Lietas arhīva Nr. C-0904-22/2
ECLI:LV:DAUT:2022:0516.C12090422.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Daugavpilī 2022. gada 16. maijā

Daugavpils tiesa
tiesnese R. Paipale
izskatīja rakstveida procesā civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību "jo-jo.lv" par piekļuves nodrošināšanu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja sabiedrība ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" vērsās tiesā prasību pret atbildētāju SIA "jo-jo.lv" par piekļuves nodrošināšanu.

Prasītāja prasībā norādīja, ka kopš 2017. gada 8. februāra atbildētāja ir neapdzīvojamās telpas /adrese/, īpašniece.

Savukārt, prasītāja uz Daugavpils pilsētas domes 2004. gada 15. decembra pilnvarojuma līguma pamata apsaimniekoja dzīvojamo māju /adrese/, bet kopš 2018. gada 22. oktobra prasītāja pārvalda un nodrošina komunālos pakalpojumus dzīvojamajai mājai /adrese/, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku lēmumu un noslēgto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu.

Atbildētājai piederošajā neapdzīvojamā telpā /adrese/, ir izvietotas dzīvojamās mājas kopīpašuma komunikācijas, t.sk. elektroinstalācijas maģistrālie tīkli un apgaismojuma tīkli, bet atbildība par kopīpašuma komunikācijām un to uzturēšanu pienācīgā darba kārtībā gulstas uz prasītāju kā mājas pārvaldnieku.

Atbildētāja liedz prasītājai piekļuvi neapdzīvojamai telpai /adrese/.

Ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta 2021. gada 28. jūnija pārbaudes aktu prasītājai tika uzdots līdz 2022. gada 1. februārim veikt dzīvojamās mājas /adrese/, iekšējo elektroinstalācijas maģistrālo tīklu un apgaismojuma tīklu remontu.

2021. gada 29. novembrī dzīvojamās mājas /adrese/, iedzīvotāji pieņēma lēmumu pārbūvēt vecos iekšējos elektroinstalācijas tīklus koplietošanas telpās, pilnvarojot prasītāju veikt šos darbus.

Prasītājas darbinieki uzsāka darbu izpildi, bet, lai pabeigtu darbus, prasītājai ir nepieciešama piekļuve atbildētājai piederošajai neapdzīvojamajai telpai Nr. 1a /adrese/.

Nodrošinot piekļuvi telpai, prasītājas darbinieki varēs apsekot iekšējās elektroinstalācijas un apgaismojuma tīklus un izvērtēt kādu darba pabeigšanas variantu izvēlēties: ja iekšējie elektroinstalācijas un apgaismojuma tīkli ir brīvi pieejami, tad veikt veco tīklu nomaiņu pret jauniem, velkot tos cauri atbildētājas telpai /adrese/, bet, ja iekšējie elektroinstalācijas un apgaismojuma tīkli būs aiztaisīti – tiks lemts jautājums par iekšējo elektroinstalācijas tīklu nomaiņu pret jauniem, velkot tos pa ēkas fasādes sienu, kas arī sadārdzinās dzīvojamās mājas iedzīvotājiem darba izmaksas.

Prasītāja vairākkārtīgi sazinājās ar atbildētāju un lūdza atbildētāju nodrošināt piekļuvi neapdzīvojamajai telpai, lai veiktu elektroinstalācijas maģistrālo tīklu un apgaismojuma tīklu apsekošanu, bet atbildētāja nepiekrita nodrošināt piekļuvi telpai.

Uzskata, ka, ņemot vērā Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktā un 10.panta pirmās daļas 7.punktā noteikto, kā arī pamatojoties uz 2018. gada 22. oktobrī noslēgto Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līguma 3.1.3.punktu un Aizsargjoslas likuma 35.panta otro daļu, atbildētājai ir jānodrošina piekļuve telpā.

Ņemot vērā to, ka prasītājai ir liegta piekļuve neapdzīvojamajai telpai, tā nevar veikt obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības un arī izpildīt Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta 2021. gada 28. jūnija pārbaudes aktā noteikto.

Līdz ar to, lai prasītāja varētu pienācīgā kārtā veikt darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas /adrese/, ekspluatāciju un pārvaldīšanas uzdevuma izpildi, kā arī pasargāt dzīvojamo māju un tās iedzīvotājus no avārijas situācijām, kas var rasties elektroinstalācijas maģistrālo tīklu un apgaismojuma tīklu nepienācīgas uzturēšanas rezultātā un tāpēc apdraudēt mājas iedzīvotāju dzīvību, veselību vai īpašumu, prasītājai ir nepieciešama piekļuve dzīvojamās mājas /adrese/, elektroinstalācijas maģistrāliem tīkliem un apgaismojuma tīkliem, kas atrodas atbildētājai piederošajā neapdzīvojamajā telpā /numurs/.

Prasītāja, pamatojoties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu, 10.panta pirmās daļas 7.punktu, Aizsargjoslas likuma 35.panta otro daļu, lūdza nodrošināt SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" piekļuvi elektroinstalācijas maģistrāliem tīkliem un apgaismojuma tīkliem, kas atrodas neapdzīvojamajā telpā /adrese/. Vienlaikus, prasītāja lūdza piedzīt no atbildētājas visus tiesas izdevumus un arī piemērot pagaidu aizsardzības līdzekli.

Atbildētāja SIA "jo-jo.lv" iesniedza tiesā rakstveida paskaidrojumu par celto prasību, norādot, ka prasītāja nerīkojas labticīgi, jo prasībai nepievienoja atbildētājas 2021. gada 6. decembra atbildi uz brīdinājumu, no kuras izriet, ka atbildētāja nav liegusi piekļuvi pagrabtelpām, bet lūdza papildinformāciju, kas apliecina, ka pagrabtelpās atrodas elektroinstalācijas maģistrālais tīkls.

Pēc Daugavpils tiesas lēmuma par pagaidu aizsardzības līdzekļa piemērošanu prasītājai tika nodrošināta piekļuve neapdzīvojamajai telpai /adrese/, bet telpās tika veikti kaut kādi nelieli darbi un paziņots, ka viss ir izdarīts, taču atbildētāja nav informēta vai tai piederošajā telpā atrodas elektroinstalācijas maģistrālie un apgaismojuma tīkli.

Uzskata, ka prasītājai jāpierāda, ka atbildētājai piederošajā neapdzīvojamajā telpā /adrese/, atrodas elektroinstalācijas maģistrālie un apgaismojuma tīkli, bet tas nav izdarīts.

Tāpat uzskata, ka prasītājai vairs nav nepieciešama piekļuve telpām, jo viss ir izdarīts, tādēļ nav arī pamata prasības apmierināšanai.

Ņemot vērā, ka prasītāja nesniedza informāciju par tīklu atrašanās vietu un plānotajiem darbiem, tad prasības celšana nebija

pamatota un līdz ar to atbildētājai nav jāatlīdzina prasītājai tiesāšanās izdevumi.

Uzskata, ka prasītājas prasījums nodrošināt brīvu piekļuvi elektroinstalācijas maģistrālajiem tīkliem un apgaismojuma tīkliem nevar būt apmierināts, jo brīvu piekļuvi var uztvert kā nepieciešamību telpas turēt atvērtas visu laiku brīvai pieejai. Savukārt, atbildētājai ir tiesības uz sava īpašuma neaizskaramību un izmantošanu, bet tā turēšana brīvai pieejai trešajai personai apdraud īpašuma un tajā esošās kustamās mantas saglabāšanu.

Ar Daugavpils tiesas tiesneses 2022. gada 18. janvāra lēmumu tika apmierināts prasītājas pieteikums par pagaidu aizsardzības līdzekļa piemērošanu, uzliekot pienākumu SIA "jo-jo.lv" nodrošināt SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" brīvu piekļuvi elektroinstalācijas maģistrālajiem tīkliem un apgaismojuma tīkliem, kas atrodas atbildētājai piederošajā neapdzīvojamajā telpā /adrese/, lai veiktu to apsekošanu un nomaiņu.

Savukārt, pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, ar Daugavpils tiesas tiesneses 2022. gada 23. februāra lēmumu rezolūcijas veidā civillietas izskatīšana noteikta rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem tika pienācīgi paziņots un arī dota iespēja iesniegt tiesai papildus paskaidrojumus.

Motīvu daļa

Tiesa, iepazinusies ar prasībā un rakstveida paskaidrojumos izklāstītajiem apstākļiem, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Atbildētāja neapstrīdēja faktu un ar Daugavpils pilsētas domes 2004. gada 9. decembra lēmumu Nr. 880 "Par pilnvarojumu", izrakstu no tā pielikuma, 2004. gada 15. decembra dzīvojamo māju pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu un 2018. gada 22. oktobra dzīvojamās mājas pārvaldīšanas līgumu pierādīts, ka prasītāja - SIA "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums"- tiesiski apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/ Daugavpilī, t.i. māju, kurā atrodas atbildētājai piederošais nekustamais īpašums – neapdzīvojamā telpa /numurs/.

Atbildētājas SIA "jo-jo.lv" īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu – neapdzīvojamo telpu /adrese/ī, - pierāda lietā iesniegtais nodalījuma noraksts par nekustamo īpašumu kadastra numurs: /numurs A/.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 7.punktam, dzīvokļa īpašniekam ir pienākums nodrošināt iespēju dzīvokļu īpašnieku kopības vai pārvaldnieka pilnvarotiem speciālistiem veikt dzīvokļa īpašumā darbības, kas nepieciešamas ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistītu komunikāciju, būvkonstrukciju un citu elementu ierīkošanai un normālai funkcionēšanai, kā arī nodrošināt iespēju apsekot atsevišķo īpašumu.

Tiesa uzskata, ka SIA "jo-jo.lv" 2021. gada 6. decembra atbilde Nr. JO-7/21-010 uz 11.11.2021. brīdinājumu Nr. 1.6/-0719 pierāda, ka pirms tiesa lietā pieņēma 2022. gada 18. janvāra lēmumu par pagaidu aizsardzības līdzekļa piemērošanu, ar kuru prasītājai tika nodrošināta piekļuve atbildētājai piederošajai neapdzīvojamajai telpai, atbildētāja šādu piekļuvi prasītājai liedza.

Vienlaikus, arī prasītājas 2021. gada 11. novembra brīdinājums Nr. 1.6/-0719 ar apliecinājumu par tā izsniegšanu atbildētājai un 2021. gada 15. decembra paziņojums par piekļuves nodrošināšanu Nr. 1.6/-0791 apstiprina, ka pirms prasības celšanas tiesā prasītāja vērsās pie atbildētājas ar paziņojumiem par piekļuves nodrošināšanas nepieciešamību, bet pozitīvus rezultātus tas nedeva.

Ar Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta 2021. gada 28. jūnija pārbaudes aktu Nr. 22/9.2-3.1-148 pierādīts, ka prasītājai bija uzdots līdz 2022. gada 1. februārim veikt dzīvojamās mājas /adrese/, elektroinstalācijas maģistrālo tīklu un apgaismojuma tīklu remontu.

Ar dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku 2021. gada 29. novembra aptaujas protokolu pierādīts, ka dzīvokļu īpašnieki pieņēma lēmumu pilnvarojot prasītāju veikt darbus par iekšējo elektroinstalācijas tīklu pārbūvi.

Saskaņā ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta otrās daļas 1.punkta d) apakšpunktu obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības ir dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, bet atbilstoši šā likuma 16.panta pirmajai daļai pārvaldnieks ir atbildīgs dzīvojamās mājas īpašniekam par viņam dotā pārvaldīšanas uzdevuma izpildi saskaņā ar šā likuma, Civillikuma un noslēgtā pārvaldīšanas līguma noteikumiem.

Ņemot vērā to, prasītājas darbiniekiem līdz tiesas lēmuma par pagaidu aizsardzību pieņemšanai bija liegta piekļuve elektroinstalācijas maģistrālajiem tīkliem un apgaismojuma tīkliem atbildētājai piederošajā neapdzīvojamā telpā, tā nevarēja veikt obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, kā arī izpildīt Valsts ugunsdzēsības un glābšanas dienesta uzlikto pienākumu, ar ko tika apdraudēta mājas iedzīvotāju drošība un īpašums.

Tiesa uzskata, ka prasītājas pievietotie fotoattēli un darbu pieņemšanas-nodošanas akts 2214797 par 18/03/2022 apstiprina faktu, ka atbildētājai piederošajā neapdzīvojamā telpā /adrese/, ir izvietotas dzīvojamās mājas kopīpašuma komunikācijas - elektroinstalācijas maģistrālie tīkli un apgaismojuma tīkli, par kuru uzturēšanu pienācīgā darba kārtībā ir atbildīga prasītāja kā mājas pārvaldnieks.

Ņemot vērā atbildētājas rakstveida paskaidrojumos izklāstīto, t.sk. to, ka atbildētāja, neskatoties uz acīmredzamu tīklu izvietošanu, apšaubīja elektroinstalācijas maģistrālo tīklu un apgaismojuma tīklu izvietošanu savā neapdzīvojamajā telpā, tiesa atzīst, ka pušu pastāvošais strīds par prasītājas piekļuvi elektroinstalācijas maģistrālajiem tīkliem un apgaismojuma tīkliem, kas atrodas atbildētājai piederošajā neapdzīvojamajā telpā, joprojām nav atrisināts un atbildētāja liedz prasītājai tiem piekļūt.

Tādējādi, lai prasītāja varētu pienācīgā kārtā veikt darbības, kas saistītas ar dzīvojamās mājas /adrese/, ekspluatāciju, pārvaldīšanas līguma un arī Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā noteiktā izpildi, kā arī lai pasargātu dzīvojamo māju un tās iedzīvotājus no avārijas situācijām, kas var rasties elektroinstalācijas maģistrālo tīklu un apgaismojuma tīklu nepienācīgas uzturēšanas rezultātā un tāpēc apdraudēt mājas iedzīvotāju dzīvību, veselību vai īpašumu, prasītājai - prasītājas darbiniekiem - ir nepieciešama brīva piekļuve elektroinstalācijas maģistrālajiem tīkliem un apgaismojuma tīkliem, kas atrodas atbildētājai piederošajā neapdzīvojamajā telpā /adrese/.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka pastāv tiesisks pamats uzlikt atbildētājai par pienākumu nodrošināt prasītājai - prasītājas darbiniekiem - brīvu piekļuvi atbildētājai piederošajā neapdzīvojamajā telpā /adrese/, esošajiem elektroinstalācijas maģistrālajiem tīkliem un apgaismojuma tīkliem.

Vienlaikus, ņemot vērā, ka atbildētāja rakstveida paskaidrojumos norādīja, ka atbildētājai piederošajā neapdzīvojamajā telpā atrodas atbildētājai piederošā manta, tādēļ pastāv nepieciešamība turēt neapdzīvojamo telpu aizslēgtu, tad tiesa uzskata, ka atbildētājai, nosakot pienākumu nodrošināt brīvu piekļuvi elektroinstalācijas maģistrālajiem tīkliem un apgaismojuma tīkliem, kas atrodas atbildētājai piederošajā neapdzīvojamajā telpā /numurs/, arī jānosaka, ka brīva piekļuve ir jānodrošina nekavējoties pēc prasītājas mutiska vai rakstveida pieprasījuma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no atbildētājas par labu prasītājai nepieciešams piedzīt tiesas izdevumus 145,37 EUR, ko veido lietā samaksātā valsts nodeva par prasību 70 EUR, valsts nodeva par pagaidu aizsardzības līdzekļa piemērošanu – 70 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,37 EUR.

Civilprocesa likuma 140.[1] panta desmitā daļa paredz ka, apmierinot prasību, tiesa lemj par piemērotās pagaidu aizsardzības atcelšanu vai turpināšanu līdz sprieduma izpildei.

Ņemot vērā, ka prasītāja papildus paskaidrojumos norādīja, ka darbi par elektroinstalācijas maģistrālo tīklu un apgaismojuma tīklu nomaiņu ir izpildīti, tad tiesa uzskata, ka pastāv pamats atcelt ar Daugavpils tiesas tiesneses 2022. gada 18. janvāra lēmumu piemēroto pagaidu aizsardzības līdzekli.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājai nepieciešams noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei .

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 93., 97., 189. – 195., 41., 204.[1]pantiem, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt pilnīgi.

Uzlikt par pienākumu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "jo-jo.lv", reģistrācijas Nr. 41503048692, juridiskā adrese: Muzeja iela 2-1, Daugavpils, nodrošināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums", reģistrācijas Nr. 41503002485, juridiskā adrese: Liepājas iela 21, Daugavpils, darbiniekiem brīvu piekļuvi elektroinstalācijas maģistrāliem tīkliem un apgaismojuma tīkliem, kas atrodas sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "jo-jo.lv" piederošajā neapdzīvojamajā telpā /adrese/, nekavējoties pēc sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums" mutiska vai rakstveida pieprasījuma.

Piedzīt no sabiedrības ar ierobežotu atbildību "jo-jo.lv", reģistrācijas Nr. 41503048692, juridiskā adrese: Muzeja iela 2-1, Daugavpils, par labu sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums", reģistrācijas Nr. 41503002485, juridiskā adrese: Liepājas iela 21, Daugavpils, tiesas izdevumus 145,37 EUR (viens simts četrdesmit pieci *euro*, 37 centi).

Izskaidrot sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "jo-jo.lv", ka tiesas izdevumu 145,37 EUR samaksa veicama sabiedrības ar ierobežotu atbildību "Daugavpils dzīvokļu un komunālās saimniecības uzņēmums", reģistrācijas numurs 41503002485, kontā LV08HABA0551002430596, AS "Swedbank".

Noteikt sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "jo-jo.lv" termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesas izdevumu samaksu – 9 dienas no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas.

Atcelt ar Daugavpils tiesas tiesneses 2022. gada 18. janvāra lēmumu piemēroto pagaidu aizsardzību.

Sprieduma pieejamības tiešsaistes sistēmā datums – 2022. gada 16. maijs.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas – 2022. gada 16. maija - Latgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Daugavpils tiesā.

Tiesnese (paraksts) R. Paipale