Lieta Nr.C17115913
Lietas arhīva Nr.C-2579-18/29
ECLI:LV:RIRT:2018:0703.C17115913.1.S

**SPRIEDUMS**
**Latvijas Republikas vārdā**
Jūrmalā 2018.gada 3.jūlijā

Rīgas rajona tiesas
tiesnese O.Žuka
tiesas sēžu sekretāre I.Grīnberga
piedaloties prasītājas pārstāvei /pers. A/, atbildētājas pārstāvei /pers. B/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu If P & C Insurance AS Latvijas filiāles maza apmēra prasībā pret SIA "Jūrmalas namsaimnieks" par zaudējumu piedziņu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Prasītāja If P&C Insurance AS Latvijas filiāle 2013.gada 25.jūlijā cēlusi tiesā maza apmēra prasību pret atbildētāju SIA „Jūrmalas namsaimnieks" par zaudējumu 825,66 Ls jeb 1 173,88 *euro* piedziņu. Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.1] 2009.gada 19.decembrī /adrese/, tika saliets /pers. C/ piederošais dzīvoklis Nr. 12 un dzīvoklī esošā iedzīve.

Namīpašuma apsaimniekotāja ir SIA „Jūrmalas namsaimnieks", kura ar 2009.gada 23.decembra pārbaudes aktu konstatējusi avārijas iemeslu – kārstā ūdens stāvvada plīsums.

Īpašuma bojājumi fiksēti prasītājas speciālista 2009.gada 28.decembrī dzīvokļa apskates laikā sastādītajā īpašuma apskates protokolā.

Saskaņā ar tāmi Nr. 11134243 salietā dzīvokļa remontdarbu izmaksas sastāda 858,66 Ls, bet iedzīvei nodarīti zaudējumi 67 Ls.

Pamatojoties uz negadījuma brīdī spēkā esošā privātpersonu īpašuma apdrošināšanas līguma apdrošināšanas polises Nr. 391200254788 noteikumiem, /pers. C/ 2009.gada 21.decembra atlīdzības pieteikumu un 2010.gada 16.februāra paziņojumu par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu, prasītāja izmaksājusi /pers. C/ apdrošināšanas atlīdzību 825,66 Ls.

Apdrošināšanas atlīdzības apmērs aprēķināts no apdrošinātajam īpašumam radītā zaudējuma apjoma 925,66 Ls, atskaitot apdrošinājuma ņēmējas pašrisku 100 Ls.

Atbildētāja, kā dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotāja, ir atbildīga par mājas kopīpašumā esošo daļu un kopējo inženiertehnisko komunikāciju pienācīgu uzturēšanu un pārbaudi, kā arī par tehnisko apkopi.

[1.2] Prasība pamatota ar Civillikuma 1770., 1773., 1775., 1779.pantu, likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 27.$^2$ pantu (*likuma redakcija, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim*), likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 40.panta pirmo daļu.

[2] Tiesā 2013.gada 30.augustā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts tālāk minētais.

Lietā nav strīda par to, ka mājas /adrese/, apsaimniekotāja ir atbildētāja. Ar 2009.gada 23.decembra atbildētājas pārbaudes aktu ir konstatēts, ka plīsis karstā ūdens stāvvads dzīvokļu Nr.16 un Nr.20 pārseguma vietā, kā rezultātā applūdis dzīvoklis Nr. 12, /adrese/.

Atbildētāja uzskata, ka nav saskatāma apsaimniekotājas prettiesiska rīcība vai bezdarbība šādu iemeslu dēļ: apsaimniekotāja savu iespēju robežās veic gan tehnisko apkopi, gan vajadzības gadījumā remontdarbus.

Jāņem vērā fakts, ka apsaimniekotājs visas savas darbības plāno un veic tikai un vienīgi daudzdzīvokļu mājas dzīvokļu īpašnieku maksājumu ietvaros. Tātad, ja mājai ir lieli parādi, tad faktiski apsaimniekotājam nav finanšu instrumentu, ar kuriem strādāt, nav iespējama biežāka mājas apsekošana un nav iespējams veikt remontus.

[3] Prasītājas pārstāve tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem.

[4] Atbildētājas pārstāve tiesas sēdē prasību neatzina uz rakstveida paskaidrojumos norādītajiem pamatiem.

**Motīvu daļa**

[5] Pārbaudījusi civillietas materiālus, noklausījusies pušu paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība par zaudējumu piedziņu ir apmierināma turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[5.1] Atbildētāja nav apstrīdējusi un lietā nepastāv strīds par lietas faktiskajiem apstākļiem, proti, ka atbildētāja ir dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekotāja (pārvaldniece), kā arī par faktu, ka ir iestājies apdrošināšanas gadījums un prasītājai bijis pienākums izmaksāt apdrošināšanas atlīdzību, saskaņā ar starp prasītāju un nekustamā īpašuma /adrese/, īpašnieci noslēgto īpašuma apdrošināšanas līgumu, kā arī nav strīds par izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmēru.

Atbilstoši likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 8.pantam (*likuma redakcija, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim*) visu dzīvokļa īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Un šim nolūkam dzīvokļu īpašnieki izveido īpašnieku sabiedrību vai slēdz savstarpēju līgumu Civillikumā noteiktajā kārtībā.

Atbildētāja savus pakalpojumus sniedz, pamatojoties uz 2002.gada 2.janvāra pilnvarojuma līgumu Nr.48 par nekustamā īpašuma (dzīvojamā fonda, t.sk. esošā nedzīvojamā un vasarnīcu fonda) apsaimniekošanu, līgums noslēgts starp Jūrmalas pilsētas domi kā pilnvarotāju un SIA "Jūrmalas namsaimnieks" kā pilnvarnieku.

Minētā pilnvarojuma līguma 4.2.1.punkts paredz, ka pilnvarnieka pienākums ir veikt nepieciešamos īpašuma kārtējos remontus, bet 4.2.5.2.punkts noteic pienākumu iekasēt maksājumus par pakalpojumiem. Savukārt 5.1.punkts noteic, ka finanšu plāna ietvaros īpašuma apsaimniekošanas, kā arī citus, ar līguma noteikumu izpildi saistītus izdevumus, pilnvarnieks sedz no līguma 4.2.5.2.punktā minētajiem saņemtajiem maksājumiem.

2009.gada 19.jūlijā notika apdrošinātā nekustamā īpašuma /adrese/, appludināšana, kā rezultātā dzīvokļa īpašumam nodarīti bojājumi. Minēto apliecina lietā esošais 2009.gada 23.jūlija akts, kā arī 2009.gada 28.decembra īpašuma apskates protokols.

Prasītāja, kā apdrošinātāja, /pers. C/, kā apdrošinājuma ņēmējai un apdrošināšanas objekta /adrese/, īpašniecei, izsniedza apdrošināšanas polisi Nr.391200254788 ar apdrošināšanas periodu no 2009.gada 9.oktobra līdz 2010.gada 8.oktobrim. Apdrošināšanas polisē iekļauts risks − noplūde no inženierkomunikācijām.

Apdrošināšanas objekta īpašniece /pers. C/, pamatojoties uz negadījuma brīdī spēkā esošo apdrošināšanas polisi, 2009.gada 21.decembrī iesniedza prasītājam īpašuma apdrošināšanas atlīdzības pieteikumu par īpašumam nodarītajiem bojājumiem.

Lietas materiāliem pievienota prasītājas 2010.gada 15.februāra sastādītā tāme Nr.11134243, no kuras redzams, ka veicamo remontdarbu summa sastāda 858,66 Ls un /pers. C/ iedzīvei nodarīti zaudējumi 67 Ls apmērā (sk. pielikumu).

Ar lietā esošo 2010.gada 16.februāra paziņojumu par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu un 2010.gada 16.februāra maksājuma uzdevumu Nr.20105 pierādīts, ka prasītāja veikusi apdrošināšanas atlīdzības 825,66 Ls apmērā samaksu /pers. C/.

Lietā nepastāv strīds arī par to, ka dzīvokļa appludināšana notikusi, plīstot ūdens stāvvadam, kas atbilstoši likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 3.panta pirmajai daļai (*likuma redakcija, kas bija spēkā līdz 2011.gada 1.janvārim*) ir pie dzīvokļa īpašumiem piederošā kopīpašuma domājamā daļa.

Atbilstoši likuma "Par apdrošināšanas līguma" 40.panta pirmajai daļai, kas regulē regresa prasības celšanas tiesības, apdrošinātājs izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības summas apmērā pārņēmis apdrošinātā prasības tiesības pret peronu, kas atbildīga par zaudējumiem.

Prasītāja lūgusi piedzīt no atbildētājas zaudējumus, kas tai radušies, izmaksājot apdrošināšanas atlīdzību par ūdens noplūdes rezultātā radušos dzīvokļa bojājuma remontu, kas radušies ūdens stāvvada bojājumu rezultātā.

Līdz ar to lietā ir strīds vai par dzīvokļa apliešanu avārijas gadījumā civiltiesiski atbildīga ir atbildētāja, kā nekustamā īpašuma apsaimniekotāja, attiecīgi, vai zaudējumi piedzenami no atbildētājas.

Civillikuma 1770.pantā dota zaudējumu definīcija, nosakot, ka ar zaudējumiem jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums. Atbilstoši Civillikuma 1775.pantam katrs zaudējums, kas nav nejaušs ir jāatlīdzina.

Saskaņā ar Augstākās tiesas judikatūras atziņām, lai apmierinātu prasību par zaudējumu atlīdzināšanu, ir jākonstatē šādi priekšnoteikumi (atlīdzības pamati): nodarītāja prettiesiska rīcība (darbība un bezdarbība) un vaina, zaudējumu esamība un to konkrēts apmērs, kā arī cēloniskais sakars starp prettiesisko rīcību un nodarītajiem zaudējumiem.

Prasītāja uzskata, ka atbildība par zaudējumiem jāuzņemas atbildētājai, kā apsaimniekotājai, jo zaudējumi radušies atbildētājas bezdarbības rezultātā.

Savukārt, atbildētāja uzskata, ka par kopīpašuma esošajā daļā ietilpstošajām inženierkomunikācijām atbild visi dzīvokļa īpašnieki kā kopīpašnieki, šī atbildība nav un nevar būt pārvaldniekam.

Līdz ar to tiesai jānoskaidro, vai prasītājai radušies zaudējumi ir nodarīti ar atbildētājas vainojamu darbību vai bezdarbību.

Tiesa norāda, ka šāds atbildētājas arguments atzīstams par subjektīvu ieskatu par tiesību normu interpretāciju, kas nav pareiza, ņemot vērā, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ūdens stāvvads ir uzskatāms par dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju sistēmu (iekārtu) un ir kopīpašumā esoša visas ēkas nedalāma inženierietaise, par kuras uzturēšanu atbild dzīvojamās mājas apsaimniekotājs.

Attiecīgi Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkts noteic, ka obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir dzīvojamās mājas uzturēšana (fiziska saglabāšana) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tajā skaitā, dzīvojamās mājas sanitārā apkope un dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts ("a" un "d" apakšpunkts).

Civillikuma 2295.pants noteic, ka pilnvarniekam jādarbojas, izpildot viņam doto uzdevumu, ar lielāko rūpību.

Ņemot vēra, ka atbildētājas darbības veids ir nekustamā īpašuma pārvaldīšana par atlīdzību vai uz līguma pamata, ir sapratīgi sagaidīt, ka sabiedrība savu pienākumu apsaimniekot dzīvojamo māju pildīs ar vislielāko vai vismaz pienācīgu rūpību.

No atbildētājas paskaidrojumam pievienotajā dzīvojamās mājas vispārējās apsekošanas aktā par 2009.gadu redzams, ka atbildētājs, veicot dzīvojamās mājas /adrese/, apsekošanu, apkures un karstā ūdens apgādes cauruļvadu un ūdensvada un kanalizācijas cauruļvadu stāvokli norādījis kā daļēji apmierinošu un to defektu novēršanas termiņš ticis ieplānots gada laikā.

Tiesa nekonstatē, ka atbildētāja būtu informējusi dzīvokļu īpašniekus par apsekošanas rezultātā konstatēto un ierosinājusi dzīvokļu īpašniekiem apspriest jautājumu par stāvvada nomaiņas nepieciešamību. Savukārt atbildētājas rīcību naudas līdzekļu trūkuma gadījumā paredz pilnvarojuma līguma noteikumi, tajā skaitā 4.2.5.2.punkts.

Tiesa atzīst, ka apsaimniekotājam, kurš savus pienākumus pildītu ar vislielāko rūpību, būtu par konstatētajiem apstākļiem jāinformē dzīvokļu īpašnieki, kā arī jāorganizē un jāveic stāvvada nomaiņa. Tomēr atbildētāja, konstatējot nepieciešamību veikt stāvvadu nomaiņu, to ir atlikusi. Šāda apsaimniekotāja bezdarbība nav atzīstama par vislielāko rūpību un neatbilst pilnvarojuma līguma 4.2.1.punktam.

Tādējādi tiesas ieskatā, ar apsekošanas aktā norādīto, atbildētāja apliecinājusi, ka konkrēto inženierkomunikāciju tehniskais stāvoklis neatbilst Latvijas Republikas normatīvajos aktos noteiktajām prasībām un atbildētājai, kā savas profesionālās darbības sfēras speciālistam, bija jāzina un jāparedz, kādas sekas iestāsies savlaicīgi nenovēršot iepriekš norādītos defektus.

Tiesa secina, ka atbildētājai, kā dzīvojamās mājas pārvaldītājai, ir pienākums regulāri veikt stāvvadu apsekošanu, tehnisko apkopi un vajadzības gadījumā remontu. Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka atbildētāja būtu veikusi stāvvada remontu.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka atbildētāja kā mājas pārvaldnieks un apsaimniekotājs, nav veikusi likumā noteiktos pienākumus un pieļautā vainojama bezdarbība, neveicot dzīvojamā mājā esošo stāvvadu remontu, ar ko prasītājai radīti zaudējumi izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmērā sakarā ar stāvvada plīsumu atbildētājas apsaimniekotajā mājā, kā rezultātā applūdināts dzīvoklis Nr.12. Atzīstams, ka pastāv cēloniskais sakars starp atbildētājas bezdarbību un prasītājai nodarītajiem zaudējumiem, līdz ar to atbildētājai ir pienākums atlīdzināt zaudējumus 1 174,81 *euro* apmērā.

[5.2] Civillikuma 1765.panta pirmā daļa noteic, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu, kurā noteikts, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītājas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt prasītājas tiesības par laiku no sprieduma pasludināšanas dienas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no atbildētājas likumiskos sešus procentus no simta gadā no nesamaksātās zaudējumu summas.

[5.3] Civilprocesa likuma 41.panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Šā likuma 44.panta otrā daļa nosaka, ka ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no atbildētāja par labu prasītājam, ja viņa prasījums ir apmierināts pilnīgi vai daļēji (..).

Pamatojoties uz minēto, prasītājai atlīdzināma samaksātā valsts nodeva 176,22 *euro* un samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, kā arī ar pierādījumu savākšanu saistītie izdevumi 40,07 *euro* apmērā.

[5.4] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,20 *euro* apmērā piedzenami no atbildētājas par labu valstij, jo ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi kopumā ir 6,90 *euro*, bet prasītāja, ceļot tiesā prasību ir samaksājusi tikai 4,70 *euro*.

[5.5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.$^{1}$ panta pirmo daļu, taisot spriedumu par naudas summu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei.

Tiesa atzīst, ka atbildētājai sprieduma labprātīgai izpildei nosakāms 10 dienu termiņš no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

**Rezolutīvā daļa**

[6] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 5.panta pirmo daļu, 8.panta pirmo daļu, 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 41.panta pirmo daļu, 44.panta otro daļu, 92.-97.pantu, 189.-193.pantu, 195.pantu, 250.$^{26}$ pantu (*likuma redakcija, kas bija spēkā līdz 2018.gada 1.martam*), tiesa

**nosprieda**

If P&C Insurance AS Latvijas filiāles prasību apmierināt.

Piedzīt no SIA „Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas Nr.40003426429, par labu If P&C Insurance AS Latvijas filiālei, reģistrācijas Nr.40103201449, zaudējumus 1 174,81 *euro*, valsts nodevu 176,22 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 40,07 *euro*, kopā 1 395,80 *euro* (viens tūkstotis trīs simti deviņdesmit pieci *euro* un astoņdesmit centi).

Atzīt If P&C Insurance AS Latvijas filiāles tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no SIA "Jūrmalas namsaimnieks" likumiskos sešus procentus no simta gadā no neatmaksātās zaudējumu summas līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai).

Samaksa veicama If P&C Insurance AS Latvijas filiāles, reģistrācijas Nr.40103201449, kontā LV85NDEA0000080320357.

Piedzīt no SIA "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003426429, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,20 *euro* (divi *euro* un divdesmit centi), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr.LV51TREL2190458019000. Maksājumu apstiprinošs dokuments sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā.

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese O.Žuka