**Atbildība par zaudējumiem, kas radušies dzīvojamās mājas kopīpašuma daļā esoša bojājuma dēļ**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2021.gada 16.decembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C29301318, SKC-114/2021**

[ECLI:LV:AT:2021:1216.C29301318.11.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi)

Senāts šādā sastāvā:

senators referents Aivars Keišs,

senatore Anita Čerņavska,

senatore Marika Senkāne

izskatīja rakstveida procesā civillietu [per. A] prasībā pret akciju sabiedrību „HAUSMASTER” un [per. B] par zaudējumu atlīdzināšanu sakarā ar [per. B] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2020.gada 2.aprīļa spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] [Per. A] 2015.gada 26.oktobrī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. [..] nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [adrese], kas sastāv no dzīvokļa Nr. 45 un kopīpašuma 757/73289 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas.

[Per. B]2013.gada 11.oktobrī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. ]..] nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [adrese], kas sastāv no dzīvokļa Nr. 46 un kopīpašuma 1757/73289 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas.

[2] [Per. A] 2018.gada 10.aprīlī Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā pret akciju sabiedrību (turpmāk – AS) „HAUSMASTER” un [per. B] cēla prasību, lūdzot:

1) piedzīt no AS „HAUSMASTER” prasītāja labā zaudējumu atlīdzību 3377,56 EUR;

2) piedzīt no [per. B] prasītāja labā zaudējumu atlīdzību 3277,86 EUR.

Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi un pamatojums.

[2.1] Prasītājam piederošais dzīvoklis [adrese] 45, atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas trešajā stāvā zem jumta konstrukcijas, kas izveidota uz šī stāva pārseguma.

Daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai [adrese], nav nodrošināta tās nesošās konstrukcijas – jumta pārseguma – hidroizolācija. Laika gaitā, uzkrājoties lietus ūdeņiem un sniegam, jumta pārsegumā radušies bojājumi, izraisot sūci caur jumta konstrukciju. Iekļūstot ūdenim prasītājam piederošās dzīvojamās telpās, tās tika bojātas.

Par nodarītajiem bojājumiem [per. A] informēja mājas pārvaldnieci AS „HAUSMASTER” un [per. B], kuram piederošā dzīvokļa īpašuma [adrese] 46, sastāvā ietilpstošā terase ir ierīkota uz jumta konstrukcijas virs prasītāja dzīvokļa.

[Per. B] ir atbildīgs par dzīvojamo telpu appludināšanas rezultātā prasītājam nodarītajiem zaudējumiem, jo atbildētājam piederošajai terasei ir bojāta hidroizolācija.

Atbildētājiem atsakoties novērst jumta pārseguma un dzīvojamo telpu bojājumus, prasītājs bija spiests veikt nepieciešamos remonta darbus un segt ar tiem saistītos izdevumus, kā rezultātā viņam radušies zaudējumi.

[Per. A] par terases seguma atjaunošanu darbu izpildītājai sabiedrībai ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) „Ekers-J” samaksāja 1843,66 EUR. Šie izdevumi atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 14.panta pirmajai daļai, 10.panta pirmās daļas 6.punktam un Civillikuma 1084.pantam jāatlīdzina [per. B], kurš, savlaicīgi nenovēršot terases hidroizolācijas defektus, ir vainojams dzīvojamo telpu appludināšanā.

Izdevumi 1943,36 EUR par terases parapeta remontu ir jāatlīdzina pārvaldniecei AS „HAUSMASTER”, kura ir atbildīga par dzīvojamās mājas kopīpašuma daļas uzturēšanu, bet izdevumi 2818,40 EUR par dzīvojamo telpu iekšējās apdares atjaunošanu un 50 EUR par tāmes sastādīšanu ir jāatlīdzina abiem atbildētājiem līdzīgās daļās.

[2.2] Prasība pamatota ar Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4. un 6.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 10.panta pirmās daļas 6.punktu, Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr. 907 „Dzīvojamās mājas, tajā esošo iekārtu un komunikāciju apsekošanas, tehniskās apkopes un kārtējā remonta noteikumi” 4., 11., 14., 15., 17., 18. un 19.punktu, Civillikuma 1084., 1431., 1587., 1590., 1770., 1771., 1775. un 1779.pantu.

[3] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2019.gada 21.augusta spriedumu prasība apmierināta daļēji, piedzenot no AS „HAUSMASTER” [per. A] labā zaudējumu atlīdzību 3377,56 EUR. Prasība daļā pret [per. B] noraidīta.

[4] Rīgas apgabaltiesa, izskatījusi lietu sakarā ar [per. A] un AS „HAUSMASTER” apelācijas sūdzībām, ar 2020.gada 2.aprīļa spriedumu prasību apmierināja. Tiesa nosprieda:

1) piedzīt no AS „HAUSMASTER” prasītāja labā zaudējumu atlīdzību 3377,56 EUR un tiesāšanās izdevumus 1035,94 EUR, bet valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,51 EUR;

2) piedzīt no [per. B] prasītāja labā zaudējumu atlīdzību 3277,86 EUR un tiesāšanās izdevumus 1035,94 EUR, bet valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,51 EUR;

3) noteikt prasītājam tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā no neatmaksātās parāda summas līdz sprieduma izpildes dienai.

Spriedumā citastarp norādīti šādi motīvi.

[4.1] AS „HAUSMASTER” un [per. A] 2017.gada 25.septembrī sastādītajā aktā norādīts, ka dzīvojamās telpās [adrese] 45, uz sienām un griestiem redzamas ūdens notecējuma pēdas un mitruma ietekmē pacēlies grīdas segums.

Ar sertificētas speciālistes [pers. D] 2017.gada 13.novembra atzinumu apstiprinās, ka dzīvojamai mājai [adrese], nav nodrošināta tās nesošās konstrukcijas – jumta pārseguma – hidroizolācija, kā rezultātā tiek appludinātas zem jumta pārseguma izvietotās dzīvojamās telpas.

[4.2] [Per. B] nav nodrošinājis dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās terases uzturēšanu tādā tehniskā stāvoklī (tā tekstā), lai nepieļautu kaitējuma nodarīšanu citiem dzīvokļu īpašniekiem.

Atbildētāja bezdarbības rezultātā prasītājam nodarīti zaudējumi, kas radušies, sedzot terases seguma un dzīvojamo telpu atjaunošanas darbu izmaksas.

[4.3] No AS „HAUSMASTER” piedzenama zaudējumu atlīdzība 3377,56 EUR, šajā summā ietverot izdevumus par terases parapeta un dzīvojamo telpu iekšējās apdares atjaunošanu, kā arī par tāmes sastādīšanu, bet no [per. B] piedzenama zaudējumu atlīdzība 3277,86 EUR, šajā summā ietverot izdevumus par terases seguma un dzīvojamo telpu iekšējās apdares atjaunošanu, kā arī par tāmes sastādīšanu.

[5] Par minēto spriedumu [per. B] iesniedza kasācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu daļā, ar kuru no atbildētāja [per. A] labā piedzīta zaudējumu atlīdzība 3277,86 EUR, tiesāšanās izdevumi 1035,94 EUR, noteiktas prasītājam tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā no neatmaksātās parāda summas un valsts ienākumos piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,51 EUR.

Sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Taisot spriedumu lietā, nepareizi piemērotas Dzīvokļa īpašuma likuma normas.

Apelācijas instances tiesa nepamatoti atzina, ka par [per. A] nodarītajiem zaudējumiem atbildīgs ir [per. B], jo viņam piederošā dzīvokļa īpašuma [adrese] 46, sastāvā ietilpstošajā terasē pienācīgā kārtā nebija ierīkota hidroizolācija, kā rezultātā ūdens iekļuva dzīvojamās telpās, nodarot tām bojājumus.

Šāds secinājums ir pretrunā ar lietā esošajiem pierādījumiem, tostarp ar sertificētas speciālistes [pers. D] 2017.gada 13.novembra atzinumu, ar kuru apstiprinās, ka dzīvojamās mājas jumta pārseguma hidroizolācijas bojājumu dēļ tika appludinātas zem jumta konstrukcijas izvietotās dzīvojamās telpas.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu pie dzīvokļa īpašumiem piederošajā kopīpašumā ietilpst dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (tostarp terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas. Tātad par terašu ārējo norobežojošo konstrukciju tehnisko stāvokli ir atbildīgi kopīpašnieki. Dzīvokļu īpašniekiem, pilnvarojot pārvaldnieku veikt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, iepriekš minētā atbildība tiek pārnesta uz pārvaldnieku.

Līdz ar to zaudējumu atlīdzināšanas pienākums nepamatoti attiecināts uz [per. B], jo lietas izskatīšanas gaitā viņa prettiesiskā rīcība netika konstatēta.

[5.2] Nepareizi piemērots Civillikuma 1084.pants, jo hidroizolācijas bojājumi konstatēti dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajā daļā, līdz ar to šī norma attiecināma uz dzīvokļu īpašniekiem. Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta otrajai daļai uz kopīpašumā esošo daudzdzīvokļu mājas daļu attiecināmi Civillikuma 1067.-1072.panta noteikumi, tajā skaitā pienākums kopīpašniekiem samērīgi ar katra daļu nest zaudējumus, kādi ceļas no kopīgās lietas.

[6] Paskaidrojumos par kasācijas sūdzību [per. A] norādījis, ka kasācijas sūdzība nav pamatota.

**Motīvu daļa**

[7] Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas spriedumu pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to noteic Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka spriedums pārsūdzētajā daļā atceļams un lieta šajā daļā nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

[7.1] Lietā starp pusēm strīds ir par to, vai [per. B] ir jāatlīdzina [per. A] izdevumi par pārseguma virs dzīvokļa [adrese] 45, atjaunošanu un izdevumi par appludināšanas rezultātā dzīvojamām telpām nodarīto bojājumu novēršanu.

[7.2] Apelācijas instances tiesa, izšķirot minēto strīdu, atzina par pierādītu, ka [per. B] nav nodrošinājis dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošās terases uzturēšanu tādā tehniskā stāvoklī (tā tekstā), kas nepieļautu kaitējuma nodarīšanu citiem dzīvokļu īpašniekiem. Atbildētāja bezdarbības dēļ prasītājam ir nodarīti zaudējumi, kuros ietilpst izdevumi par terases seguma (tā tekstā) un dzīvojamo telpu iekšējās apdares atjaunošanu.

Senāts pievienojas kasācijas sūdzības argumentam, ka šāds apelācijas instances tiesas secinājums ir pretrunā ar lietai pievienotajiem pierādījumiem.

[7.3] Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta otrā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas.

Minētā likuma 3.panta pirmā daļa paredz, ka atsevišķais īpašums ir dzīvojamā mājā esošs būvnieciski norobežots un funkcionāli nošķirts dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca, kura kā dzīvojamā vai nedzīvojamā telpu grupa reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktam kopīpašumā esošajā daļā citastarp 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).

Lietā nav strīda par to, ka uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jumta konstrukcijas, kas atrodas virs trešajā stāvā izvietotā dzīvokļa [adrese] 45, izbūvēta terase, kura ietilpst dzīvokļa īpašuma [adrese] 46, sastāvā.

Jumta konstrukcija sastāv no dzelzsbetona plātnēm, uz kurām kā mitruma izolējošs materiāls ieklāts bitumena ruļļveida segums.

Konkrētajā gadījumā jumta konstrukcijā ietilpstošās dzelzsbetona plātnes vienlaikus pilda arī trešā stāva pārseguma, zem kura atrodas dzīvoklis [adrese]45, funkciju. Uz jumta konstrukcijas ierīkots dēļu klājs, kas kalpo kā terases grīda.

[7.4] Civilprocesa likuma 97.panta pirmā daļa noteic, ka tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Tiesību doktrīnā, raksturojot likumā noteiktās prasības pierādījumu novērtēšanai, norādīts, ka tās „uzliek tiesai pienākumu sīki iedziļināties katra pierādījuma būtībā, [..], piešķirt tam to nozīmi, kādu tas pelna pēc savas iekšējās vērtības” (sk. *Bukovskis V. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 349.lpp.*).

[7.5] Ar sertificētas speciālistes [pers. D] 2017.gada 13.novembra atzinumu apstiprinās, ka dzīvojamās mājas [adrese], jumta konstrukcijai nav atbilstošs kritums, kas nodrošinātu nokrišņu ūdens novadīšanu no jumta pārseguma līdz ierīkotajām renēm. Stāvošā ūdens ietekmē jumta pārsegumā izveidojošies bojājumi, kas izraisījuši sūci caur jumta konstrukciju. Dzīvojamās mājas nesošās konstrukcijas – jumta pārseguma – hidroizolācijas bojājumu dēļ tiek appludinātas zem jumta pārseguma izvietotās dzīvojamās telpas.

Tādējādi apstāklim, ka virs dzīvokļa [adrese] 45, uz jumta konstrukcijas izvietotā terase ietilpst [per. B] piederošā dzīvokļa īpašuma [adrese] 46, sastāvā, izskatāmajā lietā nav nozīmes, jo [per. A] piederošo dzīvojamo telpu bojājumu cēlonis ir jumta pārseguma hidroizolācijas defekti.

Savukārt jumta konstrukcija un starpstāvu pārsegumi ietilpst dzīvojamās mājas kopīpašumā esošajā daļā, par kuras pienācīgu uzturēšanu atbildīga ir dzīvokļu īpašnieku kopība.

Līdz ar to apelācijas instances tiesa kļūdaini secināja, ka [per. B] bezdarbības dēļ [per. A] ir nodarīti zaudējumi.

[8] Ievērojot minēto, Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas spriedums pārsūdzētajā daļā neatbilst Civilprocesa likuma 8.pantam, 97.panta pirmajai daļai un 193.panta piektajai daļai, jo tiesa nav noskaidrojusi lietas faktiskos apstākļus un atbilstoši minēto tiesību normu prasībām nav izvērtējusi pierādījumus lietā, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, tādēļ spriedums pārsūdzētajā daļā atceļams.

[9] Atceļot spriedumu daļā, atbilstoši Civilprocesa likuma 458.panta otrajai daļai [per. C] atmaksājama drošības nauda 300 EUR.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 2.punktu, Senāts

**nosprieda**

atcelt Rīgas apgabaltiesas 2020.gada 2.aprīļa spriedumu daļā, ar kuru no [per. B] [per. A] labā piedzīta zaudējumu atlīdzība 3277,86 EUR un tiesāšanās izdevumi 1035,94 EUR, noteiktas tiesības saņemt likumiskos 6 % gadā no neatmaksātā parāda summas un no [per. B] valsts ienākumos piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,51 EUR, un nodot lietu šajā daļā jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt [per. C] drošības naudu 300 EUR (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.