Lieta Nr.C88147423
ECLI:LV:LRT:2024:0306.C88147423.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Daugavpilī 2024.gada 6.martā

Latgales rajona tiesa:

tiesnese Inta Šteine

ar sekretāri Innu Ragini,

piedaloties prasītājas pārstāvim /Persona B/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /Persona C/ prasībā pret /Persona D/ par lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Aprakstošā daļa

[1] 2023.gada 2.augustā /Persona C/ pārstāvis /Nosaukums A/ cēla prasību pret /Persona D/ par lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas (lietas 4.-7.lapa), norādot šādus apstākļus.

[1.1] Pamatojoties uz 1981.gada 16.jūlija orderi Nr.4714 /Persona E/ ģimenei tika izīrēts /Adrese A/ (turpmāk - dzīvoklis). Atbildētājs kopš 1989.gada 15.decembra bija pierakstīts minētajā dzīvoklī kā īrnieka /Persona E/ ģimenes loceklis.

[1.2] Saskaņā ar 1999.gada 5.oktobrī noslēgto vienošanos starp īrnieku un viņa ģimenes locekļiem, tostarp arī atbildētāju, par dzīvokļa privatizāciju, īrnieks un viņa ģimenes locekļi vienojās par privatizācijai piedāvātā dzīvokļa privatizēšanu un /Persona E/ atzīšanu par vienīgo privatizācijas objekta īpašnieku.

Pamatojoties uz Daugavpils pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1999.gada 19.oktobra lēmumu Nr.130 (prot.Nr.15, paragr.3) “Par dzīvokļa īpašuma pirkuma līguma slēgšanu” un Latvijas Hipotēku un zemes bankas sertifikātu ieskaitījuma apstiprinājumu, 2000.gada 9.februārī ar /Persona E/ tika noslēgts pirkuma līgums par dzīvokļa pārdošanu privatizācijas ceļā. Ar Daugavpils tiesas tiesneses 2000.gada 31.marta lēmumu /Persona E/ reģistrēja savas īpašuma tiesības uz dzīvokli zemesgrāmatā.

[1.3] Pamatojoties uz 2022.gada 23.februāra mantojuma apliecību Nr./Numurs A/, pēc /Persona E/ nāves par dzīvokļa īpašnieci kļuva prasītāja, viņas īpašumtiesības uz dzīvokli tika reģistrētas zemesgrāmatā 2022.gada 1.martā.

[1.4] Dzīvoklī dzīvo prasītājas māte un prasītājas onkulis (mātes brālis) atbildētājs /Persona D/; prasītāja dzīvoklī nedzīvo. Atbildētājs atsakās noslēgt īres līgumu ar prasītāju.

Prasītājas māte regulāri un pilnā apmērā maksā pusi no visiem maksājumiem, kas ir saistīti ar dzīvokļa lietošanu (apsaimniekošanas maksa, komunālie pakalpojumi, nekustamā īpašuma nodoklis). Atbildētājs neveic minētos maksājumus. Atbildētājs nestrādā, sistemātiski lieto alkoholiskos dzērienus, nepiedalās dzīvokļa uzkopšanā, patvaļīgi un bezmaksas izmanto prasītājas mātes higiēniskus līdzekļus un pārtiku. Atbildētāja darbībās ir fakti, kuri apstiprina prasītājas tiesības izbeigt ar atbildētāju dzīvokļa lietošanas tiesības un izlikt atbildētāju ar visām viņam piederošajām mantām no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 24.panta pirmās daļas 2.punktu.

[1.5] Nav strīda, ka vēl pirms dzīvokļa privatizācijas atbildētājs bija īrnieka ģimenes loceklis likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta izpratnē.

Pēc dzīvokļa privatizācijas atbildētājam saglabājās tiesības lietot dzīvokli. Dzīvokļa īpašniecei un atbildētājam pastāvēja faktiskās īres attiecības, tai skaitā, gan tiesības lietot dzīvokli, gan pienākums norēķināties par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem.

No dzīvokļa privatizācijas brīža atbildētājs nepildīja likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrajā daļā paredzētos īrnieka ģimenes locekļu un citu dzīvoklī iemitināto personu pienākumus.

Ar savām darbībām atbildētājs traucē prasītājas mātei, jo nepiedalās dzīvokļa uzkopšanā, patvaļīgi un bezmaksas izmanto mātes higiēniskus līdzekļus un pārtiku.

Lai gan atbildētājs ir prasītājas onkulis, tomēr prasītājai nav pienākuma un iespējas uzturēt viņu dzīvoklī uz sava rēķina. Vēl likuma "Par dzīvojamo telpu īri" darbības laikā atbildētājs, nepildot savu pienākumu, veidoja pamatu viņa dzīvokļa lietošanas tiesību izbeigšanai, kas bija paredzēts $10.^{1}$ panta pirmajā daļā. Dzīvojamo telpu īres likuma 17.panta pirmās daļas 4.punktā tiek saglabāts īrnieka pienākumus veikt ar dzīvojamās telpas īres lietošanu saistītos maksājumus.

[1.6] 2023.gada 28.februārī atbildētājam tika nosūtīts brīdinājums par īres maksu un komunālajiem pakalpojumiem, kā arī tika norādītas saistību neizpildes sekas. Atbildētājs parādu nesamaksāja.

[1.7] Pamatojoties uz Civillikuma 1., 1036., 1039.pantu, likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 13.panta ceturto daļu, likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9., 10.pantu, $10.^{1}$panta 1.punktu, Dzīvojamo telpu īres likuma 2., 4., 5.pantu, 17.panta pirmās daļas 4.punktu, 21.pantu, 24.panta pirmās daļas 2.punktu, 27.panta trešās daļas 1.punktu, prasītājas pārstāvis lūdza izbeigt atbildētājam /Adrese A/, lietošanas tiesības un izlikt atbildētāju ar visām viņam piederošajām mantām no minētā dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no atbildētāja visus tiesāšanās izdevumus.

[2] Atbildētājs nav sniedzis paskaidrojumus nav prasību.

[3] Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību uzturēja pēc prasībās pieteikumā norādītajiem apstākļiem, lūdza prasību apmierināt, piedzīt no atbildētāja tiesas izdevumus; papildus paskaidroja, ka ar atbildētāju notika sarunas, lai viņš piedalītos dzīvokļa uzturēšanā. Atbildētājs tam nepiekrita, īres līgumu nenoslēdza un dzīvokli neatbrīvoja. Atbildētāja parāds prasītājai par dzīvokļa īri un komunālajiem pakalpojumiem laikā no 2022.gada 1.marta līdz 2023.gada 1.janvārim bija 1168,30 EUR, parāds nav samazinājies. Atbildētājs necienīgi izturas pret prasītāju un viņas māti, rīko skandālus. Atbildētājs nepilda Dzīvojamo telpu īres likuma 24.panta pirmās daļas 2.punkta prasības, pusēm pastāv faktiskās īres tiesiskās attiecības.

Atbildētājs uz tiesas sēdi neieradās, nepaziņoja par neierašanās iemesliem, nekādus iesniegumus vai lūgumus neiesniedza. Par lietas izskatīšanas vietu un laiku atbildētājam tika paziņots atbilstoši Civilprocesa likuma 56.panta $2.^{2}$daļas un $56.^{1}$panta pirmās daļas prasībām, nosūtot tiesas pavēsti pēc deklarētās dzīvesvietas adreses (lietas 1., 97.lapa).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu tiesa uzskatīja par iespējamu lietu izskatīt bez atbildētāja klātbūtnes.

Motīvu daļa

[4] Uzklausījusi prasītājas pārstāvja paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, tiesa secina, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[5] Saskaņā ar Civillikuma 927.pantu īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu.

Saskaņā ar Civillikuma 1036.pantu īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1039.pantu īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tām nerastos nekāds zaudējums.

Judikatūrā ir atzīts, ka no Civillikuma 927. un 1036. panta normām izriet, ka pilnīgas varas tiesības pār lietu ir tai personai, kura uzskatāma par šīs lietas īpašnieku. Tā kā īpašuma tiesība ir absolūta tiesība, tā ir spēkā attiecībā pret visām trešajām personām, kurām ir pienākums atturēties no īpašuma aizskaršanas. Proti, īpašniekam pēc vispārēja noteikuma ir tiesība aizliegt jebkurai citai personai ietekmēt viņa lietu, tostarp aizliegt to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tā nerastos nekāds zaudējums (*skat. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2011.gada 2.novembra lēmums lietā Nr.SKC-781/2011*).

[5.1] Daugavpils pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./Numurs B/ izdruka (lietas 25.lapa) apstiprina, ka prasītājai pieder dzīvokļa īpašums /Adrese A/. Īpašuma tiesības iegūtas, pamatojoties uz 2022.gada 23.februāra mantojuma apliecību Nr./Numurs A/ pēc /Persona E/ nāves. Īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 2022.gada 1.martā.

Tiesa atzīst, ka prasītājai ir pilnīgas varas tiesības par viņai uz īpašuma tiesību pamata piederošo nekustamo īpašumu, prasītāja var to izlietot pēc saviem ieskatiem, arī aizliegt citām personām īpašumu lietot vai izmantot. Realizējot savas nekustamā īpašuma īpašnieces tiesības, prasītājai ir tiesisks pamats gan iemitināt savā īpašumā jebkuru personu, gan celt prasību, lūdzot šīs personas nekustamā īpašuma lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu.

[5.2] 2024.gada 31.janvāra izziņa (lietas 96.lapa) apstiprina, ka prasītājai piederošajā īpašumā deklarētā dzīvesvieta ir prasītājai un atbildētājam.

Atbilstoši Daugavpils pilsētas pašvaldības Īpašuma pārvaldīšanas departamenta 2022.gada 8.augusta paziņojumam (lietas 98.-100.lapa) prasītājai bez atbilstoša tiesas nolēmuma nav iespējams anulēt ziņas par atbildētāja deklarēto dzīvesvietu.

[5.3] Prasītājas pārstāvis norādīja, ka starp prasītāju kā nekustamā īpašuma (dzīvojamās telpas) īpašnieci un atbildētāju kā īrnieku nav noslēgts īres līgums. Atbildētājs šo faktu neapstrīdēja.

[5.4] Tiesai ir jānoskaidro, vai pastāv prasītājas norādītie apstākļi, kas dod pamatu prasītājai prasīt izbeigt atbildētājam strīdus dzīvojamās telpas lietošanas tiesības un izlikt atbildētāju no tām.

[5.5] Prasītāja prasību pret atbildētāju par lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas pamatoja ar likumu “Par dzīvojamo telpu īri”, redakcijā, kas bija spēkā līdz 2021.gada 30.aprīlim, 9.panta pirmo daļu, 10.pantu, 10.^{1}panta 1.punktu.

Tiesa secina, ka minētās prasības attiecināmas uz atbildētāju laikā, kad prasītāja vēl nebija ieguvusi īpašuma tiesības uz dzīvokli, un atbildētājs lietoja dzīvojamo telpu kā iepriekšējā dzīvokļa īpašnieka ģimenes loceklis.

Prasītāja prasību pamatoja arī ar Dzīvojamo telpu īres likuma (kas ir spēkā kopš 2021.gada 1.maija) 2., 4., 5.pantu, 17.panta pirmās daļas 4.punktu, 21.pantu, 24.panta pirmās daļas 2.punktu, 27.panta trešās daļas 1.punktu.

[6] Saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 24.panta pirmās daļas 2.punktu izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja 2) īrnieks neveic ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus atbilstoši dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajai kārtībai un maksājumu kavējums pārsniedz divus mēnešus, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts garāks maksājumu kavējuma termiņš.

[6.1] Augstākās tiesas Senāts 2008.gada 6.aprīļa spriedumā lietā Nr.SKC-151/2008 un 2008.gada 12.novembra spriedumā lietā Nr.SKC-418/2008 norādīja, ka, izšķirot strīdu par dzīvojamās telpas īres tiesību atzīšanu īrniekam uz dzīvojamo telpu, ja nav ievērota līguma rakstveida forma, Civillikuma 1488.panta 1.punkts, kas pieļauj šāda darījuma pielīdzināšanu rakstveida formai, piemērojams, ja bez tā, ka maksāta īres maksa un tā pieņemta, konstatēts arī tas, ka strīdus dzīvoklis īrniekam ticis nodots dzīvošanai, kā to paredz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmā daļa.

Tiesa var atzīt īres tiesisko attiecību pastāvēšanu pie nosacījuma, ja īres līguma saistības pildījuši abi līdzēji un dzīvojamā telpa bijusi nodota īrniekam dzīvošanai (lietojumā vai turējumā) likumā noteiktā kārtībā. Izsniedzot rēķinus un pieņemot maksājumu par dzīvojamās telpas īres un pamatpakalpojumu apmaksu, tiek atzīta faktisko īres tiesisko attiecību pastāvēšana.

[6.2] 2023.gada 28.februārī atbildētājam tika nosūtīts prasītājas pirmstiesas brīdinājums (lietas 9.-11.lapa), kurā norādīts, ka atbildētājam par dzīvokļa lietošanu jāveic maksa par dzīvokļa īri; 2023.gada 1.janvārī parāds par dzīvokļa izmantošanu bija 1168,30 EUR. Brīdinājumā izteikts lūgums samaksāt parādu un sniegta informācija par nemaksāšanas sekām.

Prasītājas pārstāvja iesniegtais maksājumu dokumentu apkopojums un pierādījumi - čeki, maksājuma uzdevumi, rēķini (lietas 91., 43.-90.lapa) apstiprina, ka par dzīvokļa uzturēšanu maksājumus veica prasītājas māte un prasītāja. Atbildētājs veicis samaksu par elektrību kopsummā 62,43 EUR.

Atbildētājs neiesniedza pierādījumus par īres maksas vai citu maksājumu veikšanu, iebildumus par prasību neizteica.

[6.3] Tiesa secina, ka atbildētājs lietoja dzīvokli un izmantoja tajā esošos pakalpojumus, neveica īres maksas un ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītos maksājumus, maksājumu kavējums pārsniedz divus mēnešus. Līdz ar to atbilstoši Dzīvojamās telpas īres likuma 24.panta pirmajās daļas 2.punktam ir pamats izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu (šajā gadījumā īres tiesiskās attiecības), izliekot īrnieku no dzīvojamās telpas.

Tādējādi prasījums par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu un atbildētāja izlikšanu no prasītājai piederošā nekustamā īpašuma ir pamatots un apmierināms.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā ir taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

[7.1] Prasītāja samaksāja valsts nodevu 70 EUR (8.lapa).

Prasība tika apmierināta, tādēļ no atbildētāja prasītājas labā ir piedzenama valsts nodeva 70 EUR.

[7.2] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmo daļu, 39.panta pirmās daļas 5.punktu, Ministru kabineta 2022.gada 11.janvāra noteikumu Nr.20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 5., 14. un 15.punktu no atbildētāja valsts labā ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 10 EUR.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu tiesa nosaka atbildētājam termiņu labprātīgai sprieduma izpildei - 10 (desmit) dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193., 195. un 204.^{1}pantu, tiesa

n o s p r i e d a

apmierināt /Persona C/ prasību pret /Persona D/ par lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Izbeigt /Persona D/, personas kods /Personas kods A/, dzīvojamās telpas /Adrese A/, lietošanas tiesības un izlikt /Persona D/, personas kods /Personas kods A/, ar viņam piederošajām mantām no nekustamā īpašuma /Adrese A/.

Piedzīt no /Persona D/, personas kods /Personas kods A/, /Persona C/, personas kods /Personas kods B/, labā tiesasizdevumus 70 EUR (septiņdesmit *euro*), ieskaitot /Persona C/ kontā Nr./IBAN A/, /Nosaukums B/, BIC/SWIFT: /IBAN B/.

Piedzīt no /Persona D/, personas kods /Personas kods A/,valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 10 EUR (desmit *euro*), ieskaitot kontā Nr.LV51 TREL 2190 4580 19000, Tiesu administrācija, Valsts kase, BIC kods TRELLV22, norādot iemaksas mērķi: ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C88147423.

Noteikt atbildētājam termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 10 (desmit) dienas pēc sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Šajā termiņā dokuments par tiesas izdevumu samaksu valsts labā iesniedzams Latgales rajona tiesā, lai netiktu uzsākta sprieduma piespiedu izpilde.

Spriedumu var pārsūdzēt Latgales apgabaltiesai 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas un pieejamības dienas - 2024.gada 6.marta, iesniedzot apelācijas sūdzību Latgales rajona tiesā.

Tiesnese I.Šteine

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.