Lietas arhīva Nr. C-1051-19/18
ECLI:LV:RLPT:2019:0515.C29323818.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2019. gada 15. maijā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa
tiesnese Agnese Zemmere
ar tiesas sēžu sekretāri S.Pavļuku
piedaloties prasītāja pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/, atbildētāja pilnvarotajam pārstāvim /pers. B/, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Swedbank P&C Insurance AS vienkāršotas procedūras prasībā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

Aprakstošā daļa

[1] 2018. gada 2. maijā Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā saņemts Swedbank P&C Insurance AS (turpmāk - Prasītājs) pilnvarotā pārstāvja prasības pieteikums vienkāršotas procedūras prasībā pret SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk - Atbildētājs).

[1.1] Prasības pieteikumā (lietas 5. - 7.lapa) norādīts, ka prasības summu ir 862,07 EUR. Prasības pieteikumā norādīts, ka 18.02.2017. starp Prasītāju un /pers. C/ noslēgts mājokļa apdrošināšanas līgums, saskaņā ar kuru apdrošināts dzīvoklis /adrese/ (turpmāk - Dzīvoklis), izsniegta apdrošināšanas polise Nr.MS00020371.

2017. gada 31. maijā iestājies apdrošināšanas gadījums, jo Dzīvoklis, kas atrodas 9. stāvā, noplūdis ar ūdeni sakarā ar karstā ūdens cirkulācijas cauruļvada bojājumu, no cauruļvada tecējis ūdens.

Atbildētājs sastādījis aktu par konstatētajiem bojājumiem, kurā norādīts, ka bojājumi Dzīvokļa Nr.72 vannas istabā un tualetē radušies sakarā ar to, ka 2017. gada 31. maijā dzīvoklī Nr.59 karstā ūdens cirkulācijas cauruļvadam metinājuma vietā radās bojājums, kas aizraisīja Dzīvokļa nopludināšanu ar ūdeni.

Saskaņā ar apdrošinātāja pārstāvja 07.06.2017. nekustamā īpašuma apsekošanas aktu un remonta darbu tāmi, ko apstiprinājis sertificēts eksperts /pers. D/, izdevumi, kas nepieciešami Dzīvokļa atjaunošanai stāvoklī, kādā tas bija pirms appludināšanas, sastāda 1002,07 EUR, ja izmaksā atlīdzību naudā. Izmaksājot atlīdzību naudā netiek atlīdzināti zaudējumi, kas vēl nav radušies. Ņemot vērā apdrošināšanas līgumā noteikto pašrisku (140 EUR) Prasītājs izmaksāja /pers. C/ apdrošināšanas atlīdzību 862,07 EUR.

Prasītājs norādījis, ka dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldīšanas un apsaimniekošanas darbības veic Atbildētājs.

Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punkta izpratnē karstā ūdens cirkulācijas cauruļvads kā atsevišķā īpašuma robežās esošs sildelements, kura funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām, ietilpst kopīpašuma daļā un par tā apsaimniekošanu ir atbildīgs Atbildētājs.

Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums paredz obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, tajā skaitā, esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, un dzīvojamās mājas sanitārā apkope.

Prasītājs, atsaucoties uz Ministru kabineta noteikumiem Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām", norādījis, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko apkopi un vizuālo apsekošanu, arī bojājumu novēršana jāveic dzīvojamās mājas pārvaldītajam. Noteikumi paredz, ka reizi mēnesi jāveic inženierkomunikāciju vizuāla pārbaude apkures sistēmai.

Prasītājs norādījis, ka Atbildētājs ir atbildīgs par notikušo ūdens noplūdi un tās rezultātā nodarītajiem zaudējumiem. Prasītājs norādījis, ka dzīvojamās mājas ūdens apgādes sistēmas bojājums nav uzskatāms par nejaušu notikumu vai nepārvaramu varu, jo ūdens noplūdi varēja novērst, ja dzīvojamās mājas kopējās inženiertehniskās komunikācijas, konkrēti, karstā ūdens apgādes sistēmas, būtu uzturētas pienācīgā tehniskā kārtībā.

Izmaksājot apdrošināšanas atlīdzību, Prasītājs saskaņā ar likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 40.panta pirmo daļu ir pārņēmis cietušā Dzīvokļa īpašnieka prasījuma tiesības pret personu, kas ir atbildīga par zaudējumiem.

Atbildētājs Prasītāja pretenzijas par zaudējumu atlīdzību nav atzinis, zaudējumus labprātīgi nav atlīdzinājis.

Prasība pamatota uz Civillikuma 1756., 1759., 1765., 1770., 1773., 1775., 1779., Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4.panta 1.punktu, 6.pantu, Ministru kabineta 28.09.2010. noteikumu Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" 2., 3., 6., 13.apakšpunktu, Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmo daļu, likuma "Par apdrošināšanas līgumu" 40.panta pirmo daļu.

Prasītājs lūdz tiesu piedzīt no Atbildētāja zaudējumus 862,07 EUR apmērā, valsts nodevu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus, un atzīt Prasītāja tiesības saņemt no Atbildētāja likumiskos 6% gadā no piespriestās zaudējumu summas par laiku no sprieduma spēkā stāšanās līdz sprieduma pilnīgai izpildei.

Samaksa veicama Swedbank P&C Insurance AS Latvijas filiāles, reģistrācijas Nr.40103212048, bankas kontā LV35HABA0551024373547, Swedbank AS, kods:HABALV22.

[2] Atbildētājs 13.06.2018. sniedzis tiesai rakstveida paskaidrojumus par prasību norādot, ka prasību neatzīst, (lietas 49. - 53.lapa).

Paskaidrojumos cita starpā norādīts, ka Atbildētājs nav atbildīgs par zaudējumu nodarīšanu Prasītājam un dzīvokļa /adrese/ īpašniekam, jo dzīvojamā māja uzcelta 1973.gadā. Dzīvojamās mājas komunikācijām un inženierietaisēm jau sen ir beidzies to ekspluatācijas termiņš. Par inženierkomunikāciju nomaiņu, ja tam nav sakrāti nepieciešamie naudas līdzekļi, Atbildētājs nav atbildīgs.

Paskaidrojumos arī norādīts, ka lietā nav pierādīts, ka bojātā inženierkomunikācija - karstā ūdens cirkulācijas cauruļvads - pieder pie kopīpašuma, nevis ir atsevišķa īpašuma elements.

[3] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 250.26 panta pirmo daļu, tiesa pēc savas iniciatīvas noteikusi lietas izskatīšanu tiesas sēdē.

[3.1] Prasītāja pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem un pamata, lūdza prasību apmierināt. Papildus

norādīja, ka Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka inženierkomunikācijas būtu apsekotas likumā noteiktā kārtībā.

[3.2] Atbildētāja pārstāvis tiesas sēdē prasību neatzina, lūdza noraidīt. Paskaidroja, ka nav strīda par to, ka bija ūdens noplūde. Dzīvojamās mājas komunikācijas ir novecojušas, tām beidzies kalpošanas laiks, arī sildelementam. Paskaidroja, ka lietā nav ziņu par to, ka metinājumu veicis Atbildētājs, to varēja veikt arī dzīvokļa īpašnieks. Uzskata, ka Prasītājs izmanto Atbildētāja sastādīto aktu kā pierādījumu, taču akta mērķis nav kādam nākotnē segt zaudējumus. Uzskata, ka no akta neizriet Atbildētāja prettiesiska rīcība, tas tikai konstatē notikuma faktu. Paskaidroja, ka sildelements atrodas atsevišķā īpašumā, tur nevar iekļūt, lai veiktu apsekošanu.

Motīvu daļa

[4] Uzklausījusi pušu pārstāvju tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, pārbaudījusi prasības pieteikumā un paskaidrojumos pret prasību izklāstītos apstākļus un pamatojumu, kopsakarā ar lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[4.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.panta otro daļu, tiesa spriedumu pamato uz apstākļiem, kas nodibināti ar pierādījumiem lietā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 10.pantam puses savas procesuāls tiesības realizē sacīkstes formā. Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

[4.2] Lietā nav strīda par to, ka Atbildētājs pārvalda un apsaimnieko daudzdzīvokļu dzīvojamo māju /adrese/.

Lietā nav strīda par to, ka 13.02.2017. Prasītājs izsniedzis /pers. C/ mājokļa apdrošināšanas polisi Nr.MS00020371, saskaņā ar kuru apdrošināts dzīvoklis /adrese/ (turpmāk - Dzīvoklis). Apdrošināšanas līguma darbības laiks no 18.02.2017. -17.02.2018. (lietas 10. - 23. lapa).

Lietā nav strīda par to, ka apdrošināšanas līguma darbības laikā, t.L, 31.05.2017., iestājies apdrošinātais risks. Atbildētājs pēc /pers. E/ pieteikuma 04.07.2017. sastādījis aktu par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem (lietas 24. - 25.lapa) dzīvoklī /adrese/, norādot, ka bojājumi konstatēti tualetē un vannas istabā, bojāts krāsojums un tapetes, un to, ka bojājums radies dēļ karstā ūdens cirkulācijas cauruļvada bojājuma metinājuma vietā.

Prasītāja pārstāvis 07.06.2017. sastādījis nekustamā īpašuma apsekošanas aktu (lietas 27. -30.lapa), norādot Dzīvokļa bojājumu raksturu un apjomu.

Lietā iesniegta bojātā Dzīvokļa remonta darbu izmaksu tāme Dzīvokļa atjaunošanai stāvoklī, kāds tas bija pirms appludināšanas (lietas 31. - 32.lapa). Tāmē ietverto nepieciešamo darbu apjoms un būtība vispārīgi atbilst aktā par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem un apskates protokolā norādīto Dzīvokļa bojājumu novēršanai. Tāme, atskaitot materiālu transporta izmaksas, darba devēja sociālo nodokli, virsizdevumus, peļņu un nodokļus, aprēķināta 882,29 EUR apmērā. Tāmi pārbaudījis un apstiprinājis būvprojektu ekonomisko daļu, apjomu un tāmju sastādīšanas speciālists /pers. D/ (lietas 33.lapa), norādot, ka atlīdzība naudā izmaksājama l 002,07 EUR apmērā. Kopējā tāmes vērtība apstiprināta l334,11 EUR apmērā.

Tiesa norāda, ka atbilstoši judikatūras atziņām, naudas līdzekļi, kas nepieciešami iepriekšējā mantiskā stāvokļa atjaunošanai, ir kritērijs, pēc kura iespējams noteikt, kādā apmērā ir noticis cietušā esošās mantas samazinājums, proti, kādā apmērā mantas īpašniekam nodarīti zaudējumi tagadējās mantas samazinājuma veidā. Tāpēc apstāklim, vai norādītais stāvoklis reāli ir ticis atjaunots, cietušajam veicot attiecīgus mantiskus ieguldījumus, nav izšķirošas nozīmes, un tas nevar būt pamats tiesību aizskārēja atbrīvošanai no civiltiesiskās atbildības jeb zaudējumu atlīdzināšanas pienākuma. *(Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 7. jūnija spriedums lietā SKC-7/2016, [11.2.2pkt]).*

Prasītājs norādījis, ka apdrošināšanas atlīdzība apdrošinātā dzīvokļa īpašniekam izmaksāta skaidā naudā 862,07 EUR apmērā (lietas 34.lapa).

Tiesa konstatē, ka izmaksājamā atlīdzībā naudā ietvertas arī materiālu transporta izmaksas, darba devēja sociālais nodoklis, virsizdevumi, peļņa, kurus atlīdzināt kamēr nav informācijas, ka tāmē paredzētie remontdarbi patiešām ir paveikti, nav pamata. Mājokļa apdrošināšanas polisē noteikts pašrisks 140 EUR (lietas 10.lapa). Tiesa konstatē, ka Prasītājs izmaksājis Dzīvokļa īpašniekam lielāku apdrošināšanas atlīdzības summu nekā aptver tiešās izmaksas, kas atbilstoši tāmei ir 882,29 EUR. Līdz ar ko izmaksājamās apdrošināšanas atlīdzības apmērs, ņemot vērā pašrisku, ir 742,29 EUR (882,29 - 140).

Prasība daļā par izmaksātās apdrošināšanas atlīdzības piedziņu 119,78 EUR apmērā noraidāma.

[4.3] Lietā ir strīds par to - vai Atbildētājs kā dzīvojamās mājas apsaimniekotājs ir vainojams pie zaudējumu rašanās.

Atbildētājs, iebildumos pret prasību norādījis, ka dzīvojamās mājas inženiertehniskā komunikācijas ir novecojušas, arī sildelementam ir beidzies tā ekspluatācijas laiks. Turklāt, nav zināms, kas ir veicis karstā ūdens cirkulācijas cauruļvada metināšanas darbus, nav pierādīts, ka metināšanas darbus veicis Atbildētājs.

Tiesa, izvērtējusi Atbildētāja iebildumus, atzīst tos par nepamatotiem.

Lai ari lietas materiālos nav ziņu par to, kas tieši ir veic karsta ūdens cirkulācijas cauruļvada metināšanas darbus, tiesai nav pamata uzskatīt, ka tos būtu veicis Dzīvokļa īpašnieks. Ņemot vērā, ka dzīvojamā māja uzbūvēta 1973. gadā, cauruļvada metinājuma laiks nav noskaidrojams. Atbildētāja sastādītajā aktā par saliešanas gadījumā konstatētajiem bojājumiem norādīts, ka avārijas novēršanai bijis izsaukts AS "Rīgas siltums", kas arī konstatējis faktu, ka tecējis ūdens karstā ūdens cirkulācijas cauruļvada bojājuma metinājuma vietā. Aktā nav norādīts, ka metinājuma vieta bijusi jauna, veikta nekvalitatīvi vai mainīts dvieļu žāvētājs.

Dvieļu žāvētājs to oriģinālā izpildījumā savienojumā ar karstā ūdens cirkulācijas cauruļvadu tiek metināts. Tiesa atzīst, ka lai metinātu dvieļu žāvētāju, to pirms tam jāatslēdz no ūdens cirkulācijas cauruļvada un tas iespējams, veicot saskaņojumu ar dzīvojamās mājas pārvaldnieku vai pašam dzīvojamās mājas pārvaldniekam, jo uz laiku tiek atslēgta karstā ūdens cirkulācija visā stāvvadā. Ievērojot norādīto tiesas ieskatā nav ticams, ka dvieļu žāvētāja metināšanas darbu vecis pats Dzīvokļa īpašnieks.

Ņemot vērā, ka dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki nav pārņēmuši dzīvojamā māju savā apsaimniekošanā, nav vienojušies par pārvaldīšanas uzdevuma došanu pārvaldniekam, dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu veic Atbildētājs.

Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta septītajā daļā noteikts, ka valsts dzīvojamās mājas valdītāja vai pašvaldības pienākums ir pārvaldīt dzīvojamo māju līdz tās pārvaldīšanas tiesību nodošanai dzīvokļu īpašnieku sabiedrībai vai ar dzīvokļu īpašnieku savstarpēju līgumu pilnvarotai personai, ja dzīvojamā mājā nav privatizēti visi privatizācijas objekti. Pienākums pārvaldīt dzīvojamo māju valsts dzīvojamās mājas valdītājam vai pašvaldībai ir arī tad, ja dzīvojamā mājā ir privatizēti visi privatizācijas objekti, bet nav sasaukta dzīvokļu īpašnieku kopsapulce saskaņā ar šā likuma 51 .panta otro daļu.

Minētā panta ceturtajā daļā noteikts, ja dzīvokļu īpašnieki nav vienojušies par šā panta trešās daļas 1.punktā minēto, tad kārtību, kādā pārvaldnieks aprēķina maksu par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, sastāda dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas darbu tāmi, paziņo dzīvokļu īpašniekiem par maksas apmēru noteiktam laika periodam, informē dzīvokļu īpašniekus par noteiktam laika periodam tāmē paredzētajām izmaksām, kā arī sagatavo dzīvokļu īpašniekiem ikgadēju atskaiti par attiecīgās maksas izlietošanu, nosaka Ministru kabinets.

No norādītā tiesiskā regulējuma izriet, ka šobrīd Atbildētājs pārvalda un apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, uz likuma pamata.

Atbildētājs pārvaldīšanas darbībās piemēro Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumus Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa

par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (turpmāk - Noteikumi Nr.1014), kā arī tam jāievēro Ministru Kabineta 2010. gada 28. decembra noteikumi Nr.907 "Noteikumi par dzīvojamās mājas apsekošanu, tehnisko apkopi, kārtējo remontu un energoefektivitātes minimālajām prasībām" (turpmāk - Noteikumi 907).

[4.4] Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4.pantā ietverti dzīvojamās mājas pārvaldīšanas principi, tajā skaitā, panta pirmajā punktā norādīts princips - pārvaldīšanas procesa nepārtrauktība nodrošina dzīvojamās mājas lietošanas īpašību (kvalitātes) saglabāšanu visā tās ekspluatācijas laikā.

Prasītājs norādījis, ka Atbildētājs ir pieļāvis neattaisnojamu bezdarbību, jo nenodrošina dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju funkcionēšanu tādā kārtībā, lai tās neradītu zaudējumus dzīvokļu īpašniekiem.

Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.apakšpunktā noteikts, ka kopīpašumā esošajā daļā ietilpst: dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis), iekšējās slodzi nesošās konstrukcijas (tai skaitā nesošās sienas un kolonnas, kā arī atsevišķos īpašumus norobežojošās sienas), starpstāvu pārsegumi (tai skaitā siltuma un skaņas izolācijas slāņi), koplietošanas telpas (tai skaitā bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas), kā arī dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (tai skaitā atsevišķā īpašuma robežās esošie sildelementi, ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajam inženierkomunikācijām). No minēta izriet, ka karsta ūdens cirkulācijas cauruļvads un dvieļu žāvētājs uzskatāms par kopīpašumam piederošu inženierkomunikāciju.

[4.5] Atbilstoši Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.panta pirmajai daļai dzīvojamās mājas pārvaldīšanas darbības ietver obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības un citas pārvaldīšanas darbības. Obligāti veicamās pārvaldīšanas darbības, citu starpā, ir dzīvojamās mājas uzturēšana atbilstoši normatīvo aktu prasībām, (ūdensapgādes pakalpojumu nodrošināšana, dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošana, tehniskā apkope un kārtējais remonts, dzīvojamās mājas energoefektivitātei izvirzīto minimālo prasību izpildes nodrošināšana), pārvaldīšanas darba plānošana, organizēšana un pārraudzība.

Noteikumu 907 3.punktā noteikts, ka dzīvojamās mājas, tās konstrukciju, kā arī tajā esošo iekārtu un inženiertīklu tehnisko stāvokli nosaka vizuālajā apskatē. 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. Noteikumu 907 6.punktā noteikts, ka dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un inženierkomunikāciju tehnisko apkopi, vizuālo pārbaudi, tehnisko apsekošanu un bojājumu novēršanu nodrošina dzīvojamās mājas pārvaldītājs. Noteikumu 907 13.punktā noteikts, ka reizi mēnesī veicama inženierkomunikāciju vizuālā pārbaude apkures sistēmai un ūdensapgādes sistēmai.

Vizuālās pārbaudes mērķis ir savlaicīgi konstatēt un novērst inženierkomunikāciju bojājumu vai avāriju veicinošus faktorus.

Atbildētājs iesniedzis kopijas no Siltumenerģijas patēriņa uzskaites un parametru reģistrācijas žurnāla, kurā fiksētas dažādas ar siltumapgādi saistītas tehniskas darbības (apkures atslēgšana, pieslēgšana, kastā ūdens siltummaiņa pārbaude, hidrauliskā pārbaude u.c.), kas tieši neattiecas uz komunikāciju vizuālu apsekošanu (lietas 61. - 64.lapa).

Tiesa norāda, ka šādu dzīvojamās mājas inženiertehnisko komunikāciju apsekošanas aktu, pierakstu vai citādu fiksējumu esamība neatbrīvo Atbildētāju no darbību veikšanas, kas izriet no pārvaldīšanas pienākuma, jo lietā nav strīda, ka dzīvojamā māja /adrese/, nodota ekspluatācijā 1973.gadā. Atbildētājam kā dzīvojamās mājas apsaimniekotājam bija zināms, ka komunikācijas ir nolietojušās, to ekspluatācijas termiņš ir beidzies un nepieciešama to nomaiņa. Līdz ar ko Atbildētājam bija zināms par karstā ūdens cirkulācijas cauruļvada slikto tehnisko stāvokli un minētās komunikācijas vizuāla ikmēneša aplūkošana nemainītu jau zināmu faktu, ka karstā ūdens cauruļvads ir nolietojies.

[4.6] Ministru kabineta 2008. gada 9. decembra noteikumi Nr.1014 "Kārtība, kādā aprēķināma maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu" (spēkā līdz 20.07.2017) regulē kārtību kādā tiek apstiprināta aprēķinātā maksa par dzīvojamās mājas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Noteikumu 1014 7.punktā uzskaitīti ikvienā dzīvojamā mājā organizējami uzturēšanas un apsaimniekošanas pasākumi, tajā skaitā, dzīvojamās mājas (tai skaitā inženiertehnisko komunikāciju un sistēmu) tehniskā apkope, kārtējie remontdarbi; nākamajam periodam nepieciešamo remontdarbu plānošana (vismaz trim nākamajiem gadiem vai citam dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē noteiktajam periodam). Noteikumu 1014 8.punktā noteikts, ka tehniskā apkope, kārtējie remontdarbi jānodrošina pēc vizuālā dzīvojamās mājas, tās iekārtu un komunikāciju apsekojuma. Savukārt, Noteikumu 1014 9.punktā noteikts, ka nākamajam periodam nepieciešamo remontdarbu plānošana jānodrošina saskaņā ar dzīvojamās mājas tehniskās apsekošanas rezultātiem, kuru veikusi normatīvajos aktos noteiktā kārtībā sertificēta persona. Būves tehniskās apsekošanas nepieciešamība izriet no Noteikumu 907 16.punkta.

Noteikumu 1014 13.punktā noteikts, ka lemjot par dzīvojamai mājai aprēķinātās pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksas apstiprināšanu nākamajam kalendāra gadam, dzīvokļu īpašnieki nevar atteikties no šo noteikumu 7.punktā minēto uzturēšanas un apsaimniekošanas pakalpojumu nodrošināšanas dzīvojamai mājai. Savukārt, Noteikumu 1014 16.punktā noteikts, ja dzīvokļu īpašnieki kopsapulcē noraida pārvaldnieka piedāvāto dzīvojamās mājas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas maksu, vienlaikus izlemjams jautājums par attiecīgās maksas noteikšanu visu šajos noteikumos noteikto pakalpojumu nodrošināšanai vai par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu. Noteikumu 1014 19.punktā noteikts, ja pārvaldnieks nevar nodrošināt pakalpojumus par dzīvokļu īpašnieku apstiprināto maksu un sniedz attiecīgu finansiālu pamatojumu, dzīvokļu īpašnieki lemj par dzīvojamās mājas pārvaldīšanas tiesību pārņemšanu.

Tiesa secina, ka Atbildētājam ir pienākums sekot dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju tehniskajam stāvoklim. Konstatējot inženierkomunikāciju sliktu tehnisko stāvokli vai komunikāciju ekspluatācijas termiņa izbeigšanos, pārvaldītājs to nevar atstāt bez ievērības, jo konstatētais var pakļaut apdraudējumam gan dzīvokļu īpašnieku īpašumu, gan veselību. Analizējot Noteikumos 1014 ietverto regulējumu secināms, ka šādā situācijā pārvaldniekam ir pienākums aprēķināt atbilstošu maksu par nepieciešamo remontdarbu izpildi, vai pārtraukt sniegt pārvaldīšanas pakalpojumu, ja dzīvokļu īpašnieki noraida pārvaldnieka aprēķināto apsaimniekošanas maksu. Šāds viedoklis pausts arī *Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 28.12.2009. spriedumā lietā Nr.C20277209*.

Atbildētājs lietā nav iesniedzis pierādījumus, kas apliecinātu, ka ir rīkojies Noteikumos 1014 paredzētajā kārtībā. Nav iesniedzis pierādījumus tam, ka ir informējis dzīvokļu īpašnieku kopību par to, ka karstā ūdens sistēmai nepieciešama renovācija un ka dzīvokļu īpašnieki būtu pieņēmuši lēmumu atteikties no piedāvātajiem darbiem, vienlaicīgi nosakot kopsapulces protokolā dzīvokļu īpašnieku atbildību. Tiesa uzskata, ka dzīvokļu īpašniekiem, ja daudzdzīvokļu dzīvojamo māju apsaimnieko pārvaldītājs, nav ne spējas, ne arī vajadzības pašiem sekot līdzi kopīpašumā esošo inženiertehnisko komunikāciju stāvoklim, jo tas ir pārvaldītāja pienākums.

Ievērojot norādīto ir pamats secināt, ka Atbildētājs nav veicis no likuma izrietošās pārvaldīšanas darbības. Nav nodrošinājis, ka kopīpašumā esošais karstā ūdens cirkulācijas cauruļvads ir tādā tehniskajā stāvoklī, kas nerada kaitējuma rašanās draudus. Tiesa uzskata, ka Atbildētājs ir pieļāvis bezdarbību, ir rīkojies nevērīgi, un minētā iemesla dēļ pieļāvis, ka no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas koplietošanā esošās komunikācijas noplūst ūdens. Tiesas ieskatā konkrētajā gadījumā nav nozīmes apstāklim, ka dvieļu žāvētājs kā sildelements atrodas atsevišķa īpašuma robežās. Apstākļi, ka

cirkulācijas cauruļvada bojājums noticis kādas nepārvaramas varas ietekmē, lietā nav pierādīti, nav ziņu, ka kāda trešā persona būtu vainojama pie zaudējumu nodarīšanas dzīvokļa /adrese/ īpašniekam. Atbildētāja atsaukšanās uz to, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanas nodrošināšana ir dzīvojamās mājas īpašnieka pienākums konkrētajā gadījumā nav pamatota, jo dzīvojamās mājas pārvaldīšanu nodrošina Atbildētājs. Tiesa neapstrīd faktu, ka dzīvokļu īpašniekiem ir jānodrošina finansējums pārvaldīšanas darbību veikšanai, taču pārvaldītāja pienākums ir informēt dzīvokļu īpašniekus par pārvaldīšanas izdevumiem nepieciešamo finansējumu, kuru dzīvokļu īpašnieki vai nu pieņem, vai arī noraida.

[4.7] Civillikuma 1770.pantā noteikts, ka ar zaudējumu jāsaprot katrs mantiski novērtējams pametums. Civillikuma 1771.pantā noteikts, ka zaudējums var būt vai nu tāds, kas jau cēlies, vai tāds, kas vēl stāv priekšā; [..]. Civillikuma 1779.pantā noteikts, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis.

Kā atzīts tiesību teorijā, zaudējumu piedziņas prasības apmierināšanai nepieciešams konstatēt zaudējumu atlīdzināšanas priekšnoteikumus - 1) personas prettiesiska darbība vai bezdarbība; 2) personas vaina; 3) zaudējumu esamība un to konkrēts apmērs; 4) cēloņsakarība starp prettiesisko darbību un zaudējumiem. *(Civillikuma komentāri. Saistību tiesības. Sagatavojis autoru kolektīvs prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā, Rīga, 2000.g., 270.lpp.)*.

Ievērojot lietā konstatētos apstākļus, tiesa uzskata, ka Atbildētājs ir pieļāvis bezdarbību, kas savukārt radīja ūdens noplūdi no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas koplietošanā esošās komunikācijas, un radīja dzīvoklim /adrese/ Dz. 72, bojājumus, un secīgi - zaudējumus dzīvokļa īpašniekam.

Tiesa uzskata, ka lietā ir pierādīti visi zaudējumu atlīdzināšanas prasības priekšnoteikumi, līdz ar ko prasība atzīstama par pamatotu un apmierināmu un no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenami zaudējumi saistībā ar dzīvokļa /adrese/, appludināšanu 742,29 EUR apmērā. Atbildētāja arguments, ka lietā nav konstatējama Atbildētāja vaina zaudējumu nodarīšanā, tiesas ieskatā nav apstiprinājies.

[4.8] Prasītājs prasības pieteikuma pieteicis prasījumu noteikt Prasītajā tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās brīža līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no Atbildētāja likumiskos 6% gadā no nesamaksātās zaudējumu pamatsummas.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda cita starpā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Pamatojoties uz minēto, tiesa atzīst Prasītāja tiesības par laiku no sprieduma spēkā stāšanās brīža līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt no Atbildētāja likumiskos 6% gadā no zaudējumu summas.

[5] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu tiesas izdevumi ir valsts nodeva, kancelejas nodeva un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Ceļot tiesā prasību Prasītājs samaksājis valsts nodevu 129,31 EUR apmērā (lietas 8.lapa). Prasība apmierināta daļēji, t.i., 742,29 EUR, līdz ar ko no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenama valsts nodeva 111,34 EUR, kā arī Prasītāja samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un tiesas dokumentu nosūtīšanu pusēm 3,30 EUR (lietas 9.lapa), tādējādi pavisam kopā no Atbildētāja par labu Prasītājam piedzenami tiesas izdevumi 114,64 EUR apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu, izsniegšanu un tulkošanu saistītie izdevumi. No lietas materiāliem izriet, ka lietā ir radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,27 EUR (lietas 3.lapa), kas ir samaksāti ceļot tiesā prasību.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.'panta prasībām, Atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Civilprocesa likuma 250.26 panta ceturtajā daļā noteikts, ka [..]. Tiesa arī pēc savas iniciatīvas šā panta sestajā daļā noteiktajā kārtībā var sastādīt spriedumu atbilstoši šā likuma 193. pantā noteiktajam sprieduma saturam.

Civilprocesa likuma 199.panta pirmajā daļā noteikts, ka [..] tiesa nosaka datumu tuvāko 30 dienu laikā, kad spriedums būs sastādīts un pieejams tiesas kancelejā. Datums, kad spriedums ir pieejams tiesas kancelejā, uzskatāms par sprieduma pasludināšanas datumu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz augstāk minēto un saskaņā Civilprocesa likuma 1.pantu, 41.panta pirmo daļu, 42.panta pirmo daļu, 97.pantu, 193.pantu, 195.pantu, 197., 199.panta pirmo daļu, 204.'pantu, 250.26 pantu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt daļēji.

Piedzīt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, par labu Swedbank P&C Insurance AS, reģistrācijas Nr.11269248, zaudējumus 742,29 EUR (septiņi simti četrdesmit divi euro un 29 centi) un tiesas izdevumus 114,64 EUR (viens simts četrpadsmit euro un 64 centi) apmērā. Samaksa veicama Swedbank P&C Insurance AS Latvijas filiāles, reģistrācijas Nr.40103212048, bankas kontā LV35HABA0551024373547, Swedbank AS, kods:HABAEV22.

Noraidīt prasību daļā par zaudējumu piedziņu 119,78 EUR apmērā no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

Noteikt Swedbank P&C Insurance AS, reģistrācijas Nr. 11269248, tiesības saņemt no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, no sprieduma spēkā stāšanās brīža līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) likumiskos 6% gadā no piedzītās, bet nesamaksātās zaudējumu summas (742,29 EUR).

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

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas - 2019. gada 15. maija, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Spriedums pieejams tiesas kancelejā 2019. gada 15. maijā.

Tiesnese A. Zemmere