Lietas arhīva Nr. CA-0239-18
ECLI:LV:LAAT:2018:0816.C29560017.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rēzeknē 2018.gada 16.augustā

Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese SilvijaVasiļevska
tiesnese Valentīna Sokolova
tiesnese Ludmila Mežale
ar tiesas sēdes sekretāri Daci Somu
piedaloties prasītājas ADB "Gjensidige" Latvijas filiāles pārstāvim /pers. A/ un atbildētājas sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvim /pers. B/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē vienkāršotas procedūras lietu sakarā ar ADB "Gjensidige" Latvijas filiāles apelācijas sūdzību par Daugavpils tiesas 2018.gada 17.aprīļa spriedumu ADB "Gjensidige" Latvijas filiāles prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" par zaudējumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

ADB "Gjensidige" Latvijas filiāle 2017.gada 4.decembrī iesniedza tiesā prasību, kurā, pamatojoties uz likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 40.panta pirmo daļu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 16.pantu, Civillikuma 1770., 1775. un 1779.pantu, lūdza piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izmaksāto apdrošināšanas atlīdzību 641,83 EUR un tiesas izdevumus.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

/datums/starp AAS "Gjensidige Baltic" (pēc reorganizācijas-pārrobežu apvienošanas ADB "Gjensidige") un /pers. D/ tika noslēgts īpašuma apdrošināšanas līgums /numurs/, sērija XD par /pers. D/ piederošā nekustamā īpašuma Nr.1, /adrese/ apdrošināšanu. Viens no apdrošinātajiem riskiem, pret ko apdrošināts nekustamais īpašums, ir šķidruma noplūde. Polises darbības termiņš no 2015.gada 4.maija līdz 2016.gada 3.maijam, klienta pašrisks 140 EUR apmērā par katru apdrošināšanas gadījumu, izņemot pirmo apdrošināšanas gadījumu.

2015.gada 26.augustā prasītāja saņēma elektroniskas formas iesniegumu ar lūgumu kompensēt sakarā ar apdrošināšanas gadījumu radušos zaudējumus, kurā norādīts, ka 2015.gada 24.augustā nekustamajā īpašumā konstatēta ūdens noplūde, kā rezultātā ir bojāts nekustamais īpašums.

Prasītāja samaksāja /pers. D/ apdrošināšanas atlīdzību kopsummā 641,83 EUR, ko veido prasītājas aprēķinātie tiešie zaudējumi.

Dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekotāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2015.gada 4.septembrī sagatavoja aktu par konstatētajiem bojājumiem, kurā norādīts, ka šķidruma noplūdes iemesls ir karstā ūdens stāvvada bojājums.

Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 13.1.punkts noteic, ka reizi mēnesī ir veicama inženierkomunikāciju vizuālā pārbaude ūdensapgādes sistēmai. Savukārt 19.punktā noteikts, ka gadījumos, kad vizuālajā pārbaudē vai tehniskajā apsekošanā ir konstatēti apstākļi, kas var radīt bojājumu rašanos, dzīvojamās mājas pārvaldītājs veic nepieciešamos pasākumus minēto apstākļu novēršanai.

Tā kā ūdensapgādes sistēmas daļa kā inženiertehniskā komunikācija ir mājas kopīpašums, bet atbildētāja ir kopīpašumā esošo mājas daļu, tostarp, inženiertehnisko komunikāciju apsaimniekotāja, secināms, ka tieši atbildētājai ir pienākums atlīdzināt ūdensapgādes sistēmas bojājuma rezultātā radītos zaudējumus, jo zaudējumi radušies no tai apsaimniekošanā nodotās lietas.

Saskaņā ar Civillikuma 1779.pantu atbildētājai ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, kas trešajām personām nodarīti ūdens noplūdes rezultātā no atbildētājai apsaimniekošanā nodotās lietas, jo atbildētāja nav pienācīgi sekojusi tās apsaimniekošanā nodotās ēkas komunikāciju tehniskajam stāvoklim, kas noveda pie nekustamā īpašuma iekštelpu bojājumiem, tādējādi bezdarbības rezultātā nodarot zaudējumus trešās personas mantai.

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" rakstveida paskaidrojumā norādījusi, ka prasību neatzīst, jo, lai noskaidrotu, vai atbildētājai šajā gadījumā ir pienākums atlīdzināt prasītājai radušos zaudējumus, jākonstatē, vai pastāv visi zaudējumu atlīdzības pamati.

Atbildētāja paskaidro, ka tā veic daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese/ apsaimniekošanu un pārvaldīšanu. Tā kā dzīvokļu īpašnieku sabiedrība vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarota persona ar nodošanas un pieņemšanas aktu nav pārņēmusi pārvaldīšanā un apsaimniekošanā dzīvojamo māju, dzīvokļu īpašnieki likumā noteiktā kārtībā nav lēmuši par pārvaldīšanas un apsaimniekošanas kārtību un nav noteikuši maksu par to, tad SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" dzīvojamās mājas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā piemēro Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumus Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu".

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.panta 1. un 3.punktu dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības kopumā vai atsevišķu šā likuma 6.pantā noteikto pārvaldīšanas darbību dzīvojamās mājas īpašnieks var uzdot veikt pārvaldniekam. Uzdoto darbību izpildē pārvaldnieks attiecībās ar dzīvojamās mājas īpašnieku kļūst par pakalpojumu sniedzēju šā likuma izpratnē, izņemot gadījumus, kad tas saņēmis pilnvarojumu dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā slēgt līgumu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamā pakalpojuma nodrošināšanu, kā arī mājas īpašnieka pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu. Konkrētajā gadījumā dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki kopības sapulcē nav lēmuši par inženierkomunikācijas nomaiņu un finansējuma piešķiršanu remontdarbu veikšanai.

Atbildētāja ir informējusi dzīvokļu īpašniekus par inženierkomunikāciju ekspluatācijas termiņa beigām un sagatavojusi dzīvojamai mājai nepieciešamo remontdarbu apkopojumu. Līdz ar to, pamatojoties uz Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 9.pantu, par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tostarp par šā likuma 6.panta otrās daļas noteikumu nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi atbild dzīvojamās mājas īpašnieks.

Atbildētāja akcentē, ka lietas materiālos nav pierādījumu, kas ļautu secināt, ka karstā ūdens stāvvada plīsums (bojājums) radies tieši atbildētājas neattaisnojamas rīcības, proti, bezdarbības rezultātā, regulāri neveicot siltumenerģijas inženierkomunikāciju pārbaudi, kā arī nav konstatēts, ka, veicot iekārtas apskati, karstā ūdens stāvvada plīsums tiktu novērsts. Dzīvojamā māja tiek regulāri apsekota.

Tā kā nav konstatēts viens no zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumiem – atbildētājas vaina, tai nav pamata atlīdzināt prasītājai radušos

zaudējumus.

Atsauksmē par SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" paskaidrojumu prasītāja norādījusi, ka, lai arī starp atbildētāju un dzīvokļa īpašnieku nepastāv līgumiskās attiecības, tomēr lietā nav strīda par faktu, ka atbildētāja ir dzīvojamās mājas apsaimniekotāja.

Atbildētāja nav saņēmusi pilnvarojumu dzīvojamās mājas īpašnieka vārdā slēgt līgumu par dzīvojamās mājas uzturēšanai nepieciešamā pakalpojuma nodrošināšanu, bet ir uzskatāma par pakalpojuma sniedzēju un saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmo daļu pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu.

Civillikuma 2295.pants noteic, ka pilnvarniekam jādarbojas, izpildot viņam doto uzdevumu, ar lielāko rūpību, un viņš atbild pilnvarotājam par katru neuzmanību.

Ministru kabineta 2008.gada 9.decembra noteikumu Nr.1014 "Kārtībā, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" 8.punkts noteic, ka šo noteikumu 7.2.apakšpunktā minēto pakalpojumu nodrošina pēc vizuālā dzīvojamās mājas, tās iekārtu un komunikāciju apsekojuma. Minēto noteikumu 7.2.apakšpunkts noteic, ka ikvienā dzīvojamā mājā organizējami apsaimniekošanas pakalpojumi, tai skaitā dzīvojamās mājas (tai skaitā inženiertehnisko komunikāciju un sistēmu) tehniskā apkope, kārtējie remontdarbi.

Ne atbildētājas paskaidrojums, ne lietā esošie dokumenti nesatur ziņas par faktu, ka atbildētāja ar tai apsaimniekošanā nodoto lietu ir rīkojusies kā krietns un rūpīgs saimnieks un ir veikusi minētās ūdens apgādes ierīces apsekošanu saskaņā ar normatīvo aktu prasībām. Līdz ar to ir konstatējama atbildētājas bezdarbība attiecībā uz tai apsaimniekošanā nodoto lietu.

Ar Daugavpils tiesas 2018.gada 17.aprīļa spriedumu ADB "Gjensidige" Latvijas filiāles prasība noraidīta.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

/datums//pers. D/ apdrošināja AAS "Gjensidige Baltic" dzīvokli Nr.1, /adrese/, ar apdrošināšanas līguma periodu no 2015.gada 4.maija līdz 2016.gada 3.maijam.

2015.gada 26.augustā /pers. D/ iesniedza apdrošinātājam pieteikumu, kurā norādīja, ka 2015.gada 24.augustā plkst.11.00 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 3.stāvā notika ūdensvada avārija, kas izraisīja karstā ūdens noplūdi, tostarp arī apakšējos stāvos. Apdrošinātā dzīvokļa vienā no istabām ūdens izveidoja burbuli iestieptajos griestos.

Civillikuma 1770.panta izpratnē ar jēdzienu "zaudējums" saprot jebkādu mantas samazinājumu, zudumu vai bojājumu, kā arī citas mantiski novērtējamas tiesību aizskāruma sekas.

Tiesību doktrīnā atzīts, ka 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 (*skat. K.Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 209.lpp.*).

No SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2015.gada 4.septembra akta par konstatētajiem bojājumiem izriet, ka 2015.gada 4.septembrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvji, piedaloties dzīvokļa īpašniekam /pers. D/, apsekoja dzīvokli Nr.1 /adrese/ un konstatēja, ka bojājumi istabā un tualetē radās sakarā ar karstā ūdens stāvvada plīsumu augšējā dzīvoklī Nr.9.

Savukārt no prasītājas 2015.gada 28.augustā veiktās apskates protokola izriet, ka dzīvoklim Nr.1 /adrese/ konstatēti bojājumi, kuru rašanās cēlonis ir tas, ka 3.stāvā santehniķis, neizlaižot ūdeni, sācis remontēt cauruli.

Lietā ir strīds par to, vai dzīvoklim Nr.1 /adrese/ar appludināšanu nodarītie zaudējumi ir cēloniskā sakarā ar atbildētājas neattaisnojamu darbību vai bezdarbību, proti, vai atbildētājai ir iestājies pienākums atlīdzināt zaudējumus.

Saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septīto daļu atbildētāja veic obligātās dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības.

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. Savukārt no Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta un 13.panta noteikumiem izriet dzīvokļu īpašnieku pienākums rūpēties par sava dzīvokļa un kopīpašumā esošās mājas daļas lietošanas īpašību saglabāšanu. Dzīvokļu īpašnieku pienākums ir noslēgt pārvaldīšanas līgumu.

Arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 5.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums. Saskaņā ar šā likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta "d" apakšpunktu dzīvojamās mājas obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, cita starpā, ir arī dzīvojamās mājas iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, par ko, atbilstoši minētā likuma 9.pantam, atbild dzīvojamās mājas īpašnieks. Dzīvojamās mājas īpašnieks par šā likuma 6.panta otrajā daļā noteikto obligāti veicamo pārvaldīšanas darbību nepildīšanu vai nepienācīgu izpildi atbild likumā noteiktajā kārtībā.

Lietā nav strīda, ka dzīvojamās mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki nav izveidojuši dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai noslēguši pārvaldīšanas līgumu, līdz ar to SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" apsaimnieko dzīvojamo māju pašvaldības uzdevumā.

Atbildētājai, veicot obligātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības, ir jāievēro Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumi Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām". Saskaņā ar minēto noteikumu 13.punktu reizi mēnesī ir veicama inženierkomunikāciju vizuālā pārbaude.

Tiesa secināja, ka karstā ūdens stāvvads kā māju apkalpojošā inženierkomunikāciju sistēma ir kopīpašumā esošā dzīvojamās mājas daļa, tāpēc visiem dzīvokļu īpašniekiem ir jāsedz nepieciešamie izdevumi, kas saistīti ar īpašuma uzturēšanu.

Tiesa atzina par pretrunīgiem prasības pieteikumam pievienotos dokumentus – SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2015.gada 4.septembra aktu par konstatētajiem bojājumiem dzīvoklī Nr.1 /adrese/un apdrošinātāja 2015.gada 28.augusta apskates protokolu.

Lietā nav iegūti pārliecinoši pierādījumi par dzīvokļa appludināšanas iemeslu, proti, vai appludināšana notikusi remontdarbu veikšanas vai stāvvada plīsuma dēļ. Nav arī pierādījumu tam, ka stāvvads bija avārijas stāvoklī, ka tam bija bojājumi un ka bija jāveic ārpuskārtas remonts konstatēto bojājumu savlaicīgai novēršanai atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 17.punktam. Tāpat nav pierādījumu, ka dzīvokļu īpašnieki bija vērsušies pie atbildētājas un lūguši veikt stāvvada remontdarbus sakarā ar bojājumiem, ka atbildētājai bija deleģēts daudzdzīvokļu mājas īpašnieku kopības pienākums veikt karstā ūdens apgādes cauruļvadu sistēmas rekonstrukciju un ka šim mērķim īpašnieki būtu piešķīruši finansējumu.

Līdz ar to tiesa atzina, ka lietā nav pierādīts fakts, 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.

Apstākļos, kad atbildētājas un dzīvokļu īpašnieku pienākumus un tiesības regulē likums, atbildētāja nav dzīvojamās mājas īpašniece, kā arī nav noslēgts līgums par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, lietā nav pierādīts, ka atbildētājas darbība (bezdarbība) ir cēloniskā sakarā ar dzīvokļa appludināšanu

un zaudējumu nodarīšanu prasītājai, tiesa atzina, ka nav pamata zaudējumu piedziņai no atbildētājas, tādēļ prasība ir noraidāma.

Tiesa atzina par pamatotiem atbildētājas iebildumus par prasītājas norādīto zaudējumu apmēru, jo SIA "LV GROUP" 2015.gada 4.septembra tāme nav parakstīta, kā arī lietā nav pierādījumu, ka SIA "LV GROUP" ir reģistrēti tādi darbības veidi, kas saistīti ar būvdarbu veikšanu vai remontdarbiem.

ADB "Gjensidige" Latvijas filiāle iesniedza apelācijas sūdzību par Daugavpils tiesas 2018.gada 17.aprīļa spriedumu, pārsūdzot to pilnā apjomā. Prasītāja uzskata, ka pirmās instances tiesa ir nepareizi novērtējusi lietas faktiskos apstākļus un pierādījumus, kas novedis pie lietas nepareizas izspriešanas.

Atbildētājas 2015.gada 4.septembra aktā par konstatētajiem bojājumiem ir viennozīmīgi konstatēts, ka šķidruma noplūdes iemesls ir karstā ūdens stāvvada plīsums. Šis akts ir vienīgais lietā esošais pierādījums par šķidruma noplūdes iemeslu un tas nav apstrīdēts. Atbildētāja nav cēlusi pretenzijas vai iebildumus par aktā konstatētajiem apstākļiem. Savukārt prasītājas sastādītais apskates protokols nav uzskatāms par dokumentu, ar kuru tiek konstatēts šķidruma noplūdes iemesls, jo apskates protokols tiek sastādīts apdrošināšanas atlīdzības izmaksas lietā. Līdz ar to nav pamatots pirmās instances tiesas secinājums par pretrunīgiem pierādījumiem, kas ļauj apšaubīt šķidruma noplūdes iemeslu.

Saņēmusi atlīdzības pieteikumu par īpašumam nodarītajiem bojājumiem, prasītāja norīkoja savus pārstāvjus ierasties apdrošinātajā objektā un fiksēt bojājumu apmērus, kas radušies noplūdes rezultātā. To apliecina apskates protokols īpašuma apdrošināšanā un veiktās objekta fotofiksācijas.

Saskaņā ar likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 35.pantu apdrošināšanā pret zaudējumiem un bojājumiem un civiltiesiskās atbildības apdrošināšanā zaudējumus atlīdzina pēc kompensācijas principa. Izmaksātā apdrošināšanas atlīdzība nevar pārsniegt apdrošinātajam apdrošināšanas gadījumā radītos zaudējumus. Ievērojot minēto tiesību normu, prasītāja konstatēja visus bojājumus, kas radušies ūdens noplūdes rezultātā, un izmaksāja apdrošināšanas atlīdzību, piemērojot kompensācijas principu un ņemot vērā vismazāko iespējamo summu, kas nepieciešama, lai novērstu ūdens noplūdes radītos bojājumus un izpildītu savas ar līgumu uzņemtās saistības Neviens normatīvais akts neparedz, ka apdrošinātājam, iestājoties apdrošināšanas gadījumam, zaudējumu novērtēšanai ir jāpieaicina sertificēts eksperts, tāpēc pirmās instances tiesas secinājums par eksperta atzinumu zaudējumu novērtēšanai ir vērtējams kritiski.

Attiecībā par faktiski apdrošinātajā īpašumā veiktajiem darbiem prasītāja norāda, ka neviens normatīvais akts neuzliek apdrošinātājam pienākumu pārliecināties par objektā reāli veiktajiem darbiem un apdrošinātajam nav tiesību pieprasīt šādu informāciju no apdrošinājuma ņēmēja. Likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 24.pants noteic, ka, iestājoties apdrošināšanas gadījumam, apdrošinātājs izmaksā apdrošināšanas atlīdzību apdrošināšanas līgumā noteiktajai personai. Apdrošinātājam nav tiesību atteikties izmaksāt apdrošināšanas atlīdzību apdrošināšanas līguma noteiktajā termiņā, ja ir saņemti pierādījumi par apdrošināšanas gadījuma iestāšanos.

Prasītājas ieskatā, atbildētāja nav iesniegusi pierādījumus, ka tā būtu veikusi Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 13.3.punktā noteiktās obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības. Līdz ar to ir konstatējama atbildētājas bezdarbība attiecībā uz obligāti veicamajām pārvaldīšanas darbībām. Regulāri veicot inženiertehnisko komunikāciju vizuālo pārbaudi, ir iespējams konstatēt konkrētās inženierkomunikācijas stāvokli un laikus novērst šķidruma noplūdi.

Prasītāja uzskata, ka lietā ir pierādīti visi Civillikuma 1779.pantā paredzētie priekšnoteikumi zaudējumu atlīdzības prasības apmierināšanai, t.i., atbildētājas bezdarbība, nenodrošinot pienācīgu īpašumā esošo komunikāciju tehnisko stāvokli, zaudējumu esamība un to konkrēts apmērs, kā arī tiešs cēloniskais sakars starp prettiesko bezdarbību un zaudējumiem.

Prasītāja apelācijas sūdzībā lūdz piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izmaksāto apdrošināšanas atlīdzību 641,83 EUR un visus tiesas izdevumus.

Tiesas sēdē prasītājas ADB "Gjensidige" Latvijas filiāles pārstāvis /pers. A/ uzturēja apelācijas sūdzību un prasību atbilstoši tajās norādītajiem motīviem. Viņš paskaidroja, ka ūdens noplūdes iemesls ir konstatēts ar atbildētājas 2015.gada 4.septembra aktu. Turpretī apdrošinātājas 2015.gada 28.augustā sastādītajam apskates protokolam nozīme ir tikai apdrošināšanas atlīdzības izmaksas lietā un to nevar uzskatīt par pierādījumu šķidruma noplūdes iemesla konstatēšanai. Ieraksts minētajā apskates protokolā: "bojājumu rašanās iemesls - 3.stāvā nenoslēdzot ūdeni, santehniķis sāka remontēt cauruli" ir izdarīts no apdrošinātā dzīvokļa īpašnieka vārdiem, ko neapstiprina nekādi pierādījumi. Izskatāmajā lietā atbildētāja nav pierādījusi, ka būtu regulāri veikusi inženiertehnisko komunikāciju vizuālo pārbaudi un laikus novērsusi konstatētos defektus.

Atbildētājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pārstāvis /pers. B/ nepiekrita ADB "Gjensidige" Latvijas filiāles apelācijas sūdzībai, prasību neatzina pilnīgi un uzturēja iesniegto rakstveida paskaidrojumu. Karstā ūdens stāvvada plīsums ir noticis augšējā stāva dzīvoklī Nr.9 , taču lietā nav iegūti pierādījumi tam, ka bojājums radies tieši atbildētājas bezdarbības dēļ, regulāri neveicot siltumenerģijas inženierkomunikāciju pārbaudi. SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" regulāri apseko dzīvojamo māju, vizuāli apskata komunikācijas un iekārtas.

Motīvu daļa

Noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus un apelācijas sūdzības motīvus, Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka ADB "Gjensidige" Latvijas filiāles apelācijas sūdzība ir nepamatota, arī tās prasība ir nepamatota un noraidāma pilnīgi.

AAS "Gjensidige Baltic" un /pers. D/ /datums/ noslēguši dzīvokļa Nr.1 /adrese/, apdrošināšanas līgumu uz laika posmu no 2015.gada 4.maija līdz 2016.gada 3.maijam.

/pers. D/ 2015.gada 26.augustā iesniedzis apdrošinātājam pieteikumu, kurā norādījis, ka 2015.gada 24.augustā plkst.11.00 daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas 3.stāvā notika ūdensvada avārija, kas izraisīja karstā ūdens noplūdi, tostarp arī apakšējos stāvos. Apdrošinātā dzīvokļa vienā no istabām neliels ūdens daudzums izveidojis burbuli iestieptajos griestos. Pārvaldnieks ir informēts, avārija novērsta. /pers. D/ iesniedzis apdrošinātājam arī iesniegumu par zaudējumu atlīdzināšanu.

Apdrošināšanas līguma ietvaros prasītāja 2015.gada 11.septembrī izmaksājusi /pers. D/ apdrošināšanas atlīdzību 641,83 EUR, ko veido prasītājas aprēķinātie tiešie zaudējumi.

Izskatāmajā lietā starp pusēm pastāv strīds par to, vai dzīvoklim Nr.1 /adrese/, appludināšanas dēļ nodarītie zaudējumi ir cēloniskā sakarā ar atbildētājas neattaisnojamu darbību, proti, vai atbildētājai SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" iestājas pienākums atlīdzināt šos zaudējumus.

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.

Dzīvokļa īpašuma likuma 10.pantā noteikts, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā. Šim nolūkam dzīvokļu īpašnieki izveido dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai slēdz līgumu Civillikumā noteiktajā kārtībā. Savukārt šā likuma 13.pants noteic, ka dzīvokļa īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu

uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu (..).

No minētā likuma normu jēgas izriet dzīvokļu īpašnieku pienākums rūpēties par savu dzīvokļa un kopīpašumā esošās mājas daļas lietošanas īpašību saglabāšanu, uzliekot pienākumu dzīvokļu īpašniekiem noslēgt pārvaldīšanas līgumu.

Lietā nav strīda, ka dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieki nav izveidojuši dzīvokļu īpašnieku sabiedrību vai slēguši pārvaldīšanas līgumu Civillikumā noteiktajā kārtībā, tāpēc SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" apsaimnieko dzīvojamo māju pašvaldības uzdevumā.

Juridiskajā literatūrā ir izteikta atziņa, ka "pārvaldīšanas līgums pieder pie svešu lietas pārziņas līgumu grupas un ir kvalificējams kā pilnvarojuma līgums. Pilnvarojuma līguma jēgu izsaka Civillikuma 2289.pants, kas paredz, ka ar pilnvarojuma līgumu viena puse (pilnvarnieks, uzdevuma ņēmējs) apņemas izpildīt otrai (pilnvaras devējam, pilnvarotajam, uzdevuma devējam) zināmu uzdevumu, bet pilnvaras devējs apņemas pilnvarnieka rīcību atzīt par sev saistošu" (*Ilze Oša, Mārtiņš Auders, Indulis Krauze. Dzīvojamo māju pārvaldīšana, R.:Zvaigzne ABC, 2010., 37.lpp.*).

Tādējādi starp dzīvojamās mājas īpašniekiem un apsaimniekotāju pastāv pilnvarojuma tiesiskās attiecības (*sk. Civillikuma 2289.pantu*), kuru ietvaros mājas īpašnieki dod apsaimniekotājam uzdevumu un viņš apņemas to izpildīt. Līdz ar to konkrētajā gadījumā prasības pamatā norādītie lietas faktiskie apstākļi ir saistāmi ar Civillikuma 2300.panta noteikumiem par pilnvarnieka pienākumu nepārkāpt viņam dotā uzdevuma robežas.

Princips, ka dzīvojamo māju pārvaldīšanas tiesiskajās attiecībās, ciktāl tās regulē šis likums, piemērojami Civillikuma noteikumi par pilnvarojuma līgumu ietverts arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 11.panta pirmajā daļā. Minētā likuma 10.panta trešajā daļā noteikts, ka uzdodot pārvaldniekam pārvaldīšanas uzdevumu, dzīvojamās mājas īpašnieka (konkrētajā gadījumā dzīvokļa īpašnieku) pienākums ir nodrošināt šā uzdevuma izpildei nepieciešamo finansējumu. Tāpat Dzīvokļa īpašuma likuma 10. un 13.pantā noteikts, ka visu dzīvokļu īpašnieku pienākums ir piedalīties daudzdzīvokļu mājas kopīpašumā esošās daļas pārvaldīšanā un apsaimniekošanā, dzīvokļu īpašnieks sedz nepieciešamos izdevumus, kas saistīti ar dzīvojamās mājas, tās komunikāciju un iekārtu uzturēšanu, ekspluatāciju un remontu. Tādējādi par pārvaldīšanas uzdevuma izpildi pārvaldnieks var saņemt atlīdzību.

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".

Apelācijas instances tiesas sēdē pušu pārstāvji piekrita SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" komisijas 2015.gada 4.septembra aktā konstatētajam faktam, ka dzīvoklim Nr.1 /adrese/, ir nodarīti bojājumi, kas radušies sakarā ar karstā ūdens stāvvada plīsumu augšējā dzīvoklī Nr.9 (lietas 28., 29.lapa).

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.

No iepriekš minētā dzīvokļa īpašuma tiesiskā regulējuma secināms, ka karstā ūdens stāvvads kā māju apkalpojošā inženierkomunikāciju sistēma ir kopīpašumā esošā dzīvojamās mājas daļa, tāpēc tiesas kolēģija uzskata, ka par to ir atbildīgi mājas kopīpašnieki. Līdz ar to lietā pastāv strīds par kopīpašumā esošas mājas daļas komunikācijas – karstā ūdens stāvvada - bojājumu.

Kā jau tika norādīts iepriekš, tad visiem dzīvokļu īpašniekiem ir jāsedz nepieciešamie izdevumi, kas saistīti ar īpašuma uzturēšanu, bet bojājuma gadījumā tas, kuram iestājas atbildības pienākums par nodarītajiem zaudējumiem – dzīvokļa īpašniekam, visiem kopīpašniekiem samērīgi viņu domājamām daļām vai dzīvojamās mājas apsaimniekotājai, jāizvērtē tiesai.

Likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 40.pants noteic regresa prasības celšanas tiesības. Atbilstoši minētā panta pirmajai daļai, uz kuru atsaukusies prasītāja, apdrošinātājs, kas izmaksājis apdrošināšanas atlīdzību, izmaksātās summas apmērā pārņem apdrošinātā prasības tiesības pret personu, kas atbildīga par zaudējumiem (..).

Prasītāja uzskata, ka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kā mājas apsaimniekotājai ir pienākums uzturēt kopīpašuma komunikācijas tādā tehniskā stāvoklī, lai neradītu kaitējuma risku trešajām personām. Prasītājas ieskatā, ir konstatējama atbildētājas neattaisnojama darbība, kas izpaudusies bezdarbībā, proti, atbildētāja nav sekojusi komunikāciju stāvoklim un laikus nav novērsusi inženierkomunikāciju nedrošās vietas, kā rezultāta ir plīsis karstā ūdens stāvvads dzīvoklī Nr.9, appludinot apakšējo dzīvokli Nr.1 un nodarot tā īpašniekam zaudējumus.

Atbilstoši Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 13.punktam reizi mēnesī ir veicama inženierkomunikāciju vizuālā pārbaude, tostarp, saskaņā ar 13.1. un 13.2.apakšpunktu - apkures sistēmai un ūdensapgādes sistēmai. Šīs ir obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības.

Saskaņā ar minēto noteikumu $13.^1$ punktu vizuālās pārbaudes ietvaros veicama inženierkomunikāciju ievadu hermētiskuma un koplietošanas telpās esošo logu, durvju, lūku, šahtu, kā arī citu iekārtu un elementu pārbaude, lai konstatētu, vai nav radušies bojājumi vai citi apstākļi, kas rada siltuma noplūdi apkārtējā vidē. Vizuālās pārbaudes intervālus ziemas un vasaras periodam nosaka dzīvojamās mājas pārvaldītājs.

Termina "vizuāls" nozīme tiek skaidrota kā "tāds, ko var redzēt, jeb tāds, kas uztverams ar redzi" (*Latviešu valodas vārdnīca. Rīga: Avots, 2006, 1188.lpp.*).

Atbildētāja ir iesniegusi izkopējumu no AS "Rīgas siltums" siltumenerģijas patēriņa uzskaites un parametru reģistrācijas žurnāla mājai /adrese/ par 2015.gadu, no kura redzams, ka 2015.gada 3.augustā veikta hidrauliskā pārbaude karstajam ūdenim, siltumam un ka noplūdes nav (lietas 52.-54.lapa).

No SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" komisijas 2015.gada 4.septembra akta par konstatētajiem bojājumiem redzams, ka karstā ūdens stāvvada plīsums noticis dzīvoklī Nr.9, proti, stāvvads atrodas atsevišķajā dzīvokļa īpašumā un tāpēc mājas pārvaldniekam nav brīvi pieejams vizuālajai pārbaudei.

No Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" $13.^1$ 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.

Lietā nav strīda par faktu, ka dzīvojamo māju /adrese/ atbildētāja apsaimnieko pašvaldības uzdevumā, kas liecina, ka dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši dzīvojamo māju, nav noslēguši ar atbildētāju pārvaldīšanas līgumu un nav noteikuši kārtību, kādā pārvaldniekam vizuāli jāpārbauda kopīpašuma daļā ietilpstošo inženierkomunikāciju daļas.

Mūsdienu tiesību teorijā atzīts, ka 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 ievainojamības viedokļa, 2) zaudējumu esamība, 3) cēlonisks sakars starp zaudējumu un neatļauto darbību (*K.Torgāns. Saistību tiesības I daļa. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 209.lpp.*)

Tiesas kolēģija atzīst, ka konkrētajā gadījumā no lietas materiāliem izriet secinājums, ka atbildētājai nebija brīvas piekļuves karstā ūdens stāvvadam dzīvoklī Nr.9. Normatīvie akti nenosaka apsaimniekotāja pienākumu ik mēnesi pārbaudīt inženierkomunikācijas, pie kurām nav brīvas piekļuves, arī kopīpašuma domājamo daļu īpašnieki nav devuši uzdevumu un noteikuši kārtību, kādā apsaimniekotājam veikt kopīpašumā esošo, bet viņu dzīvokļos iebūvēto komunikāciju pārbaudi. Šādos apstākļos tiesas kolēģija atzīst, ka zaudējumu nodarīšanā nav saskatāma atbildētājas vaina.

Līdz ar to karstā ūdens stāvvada bojājums nav 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 noteikto pienākumu, kas paredz obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, nepienācīgu izpildi.

Tiesas kolēģija uzskata, ka nav vērtējami apelācijas sūdzības iesniedzējas argumenti par zaudējumu summa pamatotību, jo nepastāv likumā paredzētie zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumi, proti, nav konstatējama atbildētājas neattaisnojama darbība (bezdarbība), jo stāvvada bojājums radies vietā, kas atbildētājai nav brīvi pieejama.

Ievērojot izklāstītos apstākļus, tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētājas darbība (bezdarbība) nav cēloniskā sakarā ar karstā ūdens noplūdi un prasītājai nodarītajiem zaudējumiem, jo tie nav radušies tiešā cēloņsakarībā ar atbildētājas rīcību.

Tādējādi, nekonstatējot visus zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumus, apelācijas instances tiesa uzskata, ka ADB "Gjensidige" Latvijas filiāles prasība par zaudējumu 641,83 EUR piedziņu ir noraidāma pilnīgi.

Kaut arī pirmās instances tiesa nav pievērsusies jautājumam par to, vai mājas /adrese/ dzīvokļu īpašnieki ir noteikuši kārtību, kādā atbildētājai vizuāli pārbaudīt kopīpašuma daļā ietilpstošo iekārtu un inženierkomunikāciju daļas, kas atrodas atsevišķos īpašumos, un vai mājas apsaimniekotājai bija piekļuve atsevišķajā dzīvokļa īpašumā Nr.9 iebūvētajai karstā ūdens stāvvada daļai, tiesa tomēr pamatoti secinājusi, ka prasītājai nodarītie zaudējumi 641,83 EUR nav saistāmi ar normatīvajos aktos noteikto pienākumu nepienācīgu izpildi.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 440.[11]panta trešo daļu, 440.[12] un 193.pantu Latgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija

n o s p r i e d a

noraidīt pilnīgi ADB "Gjensidige" Latvijas filiāles prasību pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Rīgas namu pārvaldnieks" par zaudējumu piedziņu.

Spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā tā pasludināšanas dienā - 2018.gada 16.augustā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese S.Vasiļevska
Tiesnese V.Sokolova
Tiesnese L.Mežale