Lietas arhīva Nr. C-02825-24/107
ECLI:LV:RPT:2024:0117.C771165623.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2024.gada 17.janvārī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Elita Stelte-Auziņa,
rakstveida procesā izskatīja civillietu apdrošināšanas akciju sabiedrības "BALTA" vienkāršotās procedūras prasībā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītāja apdrošināšanas akciju sabiedrības "BALTA" cēla vienkāršotās procedūras prasību pret atbildētāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu.

Pamatojoties uz Apdrošināšanas līguma likuma 45.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4., 5., 6.patnu, Civillikuma 1635., 1652., 1753., 1756., 1775., 1779.pantu, Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumiem Nr.905 "Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības" 2.punktu, Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumiem Nr.408 "Dzīvojamas mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi", Ministru kabineta noteikumiem Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām", prasītāja lūdz piedzīt no atbildētājas zaudējumus 1680,95 *euro*, tiesas izdevumus, kā arī atzīt prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus no parāda par laiku līdz sprieduma izpildei.

[2] Prasītāja prasībā norāda, ka starp prasītāju un /pers. A/ noslēgts apdrošināšanas līgums un izsniegta Fizisko personu īpašuma apdrošināšanas polise Nr.742709698, uz kuras pamata tika apdrošināts dzīvoklis Nr.14, /adrese/, (turpmāk – dzīvoklis). Polises darbības termiņš no 14.10.2021. līdz 13.10.2022. Polises darbības laikā dzīvoklis tika appludināts, par ko dzīvojamas mājas apsaimniekotājs sastādīja aktu, norādot, ka dzīvokļa appludināšanas cēlonis ir ūdensapgādes un kanalizācijas sistēmas bojājumi (kanalizācijas stāvvada bojājums). Eksperts, izvērtējot apdrošināšanas lietas materiālus, sastādīja un aprēķināja būvizdevumus 1750,95 *euro,* un atņemot polisē noteikto pašrisku 70,00 *euro,* prasītāja izmaksāja dzīvokļa īpašniekam apdrošināšanas atlīdzību 1680,95 *euro*. Dzīvojamo māju, kurā atrodas apdrošinātais dzīvoklis, apsaimniekoja atbildētāja un atbildētājai bija zināms, ka dzīvojamas mājas komunikācijas ir nolietojušās. Apdrošināšanas līguma likuma 45.pants paredz, ka apdrošinātājam, kas izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, ir subrogācijas tiesība, izņemot personu apdrošināšanas gadījumus. Prasītāja uzskata, ka tai nodarītais zaudējums piedzenams no atbildētājas.

[3] Tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros tā prasību neatzīst, uzskata to par nepamatotu un noraidāmu. Paskaidrojumos vērš uzmanību uz to, ka, atbildētājai būtu pienākums atlīdzināt zaudējumus, ja konstatētu visus zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma priekšnoteikumus. Atbildētāja konstatēja, ka dzīvokļa saliešana (appludināšana) 2022. gada 13.augustā notikusi kanalizācijas stāvvada bojājuma rezultātā augstāk esošajā dzīvoklī. Atbildētāja regulāri dzīvojamajā mājā ir veikusi inženierkomunikāciju pārbaudi saskaņā ar spēkā esošajiem tiesību normatīvajiem aktiem, arī pirms avārijas atbildētāja veica dzīvojamās mājas pilnu vizuālo apsekošanu 2022.gada 3.junijā, kurā konstatēts, ka sadzīves kanalizācijas stāvvadi ir apmierinošā stāvoklī, bojājumi, kas ļautu pārvaldniekam lemt par ārpuskārtas remontu, nav konstatēti, avārijas situācija nav konstatēta. Uzskata, ka fakts, ka sadzīves kanalizācijas stāvvadiem ir beidzies vidējais kalpošanas termiņš, nav pamats nekavējošai to nomaiņai bez bojājumu konstatēšanas. Ja rodas komunikāciju bojājumi (plīsumi), tad pārvaldniekam tie jānovērš steidzamības kārtībā, salabojot bojāto posmu, nevis nomainot visu stāvvadu. Saskaņā ar normatīvo regulējumu vizuāli neapskata iekārtu un inženiertīklu daļas, kurām būves tehniskā risinājuma dēļ nevar piekļūt, kuras ir iebūvētas šahtās, starpsienās, zem grīdām, starpstāvu pārsegumos vai ir nosegtas ar izolējošu materiālu. Atbildētāja uzskata, ka nav atbildīga par prasītājai radītajiem zaudējumiem, jo nav konstatējama atbildētāja vaina. Īpašnieki nav lēmuši par līdzekļu uzkrāšanu stāvvadu nomaiņai, bet pārvaldnieks bez finansējuma nevar veikt kanalizācijas stāvvadu nomaiņu, līdz ar to arī neatbild par avārijas sekām. Nav konstatēta arī atbildētājas prettiesiska rīcība, līdz ar to atbildētājai nav jāatlīdzina zaudējumi.

[4] Lietā 2024.gada 22.maijā taisīts saīsināts spriedums.

[5] Atbildētāja Rīgas pilsētas tiesā 2024.gada 23.maijā iesniedza pilna sprieduma sastādīšanas lūgumu.

Motīvu daļa

[6] Novērtējusi visus lietā esošus pierādījumus kopumā un, pamatojoties uz Civillikuma 1775. un 1779.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantu, Apdrošināšanas līguma likuma 45.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 „Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu" 2., 3., 6.punktu un 13.punkta 13.3.apakšpunktu tiesa atzīst, ka prasība par zaudējumu 1680,95 *euro* piedziņu ir pamatota un apmierināma.

[6.1] Lietā nav strīda par to ka prasītāja, pamatojoties uz atbildētājas 2022.gada 25.augustā sastādītajā aktā "Par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem" (turpmāk – akts) konstatēto, ka dzīvokļa saliešanas cēlonis ir kanalizācijas stāvvada bojājums, apdrošināšanas līguma starp prasītāju un /pers. A/ (turpmāk – apdrošinātais) darbības laikā izmaksāja apdrošināšanas atlīdzību 1680,95 *euro*.

Lietā nav strīda, ka dzīvojamo māju, kura saskaņā ar aktu uzsākta ekspluatācijā 1978.gadā, un kurā atrodas dzīvoklis, pārvalda un apsaimnieko atbildētāja.

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

Nav strīda, ka prasītājas pretenzijā norādītos zaudējumus ne prasītājas norādītajā termiņā, ne līdz prasības celšanai tiesā, ne pēc prasības celšanas tiesā atbildētāja nav atlīdzinājusi.

[6.2] Saskaņā ar prasības pieteikumā prasītājas pausto, ūdens noplūdes cēloniskais sakars ir bojājums komunikāciju posmā, kas ietilpst kopīpašuma daļā. Par to uzturēšanu atbild atbildētāja. Komunikāciju uzturēšana iever sevī ne tikai novērst komunikāciju bojājumus to rašanās gadījumā, bet arī regulāri pārbaudīt komunikāciju stāvokli, savlaicīgi veikt to nomaiņu vai labošanu piesardzības apsvērumu dēļ, gādājot, lai komunikācijas pastāvīgi būtu tādā tehniskā stāvoklī, lai pēc iespējams samazinātu avārijas situācijas risku un tā izrietošos bojājumus.

[6.3] Atbildētāja savā paskaidrojumā norādījusi, ka notikušajā noplūdē nav konstatējama tāda atbildētājas darbība vai bezdarbība, kas varēja novest pie zaudējumu rašanās, kā arī nav konstatējama zaudējumu esamība un cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļautu darbību, līdz ar to atbildētājai nav pamata atlīdzināt prasītājai radušos zaudējumus.

[6.4] 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 Apdrošināšanas līguma likuma 45.panta pirmo daļu apdrošinātājam, kas izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, ir subrogācijas tiesība, izņemot personu apdrošināšanas gadījumus. Šā likuma 1.panta pirmās daļas 23.punktā termins "subrogācijas tiesība" skaidrots kā apdrošinātāja, kas ir izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, tiesība pārņemt apdrošinātā prasības tiesības izmaksātās summas apmērā pret personu, kura ir atbildīga par zaudējumiem. Tādējādi prasītāja cēlusi prasību pret atbildētāju par zaudējumu, kas radušies saistībā ar apdrošināšanas atlīdzības izmaksu, piedziņu, uzskatot, ka atbildētāja ir atbildīga par prasītājai radītajiem zaudējumiem.

Lai gan atbildētāja ir norādījusi, ka nav konstatējama zaudējumu esamība prasītājai, atbildētāja to nav izvērstāk pamatojusi, kā arī nav apstrīdējusi faktu, ka zaudējums prasītājai radies saistībā ar atlīdzības izmaksu par dzīvokļa bojājumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1770.pantu ar zaudējumiem jāsaprot katrs mantiski vērtējams pametums, saskaņā ar Civillikuma 1771.pantu zaudējums var būt vai nu tāds, kas jau cēlies, vai nu tāds, kas vēl stāv priekšā; pirmajā gadījumā tas dod tiesību uz atlīdzību, bet otrajā uz nodrošinājumu, savukārt saskaņā ar Civillikuma 1772.pantu jau cēlies zaudējums var būt vai nu cietušā tagadējās mantas samazinājums, vai arī viņa sagaidāmās peļņas atrāvums. Civillikuma 1779.pants noteic, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Zaudējumu atlīdzības pienākums iestājas tad, kad vienlaicīgi pastāv šādi priekšnoteikumi jeb atlīdzības pamati: 1) tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, kas attiecīgos gadījumos ietver arī novērtējumu no vainojamības viedokļa; 2) zaudējumu esamība; 3) cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļauto darbību (*Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 2.aprīļa spriedums lietā Nr.SKC143/2008*).

Atbildētāja norāda, ka nav pamata atlīdzināt prasītājai radušos zaudējumus, jo nav konstatējams, ka negadījums būtu noticis atbildētājas bezdarbības rezultātā, kā arī nav konstatējams cēloniskais sakars starp zaudējumiem un atbildētājas darbību/ bezdarbību.

Lietā nav strīda, ka dzīvojamā māja /adrese/, ir atbildētājas pārvaldīšanā un atbildētāja pilda šīs dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas pienākumus. Līdz ar to atbildētājai ir pienākums veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības atbilstoši spēkā esošajos normatīvajos aktos noteiktajam.

Lietā noskaidrots, ka apdrošinātā dzīvokļa bojājumi ir radušies kanalizācijas stāvvadu bojājumu dēļ. Šis fakts ir konstatēts ar pašas atbildētājas 2022.gada 25.augustā sastādīto aktu.

Ar lietā esošo maksājuma uzdevumu pierādīts, ka prasītājai, kā tas arī norādīts prasības pieteikumā, ir radušies zaudējumi izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības 1680,95 *euro* apmērā. Zaudējumus atbildētāja labprātīgi nav atlīdzinājusi.

[6.5.] Prasītāja cēlusi prasību par zaudējumu piedziņu no atbildētājas, kas radušies sakarā ar atbildētājas kā nama pārvaldnieka pienākumu nepienācīgu pildīšanu. 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.

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. Judikatūrā (*Augstākās tiesas Senāta 2009.gada 14.oktobra spriedums lietā Nr.SKC- 255/2009, 2013.gada 24.maija spriedums lietā Nr.SKC-132/2013, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 20.septembra spriedums lietā Nr.SKC-242/2016, 2017.gada 28.novembra spriedums lietā Nr.SKC-376/2017 un 2017.gada 7.decembra spriedums lietā Nr.SKC-384/2017*) ir atzīts, ka zaudējumu atlīdzības prasībai ir nepieciešams konstatēt visus civiltiesiskās atbildības priekšnoteikumus: 1) zaudējumu esību; 2) prettiesiski vainojamu rīcību; 3) cēlonisko sakaru starp zaudējumiem un rīcību. Tāpat judikatūrā (*Augstākās tiesas Senāta 2013.gada 22.marta spriedums lietā Nr.SKC- 106/2013 (C33301409), Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2017.gada 12.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-152/2017 un 2017.gada 28.novembra sprieduma lietā Nr.SKC- 376/2017*) ir nostiprināta atziņa, ka, lai noskaidrotu lietas apstākļus, kuri ietilpst pierādīšanas priekšmetā, tiesai jāņem vērā, ka prasītājam jāpierāda: 1) tiesību aizskārums, ar ko viņam nodarīti zaudējumi (Civillikuma 1635.pantu); 2) ar šo tiesību aizskārumu nodarīto zaudējumu apmērs (Civillikuma 1779.pantu).

Savukārt atbildētājam jāpierāda: 1) ka viņš nav vainojams zaudējumu nodarīšanā (Civillikuma 1636. un 1638.pantu); 2) vai ka prasītājs pats vainīgs pie zaudējumu nodarīšanas, jo nav ievērojis pienācīgu rūpību (Civillikuma 1646. un 1776.pantu); 3) vai ka prasītājs pats rīkojies ļaunā nolūkā (Civillikuma 1642.pantu).

[6.5.1.] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta „b" apakšpunkts, kā arī Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu" (turpmāk – Noteikumi Nr.907) 11. un 12.punkts paredz, ka dzīvojamās mājas un tai piederīgo ēku pamatkonstrukciju profilaktiskajā apsekošanā reizi gadā, ja nav minēts cits intervāls, veic pamatu vizuālo apskati, nesošo sienu, pārsegumu un kāpņu vizuālo apskati, dzīvojamās mājas un tai piederīgo ēku iekštelpu grīdu, griestu un sienu virsmu vizuālo apskati, lai konstatētu, vai nav radušās plaisas, nosēdumi vai kondensāts, kā arī citi pelējumu veicinoši faktori vai pelējuma sēne. Divas reizes gadā veic jumta un jumta pārkares vizuālo apskati, tostarp noteku sistēmai. Saskaņā ar šo noteikumu 2.punktu apsekošanas, tehniskā apkopes un kārtējo remontu mērķis ir nodrošināt dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos. No minētajām tiesību normām secināms, ka atbildētājam kā dzīvojamās mājas apsaimniekotājam ir pienākums regulāri veikt inženiertehnisko komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un vajadzības gadījumā remontu. Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta pirmajai daļai obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir dzīvojamās mājas uzturēšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām, ūdensapgādes pakalpojumu nodrošināšana, dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana, pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otro daļu obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir šādas: 1) dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām [..] d) dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, [..]

[6.5.2] Atbildētāja savos paskaidrojumos norāda, ka ir izpildījusi savus pārvaldnieka pienākumus, ir veikusi dzīvojamās mājas pilnu vizuālo apsekošanu, ko apliecina 2022.gada 14.jūnijā stādītais akts par dzīvojamās mājas vizuālo apsekošanu Nr. 8.2.4-5/18541.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktā minēto, dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas ietilpst

kopīpašumā esošajā daļā. Noteikumu Nr.907 2.punkts paredz, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisko apkopi un kārtējo remontu veic, lai nodrošinātu dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisku saglabāšanu) visā tās ekspluatācijas laikā un nepieļautu apdraudējuma iestāšanos. Savukārt saskaņā ar šo noteikumu 3.punktu un 6.punktu, Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko stāvokli nosaka vizuālajā pārbaudē. Pārbaudes faktu fiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā, dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko apkopi, vizuālo pārbaudi, tehnisko apsekošanu un bojājumu novēršanu nodrošina dzīvojamās mājas pārvaldītājs**.**

[6.5.3] Prasītāja norāda, ka lietā nav pierādījumu, ka atbildētāja kaut reizi pirms avārijas būtu veikusi dzīvokļu robežās esošo komunikāciju, kas ietilpst kopīpašumā, apsekošanu.

Avārijas situācijas novēršana ir obligāti veicama pārvaldīšanas darbība daudzīvokļu mājā, un sadzīves kanalizācijas bojājumu novēršana ir obligāti veicama pārvaldīšanas darbība, kam nebija nepieciešams īpašs dzīvokļu īpašnieku akcepts. Tāpat konkrētajā gadījumā nav iestājušies nosacījumi, kas atbrīvotu atbildētāju no atbildības saskaņā ar Senāta 2016.gada 16.oktobra spriedumā lietā Nr.SKC-248/2019 norādītajiem apstākļiem, proti, atbildētāja nav sniegusi dzīvokļu īpašniekiem informāciju par komunikāciju stāvokli, nomaiņas nepieciešamību, sasaukusi īpašnieku kopsapulci un sapulce pārvaldnieka ierosinājumu noraidījusi.

Tiesa konstatē, ka atbildētāja savam paskaidrojumam pievienojusi pierādījumu par mājas vizuālo apsekošanu, kurā norādīts, ka kanalizācijas stāvvads ir apmierinošā stāvoklī, kā arī norādīts, ka stāvvada ķeta caurules tiks iekļautas RDA – iekšējais aizsērējums, plaisas, un ir pievienojusi dzīvojamās mājas uzturēšanas plānus 2020., 2021., 2022.gadam, kuros līdztekus citai informācijai par plānotajiem uzturēšanas darbiem norādīts, ka jāveido uzkrājums kanalizācijas stāvvadu nomaiņai. Beidzies ekspluatācijas termiņš. Vienlaikus tiesa konstatē, ka arī aktā par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem atbildētāja norādījusi, ka kopš 2017.gada atbildētāja piedāvājusi iedzīvotājiem veikt uzkrājumus inženierkomunikāciju nomaiņai un dzīvokļu īpašnieki informēti par šādas nomaiņas nepieciešamību. Tādējādi tiesa atzīst, ka atbildētājai bija zināms, ka dzīvojamās mājas kanalizācijas sistēmai (kanalizācijas stāvvadam) bija nepieciešama nomaiņa.

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

Ar lietā esošajiem pierādījumiem pierādīts, ka dzīvokļa appludināšanas gadījums noticis 2022.gada 13.augustā, tas ir vismaz četrus gadus vēlāk, kopš atbildētājai bija zināms par to, ka dzīvojamās mājas kanalizācijas stāvvadam ir beidzies vidējais kalpošanas ilgums un ir nepieciešama to nomaiņa.

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

[6.5.4] 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.

Turklāt 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.SKC264/2016.

Tāpat arī 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 konstatējot faktu, ka kanalizācijas stāvvada vidējais kalpošanas termiņš ir beidzies un tam konstatējot iekšējo aizsērējumu un plaisas (2022.gada 14.jūnija akts), pats par sevi liecina, ka pastāvēja apstākļi, kas varēja radīt bojājumu rašanos, līdz ar ko mājas pārvaldniekam bija jāveic pasākumi kanalizācijas 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 kanalizācijas 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.

[6.5.6] 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.

[6.5.7] Judikatūrā ir atzīts, ka attiecībā uz pārvaldnieka pienākumu izpildi ir piemērojama prasība rīkoties kā krietnam un kārtīgam pārvaldniekam *(Augstākās tiesas Senāta 2019.gada 12.decembra spriedums lietā Nr.SKC-109/2019).* Proti, pārvaldniekam ir jāveic darbības, kas ir pamatoti sagaidāmas no pakalpojuma sniedzēja, kurš dzīvojamās mājas pārvaldīšanu uz pārvaldīšanas līguma pamata veic profesionāli *(Augstākas tiesas Senāta 2019.gada 16.oktobra spriedums lietā Nr.SKC248/2019 2020.gada 16.marta spriedums lietā Nr.SKC-146/2020).*

Senāts arī ir atzinis, ka fakta, ka dzīvojamā māja tiek apsaimniekota atbilstoši likuma prasībām, pierādīšana ir pārvaldnieka uzdevums (*Augstākas*

tiesas Senāta 2019.gada 12.jūlija spriedums lietā Nr.SKC173/2019).

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 *(Augstākas tiesas Senāta 2023.gada 9.februāra spriedums lietā Nr.SKC-92/2023).*

Tiesa atzīst, ka lietas materiālos esošie pierādījumi neliecina par to, ka pārvaldnieks bija pildījis savus pienākumus kā krietns un rūpīgs saimnieks. Apstāklis, ka kanalizācijas stāvvadu nomaiņa bija paredzēta dzīvojamās mājas uzturēšanas darbu plānā 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 nodrošinātu apmierinošu kanalizācijas stāvvadu stāvokli, nepieļaujot avāriju un līdz ar to noplūdi stāvvadā. Tādējādi neatbilst lietas faktiskajiem apstākļiem aktā par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem norādītais, ka kopš 2017.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 uzskatītu, ka šis jautājums dzīvokļu īpašnieku kopībā vispār būtu bijis lemts, un, lai varētu izdarīt secinājumu, ka lēmums nebija pieņemts. Augstākās tiesas 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 *(Augstākas tiesas Senāta 2019.gada 16.oktobra spriedums lietā Nr.SKC-248/2019).*

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 kanalizācijas stāvvadu 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 kanalizācijas stāvvada bojājums būtu noticis kādas trešās personas prettiesiskas darbības rezultātā.

[6.5.8] 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 kanalizācijas stāvvadam 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 prasītājas lūgtajā apmērā, jo strīds par izmaksas apmēru lietā nepastāv.

[6.5.9] Tiesai nav pamata apšaubīt telpu atjaunošanas tāmē aprēķinātās appludinātajam dzīvoklim nepieciešamās remontdarbu izmaksas pēc applūšanas un tāmē Nr.1118948 iekļautās izdevumu pozīcijas. Tiesa, izvērtējot aprēķinu, vadoties no loģikas likumiem un dzīvē gūtiem novērojumiem, secina, ka aprēķins veikts, balstoties uz vidējām materiālu un darba spēka cenām Latvijā un aprēķinātā summa ir samērīga (Civillikuma 1792.pants).

Prasītāja, izvērtējot apdrošināšanas polises nosacījumus, aprēķinot būvizdevumus un, atskaitot ar polisi noteikto pašrisku, pieņēmusi lēmumu izmaksāt cietušā dzīvokļa īpašniekam apdrošināšanas atlīdzību 1680,95 *euro*, kas apstiprinās ar maksājumu uzdevumu.

Tā kā atbildētāja nav izpildījusi likumā noteikto pārvaldnieka pienākumu, tiesa atzīst, ka atbildētāja vainojama zaudējumu nodarīšanā apdrošinātā objekta īpašniekam, kurš saņēmis apdrošināšanas atlīdzību no prasītājas. Savukārt prasītājai ir tiesības šo atlīdzību kā zaudējumus 1680,95 *euro* apmērā lūgt piedzīt no atbildētājas.

[7] Atbilstoši Civilprocesa likuma 41. panta pirmajai daļai no atbildētājas prasītājas labā ir piedzenama prasītājas samaksātā valsts nodeva 252,14 *euro*.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. pantu un 2021. gada 15. decembra Senāta Civillietu departamenta senatoru kopsapulces lēmumu, prasītājai nosakāmas tiesības līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus 6% gadā no piedzītās summas.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta otro daļu, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 97., 189., 193., 194., 195., 204.[1], 250.[25] un 250.[27] pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

apmierināt akciju sabiedrības "BALTA" vienkāršotās procedūras prasību pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu.

Piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, par labu akciju sabiedrībai "BALTA", reģistrācijas numurs 40003049409, zaudējumus 1680,95 *euro* un tiesas izdevumus 252,14 *euro*, kopā 1933,09 *euro* (viens tūkstotis deviņi simti trīsdesmit trīs *euro* 9 centi), nosakot, ka piedzītie naudas līdzekļi samaksājami akciju sabiedrības "BALTA" pārstāves SIA "Julianus Inkasso Latvija", reģistrācijas Nr. 40003717522, kontā Nr. LV61HABA0551008868793, AS "Swedbank".

Atzīt akciju sabiedrībai "BALTA", reģistrācijas numurs 40003049409, tiesības saņemt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. 40103362321, likumiskos 6% gadā no ar spriedumu piedzītās summas par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), ievērojot Civillikuma 1763.panta nosacījumus, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu apmērs sasniedzis kapitāla lielumu.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas tiesā.

Spriedums sastādīts un pievienots tiešsaistes sistēmā 2024.gada 4.martā.

Tiesnese Elita Stelte-Auziņa

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.