Lietas Nr. C37101915
Lietas arhīva Nr. C-1019-15/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Tukumā, 2015.gada 7.decembrī

Tukuma rajona tiesa
tiesnese K.Vanaga,
ar tiesas sēdes sekretāri A.Stepiņu,
piedaloties prasītājam /pers. A/ un viņa pārstāvei zvērinātai advokātei D.Barakai,
atklātā tiesas sēdē 2015.gada 2. un 23.novembrī izskatīja civillietu, /pers. A/ prasībā pret /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ par īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu, dzīvesvietas deklarācijas anulēšanu un izlikšanu no dzīvojamās mājas.

Tiesa

konstatēja

2015.gada 27.jūnijā /pers. A/ (turpmāk tekstā prasītājs) cēla Tukuma rajona tiesā prasību pret /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ (turpmāk tekstā atbildētāji) par īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu, dzīvesvietas deklarācijas anulēšanu un izlikšanu no dzīvojamās mājas, norādot, ka ar Tukuma rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneses 2015.gada 12.marta lēmumu lietā C64002215 apstiprināts 2015.gada 27.janvāra izsoles akts Nr.00279/108/2015-AKT, ar kuru zvērinātas tiesu izpildītājas Sniedzes Upītes rīkotājā izsolē prasītājs ieguvu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/. Ar Zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2015.gada 10.aprīļa lēmumu, prasītāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese B/ nostiprinātas Kandavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/. Tukuma rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese s 2015.gada 21.aprīļa lēmumā noteikts, ka prasītājs tiek ievests nekustamā īpašuma /adrese C/, valdījumā.

Prasītājs norāda, ka 2015.gada 27.maijā nekustamā īpašuma bijušajai īpašniecei /pers. C/ nosūtīts zvērinātas tiesu izpildītājas Sniedzes Upītes paziņojums par pienākumu līdz 2015.gada 9.jūnijam izpildīt nolēmumu par nekustamā īpašuma atbrīvošanu un nodošanu ieguvējam, noteikts, ka prasītāja piespiedu ievešana nekustamā īpašuma valdījumā notiks 2015.gada 10.jūnijā pulksten 11.00. Noteiktajā laikā nekustamajā īpašumā atradās atbildētājas /pers. C/ laulātais /pers. D/ un dēls /pers. B/, kurš uzrādīja tiesu izpildītājai 2012.gada 25.augustā ar māti noslēgtu īres līgumu. /pers. B/ atteicās ielaist telpās tiesu izpildītāju un prasītāju. Lēmums par prasītāja ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā netika izpildīts, par ko tiesu izpildītāja sastādīja aktu. Prasītājs ir spiests iesniegt prasību tiesā, jo nevaru realizēt Civillikuma 977.pantā noteiktās tiesības valdīt un lietot īpašumu, kuru ieguvis izsoles ceļā. Uzskata, ka īres līgums, kuru atbildētāji uzrādīja tiesu izpildītājai, ir atzīstams par spēkā neesošu, jo 2012.gadā /pers. C/ nebija tiesības izīrēt nekustamo īpašumu bez hipotekārā kreditora piekrišanas. Ar 2006.gada 13.aprīļa Ķīlas līgumu Nr.3307/6421-1, nekustamais īpašums bija ieķīlāts AS /Nosaukums A/ (iepriekš AS „Nord/LB Latvija"). Norādīts, ka bankas piekrišana nebija nepieciešama, ja īpašumā tiek iemitināti ķīlas devējas bērni, kamēr viņi dzīvo nedalītā saimniecībā ar ķīlas devēju. Norāda, ka nekustamajam īpašumam zemesgrāmatu nodalījumā Nr.342 ierakstīta atzīme, ka īpašnieks aprobežots ar 2006.gada 13.aprīļa Ķīlas līgumā Nr.3307/6H21-1 minētiem nosacījumiem. Atzīme dzēsta ar Tukuma rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas 2015.gada 12.marta lēmumu lietā C64002215, kas stājies likumīgā spēkā 2015.gada 8.aprīlī. Prasītājs norāda, ka saskaņā ar Kandavas novada Domes 2015.gada 12.jūnija izziņu Nr.3-11-1/182, /pers. B/ deklarējis dzīves vietu /adrese/ 2014.gada 6.jūnijā uz radniecības attiecību pamata ar māti /pers. C/, nevis uz īres līguma pamata. Ķīlas ņēmēja piekrišana īres līguma noslēgšanai nav prasīta, šāda piekrišana nav dota, tāpēc /pers. B/ kā īrnieka iemitināšana nekustamajā īpašumā nav tiesiska. Prasītājs, atsaucoties uz Civillikuma 1403.pantu, norāda, ka 2012.gada 25.augustā atbildētāju noslēgtais īres līgums nav atļautā kārtā slēgts darījums, jo nav ievērots zemesgrāmatā ierakstītais aizliegums. Atbilstoši Civillikuma 1415.pantam, īres līgums, kuru noslēguši atbildētāji, ir noslēgts pretēji līgumiskam aizliegumam. Tas vērsts uz to, lai apietu likumu, jo atbilstoši Civilprocesa likuma 620^2 panta otrajai daļai, /pers. B/ kā /pers. C/ ģimenes loceklim, tāpat arī viņas laulātajam /pers. D/ jāatbrīvo nekustamais īpašums kopā ar īpašnieci. Līdz ar to, īres līgums nesaista prasītāju kā īpašuma ieguvēju, kā to nosaka Civillikuma 1592.pantā noteikts. Prasības pieteikumā norādīts, ka pie tiesiska darījuma būtības pieder arī darījuma dalībnieku gribas izteikums un ietverta atsauce uz Civillikuma 1438.pantu. Prasītājs norāda, ka turpmāk norādītie apstākļi kopumā, ļauj izdarīt secinājumu par īres līguma fiktīvo raksturu. Līgumā norādītā īres maksa 10 *euro* mēnesī, kaut gan 2012.gadā valstī maksāšanas līdzeklis bija lati, bet *euro* ieviests tikai no 2014.gada 1.janvāra, un tā nav samērojama ar dzīvojamās mājas īres patieso cenu, kas netieši liecina par līguma fiktīvo raksturu un to, ka šis līgums nav sastādīts 2012.gadā, bet gan vēlāk, lai radītu šķēršļus Tukuma rajona tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 2014.gada 12.septembra lēmuma izpildei, ar kuru /pers. C/ parāda saistības pret AS /Nosaukums B/ par summu 89029,02 *euro* nodotas piespiedu izpildei, vēršot piedziņu uz ieķīlāto nekustamo īpašumu /adrese B/. Norāda, ka, ja īres līguma noslēgšana būtu /pers. C/ patiesā griba, viņai būtu jāreģistrējas Valsts ieņēmumu dienestā kā saimnieciskās darbības veicējai un jāmaksā iedzīvotāju ienākuma nodoklis no saņemtās īres maksas. Prasītājs norāda, ka saskaņā Kandavas novada pašvaldības izziņu no 1996.gada 27.augusta līdz 2014.gada 6.jūnijam, /pers. B/ deklarētā dzīves vieta bija /adrese/, kas piederēja /pers. D/. Taču īpašums pārdots, pamatojoties uz Tukuma rajona tiesas 2014.gada 25.februāra lēmumu. Minētais pierāda, ka 2012.gada 25.augustā /pers. B/ un /pers. D/, bija cita dzīves vieta. Atsaucoties uz Civilprocesa likuma 601.panta ceturto daļu, norādīts, ka /pers. C/ nav paziņojusi zvērinātam tiesu izpildītājam, kurš rīkoja minētā nekustamā īpašuma izsoli par īres līgumu. Minētais prasītāja ieskatā arī norāda uz to, ka līgums sastādīts vēlāk, bet piedziņas uzsākšanas brīdī tas nav bijis. Uzskata, ka viss iepriekš minētais dod tiesisku pamatu 2012.gada 25.augusta īres līguma atzīšanai par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža. Prasības pieteikumā norādīts, ka nekustamajā īpašumā deklarēts arī /pers. C/ dēla /pers. E/ nepilngadīgais dēls /pers. H/ un meita /pers. F/.

Pamatojoties uz Civillikuma 927.pantu, 1403., 1415., 1438.,1592.pantu, Civilprocesa likuma 601.panta ceturto daļu, 620. panta otro daļu, 127-130.pantu, prasītājs lūdz tiesu:

- atzīt par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža 2012.gada 25.augustā starp /pers. C/ kā īpašnieci un /pers. B/ kā īrnieku noslēgto dzīvojamās mājas /adrese/ īres līgumu;
- izlikt /pers. B/ ar viņam piederošām mantām no dzīvojamās mājas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, anulēt dzīves vietas

deklarāciju īpašumā;

- izlikt /pers. D/ ar viņam piederošajām mantām no dzīvojamās mājas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, anulēt dzīves vietas deklarāciju īpašumā;

-izlikt /pers. E/ kopā ar nepilngadīgo dēlu /pers. H/ un visām viņiem piederošajām mantām no dzīvojamās mājas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, anulēt dzīves vietas deklarāciju īpašumā;

- izlikt /pers. F/ ar viņai piederošajām mantām no dzīvojamās mājas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, anulēt dzīves vietas deklarāciju īpašumā;

- piedzīt no atbildētājiem visus tiesāšanās izdevumus;

- noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei - 5 (piecas) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

2015.gada 10.septembrī tiesā saņemts atbildētāju paskaidrojums, kurā atbildētāji prasību neatzīst, norāda, ka nesaskata pamatu terminētā, 2012.gada 25.augustā noslēgtā īres līguma atzīšanai par spēkā neesošu, jo saskaņā ar atbildētājas /pers. C/ un AS "DnB bankas" noslēgto Ķīlas līguma Nr.3307/6421-1 punktu Nr.4, ķīlas devējs, /pers. C/, drīkstēja iemitināt ķīlas objektā savus ģimenes locekļus, "kamēr viņi dzīvo nedalītā saimniecībā ar ķīlas devēju". Atbildētāju ieskatā, dzīvesvietas deklarēšana un nedalītas saimniecības vešana ir jēdzieni, kuri neaptver viens otru no formālās loģikas viedokļa. Tas, ka atbildētājs bija deklarēts citur, vai deklarējā/adrese/ pēc īres līguma noslēgšanas, vēl nedod pamatu uzskatīt, ka īres līguma puses būtu rīkojušās ļaunprātīgi, vai darījums nav nopietni gribēts. Norāda, ka "Nedalīta saimniecība" starp /pers. B/ un /pers. C/ pastāvēja. Prasītājs nav iesniedzis nekādus pierādījumus faktam, ka šādas "nedalītas saimniecības" nav bijis. Atbildētāji norāda, ka līgumam ir jāpauž pušu patiesā griba un konkrētajā gadījumā tā ir vērsta uz līgumattiecību nodibināšanu. Turklāt atbildētāji norāda uz /pers. B/ apgalvoto, ko apstiprina arī /pers. C/, ka 2010.gadā dzīvojamās mājas /adrese/ remontam /pers. B/ izdarīja ieguldījumus 7462,77 lati jeb 10278,73 *euro* apmērā, ar nosacījumu, ka /pers. C/ pie pirmās izdevības atsavinās viņam 1/2 domājamo daļu šī nekustamā īpašuma. Atbildētāji norāda, ka īres līgumā, saskaņa ar Civillikuma 2119., 2120.pantiem, jānosaka īres maksa un tā tika noteikta, parādot labvēlību šķietamam īmiekam-/pers. B/, kurš ir /pers. C/ dēls. Atbildētāji atsaucas uz Dzīves vietas deklarēšanas likuma 2.panta otro daļu un 3.panta pirmo daļu. Paskaidrojumos norādīts, ka prasītājs, kā dzīvojamās mājas /adrese/ jaunais īpašnieks, pirms prasības celšanas tiesā nav veicis nekādus pasākumus, lai informētu Kandavas Pašvaldību par situāciju, ka viņš tiesā ceļ prasību, kuras apmierināšanas gadījumā ģimene paliks bez dzīvojamās platības. Atbildētāji uzskata, ka lietā būtu pieaicināma Kandavas Pašvaldība, kā Trešā persona.

Prasītājs un viņa pārstāve zvērināta advokāte D.Baraka tiesas sēdē prasību uzturēja uz prasības pieteikumā norādītajiem pamatiem, papildus paskaidrojot, ka prasītājs ilgstoši nevar realizēt savas īpašnieka tiesības. Paskaidroja, ka /pers. E/ ar nepilngadīgo dēlu strīdus īpašumā faktiski nedzīvo. Norādīja, ka atbildētāji izsoles laikā nav pieteikuši savas tiesības uz nekustamā īpašuma īri, kas norāda uz īres līguma prettiesisko spēku. Lūdza piedzīt no atbildētājiem ar lietas vešanu saistītos izdevumu par advokāta pakalpojumu samaksu.

Atbildētāji /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/ un /pers. F/ uz tiesas sēdi nebija ieradušies. Atbildētājiem tiesas pavēste nosūtīta uz deklarēto dzīvesvietu, kur atbilstoši Civilprocesa likuma 56.pantam, personai ir pienākums būt sasniedzamai. Atbildētāji tiesai nav paziņojuši neierašanās iemeslus, nav lūguši lietas izskatīšanu atlikt.

Tiesa atzīst, ka lietu iespējams izskatīt bez atbildētāju klātbūtnes tiesas sēdē, jo nesaskata Civilprocesa likuma 209. vai 210.pantā noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai.

Noklausoties prasītāja un viņa pārstāves zvērinātas advokātes D.Barakas paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālos esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā noteikts, 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 piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 97.pantu, tiesa novērtē pierādījumus pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota ar tiesas sēdē vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudītiem pierādījumiem, vadoties no tiesiskās apziņas, kas balstīta uz loģikas likumiem, zinātnes atziņām un dzīvē gūtiem novērojumiem.

Lietā nav strīda par to, ka 2006.gada 13.aprīlī starp AS „NORD/LB Latvija" (pašreiz AS /Nosaukums B/) un /pers. C/ noslēgts Ķīlas līgums Nr.3307/6H21-1 (turpmāk – Ķīlas līgums), ar kuru /pers. C/ ieķīlāja nekustamo īpašumu /adrese C/, Kandavas novadā, kas sastāv no zemes gabala 12293m^2 platībā ar kadastra apzīmējumu /numurs B/un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu Nr./numurs C/, un kas ierakstīts Kandavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs D/(turpmāk tekstā nekustamais īpašums).

Minētā ķīlas līguma 4.punktā noteikts, ka ķīlas devēja /pers. C/ bez ķīlas ņēmēja rakstiskas piekrišanas nav tiesīga ķīlas priekšmetu atsavināt, dāvināt, ieķīlāt, iznomāt, izīrēt, apvienot, sadalīt, mainīt tā sastāvu, apgrūtināt to ar lietu tiesībām, kā arī iemitināt tajā trešās personas. Iepriekš minētā piekrišana nav nepieciešama, ja ķīlas priekšmetā tiek iemitināti ķīlas devēja laulātais, abu laulāto bērni, kamēr viņi dzīvo nedalītā saimniecībā, kā arī personas, kuras ķīlas devējam vai viņa laulātajam jāuztur uz likuma, līguma vai testamenta pamata.

Starp pusēm nepastāv strīds, ka ar 2014.gada 12.septembra Tukuma rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu, /pers. C/ saistības pret AS /Nosaukums B/ nodotas bezstrīdu piespiedu izpildei, saskaņā ar 2006.gada 13.aprīļa Kredīta līgumu Nr.3307/6H21 un 2006.gada 13.aprīļa Ķīlas līgumu Nr.3307/6H21-1 un to grozījumiem, kas nodrošināta ar publisku hipotēku uz nekustamo īpašumu /adrese D/, 89029,02 *euro* apmērā.

No minētā lēmuma izriet, ka /pers. C/ kavē kredīta līgumā noteiktos pamatsummas maksājumus no 2010.gada 20.janvāra, bet procentu maksājumus no 2012.gada 20.aprīļa un pamatojoties uz kredīta līguma noteikumiem AS /Nosaukums B/ 2014.gada 5.jūnijā ir vienpusēji atkāpusies no kredīta līguma pieprasot visa kredīta atmaksu pirms termiņa.

Lietā nav strīda par to, ka pēc AS „DnB banka", kā hipotekārā kreditora pieteikuma, izpildot 2014.gada 12.septembra Tukuma rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu, zvērināta tiesu izpildītāja pārdeva izsolē nekustamo īpašumu /adrese/. Prasītājs īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu ieguva izsoles ceļā, nosolot augstāko maksu par to.

Ar 2015.gada 12.marta Tukuma rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu apstiprināts 2015.gada 27.janvāra nekustamā īpašuma izsoles akts Nr.00279/108/2015-AKT (izpildu lietā Nr.01885/108/2014) un nekustamais īpašums /adrese/, nostiprināts uz ieguvēja /pers. A/ vārda.

2015.gada 10.aprīlī prasītāja īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese D/ reģistrētas Kandavas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/.

Savukārt ar 2015.gada 21.aprīļa Tukuma rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas tiesneses lēmumu noteikts, ka prasītājs /pers. A/ ir ievedams nekustamā īpašuma /adrese D/ valdījumā.

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

2015.gada 27.maijā /pers. C/ nosūtīts zvērinātas tiesu izpildītājas paziņojums par pienākumu līdz 2015.gada 9.jūnijam izpildīt nolēmumu par nekustamā īpašuma atbrīvošanu un nodošanu prasītājam. Vienlaicīgi paziņots, ka prasītāja piespiedu ievešana nekustamā īpašuma valdījumā notiks 2015.gada 10.jūnijā pulksten 11.00.

Kā izriet no zvērinātas tiesu izpildītājas 2015.gada 10.jūnija akta Nr.1173/108/2015-AKT, izpildot lēmumu par prasītāja ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā, konstatēts, ka nekustamajā īpašumā atradās atbildētājas /pers. C/ laulātais /pers. D/ un dēls /pers. B/, kurš uzrādīja tiesu izpildītājai 2012.gada 25.augustā ar māti noslēgtu īres līgumu. Atbildētāji atteicās ielaist zvērinātu izpildītāju un prasītāju nekustamā īpašuma telpās. Lietā konstatēt, ka nekustamajā īpašumā deklarēti /pers. C/ radinieki, vīrs /pers. D/ un dēls /pers. B/ un dēls /pers. E/ un viņa pilngadīgā meita /pers. F/ un nepilngadīgais dēls /pers. H/.

Lietai pievienots 2012.gada 25.augustā starp /pers. C/ kā izīrētāju un /pers. B/ kā īrnieku noslēgtā īres līguma kopija, atbilstoši kuram /pers. C/ izīrē savam dēlam /pers. B/ dzīvojamo māju /adrese/ līdz 2037.gada 25.augustam, ar īres maksu 10 *euro* mēnesī.

Lietā pastāv strīds par minētā dzīvojamās telpas līguma spēkā esamību.

Tiesa izvērtējot lietas apstākļus un celtās prasības raksturu, atzīst par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža 2012.gada 25.augustā īres līgumu, kas slēgts starp /pers. C/ kā izīrētāju un /pers. B/ kā īrnieku par dzīvojamās mājas /adrese/ īri.

Saskaņā ar Civillikuma 2126.pantu, ierakstot nomas vai īres līgumu zemesgrāmatās nomnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešajām personām.

Kā izriet no lietas materiāliem, minētais īres līgums zemesgrāmatā nav ierakstīts, līdz ar to īres līgums, uz kura pamata atbildētāji atteicās izpildīt tiesas lēmumu par īpašnieka ievešanu valdījumā, nav saistošs prasītājam vai citām trešajām personām.

Civillikuma 1.pants noteic, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības.

Civillikuma 1403.pants noteic, ka tiesisks darījums ir atļautā kārtībā izdarīta darbība tiesisku attiecību nodibināšanai, pārgrozīšanai vai izbeigšanai.

Tiesību zinātnē, atzīst, ka vērtējot darījumu, jānoskaidro, vai tā dalībnieki bija tiesīgi slēgt darījumu, cik konkrēts un likumīgs ir darījuma priekšmets, vai darījums par šo priekšmetu nav aizliegts, ierobežots (Civillikuma komentāri: Ceturtā daļa. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā.: Rīgā, 2000, 19.lpp.).

Kā jau norādīts iepriekš, nekustamais īpašums tika ieķīlāts /pers. C/ hipotekārajam kreditoram AS /Nosaukums B/ un atbilstoši Ķīlas līguma Nr.3307/6H21-1 noteikumiem, atbildētāja /pers. C/ bez ķīlas ņēmēja piekrišanas nebija tiesīga izīrēt ieķīlāto nekustamo īpašumu.

Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka hipotekārais kreditors būtu devis piekrišanu konkrētā īres līguma noslēgšanai. Atbildētāju argumentu, ka ķīlas līguma 4.punkts atļauj atbildētājai /pers. C/ iemitināt nekustamajā īpašumā savus radiniekus, ja ar tiem pastāv nedalīta saimniecība, bez ķīlas devēja atļaujas, tiesa, šīs prasības konteksta, atzīst par nepamatotu argumentu. Minētais ķīlas līguma punkts viennozīmīgi aizliedz ķīlas devējam apgrūtināt ķīlu ar lietu tiesībā, tajā skaitā ar nomas vai īres līgumu. Tiesa atzīst, ka radinieku iemitināšanai dzīvojamā plātībā un īres līgumam ir dažāda tiesiska daba un šādas tiesiskās attiecības nevar uzskatīt par analogām. Īres līgums rada citādas tiesiskās sekas, nekā personu iemitināšana dzīvojamā platībā līdz brīdim kamēr pastāv iemitināto personu kopīga saimniecība.

Turklāt, Civilprocesa likuma 601.panta ceturtajā daļā noteikts, ka parādniekam ir pienākums tiesu izpildītāja noteiktajā termiņā paziņot par ... (visiem) attiecībā uz šo nekustamo īpašumu noslēgtajiem nomas, īres un citiem nekustamo īpašumu apgrūtinošiem līgumiem, iesniedzot minēto līgumu kopijas, vienlaikus uzrādot to oriģinālus.

Piespiedu piedziņas vēršanas laikā uz konkrēto nekustamo īpašumu, ne parādniece, ne ķīlas devējs vai citas trešās personas (konkrēti pārējie atbildētāji) nav pieteikušas savas tiesības, kas izriet no īres līguma, zvērinātam tiesu izpildītājam, kas rīkoja nekustamā īpašuma izsoli.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts, pārkāpjot Ķīlas līguma Nr.3307/6H21-1 noteikumus.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmo daļu un 5.panta pirmo daļu, dzīvojamās telpas īre ir šīs telpas īpašnieka vai valdītāja dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu, noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu rakstveida formā.

Likuma par Dzīvojamo telpu īri 1.pants noteic, ka īres tiesiskajām attiecībām, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojams Civillikums un citi normatīvie akti.

Civillikuma 2120.pants noteic, ka nomas vai īres maksai jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu, un tādēļ to nedrīkst nolikt tikai izskata pēc. Darījums, kas noslēgts pretēji šim noteikumam, ar nolūku apiet likumu vai pievilt trešo personu, nav spēka.

Saskaņā ar likuma Par dzīvojamo telpu īri 11.panta pirmo un otro daļu, dzīvojamās telpas īres maksu veido dzīvojamās mājas apsaimniekošanas izdevumu daļa, kas ir proporcionāla attiecīgās izīrētās dzīvojamās telpas platībai un peļņai.

Izvērtējot īres līguma kopijā noteikto īres maksu 10 *euro* mēnesī par dzīvojamās mājas īri, tiesa atzīst, ka šāda īrs maksa nevar nodrošināt konkrētā nekustamā īpašuma apsaimniekošanu. Apstākli, ka īres maksas noteikta parādot labvēlību šķietamam īrniekam apstiprina paši atbildētāji. Tiesa atzīst, ka minētie apstākļi liecina par to, ka konkrētais darījums ir šķietams. To apstiprina arī apstāklis, ka 2012.gadā Latvijas Republikā maksāšanas līdzeklis bija Latvijas lats nevis *euro*, kas tiesas ieskatā dod pamatu uzskatīt, ka īres līgums ir sastādīts ne ātrāk par 2014.gada 1.janvāri, kad tika ieviesta *euro* valūta. Par līguma šķietamo raksturu liecina arī apstāklis, ka jau no 2010.gada 20.janvāra /pers. C/ ir kavējusi saistību izpildi pret ķīlas ņēmēju un pie šādas situācijas slēdzot īres līgumu ar savu dēlu un nosakot īres maksu 10 *euro* apmērā, tiesas ieskatā ir vēlējusies apiet ķīlas ņēmēja intereses.

Kā norādīts tiesību doktrinā, šķietamiem darījumiem ir raksturīgs tas, ka dalībnieki nevēlas tiesisku seku iestāšanos, taču mēģina radīt patiesi gribēta un reāli notikuša tiesiskā darījuma šķietamību. Šķietamā darījuma dalībniekiem ir patiesa vēlēšanās, lai trešajām personām rastos iespaids par noslēdzamā darījuma nopietnību. Šķietamā darījuma rezultātā radušajos apstākļos trešajai personai parasti tiek liegta iespēja izdarīt kādu darbību vai tā tiek pamudināta uz tās patiesajām interesēm neatbilstošu rīcību (K.Balodis. Ievads Civiltiesībās. Rīga: apgāds Zvaigzne ABC, 2007, 246.-247.lpp.).

Viss iepriekš minētais ļauj tiesai izdarīt secinājumus, ka 2012.gada 25.augusta īres līgums ir fiktīvs, proti, griba tajā izteikta izskata pēc, lai radītu tiesiskus šķēršļus nekustamā īpašuma ieguvējam /pers. A/ lietot izsolē iegūto īpašumu.

Civillikuma 1415.pants noteic, ka neatļauta un nepieklājīga darbība, kuras mērķis ir pretējs reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem, vai kura vērsta uz to, lai apietu likumu, nevar būt par pantu tiesiska darījuma priekšmetu; tāds darījums nav spēkā.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto tiesa atzīst, ka 2012.gada 25.augusta īres līgumu par spēkā neesošu no tā noslēgšanas brīža.

Lietas iztiesāšanas gaitā nav guvis apstiprinājumu pieņēmums, ka prasītajam piederošais īpašums ir pakļauts aprobežojumam uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8.panta, kas noteic, ja dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi, pamata.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otrā daļā noteikts, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Ievērojot apstākli, ka starp pusēm nepastāv faktiskās īres tiesiskās attiecības un atbildētājiem vairs nav likumīga pamata atrasties nekustamajā īpašumā, tiesa atzīst, ka prasījumam par atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas ir piemērojami Civillikuma 1036., 1039. panti, kuri nosaka, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot un izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums.

Ievērojot minēto tiesa atzīst, ka atbildētāji nekustamo īpašumu lieto bez tiesiska pamata un ir izliekami no minētā nekustamā īpašuma bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Papildus tiesa norāda, ka nepilngadīgā /pers. H/ izlikšana no nekustamā īpašuma neietekmē bērna intereses, jo kā izriet no Kandavas novada bāriņtiesas atbildes, /pers. H/ aprūpi nodrošina tēvs /pers. E/, kurš kopā ar bērniem /pers. H/ un pilngadīgo meitu /pers. F/ faktiski dzīvo /adrese E/ un plāno tuvākajā laikā ģimenei iegādāties citu īpašumu.

Tiesa atzīst, ka pilnībā ir apmierināma arī prasība par atbildētāju deklarācijas anulēšanu nekustamajā īpašumā.

Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 3.panta otro daļa nosaka, ka personai ir tiesisks pamats apmesties uz dzīvi noteiktā nekustamā īpašumā, ja tai pieder nekustamais īpašums, attiecībā uz to ir noslēgts īres vai nomas līgums avi šā īpašuma lietošanas tiesības tā ieguvusi uz laulības, radniecības, svainības vai cita likumiska vai līgumiska pamata.

Izvērtējot visus lietas materiālus tiesa nesaskata likumisku pamatu atbildētājiem būt deklarētiem nekustamajā īpašumā /adrese C/.

Ņemot vērā visu iepriekš minēto prasība ir pilnībā apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Prasītājs, iesniedzot tiesā prasību, ir samaksājis valsts nodevu 142,28 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 17,22 *euro,* kas piedzenami no atbildētājiem solidāri par labu prasītājam.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta d)apakšpunktam ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai atlīdzināmi prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 *euro*, to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījuma apmierināmās daļas. Atbilstoši normas d) apakšpunktam atlīdzināmie izdevumi par advokāta palīdzību prasībās kurām nav mantisks raksturs to faktiskajā apmērā tomēr ne vairāk par 2850 *euro*. Konkrētajā gadījumā prasības sastāv gan no mantiska rakstura prasījuma, gan nemantiska rakstura prasījuma. Izskatāmā prasība par īres maksas apmēra palielināšanu ir mantiska rakstura prasība.

Prasītājs tiesai iesniedza pierādījumus, par advokāta atlīdzības samaksu 629,20 *euro* apmērā, kas solidāri piedzenami no atbildētājiem, jo nepārsniedz iepriekš minētās likuma normas prasības.

No lietas uzziņas lapas izriet, ka lietā ir radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi kopsummā par 90,42 *euro*, kas pārsniedz prasītāja samaksātos 17,22 *euro*. Līdz ar to ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu starpība 73,20 euro saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5. punktu ir piedzenama no atbildētājiem solidāri valsts labā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, par mantas atdošanu natūrā, par personu un mantas izlikšanu no telpām un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, izņemot gadījumus, kad spriedums izpildāms nekavējoties.

CPL 204.[1]pants nosaka, ka, taisot spriedumu par naudas summu un tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Ievērojot, ka prasītājam ilgstoši ir liegtas tiesības izmantot īpašumu, tiesa nosaka, ka labprātīgas sprieduma izpildes termiņš ir 5 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 41., 193., 195., 204.[1], pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Atzīt par spēkā neesošu no noslēgšanas brīža starp /pers. C/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods/, 2012.gada 25.augustā noslēgto dzīvojamās mājas /adrese/, īres līgumu.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, /pers. H/, personas kods /personas kods/, un /pers. F/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās mājas /adrese/, ar viņiem piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Anulēt /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, /pers. H/, personas kods /personas kods/, un /pers. F/, personas kods /personas kods/, dzīves vietas deklarāciju /adrese/.

Piedzīt solidāri no atbildētājiem /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, un /pers. F/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, samaksāto valsts nodevu 142,28 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 17,22 *euro* un ar lietas vešanu saistītos izdevumus par advokāta pakalpojumiem 629,20 *euro*, kopā 788,70 *euro* (septiņi simti astoņdesmit astoņi *euro*, septiņdesmit centi).

Piedzīt solidāri no atbildētājiem /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, un /pers. F/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 73,20 *euro* (septiņdesmit trīs *euro*, divdesmit centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami: saņēmējs-Tiesu administrācija, /adrese/ NMR 90001672316, konta Nr./konta numurs/, saņēmēja iestāde: Valsts kase, BIC kods TRELLV22, iemaksas mērķis-ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Maksājumus apliecinoši dokumenti sprieduma labprātīgas izpildes termiņā iesniedzami Tukuma rajona tiesas kancelejā, pretējā gadījumā tiesa nodos spriedumu par tiesas izdevumu piedziņu piespiedu izpildei zvērinātam tiesu izpildītājam.

Noteikt atbildētājiem /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. D/, personas kods /personas kods/, /pers. E/, personas kods /personas kods/, un /pers. F/, personas kods /personas kods/, termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 5 (piecas) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2015.gada 21.decembra apelācijas kārtībā Zemgales apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Tukuma rajona tiesā.

Tiesnese K.Vanaga