apdrošināšanas līguma likuma 45. panta pirmo daļu, prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas zaudējumus 5 153,25 *euro* izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmērā par 2021. gada 9. janvārī notikušo aukstā ūdens stāvvada plīsumu šahtā dzīvoklī /numurs/ kā rezultātā ir saliets dzīvoklis /adrese/.

[7.1] Mājokļa apdrošināšanas polisē Nr. M17362313 redzams, ka saskaņā ar apdrošināšanas līgumu ir apdrošināta iedzīve un dzīvoklis /adrese/, apdrošināšanas periods no 2020. gada 15.decembra līdz 2021. gada 14.decembrim, apdrošinājuma ņēmējs ir /pers. B/, pašrisks 140 *euro*.

Lietā iesniegtajā atbildētājas 2021. gada 12. janvārī sastādītajā aktā Nr. 1-8/404 par konstatētajiem bojājumiem redzams, ka pēc avārijas dienesta sniegtās informācijas 2021. gada 9. janvārī noticis aukstā ūdens stāvvada plīsums šahtā dzīvoklī /numurs/ kā rezultātā ir saliets dzīvoklis /numurs/. Citi noplūdes cēloņi aktā nav konstatēti.

2021. gada 21. janvāra nekustamā īpašuma apsekošanas aktā Nr. M11464509 redzams, ka apdrošinātajam dzīvoklim /adrese/, tualetē bojāti griesti un sienas, gaitenī – griesti, sienas, grīda, virtuvē – griesti, sienas, istabās – griesti, sienas, grīda, vannas istabā – griesti, mazajā gaitenī – bojāti griesti, sienas un grīda.

Pamatojoties uz nekustamā īpašuma apskates aktu, kā arī 2021. gada 28. janvāra remonta darbu tāmi, kurā izmaksas apstiprināja būvkomersants SIA "LV Group", izdevumi, kas nepieciešami dzīvokļa telpas atjaunošanai stāvoklī, kādā tā bija pirms appludināšanas, ir 5 293,25 *euro*, ja izmaksā atlīdzību naudā.

Prasītāja paskaidro, ka tāme sastādīta ņemot vērā Apdrošināšanas līguma likuma 42. panta pirmajā daļā noteikto kompensācijas principu. Atskaitot apdrošināšanas līgumā noteikto pašrisku 140 *euro*, prasītājas filiāle 2021. gada 29. janvārī izmaksāja dzīvokļa īpašniekam apdrošināšanas atlīdzību 5 153,25 *euro*.

Apdrošināšanas gadījuma iestāšanās laikā spēkā esošā Apdrošināšanas līguma likuma 45. panta pirmās daļas regulējums paredz apdrošinātājam,

kas izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, subrogācijas tiesību.

2021. gada 4. februāra pretenzijā redzams, ka prasītāja vērsās pie atbildētājas par zaudējumu atlīdzināšanu regresa kārtībā, tomēr atbildētāja nav atlīdzinājusi šos zaudējumus.

Tiesa atzīst, ka ar prasītājas pārstāvja sastādīto bojātā īpašuma apskates aktu un atbildētājas darbinieku sastādīto aktu par konstatētajiem bojājumiem ir pierādīts, ka apdrošinātajam dzīvoklim /adrese/ bojājumi ir radušies aukstā ūdens stāvvada bojājuma dēļ, jo 2021. gada 9. janvārī notika aukstā ūdens stāvvada plīsums šahtā dzīvoklī /numurs/.

[7.2] Dzīvokļa īpašuma likuma 4. panta pirmās daļas 1. punkts noteic, ka dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma, ietilpst dzīvojamās mājas kopīpašuma daļā.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6. pants noteic, kādas ir dzīvojamās mājas pārvaldīšanas obligāti veicamās un citas pārvaldīšanas darbības. Saskaņā ar minētā panta otrās daļas pirmā punkta "d" apakšpunktu dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) (turpmāk – uzturēšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā, dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, ir obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības. No minētās likuma normas secināms, ka dzīvojamās mājas kopējo komunikāciju, tostarp ūdensapgādes stāvvadu, tehniskā apsekošana, apkope un kārtējais remonts ietilpst pārvaldnieka – konkrētajā gadījumā atbildētājas – pienākumos, bet to atjaunošanai vai nomaiņai atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 7. panta pirmās daļas 1. punktam tiek izmantoti mājas īpašnieka (visu dzīvokļu īpašnieku) šo uzdevumu izpildei veiktie maksājumi.

Tiesa nepiekrīt, ka par notikušo stāvvada plīsumu atbild pats dzīvokļa īpašnieks vai to kopība. Ja stāvvads nebija mainīts kopš dzīvojamās mājas nodošanas ekspluatācijā, tad stāvvada tehniskajam stāvoklim, ņemot vērā stāvvada ekspluatācijas laiku, atbildētājai kā krietnam un rūpīgam saimniekam bija jābūt labi zināmam, kā arī jāparedz tā izmantošanas sekas.

No 2019. gada 15. janvāra dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plāna 2020. gadam secināms, ka aukstā ūdens stāvvadu nomaiņu atbildētāja ierindo septītajā pozīcijā un lai to paveiktu, nepieciešams naudas uzkrājums. Atbildētājas aktā Nr.1-8/2103 norādīts, ka dzīvojamās mājas /adrese/, ekspluatācijas uzsākšanas gads ir 1967. Stāvvada sūces dēļ radušās ūdens noplūdes brīdī dzīvojamās mājas aukstā ūdens stāvvadu ekspluatācijas termiņš bija beidzies, tādēļ atbildētājai vajadzēja pievērst īpašu vērību stāvvadu tehniskajam stāvoklim un apsekot stāvvadu, lai novērstu tā nedrošās vietas.

Ja dzīvojamai mājai ir radusies vai var rasties situācija, kas var apdraudēt personas dzīvību, veselību vai īpašumu, pārvaldniekam kā krietnam un rūpīgam saimniekam ir jārīkojas tā, lai pēc iespējas novērstu šo apdraudējumu un uzturētu dzīvojamo māju atbilstoši normatīvo aktu prasībām. Dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām tiek atzīta par obligāti veicamu pārvaldīšanas darbību Dzīvojamu māju pārvaldīšanas likuma 6. panta otrās daļas izpratnē.

Dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamo remontdarbu neveikšanu nevar attaisnot vienīgi ar līdzekļu trūkumu. Nepieciešamības gadījumā veicamam ārpuskārtas remontam, kura izmaksas sedzamas no saņemtajiem pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksājumiem, nav nepieciešams īpašs dzīvokļu īpašnieku akcepts, pretēji tam, kā to apgalvo atbildētāja.

Izvērtējot norādīto, tiesa secina, ka atbildētājai, kā dzīvojamās mājas apsaimniekotājai un pārvaldītājai, bija pienākums regulāri veikt koplietošanas ūdens stāvvadu apsekošanu, tehnisko apkopi un vajadzības gadījumā arī remontu un nomaiņu, lai nepieļautu situāciju, kas var apdraudēt personas dzīvību, veselību vai īpašumu, bet atbildētāja to nav darījusi.

[7.3] Prasītāja ir cēlusi prasību par zaudējumu piedziņu no atbildētājas, kas radušies atbildētājas kā dzīvojamās mājas pārvaldnieces un apsaimniekotājas nepienācīgas pienākumu pildīšanas dēļ.

Saskaņā ar Civillikuma 1779. pantu katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Saskaņā ar Civillikuma 1770. pantu ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums. Savukārt saskaņā ar Civillikuma 1773. pantu zaudējums ir tiešs, kad tas ir prettiesīgas darbības vai bezdarbības dabiskās un nepieciešamās sekas, netiešs – kad tas cēlies sagadoties sevišķiem apstākļiem vai attiecībām, nejaušs – kad tā cēlonis ir nejaušs notikums vai nepārvaramā vara.

Tiesa nekonstatē, ka appludinātajam dzīvoklim nodarītajiem zaudējumiem būtu bijis nejaušības raksturs, jo stāvvada plīsumu nav pamata uzskatīt par nejaušu notikumu, kā arī tā cēlonis nav nepārvarama vara.

[7.4] Nepamatoti ir atbildētājas iebildumi, ka atbildētāja ir veikusi visas nepieciešamās pārvaldīšanas darbības un tādēļ nav pamata zaudējumu piedziņai. Tāpat nav pamata atzīt par attaisnojošu apstākli atbildētājas aktā norādīto, ka apsaimniekotājs nenes atbildību par avārijas sekām. Atbildētājas pienākums uzturēt kārtībā inženiertehniskās komunikācijas, tostarp ūdens stāvvadu, ir noteikts ar likumu, noplūde nebūtu notikusi, ja šīs komunikācijas būtu uzturētas pienācīgā kārtībā.

Līdz ar to tiesa secina, ka atbildētāja, apsaimniekojot nekustamo īpašumu, savus pienākumus veica formāli, nepievēršot lielāku rūpību savu pienākumu pildīšanai. Tādējādi atbildētājas bezdarbība ir pierādīta, jo, rīkojoties pēc labākās gribas un kā krietns saimnieks, tas ir, veicot mājas komunikāciju apsekošanu un vajadzības gadījumā to nomaiņu, atbildētājai bija visas iespējas nepieļaut ūdens stāvvada bojājumu un zaudējumu nodarīšanu. Turklāt atbildētājai bija labi zināms ūdens stāvvada stāvoklis, jo atbildētāja pati aicināja dzīvojamās mājas iedzīvotājus to nomainīt. Atsauce uz ūdens stāvvada stāvokli ietverta atbildētājas sastādītajā aktā, kas ir iesniegts lietā.

Šāda atbildētājas bezdarbība, neveicot ūdens stāvvada savlaicīgu nomaiņu, tiesas ieskatā, ir cēloniskā sakarībā ar nodarītajiem zaudējumiem dzīvokļa īpašumam un dod prasītājai tiesību uz atlīdzību, kā to paredz Civillikuma 1771. pants.

Tiesa atzīst, ka dzīvojamās mājas ūdens sistēmas – stāvvada un tā elementu bojājums, kā tas secināms no atbildētājas aktā sniegtās informācijas, nav uzskatāms par nejaušu notikumu, kas nav jāatlīdzina Civillikuma 1775. panta izpratnē, bet ir atbildētājas prettiesiskas bezdarbības sekas. Ūdens noplūdi varēja novērst, ja dzīvojamās mājas inženiertehniskās komunikācijas būtu uzturētas pienācīgā tehniskā kārtībā, kas ir atbildētājas kā pārvaldnieka tiešs pienākums.

Tādējādi tiesa secina, ka apstiprinājumu ir guvis fakts par apdrošināšanas gadījuma iestāšanos, apdrošināšanas atlīdzības izmaksāšanu un atbildētājas pienākumu atlīdzināt prasītājai radušos zaudējumus.

Tiesa atzīst, ka lietā ir konstatēti visi civiltiesiskās atbildības priekšnoteikumi – notikušajam īpašuma bojājumam nav nejauša rakstura, konstatējama zaudējumu esamība un cēloniskais sakars starp atbildētājas pienākumu pārvaldīt un apsaimniekot īpašumu, dzīvokļa appludināšanu un konstatētajiem zaudējumiem.

[7.5] 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 dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē ir nobalsojuši pret pārvaldnieka ierosinājumu.

Nav strīda, ka lēmums par kapitālā remonta veikšanu un tā finansēšanas kārtību bija jāpieņem dzīvokļu īpašnieku kopsapulcei. Taču, lai kopsapulce varētu šādu jautājumu izlemt, pārvaldniekam bija jāsniedz dzīvokļu īpašniekiem visa būtiskā informācija, kas kopsapulcei nepieciešama attiecīga lēmuma pieņemšanai. Pārvaldniekam bija jāveic darbības, kas ir pamatoti sagaidāmas no pakalpojuma sniedzēja, kurš dzīvojamās mājas

pārvaldīšanu un apsaimniekošanu veic profesionāli.

Ņemot vērā ūdens apgādes sistēmas apsekošanā konstatētos stāvvada defektus pārvaldniekam bija jāsagatavo tāme par nepieciešamiem remontdarbiem un to izmaksām un jāsasauc dzīvokļu īpašnieku sapulce, informējot dzīvokļu īpašniekus par sapulcē izlemjamo jautājumu un paredzamajām sekām. Pārvaldnieka tiesības sasaukt sapulci noteiktas Dzīvokļa īpašuma likuma 19. panta pirmajā daļā.

No lietas materiāliem ir redzams, ka atbildētāja 2019. gada 15. oktobrī sagatavoja dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānu 2020. gadam, kurā norādīts, ka aukstā ūdens un kanalizācijas stāvvadu nomaiņai nepieciešami 41 946 *euro* un jāveido uzkrājums. Tāpat 2019. gada 13. jūnija un 2020. gada 6. marta aktos par dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu norādīts, ka aukstā ūdens stāvvadi ir nepamierinošā stāvoklī un tiem ir beidzies kalpošanas laiks.

Novērtējot minētos un citus lietā iesniegtos pierādījumus, tiesa secina, ka, lai gan pārvaldnieks ir konstatējis stāvvadu neapmierinošu stāvokli un to nomaiņas nepieciešamību, lietā nav iesniegti pierādījumi, ka dzīvokļu īpašnieku kopsapulce tika sasaukta ar konkrētu mērķi, lai lemtu jautājumu par ūdens sistēmas remontu un tā finansēšanu.

Tādējādi tiesa uzskata, ka konstatētajos apstākļos atbildētāja nerīkojās ar pienācīgu rūpību – remontdarbu izmaksu tāme netika sagatavota un dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, kurā būtu nodrošināta konkrētā jautājuma izlemšanai nepieciešamā informācija, netika sasaukta, lai būtu pamats atbrīvot atbildētāju kā dzīvojamās mājas pārvaldnieku no atbildības par dzīvojamās mājas komunikāciju bojājumu rezultātā radīto kaitējumu.

[7.6] Atbildētāja nav iesniegusi savu appludinātā dzīvokļa remontdarbu tāmi, kā arī nav apstrīdējusi konkrētas pozīcijas tāmē, kas ietekmētu izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmēru, tiesa vadās no prasītājas iesniegtajiem pierādījumiem par remontdarbiem nepieciešamo materiālu apmēru un izmaksām.

Apkopojot iepriekš norādīto, tiesa atzīst, ka prasītājai ir nodarīti zaudējumi izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmērā par apdrošinātajam dzīvoklim nepieciešamo remontu 5 153,25 *euro* un tie ir piedzenami no atbildētājas par labu prasītājai.

[8] Prasītāja ir samaksājusi valsts nodevu 440,77 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 5,37 *euro*, kopā samaksāti 446,14 *euro*, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu piedzenami no atbildētājas par labu prasītājai.

[9] Ņemot vērā Civilprocesa likuma 195. pantu, Civillikuma 1765. pantu un 1763. panta 1. punktu, tiesa atzīst, ka prasītājai ir tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos nokavējuma sešus procentus gadā no piedzītās, bet nesamaksātās summas, par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), ievērojot to, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

[10] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] pantam tiesa nosaka atbildētājai 10 dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma Civilprocesa likuma 193., 195. un 204.[1] pantu tiesa

nosprieda

apmierināt prasību pilnībā.

Piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, par labu Swedbank P&C Insurance AS, reģistrācijas numurs 11269248 Igaunijas Republikā, zaudējumus 5 153,25 *euro* un tiesas izdevumus 446,14 *euro,* kopā piedzīt 5 599,39 *euro* (pieci tūkstoši pieci simti deviņdesmit deviņi *euro* un 39 centi).

Samaksa veicama Swedbank P&C Insurance AS Latvijas filiāle, reģistrācijas numurs 40103212048, kontā LV35HABA0551024373547, "Swedbank" AS.

Noteikt Swedbank P&C Insurance AS tiesības saņemt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" likumiskos nokavējuma sešus procentus gadā no piedzītās, bet nesamaksātās summas, par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), ievērojot to, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

Noteikt 10 dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums ir pārsūdzams 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas apelācijas kārtībā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā. Datums, kad spriedums ir pieejams tiešsaistes sistēmā, uzskatāms par sprieduma pasludināšanas datumu.

Spriedums ir pieejams tiešsaistes sistēmā 2022. gada 11. jūlijā.

Tiesnese A. Mieriņa

DOKUMENTS IR ELEKTRONISKI PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU.