Lietas arhīva Nr. C-1307-19/34
ECLI:LV:RVPT:2019:0114.C32237917.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2019.gada 14.janvārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnesis V.Prudņikovs
ar tiesas sēdes sekretāri A.Irbi, tulci I.Timroti,
piedaloties prasītājas VAS „Privatizācijas aģentūra" pilnvarotajam pārstāvim S.Balcaram, atbildētājam /pers. B/,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu VAS „Privatizācijas aģentūra" prasībā pret /pers. B/ faktisko īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu.

APRAKSTOŠĀ DAĻA

2017.gada 17.augustā Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā (pēc tiesu reorganizācijas - Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa) saņemts VAS „Privatizācijas aģentūra" prasības pieteikums pret /pers. B/ faktisko īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, 1999.gada 9.septembrī nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/Latvijas valstij Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas personā.

Pamatojoties uz 2003.gada 20.novembra grozījumiem likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un to pārejas noteikumu 24.punktu un Ministru kabineta 2004.gada 29.janvāra rīkojumu Nr.47 „Par Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas likvidāciju" ir izbeigta Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas darbība. Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas tiesību un saistību pārņēmēja ir valsts aģentūra „Mājokļu aģentūra".

Pamatojoties uz 2008.gada 21.februāra grozījumiem likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.punktu un to pārejas noteikumu 24.punktu un Ministru kabineta 2007.gada 16.oktobra noteikumiem Nr.694 „Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras nolikums", valsts aģentūras „Mājokļu aģentūra" tiesību un saistību pārņēmēja ir Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūra.

Atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 29.maija rīkojuma Nr.353 „Par Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras likvidāciju" 2.2.apakšpunktam un 3.punktam, valsts akciju sabiedrība „Privatizācijas aģentūra" ir Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras funkciju un no tām izrietošo tiesību un saistību pārņēmēja.

Prasītāja ar 2009.gada 18.septembra nodošanas un pārņemšanas aktu ir pārņēmusi no Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras valdījuma tiesības uz dzīvojamās mājas neprivatizēto daļu, tai skaitā valsts dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/.

Dzīvojamo māju, pamatojoties uz 2016.gada 29.augusta Dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līgumu, pārvalda biedrība "/adrese/", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/. Ar pārvaldnieku nav noslēgts dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas pārvaldīšanas līgums.

Uzsākot dzīvojamās mājas privatizācijas procesu, privatizācijas komisijas pārstāvis dzīvokļa privatizācijas anketā norādīja, ka, pamatojoties uz Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1998.gada 26.novembra rīkojumu Nr.0049041, dzīvokļa īrnieks bija Pēteris Paņko. Minētajā dzīvokļa privatizācijas anketā norādīts, ka kopā ar īrnieku dzīvoklī dzīvo īrnieka dēls /pers. B/.

Atbilstoši Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Iedzīvotāju reģistra informācijai īrnieks 2017.gada 21.janvārī ir miris. Savukārt atbildētājs no 1999.gada 28.jūlija savu dzīvesvietu ir deklarējis (pierakstījis) dzīvoklī. Pēc Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Iedzīvotāju reģistra informācijas atbildētājs ir īrnieka dēls.

Ar Ministru Padomes 1993.gada 12.februāra lēmumu Nr.76 apstiprināto Iedzīvotāju pierakstīšanas un izrakstīšanas noteikumu, kas bija spēkā īrnieka un atbildētāja dzīvesvietas pierakstīšanās laikā, 2.punkts paredzēja, ka visas personas, kuras dzīvo Latvijas Republikā vai ierodas no citām valstīm uz laiku, ilgāku par trīs mēnešiem, obligāti jāpieraksta dzīvesvietā. Savukārt minēto noteikumu 15.punkts paredzēja, ka personas pierakstīšanai iesniedzams noteikt parauga iesniegums ar izīrētāja, īrnieka (vai mājas, dzīvokļa īpašnieka) un viņa pilngadīgi ģimenes locekļu, kuri dzīvo kopā ar viņu, rakstveida piekrišanu pierakstīšanai (vai citu personu piekrišanu likumā noteiktajos gadījumos).

Saskaņā ar Ministru Padomes 1993.gada 12.februāra lēmumu Nr.76 apstiprināto Iedzīvotāju pierakstīšanas un izrakstīšanas noteikumu normām dzīvoklī savu dzīvesvietu varēja pierakstīt tikai, ja tas ir saskaņots ar dzīvokļa izīrētāju.

Ņemot vērā minēto, lai ari prasītājas rīcībā nav ar īrnieku noslēgtais dzīvokļa īres līgumi kā arī Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1998.gada 26.novembra rīkojuma Nr.0049041, prasītāja konstatēja, ka īrniekam bija tiesisks pamats lietot dzīvokli un ar īrnieks pastāvēja dzīvokļa īres tiesiskās attiecības.

Norādīts, ka ņemot vērā to, ka atbildētājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir ieguvis dzīvokļa lietošanas tiesības un atbildētājam ir tiesības prasītājai lūgt noslēgt dzīvokļa īres līgumu iepriekšējā īrnieka vietā, tad prasītāja konstatē, ka ar atbildētāju pastāv dzīvokļa faktiskās īres tiesiskās attiecības.

Prasības pieteikumā norādīts, ka pēc pārvaldnieka sniegtās informācijas parāds par dzīvokli par laika periodu no 2017.gada 1.februāra līdz 2017.gada 1.augustam ir 540,51 euro, kas veidojas no: īres (apsaimniekošanas) maksas parāda (0,75 euro/m jeb 35,67 euro mēnesī) - 169,83 euro; parāda par atkritumu izvešanu - 10,91 euro; parāda par koplietošanas elektroenerģiju - 3,67 euro; parāda par apkuri - 99,90 euro; parāda par auksto ūdeni un kanalizāciju - 65,14 euro; zemes noma maksas parāda - 161,81 euro; nekustamā īpašuma nodokļa maksas parāda - 29,25 euro.

Prasības pieteikumā norādīts, ka tā kā atbildētāja īres (apsaimniekošanas) maksas parāds pārsniedz 3 mēnešu apmēru, tad ir iestājušies likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmajā daļā minētie nosacījumi un prasītājai ir pamats lūgt tiesai izbeigt ar atbildētāju faktiskās īres tiesiskās attiecības, izliekot no dzīvokļa atbildētāju bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī lūgt piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai parādu 540,51 euro un ar tiesāšanos saistītos izdevumus to faktiskajā apmērā. Parāds līdz prasības pieteikuma iesniegšanas brīdim nav samaksāts.

Prasītāja, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 58.panta pirmo daļu, 59.panta pirmās daļas 5.punktu, Civillikuma 3., 927., 1038., 1039., 1488.panta pirmo daļu 1587., 1765.panta otro daļu, 2141.pantu un 2146.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo un otro daļu, 9.pantu, 10.pantu, 11.pantu, 12.pantu, 14.panta ceturto daļu un 28.^{2} pantu un Civilprocesa likuma 23., 24., 26.panta pirmo daļu, 33., 41., 74.panta otrās daļas 6.punktu, 128.panta otrās daļas 5.^{1}punktu un 195.pantu lūdz tiesu: izbeigt ar /pers. B/ valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, faktiskās īres tiesiskās attiecības; izlikt /pers. B/ no valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, kopā ar piederošām mantām un kopīgi dzīvojošajām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no /pers. B/ par labu valsts akciju sabiedrībai

„Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887, parādu par laika periodu no 2017.gada 1.februāra līdz 2017.gada 1.augustam 540,51 euro apmērā, kā ari visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus to faktiskajā apmērā; noteikt, ka naudas samaksa veicama uz valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887, norēķinu konta Nr.LV07PARX0003805160002, saņēmēja banka: AS "Citadele banka", kods: PARXLV22, norēķinu konta Nr.LV17HABA0551032309150, saņēmēja banka: AS „Swedbank", kods: HABALV22, norēķinu konta Nr.LV38TREL9120351000000, saņēmējs: Valsts kase, kods: TRELLV22; noteikt valsts akciju sabiedrībai „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887, tiesības saņemt no /pers. B/ likumiskos 6 procentus gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei.

2017.gada 7.septembrī tiesā saņemti prasītājas prasības pieteikuma precizējumi, kuros lūgts, saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.panta otras daļas 6.punktu un trešās daļas 2.punktu, pieņemt prasības precizējumus un skatīt tos kopā ar VAS „Privatizācijas aģentūra" vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, pamatprasību. Izbeigt ar /pers. B/ valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, faktiskās īres tiesiskās attiecības. Izlikt /pers. B/no valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, kopā ar viņam piederošām mantām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Piedzīt no /pers. B/ par labu valsts akciju sabiedrībai „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887, parādu par laika periodu no 2017.gada 1.februāra līdz 2017.gada 1.augustam 540,51 euro apmērā, kā ari visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus to faktiskajā apmērā. Noteikt, ka naudas samaksa veicama uz valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887, norēķinu kontā Nr.LV07PARX0003805160002, saņēmēja banka: AS "Citadele banka", kods: PARXLV22, norēķinu konta Nr.LV17HABA0551032309150, saņēmēja banka: AS „Swedbank", kods: HABALV22, norēķinu konta Nr.LV38TREL9120351000000, saņēmējs: Valsts kase, kods: TRELLV22. Noteikt valsts akciju sabiedrībai „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887, tiesības saņemt no /pers. B/ likumiskos 6 procentus gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei.

2017.gada 16.oktobrī tiesā saņemti atbildētāja rakstveida paskaidrojumi, kuros norādīts, ka atbildētājs prasību atzīst daļēji.

2018.gada 14.maijā tiesā saņemti prasītājas prasības pieteikuma precizējumi saistībā ar prasības summas pieaugumu, kuros lūgts: Pieņemt prasības precizējumu civillietā Nr.C32237917 un skatīt kopā ar pamatprasību. Izbeigt ar /pers. B/ valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, faktiskās īres tiesiskās attiecības. Izlikt /pers. B/no valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, kopā ar piederošām mantām un kopīgi dzīvojošajām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Piedzīt no /pers. B/ par labu valsts akciju sabiedrībai „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887, parādu par laika periodu no 2017.gada 1.februāra līdz 2018.gada 1.maijam 1146,38 euro apmērā, kā arī visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus to faktiskajā apmērā. Noteikt, ka naudas samaksa veicama uz valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887 norēķinu konta Nr.LV07PARX0003805160002, saņēmēja banka: AS "Citadele banka", kods PARXLV22, norēķinu konta Nr.LV17HABA0551032309150, saņēmēja banka: AS „Swedbank", kods: HABALV22, norēķinu konta Nr.LV38TREL9120351000000, saņēmējs: Valsts kase, kods TRELLV22. Noteikt valsts akciju sabiedrībai „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887, tiesības saņemt no /pers. B/ likumiskos 6 procentus gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei.

2018.gada 27.augustā saņemti prasītājas prasības pieteikuma precizējumi saistībā ar prasības summas pieaugumu, kuros lūgts, saskaņā ar Civilprocesa likuma 74.panta otrās daļas un trešās daļas 3.punktu, pieņemt prasības precizējumus un pieņemt prasības precizējumu civillietā Nr.C32237917 un skatīt kopā ar pamatprasību. Izbeigt ar /pers. B/ valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, faktiskās īres tiesiskās attiecības. Izlikt /pers. B/no valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, kopā ar piederošām mantām un kopīgi dzīvojošajām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Piedzīt no /pers. B/ par labu valsts akciju sabiedrībai „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887, parādu par laika periodu no 2017.gada 1.februāra līdz 2018.gada 1.augustam 1357,10 euro apmērā, kā ari visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus to faktiskajā apmērā. Noteikt, ka naudas samaksa veicama uz valsts akciju sabiedrības „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887, norēķinu konta Nr.LV07PARX0003805160002, saņēmēja banka: AS "Citadele banka", kods: PARXLV22, norēķinu konta Nr.LV17HABA0551032309150, saņēmēja banka: AS „Swedbank", kods: HABALV22, norēķinu konta Nr.LV38TREL9120351000000, saņēmējs: Valsts kase, kods: TRELLV22. Noteikt valsts akciju sabiedrībai „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, adrese K.Valdemāra ielā 31, Rīgā, LV-1887, tiesības saņemt no /pers. B/ likumiskos 6 procentus gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis S.Balcars precizēja trešo prasījumu, lūdzot tiesu izlikt /pers. B/ no valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Pārējā prasības daļā prasība netiek precizēta un tiek uzturēta pilnā apmērā. Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē paskaidroja, ka parāds vēl joprojām nav nomaksāts, tas ir audzis, līdz ar to prasītāja pārstāvis lūdz tiesu prasību apmierināt pilnībā.

Tiesas sēdē atbildētājs pieteikto prasību atzina daļā par 1357,10 euro parāda piedziņu un tiesībām noteikt likumiskos 6 procentus gadā. Pārējā daļā prasību neatzina. Norādīja, ka viņam ir problēmas ar darbu. Atzina vainu, ka neveica maksājumus.

MOTĪVU DAĻA

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, noklausījusies paskaidrojumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Īrnieks (tāpat arī īrnieka ģimenes loceklis) tiesības lietot dzīvojamo telpu iegūst vai zaudē saskaņā ar likumu „Par dzīvojamo telpu īri", kas reglamentē dzīvojamo telpu izīrēšanas nosacījumus, neatkarīgi no telpu piederības, kā arī reglamentē tiesiskās attiecības, kas veidojas starp izīrētāju un īrnieku, nosakot viņu tiesības un pienākumus un dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas un izbeigšanas kārtību. (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 16.aprīļa spriedumu lietā Nr.SKC-151/2008*)

Civillikuma 1488.panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka kad prasības tiesību uz darījuma pamata vispār un par tā izpildīšanu sevišķi likums dara atkarīgu no tā rakstiskās formas, tad, ja rakstisks akts nav sastādīts, jāievēro sekojošais: darījumam, ko izpildījušas abas puses, ir tādas pašas sekas, kādas tam būtu, ja tas būtu uzrakstīts, un to, kas pēc tā jau dots vai izdarīts, nevar prasīt atpakaļ.

Civillikuma 927.pants nosaka, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t. i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

Civillikuma 1038.pants nosaka, ka īpašnieks var viņam piederošo lietu valdīt, iegūt tās augļus, izlietot to pēc sava ieskata savas mantas pavairošanai un vispār to lietot visādā kārtā, kaut arī no tam rastos zaudējums citai personai.

Civillikuma 1039.pants nosaka, ka īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums.

Civillikums 1589.pants nosaka, ka vienpusēja atkāpšanās no līguma ir pielaižama tikai tad, kad tā pamatota ar paša līguma raksturu, vai kad to zināmos apstākļos atļauj likums, vai arī kad tāda tiesība bijusi noteikti pielīgta.

Civillikuma 1590.pants nosaka, ka katrai pusei ir pret otru prasības tiesība par līguma izpildīšanu, un šī tiesība pāriet arī uz viņu mantiniekiem, izņemot tos gadījumus, kad saistība pēc līguma aprobežota ar līdzēja personu, vai kad līguma priekšmets ir tāda darbība, kurā ir nozīme paša saistītā sevišķām personiskām spējām un attiecībām.

Civillikuma 2141.pants nosaka, ka nomniekam un īrniekam jāsamaksā nomas un īres maksa līgumā noteiktos termiņos; novilcinot maksājumus, viņam jāmaksā nokavējuma procenti.

Civillikuma 2146.pants nosaka, ka nomas vai īres maksa jāsamaksā pilnīgi, kaut arī nomnieks vai īrnieks aiz paša vainas nebūtu izlietojis visus nomātā vai īrētā priekšmeta labumus, ja vien iznomātājs vai izīrētājs nav šo priekšmetu no jauna iznomājis vai izīrējis citam; šādā gadījumā nomniekam vai īrniekam jāsedz tikai varbūtējais iztrūkums.

Saskaņā ar Civillikuma 1756.pantu pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu un saskaņā ar Civillikuma 1765.panta otro daļu likumisko procentu apmērs līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, — seši procenti no simta gadā.

No lietas materiālos esošās Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs B/noraksts izriet, ka īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra numurs /numurs A/, 1999.gada 9.septembrī nostiprinātas Latvijas valstij Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas personā.

Pamatojoties uz 2003.gada 20.novembra grozījumiem likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un to pārejas noteikumu 24.punktu un Ministru kabineta 2004.gada 29.janvāra rīkojumu Nr.47 „Par Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas likvidāciju" ir izbeigta Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas darbība. Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas tiesību un saistību pārņēmēja ir valsts aģentūra „Mājokļu aģentūra".

Pamatojoties uz 2008.gada 21.februāra grozījumiem likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.punktu un to pārejas noteikumu 24.punktu un Ministru kabineta 2007.gada 16.oktobra noteikumiem Nr.694 „Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras nolikums", valsts aģentūras „Mājokļu aģentūra" tiesību un saistību pārņēmēja ir Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūra.

Atbilstoši Ministru kabineta 2009.gada 29.maija rīkojuma Nr.353 „Par Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras likvidāciju" 2.2.apakšpunktam un 3.punktam, valsts akciju sabiedrība „Privatizācijas aģentūra" ir Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras funkciju un no tām izrietošo tiesību un saistību pārņēmēja.

No lietas materiālos esošā 2009.gada 18.septembra akta par valsts nekustamā īpašuma Rīgā, Katrīnas dambis 24/18 (kadastra Nr./numurs A/) valsts īpašumā esošās dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas nodošanu un pārņemšanu VAS "Privatizācijas aģentūra" valdījumā izriet, ka prasītāja ar 2009.gada 18.septembra nodošanas un pārņemšanas aktu ir pārņēmusi no Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras valdījuma tiesības uz dzīvojamās mājas neprivatizēto daļu, tai skaitā valsts dzīvokļa īpašumu Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/.

No lietas materiālos esošā 2016.gada 29.augusta dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pilnvarojuma līguma izriet, ka dzīvojamo māju /adrese/, pārvalda biedrība "/adrese/", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/. Ar pārvaldnieku nav noslēgts dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas pārvaldīšanas līgums.

No dzīvojamo māju privatizācijas anketas izriet, ka uzsākot dzīvojamās mājas privatizācijas procesu, privatizācijas komisijas pārstāvis dzīvokļa privatizācijas anketā norādīja, ka, pamatojoties uz Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1998.gada 26.novembra rīkojumu Nr.0049041, dzīvokļa īrnieks bija /pers. M/. Minētajā Dzīvokļa privatizācijas anketā norādīts, ka kopā ar īrnieku dzīvoklī dzīvo īrnieka dēls /pers. B/.

No lietas materiālos esošās Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Iedzīvotāju reģistra informācijas izriet, ka īrnieks /pers. M/ 2017.gada 21.janvārī ir miris. Savukārt, atbildētājs /pers. B/ no 1999.gada 28.jūlija savu dzīvesvietu ir deklarējis (pierakstījis) dzīvoklī /adrese/. Pēc Pilsonības un migrācijas lietu pārvaldes Iedzīvotāju reģistra informācijas atbildētājs ir īrnieka /pers. M/ dēls.

Saskaņā ar Ministru Padomes 1993.gada 12.februāra lēmumu Nr.76 apstiprināto Iedzīvotāju pierakstīšanas un izrakstīšanas noteikumu, kas bija spēkā īrnieka un atbildētāja dzīvesvietas pierakstīšanās laikā, 2.punkts paredzēja, ka visas personas, kuras dzīvo Latvijas Republikā vai ierodas no citām valstīm uz laiku, ilgāku par trīs mēnešiem, obligāti jāpieraksta dzīvesvietā. Savukārt minēto noteikumu 15.punkts paredzēja, ka personas pierakstīšanai iesniedzams noteikta parauga iesniegums ar izīrētāja, īrnieka (vai mājas, dzīvokļa īpašnieka) un viņa pilngadīgo ģimenes locekļu, kuri dzīvo kopā ar viņu, rakstveida piekrišanu pierakstīšanai (vai citu personu piekrišanu likumā noteiktajos gadījumos).

Saskaņā ar Ministru Padomes 1993.gada 12.februāra lēmumu Nr.76 apstiprināto Iedzīvotāju pierakstīšanas un izrakstīšanas noteikumu normām Dzīvoklī savu dzīvesvietu varēja pierakstīt tikai, ja tas ir saskaņots ar Dzīvokļa izīrētāju.

No prasības pieteikuma izriet, ka prasītājas rīcībā nav ar īrnieku /pers. M/ noslēgtais dzīvokļa īres līgums un Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1998.gada 26.novembra rīkojuma Nr.0049041, tomēr tiesa konstatē, ka ievērojot lietas materiālos esošos dokumentus, ir secināms, ka īrniekam /pers. M/ bija tiesiska pamats lietot dzīvokli /adrese/ un ar īrnieku /pers. M/ pastāvēja dzīvokļa īres tiesiskās attiecības.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības citai personai var nodot dzīvojamās telpas īpašnieks, valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā. Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmajā daļā noteikts, ka īrniekam ir tiesības iemitināt viņa īrētajā dzīvojamā telpā savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbnespējīgos brāļus un māsas un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes, ja tam piekrituši visi attiecīgajā dzīvojamā telpā dzīvojošie īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi un ja iepriekš par to rakstveidā informēts izīrētājs.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 14.panta ceturtajā daļā noteikts, ka īrnieka nāves vai rīcībnespējas gadījumā, kā arī dzīvesvietas maiņas gadījumā pilngadīgs ģimenes loceklis, ja tam piekrīt pārējie pilngadīgie ģimenes locekļi, ir tiesīgs prasīt dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar viņu iepriekšējā īrnieka vietā, nemainot iepriekšējā īres līguma nosacījumus.

Tiesa izvērtējos lietas materiālos esošos pierādījumus, secina atbildētājs ir ieguvis dzīvokļa /adrese/, lietošanas tiesības kā īrnieka /pers. M/ ģimenes loceklis, t.i., atbildētājs kā īrnieka dēls ir atzīstams par īrnieka ģimenes locekli likuma "Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē, kuru īrnieka, bija tiesības iemitināt minētajā dzīvoklī.

No prasības pieteikuma izriet, ka atbildētājs likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 14.panta ceturtajā daļā noteiktajā kārtībā prasītājai nav lūdzis noslēgt dzīvokļa īres līgumu. Tāpat no prasības izriet, ka prasītāja atzinusi faktisko īres tiesisko attiecību pastāvēšanu ar atbildētāju.

Tiesa secina, ka ņemot vērā to, ka atbildētājs normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir ieguvis dzīvokļa /adrese/, lietošanas tiesības un atbildētājam ir tiesības prasītājai lūgt noslēgt dzīvokļa īres līgumu iepriekšējā īrnieka vietā, un prasītāja ir atzinusi faktisko īres tiesisko attiecību pastāvēšanu ar atbildētāju, tad prasītājai ar atbildētāju pastāv dzīvokļa faktiskās īres tiesiskās attiecības.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta piektajā daļā noteikts, ka papildus īres maksai proporcionāli izīrētās dzīvojamās telpas platībai maksājami šādi obligātie maksājumi: likumā noteiktais nekustamā īpašuma nodokļa maksājums; dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieka (valdītāja) un zemes īpašnieka noslēgtajā zemes nomas līgumā noteiktā zemes nomas maksa, ja izīrētā dzīvojamā telpa ir mājā, kas atrodas uz citam īpašniekam piederošas zemes (turpmāk — zemes nomas maksa).

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11^2.panta pirmajā daļā noteikts, ka valstij piederošo dzīvojamo telpu īres maksu nosaka attiecīgās dzīvojamās telpas valdītājs, un to veido dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai, atbilstoši šā likuma 11.panta trešās daļas noteikumiem.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 12.panta pirmajā, otrajā un trešajā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas īres maksa maksājama dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos. Maksa par pakalpojumiem, kas saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, maksājama normatīvajos aktos vai dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajos termiņos un kārtībā. Obligātais maksājums maksājams dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktajā apmērā, termiņā un kārtībā. Par attiecīgā obligātā maksājuma pamatojumu uzskatāms nekustamā īpašuma nodokli administrējošās pašvaldības institūcijas paziņojums izīrētājam par nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas pienākumu, kā arī zemes nomas līguma nosacījumi par zemes nomas maksas apmēru.

No prasības pieteikuma, tā grozījumiem un precizējumiem un prasītājas pārstāvja paskaidrojumiem izriet, ka atbildētājam izveidojies parāds par īres maksu, pamatpakalpojumu apmaksu un zemes nomas maksu par laika posmu no 2017.gada 1.februāra līdz 2018.gada 1.augustam 1357,10 euro apmērā, kas sastāv no īres (apsaimniekošanas) maksas parāda 427,02 euro, parāda par atkritumu izvešanu 25,84, parāda par koplietošanas elektroenerģiju 11,93 euro, parāda par apkuri 345,05 euro, parāda par auksto ūdeni un kanalizāciju 142,58 euro, zemes nomas maksas parāda 320,53 euro un nekustamā īpašuma nodokļa maksas parāda 84,15 euro.

No lietas materiālos esošā 2016.gada 29.augusta dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopsapulces protokola izriet, ka no 2017.gada janvāra līdz 2017.gada maijam dzīvokļa apsaimniekošanas maksa tika noteikta 0,55 euro/m^2 un no 2017.gada jūnija dzīvokļa apsaimniekošanas maksa tika noteikta 0,75 euro/m^2.

No lietas materiālos esošā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatas nodaļas nodalījuma noraksta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs B/izriet, ka dzīvojamā māja saistīta ar zemesgabalu /adrese/, Rīga, kadastra numurs /numurs D/. No nodalījuma izdrukas izriet, ka īpašuma tiesības uz zemesgabalu 2009.gada 18.maijā nostiprinātas Rīgas pilsētas - zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs E/sabiedrībai ar ierobežotu

atbildību "Tēvzemes īpašumi", reģistrācijas numurs /reģistrācijas numurs/.

No lietas materiālos esošā zemes nomas līguma izriet, ka 2007.gada 30.martā starp zemesgabala /adrese/, Rīga, kadastra numurs /numurs D/, īpašnieku un pārvaldnieku biedrību "/adrese/" noslēgts zemes nomas līgums par zemesgabala nomu. Sabiedrība ar ierobežotu atbildību "Tēvzemes īpašumi" ar 2017.gada 3.marta vēstuli Nr.03/03/17-2 informēja pārvaldnieku par zemes nomas maksas apmēru 2017.gadam, proti, 4% apmērā no kadastrālās vērtības jeb 2747,71 euro apmērā.

Atbildētājs tiesas sēdē prasību daļā par pierāda piedziņu un likumisko procentu noteikšanu atzina pilnā apmērā.

Tiesa, izvērtējot prasītājas iesniegto atbildētāja parāda aprēķinu, atzīst, ka minētais parāda aprēķins ir pareizs un pamatots.

Prasītāja prasības pieteikumā un precizējumos lūdza tiesu izbeigt ar /pers. B/ valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, faktiskās īres tiesiskās attiecības un izlikt /pers. B/ no valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Atbildētājs tiesas sēdē neatzina prasību daļā par faktisko īres tiesisko attiecību izbeigšanu un izlikšanu no valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/.

Likumā "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmajā un otrajā daļā noteikts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem; ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem. Izīrētājs pirms prasības celšanas tiesā vismaz mēnesi iepriekš rakstveidā brīdina īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu. Gadījumos, kad izīrētājam nav zināma īrnieka atrašanās vieta, prasību tiesā var celt, ja mēnesi iepriekš laikrakstā "Latvijas Vēstnesis" ir publicēts brīdinājums.

No lietas materiālos esošā 2017.gada 15.marta pirmstiesas brīdinājuma, kas nosūtīts atbildētājam, izriet, ka prasītāja informēja atbildētāju par esošajām parādsaistībām, kā arī brīdināja par dzīvojamās telpas īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvokļa un parāda piedziņu Minēto pirmstiesas brīdinājumu atbildētājs saņēma 2017.gada 31.martā, ko apliecina pie lietas materiāliem esošais pasta paziņojums.

No lietas materiālos esošajiem pierādījumiem izriet, ka atbildētāja īres (apsaimniekošanas) maksas parāds pārsniedz 3 mēnešu apmēru, ko atbildētājs tiesas sēdē apstiprināja, līdz ar to tiesa secina, ka ir iestājušies likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2}panta pirmajā daļā minētie nosacījumi un prasītājai ir pamats lūgt izbeigt ar atbildētāju faktiskās īres tiesiskās attiecības, izliekot no dzīvokļa atbildētāju bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Rezumējot teikto, tiesa atzīst, ka pastāv pamats izbeigt VAS „Privatizācijas aģentūra" ar /pers. B/ valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, faktiskās īres tiesiskās attiecības; izlikt /pers. B/ no valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; un piedzīt no /pers. B/ par labu VAS „Privatizācijas aģentūra" parādu par laika periodu no 2017.gada 1.februāra līdz 2018.gada 1.augustam 1357,10 euro.

Civilprocesa likuma 195.pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa norāda prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt procentus, minot arī to apmēru. Tādējādi tiesa atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus – sešus procentus gadā no nesamaksātās pamatparāda summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.panta otro daļu likumisko procentu apmērs līguma attiecībās, kurās piedalās patērētājs, — seši procenti no simta gadā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ņemot vērā minēto, pastāv pamats piedzīt no atbildētāja par labu prasītājai valsts nodevu EUR 340,29 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

REZOLUTĪVĀ DAĻA

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8.pantu, 41.panta pirmo daļu, 193.pantu, 195.pantu, 204.^{1}pantu, tiesa

nosprieda:

VAS „Privatizācijas aģentūra" prasību pret /pers. B/ faktisko īres tiesisko attiecību izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un parāda piedziņu apmierināt pilnībā.

Izbeigt VAS „Privatizācijas aģentūra" ar /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, faktiskās īres tiesiskās attiecības.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, no valsts dzīvokļa īpašuma Nr./adrese/, kadastra apzīmējums /numurs C/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu VAS „Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas Nr.4003192154, parādu par laika periodu no 2017.gada 1.februāra līdz 2018.gada 1.augustam 1357,10 euro.

Noteikt VAS „Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas Nr.4003192154, tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, likumiskos procentus 6% (sešus procentus) gadā no nenomaksātās piedzenamās parāda summas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu VAS „Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas Nr.4003192154, tiesas izdevumus – valsts nodevu EUR 340,29 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 3,20.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņš ir 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Noteikt, ka naudas samaksa veicama uz VAS „Privatizācijas aģentūra", vienotais reģistrācijas Nr.40003192154, norēķinu kontiem: Nr.LV07PARX0003805160002, saņēmēja banka: AS "Citadele banka", kods: PARXLV22, norēķinu konta Nr.LV17HABA0551032309150, saņēmēja banka: AS „Swedbank", kods: HABALV22, norēķinu konta Nr.LV38TREL9120351000000, saņēmējs: Valsts kase, kods: TRELLV22.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesai 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas datuma, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā.

Tiesnesis V.Pruņikovs