

Jautā: Kelvins - [Jurista padomi](#) - 28.novembris 20:35, 2010 | Atbildēts: 10.decembris 16:55, 2010

J Zinu to, ka kaimiņš jau kādu laiku remontē savu dzīvokli. Vienu dienu atnākot no darba, mana dzīvokļa virtuve un dzīvojamā istaba tika nolietā. Nākamajā dienā es izsaucu pārvaldes komisiju, lai veiktu uzrēķinu un viņi man aprēķināja 800latu zaudējumu, kaimiņš nepiekrita un atsauc savu vērtētāju, kas uzrēķināja pavisam citu summu - tikai 100latu. Tas man neder. Vēl viena lieta ir tāda, ka es grasījos pārdot savu dzīvokli un man pat ir pircējs. Kā man risināt situāciju, ja kaimiņš man ir gatavs izremontēt tikai nolietās daļas, nevis visus virtuves un istabas griestus?

A „Civillikuma 1779.pants nosaka, ka katram ir pienākums atlīdzināt zaudējumus, ko viņš ar savu darbību vai bezdarbību nodarījis. Šajā gadījumā, kā noprotsams no lasītāja vēstules, nepastāv strīds par zaudējumu nodarīšanas faktu, kā arī to, ka zaudējumu cēlonis ir kaimiņa rīcība (bezdarbība). Par to liecina apstākļi, ka kaimiņš pats veicis zaudējumu aprēķinu. Uzreiz jāatzīmē, ka tas ir sava veida panākums, jo tiesu praksē grūtības parasti saistās ar zaudējuma pierādīšanu un tā cēlonisko saistību ar nodarītāja vainu. Līdz ar to šajā lietā pastāv strīds tikai par nodarīto zaudējumu apmēru. No Civillikuma izriet princips, ka, atlīdzinot zaudējumus, pēc iespējas jāatjauno pirms zaudējumu nodarīšanas esošais stāvoklis (tā saucamā restitūcija). Tas nozīmē, ka, veicot remontu, iespējams nepietiks tikai ar applūdušās vietas salabošanu, bet būs nepieciešami plašāki darbi, jo, piemēram, var atšķirties krāsas tonis dažādās griestu daļās. Šādos gadījumos nereti arī gadās, ka bojāta ir ne tikai grīda vai griesti, bet zaudējumi var būt arī plašāki, piemēram, sabojātas mēbeles. Visi šie apstākļi ņemami vērā. Lai aprēķinātu materiālos zaudējumus, ieteicams pieaicināt lietpratējus, kuri sastādītu zaudējumu aprēķinu tāmi. Jāņem vērā, ka nav nekādas tiesiskas nozīmes tāmes sastādītāja statusam. Tai pat laikā no praktiskā viedokļa lielāka ticamība tiks piešķirta objektīviem aprēķiniem, kurus sniegusi būvsabiedrība, kura būtu gatava remontu veikt. Ja kaimiņi nevar vienoties par remontdarbu tāmi (zaudējumu apmēru), strīds risināms tiesā. Šādā gadījumā zaudējumu nodarītājam jārēķinās ar papildu izdevumiem (valsts nodeva, cietušā juridiskie izdevumi u.c.),” situāciju skaidro zvērinātu advokātu biroja "Sorainen" jurists Andris Tauriņš.