Lieta Nr. C 29 3845 21
Lietas arhīva Nr. C – 2944 – 22/80
ECLI:LV:RPT:2022:0819.C29384521.3.S

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022. gada 19. augustā

Rīgas pilsētas tiesa,
tiesnese I.Rubina,
izskatīja rakstveida procesā civillietu ERGO Insurance SE Latvijas filiāle prasībā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks par naudas piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] 2021.gada 27.jūlijā Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā saņemts ERGO Insurance SE Latvijas filiāle pieteikums vienkāršotajā procedūrā par naudas piedziņu pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par naudas piedziņu.

Prasībā, pamatojoties uz Civillikuma 1770., 1773., 1775., 1779.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta "d" apakšpunktu, Apdrošināšanas līguma likuma 54.panta pirmo daļu, Ministru kabineta noteikumiem Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām", Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi", lūgts piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai zaudējumus 734,47 EUR, samaksāto valsts nodevu 110,17 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,47 EUR; noteikt prasītājai tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētājas 6 % gadā no nenomaksātās parāda summas.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.1] 2021.gada 6.janvārī 2021.gada 6.janvārī /adrese/, saliets /pers. B/ piederošais un apdrošinātais dzīvoklis /numurs/.

2021.gada 8.janvārī atbildētāja sastādījusi aktu, kurā konstatēts, ka bojājumus izraisījis karstā ūdens stāvvada plīsums dzīvoklī.

Kopējais dzīvoklim noplūdes rezultātā nodarīto zaudējumu apjoms saskaņā ar SIA "Carlstrom" sastādīto tāmi ir 1314.41 EUR.

Prasītāja ir izmaksājusi /pers. B/ apdrošināšanas atlīdzību 734,47 EUR apmērā.

[1.2] Lietā nav strīda, ka konkrētajā gadījumā dzīvojamā māja ir nodota atbildētājas pārvaldīšanā, atbildētājai ir tiesības un pienākums pārvaldīt un apsaimniekot mājas kopīpašumā esošās daļas, tai skaitā mājas kanalizācijas sistēmu Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktajā kārtībā.

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

Ņemot vērā, ka ūdens noplūde notikusi sakarā ar ūdens stāvvada bojājumu, kas ir daļa no mājas kopējām inženierkomunikācijām, atbildētāja ir pilnībā atbildīga par notikušo ūdens noplūdi un tās rezultātā nodarītajiem zaudējumiem.

[1.3] Prasītāja 2021.gada 25.februārī nosūtījusi uz atbildētājas juridisko adresi vēstuli, lūdzot regresa kārtībā atlīdzināt zaudējumus izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības 734,47 EUR apmērā un vienlaicīgi norādot, ka prasītāja savu interešu aizsardzībai vērsīsies tiesā. Sniedzot atbildi uz prasītājas vēstuli, atbildētāja norādījusi, ka prasītāja nav pierādījusi atbildētājas vainu dzīvokļa saliešanā.

Prasītājas ieskatā dzīvojamās mājas ūdens apgādes sistēmas bojājums nav uzskatāms par nejaušu notikumu vai nepārvaramas varas apstākli, appludināšanas rezultātā izraisītie zaudējumi nav uzskatāmi par nejaušiem Civillikuma 1773.panta izpratnē, bet ir atbildētājas prettiesiskas bezdarbības sekas, proti, ūdens noplūdi varēja novērst, ja dzīvojamās mājas kopējās inženierkomunikācijas būtu uzturētas pienācīgā tehniskā kārtībā, kas ir atbildētājas kā mājas pārvaldnieka tiešs pienākums.

Atbildētāja nav pienācīgi sekojusi tās apsaimniekošanā nodotās dzīvojamās mājas komunikāciju tehniskajam stāvoklim, kas novedis pie dzīvokļa iekštelpu bojājumiem, tādējādi nodarot zaudējumus trešās personas mantai.

[2] Atbildētāja rakstveida paskaidrojumos norādījusi, ka prasību neatzīst.

[2.1] Atbildētāja veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/, apsaimniekošanu/pārvaldīšanu, piemērojot Ministru kabineta 2017.gada 11.jūlija noteikumus Nr. 408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" (turpmāk tekstā – Noteikumi 408).

[2.2] Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 2.punktu privatizētā objekta īpašnieka (arī dzīvokļa īpašnieka) pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīgā pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, apvienojoties ar citiem mājas īpašniekiem dzīvokļu īpašnieku sabiedrībā vai slēdzot līgumu par kopīpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, ievērojot spēkā esošos normatīvos aktus.

Šā panta septītā daļa noteic, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt un apsaimniekot dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanās tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai.

Dzīvokļu īpašnieku pienākums ir rūpēties par savu dzīvokļa un kopīpašumā esošās mājas daļas lietošanas īpašību saglabāšanu, uzliekot pienākumu dzīvokļu īpašniekiem noslēgt pārvaldīšanas līgumu.

[2.3] Prasītāja savu prasību pamatojusi ar pārvaldnieka pienākumu veikt pārvaldīšanas darbības, proti, dzīvojamās mājas uzturēšanu (fizisko saglabāšanu) atbilstoši normatīvo aktu prasībām, tostarp, dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanu, tehnisku apkopi un kārtējo remontu, kā to noteic 2010.gada 28.septembra Ministru kabineta noteikumi Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām".

No minēto noteikumu 13.1 punkta izriet mājas pārvaldnieka pienākums vizuāli pārbaudīt inženierkomunikācijas tikai dzīvojamās mājas koplietošanas telpās.

Savukārt minēto noteikumu 3.^{1} punktā ir noteikts, ka dzīvokļu īpašumos sadalītā dzīvojamā mājā pārvaldnieks kopīpašuma daļā ietilpstošo iekārtu un inženierkomunikāciju daļas, kas atrodas atsevišķos īpašumos, vizuāli pārbauda pārvaldīšanas līgumā noteiktajā kārtībā.

Dzīvokļa īpašuma likuma 3.pants noteic, ka atsevišķais īpašums ir daudzdzīvokļu mājā esoša būvnieciski norobežota un funkcionāli nošķirta telpa vai telpu grupa, kura kā dzīvoklis, neapdzīvojama telpa vai mākslinieka darbnīca iezīmēta būves kadastrālās uzmērīšanas lietā. Atsevišķā īpašuma elementi ir telpas vai telpu grupas robežās esošie konstruktīvie slodzi nenesošie, nožogojošie un apdares elementi (tai skaitā iekšējās starpsienas, griestu, grīdu un sienu apdare, durvis), inženiertīkli un inženierkomunikācijas līdz kopīpašuma stāvvadiem, inženieraprīkojuma elementi (tai skaitā virtuves aprīkojums, ventilācijas ierīces, tualetes, dušas un vannas aprīkojums), bez kuriem kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas daļas elementi var funkcionēt patstāvīgi; atsevišķo īpašumu norobežojošie logi un durvis.

Stāvvads kā māju apkalpojošā inženierkomunikāciju sistēma ir kopīpašumā esošā dzīvojamās mājas daļa, tāpēc prasītāja uzskata, ka par to ir atbildīgi mājas kopīpašnieki. Līdz ar to lietā pastāv strīds par kopīpašumā esošas mājas daļas komunikācijas – ūdens stāvvada plīsums /adrese/.

Tikai kopīpašnieki ir tiesīgi lemt par savu mājas inženierkomunikāciju nomaiņu.

[2.4] Atbildētāja uzskata, ka prasītāja izmaksājot dzīvokļa īpašniekam atlīdzību, ļoti paviršiizvērtējusi pieprasītā zaudējuma atlīdzinājuma apmēru, turklāt vispār nav vērtējusi samērojamību ar priekšmeta vērtību zaudējuma nodarīšanas laikā.

[2.5] Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka nopludinātais dzīvoklis ir apsekots pirms polises slēgšanas vai tās noslēgšanas brīdī. Nav zināms dzīvokļa iepriekšējais stāvoklis.

Tāmē iekļautas pozīcijas: darba alga, materiālu izmaksas un mehānismi.

Atbildētāja uzskata, ka nav pamata zaudējumu atlīdzības summā iekļaut tādas pozīcijas kā darba alga un mehānisms, jo lietā nav iesniegti pierādījumi par prasītājas noslēgtiem līgumiem ar trešajām personām, kuras būtu apņēmušās veikt konkrētos darbus. Tāpat nav iesniegti pierādījumi par mehānismu izmantošanu darbu veikšanā.

Lietā nav iesniegti pierādījumi par remonta veikšanu nopludinātajā dzīvoklī,

Lietā nav pierādījumu, kas ļautu secināt, ka stāvvada bojājums, radies tieši atbildētājas neattaisnojamas darbības – bezdarbības rezultātā. Atbildētāja uzskata, ka prasītāja nav pierādījusi savu zaudējumu atlīdzības prasījumu.

Lūdz prasību noraidīt.

[3] Civilprocesa likuma 250.^{26}pants noteic, ka tiesa, ievērojot Civilprocesa likumā paredzētos izņēmumus, iztiesā lietu tiesas sēdē, ja ir saņemts puses pamatots lūgums un tiesa atzīst par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē. Tiesa var lietu iztiesāt tiesas sēdē arī pēc savas iniciatīvas. Ja tiesa atsaka lūgumu iztiesāt lietu tiesas sēdē, to norāda spriedumā.

Atbildētājas pārstāvis paskaidrojumos formāli norādījis, ka nepieciešams lietu izskatīt mutvārdu procesā, nepamatojot šādu lūgumu.

Ņemot vērā, ka lietā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros ir izklāstīti argumenti un iebildumi pret celto prasību, tiesa atzīst par pietiekamiem lietas izskatīšanai rakstveida paskaidrojumus un lietas materiālos esošos pierādījumus, neuzskata par nepieciešamu un lietderīgu lietu iztiesāt tiesas sēdē.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.^{25}panta pirmo daļu, par lietas izskatīšanu rakstveida procesā pusēm paziņots ar informatīvu paziņojumu, kas nosūtīts 2022.gada 11.maijā.

Noraidījums tiesnesei nav pieteikts.

Motīvu daļa

[4] Tiesa, novērtējusi prasības pieteikumu kopsakarā ar lietas materiālos esošiem rakstveida pierādījumiem, atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

[5.1] Lietā nav strīda, ka dzīvojamo māju /adrese/, apsaimnieko atbildētāja.

[5.2] Lietā nodibināts un par to nav strīda, ka 2020.gada 30.aprīlī starp prasītāju kā apdrošinātāju un /pers. B/ kā apdrošinājuma ņēmēju tika noslēgts apdrošināšanas līgums un izsniegta Privātpersonu īpašnieku apdrošināšanas polise Nr.361261225, saskaņā ar kuru tika apdrošināts dzīvoklis /adrese/, apdrošināšanas periods ir no 2020.gada 10.maija līdz 2021.gada 9.maijam.

[5.3] Lietā nav strīda, ka apdrošināšanas līguma darbības laikā 2021.gada 6.janvārī notika apdrošināšanas gadījums - karstā ūdens stāvvada plīsums dzīvoklī.

[5.4] Par notikušo atbildētājas pārstāvji sastādījuši 2021.gada 28.janvāra Aktu Nr.1– 8/299 aktu par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem dzīvoklim /adrese/. Dzīvoklis nav apsekots. Bojājumus izraisījis karstā ūdens stāvvada plīsums dzīvoklī. Bojājums konstatēts 2021.gada 6.janvārī.

Akts, pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 1.un 2.pantu, Ministru kabineta 2020.gada 6.jūnija noteikumiem Nr.360 "Epidemioloģiskās drošības pasākumi Covid -19 infekcijas izplatības ierobežošanai" 10.punktu, sastādīts par fakta konstatāciju, neapsekojot īpašumu.

[5.5] Kā izriet no 2021.gada 7.janvāra Pieteikuma īpašuma apdrošināšanā, tad 2021.gada 6.janvārī tika konstatēts ūdens uz sienas koridora telpā, par ko tika informēti atbildētāja, SIA "Rīgas siltums" un izsaukts avārijas dienests.

[5.6] Prasītājas pārstāvis 2021.gada 13.janvārī apsekoja /adrese/, konstatēja bojājumus, veica foto fiksāciju, par ko sastādīts Apskates akts Nr. 91439.

Saskaņā ar īpašuma apdrošināšanas līgumā noteikto pašrisku 70 EUR ņemot vērā 2021.gada 19.janvāra SIA "Carlstorm" objekta /adrese/, telpu atjaunošanas darbu tāmē Nr. 20 – 19/01/2021 - E aprēķinātās tiešās izmaksas 804,47 EUR, prasītāja izmaksājusi apdrošināšanas atlīdzību 734,47 EUR (804,47 - 70 EUR) ko apliecina 2021.gada 15.februāra prasītājas Lēmums par apdrošināšanas atlīdzības izmaksu Nr. 91439 un 2021.gada 17.februāra maksājuma uzdevums Nr.I596538.

[5.7] 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).

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, ECLI:LV:AT:2017:1128.C27147414.1.S un 2017.gada 7.decembra spriedumu lietā Nr.SKC-384/2017, ECLI:LV:AT:2017:1207.C32341509.1.S) 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.

Lai atzītu, ka ir pamats apmierināt prasību par zaudējumu atlīdzināšanu, nepieciešami pierādījumi, kas apstiprina noteiktu priekšnoteikumu pastāvēšanu, t.i., tiesību aizskārēja neattaisnojama darbība, zaudējumu esība, cēloniskais sakars starp zaudējumiem un neatļautu darbību.

[5.8] Prasība pamatota ar apstākli, ka atbildētāja kā dzīvojamās mājas pārvaldnieks nav pildījusi savus pienākumus, tāpēc ir atbildīga par zaudējumu nodarīšanu.

Savukārt atbildētāja prasībai iebildusi, norādot, ka par zaudējumiem, atbildētāja nav atbildīga, jo stāvvads kā māju apkalpojošā inženierkomunikāciju sistēma ir kopīpašumā esošā dzīvojamās mājas daļa, tāpēc prasītāja uzskata, ka par to ir atbildīgi mājas kopīpašnieki. Tikai kopīpašnieki ir tiesīgi lemt par savu mājas inženierkomunikāciju nomaiņu. Atbildētāja uzskata, ka prasītāja izmaksājot dzīvokļa īpašniekam atlīdzību, ļoti paviršī izvērtējusi pieprasītā zaudējuma atlīdzinājuma apmēru, turklāt vispār nav vērtējusi samērojamību ar priekšmeta vērtību zaudējuma nodarīšanas laikā. Tāmē iekļautas pozīcijas: darba alga, materiālu izmaksas un mehānismi. Atbildētāja uzskata, ka nav pamata zaudējumu atlīdzības summā iekļaut tādas pozīcijas kā darba alga un mehānisms, jo lietā nav iesniegti pierādījumi par prasītājas noslēgtiem līgumiem ar trešajām personām, kuras būtu apņēmušās veikt konkrētos darbus. Lietā nav iesniegti pierādījumi par remonta veikšanu nopludinātajā dzīvoklī. Lietā nav pierādījumu, kas ļautu secināt, ka stāvvada bojājums, radies tieši atbildētājas neattaisnojamas darbības – bezdarbības rezultātā. Atbildētāja uzskata, ka prasītāja nav pierādījusi savu zaudējumu atlīdzības prasījumu.

[5.9] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta otro daļu dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas. Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošais atsevišķais īpašums un kopīpašuma domājamā daļa tiesiski nav atdalāmi, savukārt 3.panta otrās daļas 2.punktā noteikts, ka atsevišķā īpašuma elementi ir inženiertīkli un inženierkomunikācijas līdz kopīpašuma stāvvadiem.

Atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktam kopīpašumā esošajā daļā ietilpst atsevišķas dzīvojamās mājas un tās ārtelpu ārējās norobežojošās konstrukcijas, iekšējās slodzi nesošās konstrukcijas, starpstāvu pārsegumi, koplietošanas telpas, 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.

No minētā izriet, ka karstā ūdens stāvvads uzskatāms par dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju sistēmu (iekārtu) un ir kopīpašumā esoša dzīvojamās mājas nedalāma inženierietaise, par kuras uzturēšanu kā apsaimniekotāja ir atbildīga atbildētāja.

Dzīvojamu 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 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, sagatavošana un attiecīgā gada budžeta projekta sagatavošanu.

Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 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 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, 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.

Tādējādi no minētā secināms, ka ūdensapgādes sistēmas apskate un tehniskā apkope ir atbildētājas obligāti veicamais pienākums.

[5.10] Atbildētāja lietā iesniegusi 2020.gada 9.jūlija objekta /adrese/, Vizuālās pārbaudes aktu, un 2021.gada 24.februāra Vizuālās pārbaudes aktu, kuros karstā ūdens stāvvada defekti nav konstatēti.

Citi akti par mājas apsekošanu lietā nav iesniegti, līdz ar to, ņemot vērā, ka saliešana konstatēta 2021.gada 6.janvārī, pierādījumi par faktu, ka inženierkomunikāciju vizuālā apsekošana, kā to nosaka 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 13.punkts, būtu veikta divas reizes gadā, pirms saliešanas gadījuma lietā nav iesniegti.

[5.11] 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" $3.^1$ punktā noteikts, 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 un/vai nedzīvojamās telpās 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 atbildētājas darbinieki nav varējuši piekļūt kāda dzīvokļa komunikācijām, tas bija jāfiksē dzīvojamās mājas apsekošanas reģistrācijas žurnālā, taču pierādījumi par šāda žurnāla esību lietā nav atrodami.

[5.12] Saskaņā ar 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 2.pielikumu un ņemot vērā, ka māja nodota ekspluatācijā 1982.gadā, secināms, karstā ūdens stāvvadiem 2002.gadā ir beidzies ekspluatācijas termiņš.

Lietā par to strīda nav, jo uz to norādījusi arī pati atbildētāja, t.i., atbildētāja 2021.gada 15.marta vēstulē Nr.1-2e/12277 par zaudējumu atlīdzības noraidīšanu prasītājai citu starp ir norādījusi, ka dzīvojamā mājā ir beidzies ekspluatācijas termiņš inženierkomunikācijām.

Tādējādi tiesa atzīst, ka atbildētājai jau no 2002.gada bija zināms, ka dzīvojamās mājas karstā ūdens stāvvadiem ir beidzies ekspluatācijas termiņš un nepieciešama nomaiņa.

Ar lietā esošajiem pierādījumiem pierādīts, ka karstā ūdens ūdensvada stāvvada plīsums noticis 2021.gada 6.janvārī, tas ir daudzus it gadus vēlāk, kopš atbildētājam bija zināms, ka ir nepieciešama karstā ūdens stāvvadu nomaiņa/remonts un stāvvadam ir beidzies ekspluatācijas termiņš.

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

Lietā nav strīda, ka karstā ūdensvada stāvvada remonts vai nomaiņa dzīvojamai mājai nav veikts.

[5.14] No 2021.gada 28.janvāra Akta Nr.1–8/299 par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem redzams, ka atbildētāja tajā ietvērusi norādi, ka tā ir piedāvājusi iedzīvotājiem veikt uzkrājumus inženierkomunikāciju nomaiņai, taču iedzīvotāji nav pieņēmuši lēmumu par līdzekļu uzkrāšanu, tāpēc atbildētājs nav atbildīgs par avārijas sekām, jo informējis iedzīvotājus par inženierkomunikāciju nomaiņas nepieciešamību.

Tiesa neapšauba, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 1.punktu dzīvokļa īpašniekam ir pienākums piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā, kas sevī ietver arī pienākumu segt dzīvojamās mājas pārvaldīšanas izdevumus.

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.

2017.gada 11.jūlija Ministru kabineta noteikumu Nr.408 "Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas aprēķināšanas noteikumi" 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.

Bez tam Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 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 ekspluatācijas termiņš ir beidzies, pats par sevi liecina, ka pastāv apstākļi, kas var radīt bojājumu rašanos, līdz ar ko mājas pārvaldniekam bija jāveic pasākumi karstā ūdens 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.

[5.15] Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajam prasībām" 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 (karstā ūdens ūdensvada) ekspluatācijas termiņš ir beidzies. Tādējādi atbildētājai bija pienākums veikt dzīvojamās mājas tehnisko apsekošanu.

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

Ievērojot minēto, ir pamats atzīt, ka atbildētāja nav pienācīgi veikusi tai ar likumu uzlikto obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību - nav veikusi dzīvojamās mājas komunikāciju vizuālo apsekošanu, tehnisko apsekošanu, tā nekonstatējot nepieciešamību veikt tās tehnisko apkopi un, iespējams, ārkārtas remontu.

[5.16] 2010.gada 28.septembra Ministru Kabineta noteikumu Nr.905 "Kārtība, kādā tiek plānotas un organizētas ar dzīvojamās mājas renovāciju un rekonstrukciju saistītās darbības" 2.punkts noteic, ka dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju plāno, organizē un pārrauga dzīvojamās mājas pārvaldītājs, lai nodrošinātu dzīvojamo māju pārvaldīšanas darbību izpildi. Minēto noteikumu 15.punkts paredz, ka tieši pārvaldītājs lemj par ārpuskārtas remonta veikšanu, ja ir konstatēts kāds no šo noteikumu 17.punktā minētajiem bojājumiem; lemj par darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai, plānotā remonta veikšanu un pārvaldīšanas darba plāna papildināšanu vai dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju, ja dzīvojamās mājas pārvaldītājs ir dzīvojamās mājas īpašnieks vai pārvaldnieks, kas ir pilnvarots pieņemt šādu lēmumu; sagatavo priekšlikumus dzīvojamās mājas īpašniekam (dzīvokļu īpašnieku kopībai) lēmuma pieņemšanai par darba uzdevuma sastādīšanu tehniskajai apsekošanai, nepieciešamā remonta veikšanu un pārvaldīšanas darba plāna papildināšanu vai dzīvojamās mājas renovāciju vai rekonstrukciju, ja dzīvojamo māju pārvalda pārvaldnieks, kas nav pilnvarots pieņemt šādu lēmumu.

Dzīvojamās mājas kopējo komunikāciju, tostarp cauruļu un 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 uzdevuma izpildei veiktie maksājumi.

Nav šaubu, ka lēmums par stāvvadu remonta/nomaiņas 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, t.i., pārvaldniekam bija jāveic darbības, kas ir pamatoti sagaidāmas no pakalpojuma sniedzēja, kurš dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu veic profesionāli.

Tiesa atzīst, ka atbildētāja nav pierādījusi savos iebildumos norādīto argumentu, ka dzīvojamās mājas iedzīvotāji ir atbildīgi par zaudējumiem, jo lietā nav pierādījumu par to, ka dzīvokļu īpašnieki būtu informēti par sapulcē izlemjamo jautājumu, karstā ūdensvada stāvvada beigušos ekspluatācijas termiņu un nepieciešamību tos nomainīt, paredzamajām sekām, savukārt kopīpašnieki atteikušies pieņemt atbilstošu lēmumu, vai finansējuma nodrošināšanu.

[5.17] Tiesa kritiski vērtē atbildētājas iebildumu par tāmē iekļautajām pozīcijām un par to, ka nav zināms vai remonts vispār ir veikts.

Ņemot vērā 2021.gada 19.janvāra SIA "Carlstorm" objekta /adrese/, telpu atjaunošanas darbu tāmi Nr. 20 – 19/01/2021 - E tajā ir aprēķinātās tiešās izmaksas, neiekļaujot tajā prasītājas norādīto pozīciju darba alga, mehānismi.

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

Atbildētāja paskaidrojumos nav iebildusi pret prasītājas tāmē norādītajiem konkrētiem remonta darbu apmēriem, nav iesniegusi pierādījumus, kas tiesai dotu pamatu apšaubīt prasītājas aprēķinā norādīto remontdarbu apmēru un izmaksas.

Tādējādi tiesai ir pamats uzskatīt, ka atbildētāja nav pierādījusi citas noplūdes rezultātā radīto bojājumu atjaunošanas darbu izmaksas.

Par vispārzināmu faktu tiesa atzīst, ka, veicot telpas remontu, nepieciešamo izejmateriālu daudzums var atšķirties no remontējamās platības apjoma. Turklāt bojājumu novēršana nav izdarāma vienīgi tās bojātajā platībā, bet izpildāma tā, lai bojātā lieta atgūtu savu sākotnējo izskatu.

Uz to norādījis arī Augstākās tiesas Senāts, atzīstot, ka ķermeniskas lietas īpašnieks cieš zaudējumus, kad ķermeniskai lietai nodarīti bojājumi un bojājumu rezultātā tā zaudējusi savas sākotnējās īpašības. Lai bojātā lieta atgūtu savu iepriekšējo stāvokli, nepieciešamo līdzekļu apmērs ir kritērijs, pēc kura iespējams noteikt apmēru, kādā noticis esošās mantas samazinājums. (skat. Augstākā tiesas Senāta 2008.gada 29.oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-332/2008).

Novērtējot tāmi telpu atjaunošanas darbiem pēc negadījuma, tiesa konstatē, ka tāmē norādītie darbi ir saistīti ar konkrēto saliešanas gadījumu.

Tādējādi, novērtējot lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka dzīvoklī nodarītie bojājumi ir tieši saistīti ar karstā ūdens stāvvada plīsumu, kura uzturēšana atbilstošā tehniskā stāvoklī ir atbildētāja pienākums.

[5.18] Ievērojot dzīvojamās mājas pārvaldniekam normatīvajos aktos noteiktos pienākumus, kā arī ņemot vērā apstākļus lietā, tiesa atzīst, ka dzīvoklim karstā ūdensvada plīsuma rezultātā nodarīto zaudējumu cēlonis nav uzskatāms par nejaušu notikumu Civillikuma 1773.panta izpratnē, bet gan ir radies atbildētājas kā dzīvojamās mājas pārvaldnieces prettiesiskas bezdarbības sekas.

[5.19] Tiesa kritiski vērtē atbildētāja uzskatu, ka prasītājs nav pierādījis celto prasību un nav pamata pierādīšanas pienākumu pārlikt uz atbildētāju.

Pēc vispārēja noteikuma civilprocesā strīds vienmēr saistās ar noteiktām civiltiesiskām interesēm, kuru dēļ puse vai lietas dalībnieks ir ieinteresēts tiesai pierādīt tos faktiskos apstākļus, uz kuriem tiek pamatoti viņu prasījumi vai iebildumi (sk. sal. Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu). Prasītājs cenšas panākt tā tiesiskā stāvokļa, kāds pastāvēja prasības celšanas laikā, grozīšanu, turpretim atbildētājs to nevēlas, jo viņam prasības iesniegšanas brīdī pastāvošie faktiskie apstākļi ir labvēlīgi. Tādējādi pierādīšanas pienākums vispirms gulstas uz prasītāju, kurš griežas tiesā ar lūgumu aizsargāt aizskartās tiesības. Līdz brīdim, kamēr prasītājs nav pierādījis prasību (savu prasījumu pamatotību), atbildētājam nekas nav jāpierāda, viņš var prasību noliegt bez jebkādiem pierādījumiem. Pierādīšanas pienākums atbildētājam rodas ar to brīdi, kad prasītājs ir pierādījis savu prasību.

Prasības par zaudējumu atlīdzināšanu pierādāmais pamatfakts ir tas, ka tiesību aizskārums, ar ko prasītājam nodarīti zaudējumi, patiešām ir noticis, kā arī prasītājam ir jāiesniedz pierādījumi par nodarīto zaudējumu apmēru. Savukārt atbildētājam ir jāpierāda, ka viņš nav vainojams prasītāja tiesību aizskārumā *(sk. Bukovskis V. Civilprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 775.lpp.*).

Tiesa atzīst, ka atbildētājam, ja tas uzskata, ka ir veicis visas tam kā dzīvojamās mājas pārvaldniekam noteiktos pienākumus, kas izslēdz viņa atbildību par prasītājam nodarītajiem zaudējumiem, ir jāiesniedz par to pierādījumi, kas izskatāmajā lietā nav darīts. Lietā atbildētājs nav iesniedzis nekādus pierādījumus, ka dzīvojamās mājas inženierkomunikācijas būtu apsekotas kā to paredz noteikumi, konstatējot to stāvokli, veikta to tehniskā apkope, kārtējais remonts vai ārkārtas remonts.

[5.20] Ņemot vērā lietā konstatētos apstākļus, tiesa atzīst, ka atbildētājas bezdarbība, nenodrošinot inženierkomunikāciju apsekošana normatīvajos aktos noteiktajā apjomā, kā arī iedzīvotāju pienācīgu informētību par karstā ūdens stāvvadu neapmierinošu stāvokli, t.sk. neinformējot dzīvokļu īpašniekus par sapulcē izlemjamo jautājumu un paredzamajām sekām, pieļāvusi zaudējumu rašanos prasītājai dzīvokļu īpašniekam izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības apmērā un no atbildētājas par labu prasītājai piedzenama zaudējumu atlīdzība 734,47 EUR apmērā.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu prasītājas labā no atbildētājas piedzenami samaksātie tiesas izdevumi – valsts nodeva 110,17 EUR apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 EUR apmērā, kopā 115,64 EUR apmērā.

[7] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 195.pantu un Civillikuma 1765.panta pirmo daļu, tiesa nosaka prasītājam tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus 6% apmērā gadā no piedzītās summas par laiku no nākamās dienas pēc sprieduma labprātīgai izpildei noteiktā termiņa izbeigšanās līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai), ievērojot Civillikuma 1763.pantu, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedzis kapitāla lielumu.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājam nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpilde.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, 97., 190., 194.panta pirmo daļu, 195., 204.[1], 250.[25] panta pirmo daļu, 250.[27]pantu, tiesa

nosprieda

apmierināt prasību pilnā apmērā.

Piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, par labu ERGO Insurance SE Latvijas filiāle, reģistrācijas Nr.40103599913, zaudējumus 734,47 EUR un tiesas izdevumus 115,64 EUR, kopā 850,11 EUR.

Piedzītās summas samaksa veicama ERGO Insurance SE Latvijas filiāle, reģistrācijas Nr.40103599913, norēķinu kontā AS "Swedbank", konta Nr.LV16HABA0551013265255.

Noteikt apdrošināšanas ERGO Insurance SE Latvijas filiāle, reģistrācijas Nr.40103599913, tiesības saņemt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) likumiskos sešus procentus gadā no piedzītās summas, ievērojot, ka procentu pieaugums apstājas, sasniedzot kapitāla lielumu.

Noteikt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas 2022.gada 1.novembra, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas tiesā, ja pastāv kāds no Civilprocesa likuma 440.[2] pantā noteiktajiem apelācijas tiesvedības ierosināšanas pamatiem.

Tiesnese I.Rubina

Šis dokuments ir parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.