Lietas Nr.C32114218
Lietas arhīva Nr.CA-2315-18/4
ECLI:LV:RAT:2018:1206.C32114218.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 6.decembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis Juris Freimanis
tiesnese Ilze Ramane
tiesnese Žanete Žimante
ar tiesas sēžu sekretāri Lieni Alksni,
piedaloties zvērinātai advokātei Zanei Vilcānei,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Rīgas pilsētas pašvaldības prasībā pret /pers. A/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām sakarā ar Rīgas pilsētas pašvaldības iesniegto apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2018.gada 9.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

2017.gada 29.decembrī ar precizējumiem 2018.gada 22martā Rīgas pilsētas pašvaldība (turpmāk – prasītāja) cēlusi prasību Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā pret /pers. A/ (turpmāk – prasītāja) par īres tiesisko attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.pantu, 28.^{3}panta pirmo daļu, 28.^{4}panta pirmo daļu, likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 11.panta pirmo daļu, 16.panta pirmo un trešo daļu un Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 9.oktobra atzinumu Nr.BV-15-3032-atz, prasītāja lūdz izbeigt īres tiesiskās attiecības ar atbildētāju par dzīvojamās telpas /adrese/ lietošanu, izlikt atbildētāju ar visām viņai piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/ un piedzīt visus tiesāšanās izdevumus.

2018.gada 17.janvārī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka tā prasību neatzīst.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2018.gada 9.aprīļa spriedumu prasība noraidīta.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka lietā nav strīda, ka atbildētāja ir prasītājai piederošā dzīvokļa tiesiskā lietotāja, kura likumā noteiktajā kārtībā kā īrnieka ģimenes locekle iemitinājusies dzīvoklī/adrese/

Saskaņā ar Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvojamā fonda Tehniskā stāvokļa vērtēšanas komisijas 2009.gada 26.janvāra aktu Nr.DKDL-09-13-akt un tā papildinājumu dzīvojamās mājas /mājas adrese/ tehniskais stāvoklis jau 2009.gadā atzīts par pirmsavārijas un avārijas. Ievērojot minēto, nolemts uzsākt dzīvojamās mājas koplietošanas daļu remontu, kā arī, ievērojot, ka ēkas turpmāka droša ekspluatācija nav iespējama bez tās rekonstrukcijas, izvietot minētās mājas iedzīvotājus no pašvaldības īpašumā esošajiem dzīvokļiem.

Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 9.oktobra atzinumu Nr.BV-15-3032-atz konstatēts, ka dzīvojamā māja /mājas adrese/ ir avārijas stāvoklī, līdz ar to būvvalde pieņēmusi lēmumu nekavējoties pārtraukt dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu ekspluatāciju, kā arī uzdots dzīvojamās mājas kopīpašniekiem veikt ēku konservāciju.

Ar Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes komisijas personu reģistrācijai palīdzības saņemšanai un izslēgšanai no palīdzības reģistra 2010.gada 3.februāra lēmumu Nr.6 atbildētāja kopā ar vīru reģistrēta palīdzības saņemšanai dzīvojamās telpas izīrēšanai 8.reģistrā. Lēmums pamatots ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 27.^{4}panta pirmo daļu un Rīgas domes 2007.gada 13.novembra saistošo noteikumu Nr.94 "Personu, kurām nepieciešama palīdzība dzīvokļu jautājumu risināšanā, reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtība" (spēkā no 2017.gada 13.decembra līdz 2010.gada 20.jūlijam) 52.2.apašpunktu.

Tiesa atzinusi, ka lietā pierādīts, ka prasītāja, izpildot pašvaldības funkciju, iekļāvusi atbildētāju 8.reģistrā kā personu, kura īrē dzīvojamo telpu pašvaldības mājā, par kuru Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvojamā fonda tehniskā stāvokļa vērtēšanas komisija sniegusi atzinumu un sagatavojusi aktu par iedzīvotāju izvietošanu, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4}panta pirmo daļu.

Atsaucoties uz likuma "Par palīdzības sniegšanu dzīvokļu jautājumu risināšanā" 5.pantu un 11.panta pirmo daļu, tiesa norādījusi, ka prasītājas kā publiskās personas rīcībai jāatbilst normatīvo aktu prasībām, tas ir, jāpiedāvā atbildētājai dzīvojamās telpas atbilstoši likumiem un arī saistošajiem noteikumiem.

Atbildētāja norādījusi, ka lietā nav pamata vērtēt dzīvojamās telpas īres piedāvājumus, kurus prasītāja izteikusi līdz 2015.gada 9.oktobrim, kad Rīgas pilsētas būvvalde atzinusi, ka turpmāka dzīvojamās mājas ekspluatācija nav pieļaujama.

Tiesa atzinusi par nepamatotu minēto atbildētājas argumentu, jo atbilstoši likuma "Par palīdzības sniegšanu dzīvokļu jautājumu risināšanā" 7.panta ceturtajai daļai, 14., 16. un 17.pantam, Rīgas domes 2007.gada 13.novembra saistošo noteikumu Nr.94 "Personu, kurām nepieciešamas palīdzības dzīvokļu jautājumu risināšanā, reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtība" *(spēkā no 2007.gada 13.decembra līdz 2010.gada 20.jūlijam)* 55., 57., 75., 76., 78.punkta prasībām un Rīgas domes 2010.gada 15.jūnija saistoši noteikumu Nr.80 "Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā" *(spēkā no 2010.gada 21.jūlija līdz 2015.gada 10.jūlijam)* 9., 11., 61.2., 65., 80., 82.punkta prasībām pašvaldībai bija pienākums piedāvāt īrēt dzīvojamās telpas atbildētājai, kura reģistrēta palīdzības saņemšanai dzīvojamās telpas izīrēšanai 8.reģistrā.

Tomēr tiesa norādījusi, ka šajā lietā nav vērtējami tie dzīvojamo telpu piedāvājumi, kurus prasītāja piedāvājusi atbildētājai kopā ar vīra bijušo sievu un dēlu laika posmā līdz 2013.gada 29.oktobrim, kad stājās spēkā Administratīvās rajona tiesas spriedums lietā Nr.A420395912, ar kuru apmierināts atbildētājas pieteikums un uzlikts par pienākumu Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijai, sniedzot palīdzību atbildētājai dzīvokļu jautājumu risināšanā, piedāvāt atbildētājai atsevišķu dzīvokli.

Atbildētāja norādījusi, ka prasītāja nav piedāvājusi atbildētājai līdzvērtīgu dzīvojamo telpu, jo pašvaldība piedāvājusi mazāku dzīvokli, ar ievērojami lielāku īres maksu, sliktā tehniskā stāvoklī un tālu no darba vietas un medicīnas iestādes.

Jautājumā par dzīvojamo telpu līdzvērtīgumu tiesa atzinusi par pamatotu prasītājas pārstāves viedokli, ka par līdzvērtīgu dzīvojamo telpu attiecībā uz atbildētāju atzīstams vienistabas dzīvoklis, nevis divistabu dzīvoklis, ievērojot notikušās izmaiņas dzīvokļī reģistrēto personu sastāvā. Tiesa uzskata, ka šajā gadījumā jāņem vērā fakts, ka saskaņā ar dzīvokļa kartīti divistabu dzīvoklī /adrese/sākotnēji reģistrēta viena ģimene – trīs personas (atbildētājas vīrs, viņa bijusī sieva un bērns), un 2002.gada 18.jūnijā reģistrēta arī atbildētāja, kopā četras personas. Savukārt lietas izskatīšanas dienā atbildētāja dzīvoklī reģistrēta viena pati. Atbildētājas vīrs miris 2010.gada 2.oktobrī, atbildētāja kopā ar vīra bijušo sievu un dēlu kā trīs cilvēku ģimene reģistrēta palīdzības saņemšanai 8.reģistrā, kā rezultātā atbildētājas miršā laulātā bijusī sieva ar dēlu piekritusi pašvaldības piedāvājumam īrēt citas telpas.

Tāpat par nepamatotiem tiesa atzinusi atbildētājas iebildumus attiecībā par piedāvāto dzīvokļu atrašanās vietu (attālumu no atbildētājas darba vietas un medicīnas iestādes), jo visas piedāvātās dzīvojamās telpas atrodas Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas robežās, un izīrētājam, izpildot prasību nodrošināt īrniekam citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu, nav pienākuma ievērot un nodrošināt īrnieka vēlmi pēc iespējami ērtākiem un kvalitatīvākiem dzīves apstākļiem un vides, kā, piemēram, nodrošinot dzīvojamo telpu īrnieka darba vietas, mācību iestādes u.c. īrnieka apmeklētu sabiedrisku vietu tuvumā, nodrošinot izremontētu dzīvojamo telpu vai citas subjektīvas īrnieka vēlmes pēc noteiktiem estētiskiem vai kvalitātes standartiem, īres maksas apmēra, u.c. Līdzvērtīgums attiecināms uz dzīvojamās telpas atrašanos noteiktas administratīvās teritorijas robežās (šajā gadījumā – Rīgas pilsētas), dzīvokļa labiekārtojuma (pieejamo komunikāciju un pakalpojumu) līmeni un parasti – arī platību (konkrētajā gadījumā platības atbilstība nav viens no līdzvērtīguma kritērijiem).

Pēc Administratīvās rajona tiesas sprieduma lietā Nr.A420395912 spēkā stāšanās, kurā atzīts, ka atbildētājai jāpiedāvā atsevišķs dzīvoklis, prasītāja piedāvājusi atbildētājai tādu dzīvokli, kādu paredz Rīgas domes saistošie noteikumi, ņemot vērā to, ka atbildētāja dzīvoklī reģistrēta viena. Kā norādījusi atbildētāja paskaidrojumos, tad Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija 2013.gada 28.novembrī (protokols Nr.10, 6.4.punkts) nolēma (turpmāk – lēmums Nr.10) piedāvāt atbildētājai atsevišķu vienistabas dzīvokli.

Prasītāja pamatoti norādījusi, ka gan lēmums Nr.10, gan Dzīvokļu pārvaldes komisijas personu reģistrācijai palīdzības saņemšanai 2015.gada 15.aprīlī (protokols Nr.15) pieņemtais lēmums (turpmāk – lēmums Nr.15), ar kuru atbildētāja izslēgta no palīdzības saņemšanai dzīvojamās telpas izīrēšanai 8.reģistra, ir administratīvie akti, kurus atbildētāja nav pārsūdzējusi, līdz ar to tie stājušies spēkā.

Lēmumā Nr.15 konstatēts, ka atbildētāja nepamatoti atteikusies no trīs vienistabas dzīvokļu piedāvājumiem, kuri atbildētājai piedāvāti 2014. un 2015.gadā, un atbilstoši likuma "Par palīdzības sniegšanu dzīvokļu jautājuma risināšanā" 16.panta pirmajai un trešajai daļai atzīti par dzīvošanai derīgiem vienistabas dzīvokļiem un ērtībām. Ja atbildētāja uzskatīja, ka Rīgas pilsētas pašvaldības lēmumi bija prettiesiski, tie bija jāapstrīd likumā noteiktajā kārtībā.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka prasītāja piedāvājusi atbildētājai dzīvokļus atbilstoši spēkā esošajiem administratīvajiem aktiem un likuma "Par palīdzības sniegšanu dzīvokļu jautājumu risināšanā" un saistošajos noteikumos noteiktajai kārtībai.

Atsaucoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{3}panta pirmo un trešo daļu, 28.^{4}panta pirmo un ceturto daļu, tiesa atzinusi – kaut prasītājas norādītie faktiskie apstākļi, kas pamato dzīvojamās telpas īres tiesisko attiecību izbeigšanu, tieši neatbilst nevienam no likumā "Par dzīvojamo telpu īri" paredzētajiem tiesiskajiem pamatiem, tomēr, ievērojot dzīvojamā mājā izveidojušos situāciju, tas ir, tās ekspluatācijas bīstamību un to, ka prasītāja ir divu dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašniece, līdz ar to nevar vienpersoniski lemt ne par dzīvojamās mājas nojaukšanu, ne tās kapitālā remonta veikšanu, tomēr nav pieļaujam situācija, kad atbilstoša regulējuma neesamības dēļ nav iespējams rast tiesisku risinājumu attiecībā uz turpmāku dzīvojamo telpu /adrese/īres tiesisko attiecību pastāvēšanu/izbeigšanu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" mērķis ir noteikt tiesiskās attiecības starp izīrētāju un īrnieku, tomēr šīs normas skatāmas kopsakarā ar citiem normatīvajiem aktiem, tajā skaitā Būvniecības likuma 9.panta un 21.panta septītās daļas 3.punkta prasībām par būvei izvirzāmām prasībām un aizliegumu ekspluatēt ēku līdz bīstamības novēršanai. Nav pieļaujams, ka formāla likuma panta prasību piemērošana prevalētu pār drošības prasību neievērošanu un iespējamo personas dzīvības apdraudējumu.

Situācijā, kad dzīvojamās mājas kopīpašnieki nav pieņēmuši lēmumu par kapitālā remonta veikšanu dzīvojamā mājā, un prasītājs ir īpašnieks tikai diviem no 25 dzīvokļiem mājā, kā arī atrašanās ēkā var apdraudēt atbildētājas, kā arī citu personu dzīvību un veselību, pirmās instances tiesa norādījusi, ka būtu pieļaujama īres tiesisko attiecību izbeigšana, pēc analoģijas piemērojot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4}panta pirmās daļas noteikumus.

Tomēr, izvērtējot prasītājas sniegto argumentāciju kopsakarā ar iesniegtajiem pierādījumiem, tiesa uatzinusi, ka prasītājas prasījums par izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas nav pamatos. Prasītāja prasību pamatojusi ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{3}panta pirmo daļu, taču atsauce uz minēto normu kā pamatu iespējamo īres tiesisko attiecību izbeigšanai un izlikšanai nav bijusi iekļauta nevienā no atbildētājai nosūtītajiem dokumentiem. Tiesas ieskatā izbeigt īres līgumu un izlikt no dzīvojamās telpas var, ja izpildās visi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4}panta pirmajā un ceturtajā daļā noteiktie priekšnoteikumi, tas ir, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu telpu. Izbeidzot īres līgumu, īrnieks brīdināms rakstveidā par to vismaz trīs mēnešus iepriekš.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4}pnata pirmās daļas izpratnē prasītājam, izbeidzot īres līgumu vai konkrētajā gadījumā – īres tiesiskās attiecības – jāierāda atbildētājai cita līdzvērtīga dzīvojamā telpa. Tiesas ieskatā prasītāja nepamatoti uzskata, ka izpildījusi minētās normas prasības, piedāvājot atbildētājai citas dzīvojamās telpas, pirms atrisināts jautājums par spēkā esošajām īres tiesiskajām attiecībām uz dzīvokli /adrese/. Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4}panta pirmā daļa neparedz īrnieka izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, bet gan īres līguma izbeigšanu un izlikšanu, ierādot īrniekam citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu, tomēr prasības celšanas un strīda izšķiršanas brīdī nav spēkā esoša piedāvājuma citu dzīvojamo telpu īrei. Konkrētajā situācijā īres tiesiskās attiecības nav izbeigtas, prasītājs lūdz tiesu izbeigt tās ar spriedumu, līdz ar to prasītājai vienlaicīgi jānodrošina likuma normas prasību izpilde par citas līdzvērtīgas dzīvojamās telpas ierādīšanu atbildētājai tādā kārtībā, kā to nosaka normatīvie akti.

Pirmās instances tiesa secinājusi, ka, nosūtot atbildētājai brīdinājumu, tā saturs neatbilst celtajai prasībai par izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, proti, 2016.gada 5.maijā atbildētājai nosūtītajā vēstulē par prasības pieteikuma iesniegšanu tiesā norādīts, ka Rīgas pilsētas pašvaldības viena struktūrvienība lūgusi citai struktūrvienībai uzsākt darbu prasības pieteikuma sagatavošanai pret atbildētāju par īres līguma izbeigšanu un viņas piespiedu pārvietošanu no pašvaldības dzīvokļa Nr.25, kas atrodas /adrese/, uz citu dzīvojamo telpu. Atbildētāja informēta par prasītājas nodomu celt prasību tiesā par izlikšanu un pārvietošanu uz citām dzīvojamām telpām arī 2016.gada 26.maija vēstulē Nr.DMV-16-11032-ap. Nevienā no lietas materiāliem pievienotajiem, atbildētājai adresētajiem dokumentiem, kas attiecas uz dzīvokļa jautājumu risinājumu, atbildētāja nav brīdināta par iespējamu prasības celšanu tiesā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Līdz ar to atbildētāja nav skaidri un nepārprotami informēta par viņai nelabvēlīgajām sekām – iespējamu izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Tāpat arī neviena no atbildētājai nosūtītajām vēstulēm, kas pēc sava satura varētu tikt novērtēts kā brīdinājums likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4}panta ceturtās daļas izpratnē, nesatur ziņas par aktuālu un spēkā esošu piedāvājumu citu dzīvojamo telpu īrei.

Atsaucoties uz juridisko literatūru, pirmās instances tiesa norādījusi, ka prasītāja brīdinājumā nav paudusi nodomu celt prasību tiesā pret atbildētāju par izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī vairākkārtīgos dzīvojamās telpas īres piedāvājumos, kas izteikti atbildētājai 2014. un 2015.gadā, nebija informējusi atbildētāju, ka minēto piedāvājumu nepieņemšanas gadījumā kā sekas varētu iestāties īres tiesisko attiecību izbeigšana un izlikšana bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, bet gan atbildētāja tikusi vien brīdināta par izslēgšanu no palīdzības saņemšanas dzīvojamās telpas

izīrēšanai 8.reģistrā.

Tiesa uzskatījusi, ka nav pamatota prasītājas norāde, ka atbildētājai no 2016.gada 29.janvāra atkārtoti reģistrēta palīdzības saņemšanai dzīvojamās telpas izīrēšanai 8.reģistrā, tāpēc atbildētāja izlikšanas gadījumā nezaudē tiesības uz pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu īri. Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4}panta pirmās daļas prasībām kopsakarā ar 28.pantu, ceļot prasību tiesā, prasītājai bija pienākums norādīt aktuālu, līdzvērtīgu dzīvojamās telpas īres piedāvājumu.

Atbilstoši likuma "Par palīdzības sniegšanu dzīvokļu jautājumu risināšanā" 10.panta pirmajai daļai persona tiek izslēgta no palīdzības reģistra, ja zuduši apstākļi, kut bijuši par pamatu šīs personas reģistrēšanai attiecīgas palīdzības saņemšanai. Viens no priekšnoteikumiem reģistrēšanai palīdzības reģistrā ir īres tiesisko attiecību pastāvēšana, līdz ar to, izbeidzot īres tiesiskās attiecības, zustu arī pamats turpmākai palīdzības sniegšanai dzīvokļu jautājuma risināšanā atbilstoši iepriekš minētā likuma noteikumiem.

Ievērojot minēto, prasītāja nepamatoti cēlusi prasību par izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, turklāt atbildētāja par šādas prasības celšanu tiesā nav tikusi brīdināta, līdz ar to prasība noraidāma kā nepamatota.

Prasītājas pilnvarotā pārstāve zvērināta advokāte Zane Vilcāne iesniegusi apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu, pārsūdzot to pilnā apjomā.

Apelācijas sūdzības iesniedzēja norāda, ka, kaut arī pirmās instances tiesa pareizi konstatējusi atsevišķus lietas apstākļus un devusi pareizu to novērtējumu, tomēr prasītāja uzskata, ka tiesa lietu izspriedusi un prasību noraidījusi formālu apsvērumu dēļ, neņemot vērā prasības pieteikumā norādītos apstākļus un pamatojumu, kas kalpojuši par pamatu prasības celšanai. Tiesa nepareizi iztulkojusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" normas un piemērojusi tās formāli – atrauti no normatīvā regulējuma, kas nosaka pašvaldībai piederošo dzīvojamo telpu izīrēšanas kārtību.

Tiesa nepamatoti likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{3}panta pirmās daļas un 28.^{4}panta pirmās un ceturtās daļas nomās ietverto nosacījumu izpildi par pienākumu izīrētājam vienpusēji izbeidzot īres līgumu ierādīt īriekam citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu maldīgi attiecinājusi uz situāciju, kad īrnieks nepiekrīt īres līguma izbeigšanai vai nepiekrīt izīrēt citu piedāvāto dzīvojamo telpu.

Gadījumā, ja īrnieks nepiekrīt īres līguma izbeigšanai un atsakas atbrīvot dzīvojamo telpu, lai panāktu īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas, izīrētājam jāceļ prasība tiesā. Neatkarīgi no tā, vai, ceļot prasību, īrnieks lūdzis tiesu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt īrnieku vai arī tikai lūdzis īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas, tiesai skatot lietu jāvērtē jautājums par to, vai īres līguma izbeigšana pamatota (bijusi pamatota). Īrniekam nepiekrītot īres līguma izbeigšanai, pušu starpā rodas strīds. Strīda gadījumā īres līguma izbeigšana un īrnieka izlikšana ir savstarpēji saistīti prasījumi. Tiesa prasību par īrnieka izlikšanu no dzīvojamās telpas var apmierināt vienīgi gadījumā, ja tā konstatē likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteikto gadījumu iestāšanos. Ja tiesa šādu gadījumu iestāšanos nekonstatē un prasību par izlikšanu noraida, izīrētāja vienpusējam paziņojumam par īres līguma izbeigšanu nav nekāda juridiska spēka attiecībā pret īrnieku, neatkarīgi no tā, vai pēc tiesas nolēmuma spēkā stāšanās izīrētājs to atsauc vai nē. Līdz ar to secināms, ka, rodoties strīdam par īres līguma izbeigšanu un/vai izlikšanu no dzīvojamās telpas, īres līgums var tikt atzīts par izbeigtu (var tikt izbeigts) vienīgi ar tiesas spriedumu.

Ņemot vērā, ka atbildētāja vairākkārtīgi nepamatoti atteicās no prasītājas piedāvātajām dzīvojamām telpām un nepiekrita īres līguma (konkrētajā gadījumā – dzīvojamās telpas lietošanas tiesību) izbeigšanai, uz ko arī norāda prasības neatzīšana, secināms, ka, pretēji spriedumā norādītajam, nav izšķirošas nozīmes tam, vai īres tiesiskās attiecības būtu izbeigtas ar atbildētājai nosūtītu paziņojumu vai arī tās būtu spēkā esošas līdz lietas izskatīšanai tiesā.

Prasītāja citu dzīvojamo telpu var piedāvāt atbildētājai īrēšanai tikai un vienīgi normatīvajos aktos noteiktā kārtībā, proti, likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā" un prasītājai saistošajos noteikumos noteiktajā kārtībā. Līdz ar to nav iespējama to prasību izpilde, ko par nepieciešamu īres tiesisko attiecību izbeigšanai spriedumā nosaka tiesa – no prasības celšanas brīža līdz par lietas izskatīšanas brīdim tiesā jābūt spēkā konkrētas citas dzīvojamās telpas piedāvājumam. No minētā izriet, ka prasītājai visu tiesvedības laiku speciāli atbildētājai būtu jātur piedāvājamā dzīvojamā telpa.

No pirmās instances tiesas norādītā izriet, ka prasījums par īres tiesisko attiecību izbeigšanu un atbildētājas izlikšanu no dzīvokļa papildināms ar nosacījumu – "ierādot citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu" un norādot konkrētu ierādāmo dzīvojamo telpu. Spriedums ar minēto nosacījumu nebūtu izpildāms, jo piespiedu kārtā ierādīt jeb nodot atbildētājai īrē citu dzīvojamo telpu likums neparedz.

Nosacījums citas līdzvērtīgas dzīvojamās telpas ierādīšanai var izpildīties vienīgi gadījumā, kad īrnieks izteiktajam piedāvājumam piekrīt. Līdz ar to par pamatotu atzīstams prasības pieteikumā norādītais, ka likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{3}panta pirmajā daļā un 28.^{4}panta pirmajā daļā paredzēto priekšnoteikumu īres līguma izbeigšanai, tas ir, piedāvājusi citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu, prasītāja izpildījusi vēl pirms prasības celšanas. Ierādītās dzīvojamās telpas pieņemšana vai atraidīšana ir īrnieka tiesība. Atraidīšanas gadījumā īriekam jārēķinās ar to, ka izīrētājam būs tiesības izbeigt pastāvošās īres tiesiskās attiecības, ja šāda atraidīšana bijusi nepamatota. Konstatējot, ka atbildētāja no piedāvātajām dzīvojamām telpām bez attaisnojoša iemesla atteikusies, tiesai bija jāapmierina celtā prasība un jāizbeidz pušu starpā pastāvošās īres tiesiskās attiecības.

Par prasības noraidīšanu nevar kalpot tas, vai atbildētājai sūtītajos dokumentos ir vai nav bijušas atsauces uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{3}panta pirmās daļas normu, nav ievērots likumā noteiktais triju mēnešu termiņš īrnieka brīdināšanai, vai arī – atbildētājai nosūtīto brīdinājumu saturs neatbilst celtajai prasībai.

Pamatojoties uz likuma " Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 11.panta pirmo daļu, apelācijas sūdzības iesniedzēja norāda, ka atbildētāja nepamatoti atteikusies no trīs vienistabas dzīvokļa piedāvājumiem, kas viņai piedāvāti iepriekš minēto likumu normu noteiktajā kārtībā. Līdz ar to nav izšķirošas nozīmes tam, ka šādi piedāvājumi nav bijuši norādīti brīdinājumā.

Tiesa nav devusi vērtējumu apstāklim, ka strīdus dzīvoklis ir avārijas stāvoklī un tā ekspluatācija aizliegta ar spēkā esošu Būvvaldes izdotu administratīvu aktu. Tāpat tiesa nav devusi vērtējumu prasības pieteikumā norādītajam, ka atbildētājas lietotais dzīvoklis neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām prasībām, kādas izvirzītas izīrējamai pašvaldības dzīvojamai telpai, līdz ar to dzīvoklis vairs nevar būt par īres priekšmetu.

2018.gada 9.oktobrī Rīgas apgabaltiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi par iesniegto apelācijas sūdzība.

Atbildētāja paskaidro, ka prasības tiesisko pamatu veido likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{3}pants, kas nosaka, ja mājas īpašnieks (izīrētājs) pieņēmis lēmumu māju nojaukt, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īriekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu. Līdzvērtīga dzīvojamā telpa ir dzīvojamā telpa, kas salīdzinājumā ar īrnieka iepriekš aizņemto dzīvojamo telpu ir ne mazāk labiekārtota, līdzvērtīga platības apmēra un citu būtisku telpu raksturojošu apstākļu ziņā un atrodas attiecīga novada pilsētas vai pagasta robežās. Izbeidzot īres līgumu šā panta pirmajā daļā paredzētajos gadījumos, īrnieks brīdināms rakstveidā vismaz trīs mēnešus iepriekš.

Prasītājai jāpierāda, ka izīrētājs pieņēmis lēmumu par dzīvojamās mājas nojaukšanu vai tās kapitālo remontu (prasītāja nav lēmusi par dzīvojamās mājas /mājas adrese/ nojaukšanu vai tās kapitālo remontu vai vismaz nav informējusi par to atbildētāju), ka izīrētājs brīdinājis īrnieku par īres līguma (īres tiesisko attiecību) izbeigšanu un izlikšanu (šāds brīdinājums nav izteikts), vai ka izīrētājs piedāvājis īriekam īrēt citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu un vai piedāvājums atbilst likuma prasībām, bet, ievērojot, ka prasītāja ir pašvaldība, ka ievērota palīdzības sniegšanas kārtība.

Uz izskatāmo strīdu var tikt atzīti tādi citas dzīvojamās telpas piedāvājumi, kas izteikti pēc Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 9.oktobra atzinuma Nr.BV-15-3032-at. Neviena no prasības pieteikumā minētajām dzīvojamām telpām nav līdzvērtīga un nevar tikt izvērtēta kā atbilstošs dzīvojamās telpas

īres piedāvājums.

Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvalde 2016.gada 9.februāra vēstulē Nr.DMV-16-2882-ap "Par komisijas lēmumu" un 2016.gada 21.marta vēstulē Nr.DMV-16-6233-ap "Par pagaidu dzīvojamās telpas īres piedāvājumu" piedāvāja īrēt pagaidu dzīvojamo telpu. Minētais pagaidu dzīvojamo telpu piedāvājums nav uzskatāms par īres piedāvājumu, jo 2016.gada 9.februāra vēstulē Nr.DMV-16-2282-ap un 2016.gada 21.marta vēstulē Nr.DMV-16-233-ap norādīts, ka "ja piekritīsiet īrēt vienu no piedāvātajām pagaidu dzīvojamām telpām, tad pagaidu dzīvojamās telpas īres līgums par tās izīrēšanu ar Jums tiks noslēgts uz vienu gadu ar tiesībām to pagarināt uz laiku līdz palīdzības saņemšanai reģistrācijas secībā 8.reģistra ietvaros".

Turklāt pagaidu dzīvojamo telpu tehniskais stāvoklis ir ļoti slikts. Prasītāja pieņēmusi lēmumu par dažādu sociālo grupu kopdzīvojamo māju iedzīvotāju izvietošanu un dzīvojamo telpu ekspluatācijas pārtraukšanu, tajā skaitā, Rīgas dome 2017.gada 13.jūnijā nolēma izvietot māju /adrese 2/ (2017.gada 13.jūnija lēmums Nr.5305 (prot. Nr.94, 13) "Par dažādu sociālo grupu kopdzīvojamās mājas /adrese 2/ iedzīvotāju izvietošanu"). Faktiski jau tagad tiek izvietota māja /adrese 3/.

Gan likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{3}panta trešā daļa, gan minētā likuma 28.^{4}panta ceturtā daļa nosaka izīrētāja pienākumu brīdināt īrnieku par dzīvojamās telpas īres līguma (īres tiesību) izbeigšanu un izlikšanu vismaz trīs mēnešus iepriekš. Lietas materiālos šāda brīdinājuma nav.

Ņemot vērā minētos apstākļus, atbildētāja lūdz prasību un apelācijas sūdzību noraidīt.

Tiesas sēdē Rīgas pilsētas pašvaldības pārstāve zvērināta advokāte Zane Vilcāne uzturēja prasību un apelācijas sūdzību uz tajā norādītajiem argumentiem.

Atbildētājas/pers. A/ pilnvarotā pārstāve /pers. J/ prasību un apelācijas sūdzību neatzina.

Motīvu daļa

Noklausoties pušu pilnvaroto pārstāvju paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudot lietas materiālus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasība noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu un 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Apelācijas sūdzībā netiek apstrīdēts pirmās instances nodibinātais, ka atbildētāja ir prasītājai piederošā dzīvokļa tiesiskā lietotāja, kura likumā noteiktajā kārtībā kā īrnieka ģimenes locekle iemitinājusies dzīvoklī /adrese/

Saskaņā ar Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvojamā fonda Tehniskā stāvokļa vērtēšanas komisijas 2009.gada 26.janvāra aktu Nr.DKDL-09-13-akt un tā papildinājumu dzīvojamās mājas /mājas adrese/ tehniskais stāvoklis jau 2009.gadā atzīts par pirmsavārijas un avārijas. Ievērojot minēto, nolemts uzsākt dzīvojamās mājas koplietošanas daļu remontu, kā arī, ievērojot, ka ēkas turpmāka droša ekspluatācija nav iespējama bez tās rekonstrukcijas, izvietot minētās mājas iedzīvotājus no pašvaldības īpašumā esošajiem dzīvokļiem.

Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 9.oktobra atzinumu Nr.BV-15-3032-atz konstatēts, ka dzīvojamā māja /mājas adrese/ ir avārijas stāvoklī, līdz ar to būvvalde pieņēmusi lēmumu nekavējoties pārtraukt dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu ekspluatāciju, kā arī uzdots dzīvojamās mājas kopīpašniekiem veikt ēku konservāciju.

Ar Rīgas Domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes komisijas personu reģistrācijai palīdzības saņemšanai un izslēgšanai no palīdzības reģistra 2010.gada 3.februāra lēmumu Nr.6 atbildētāja kopā ar vīru reģistrēta palīdzības saņemšanai dzīvojamās telpas izīrēšanai 8.reģistrā. Lēmums pamatots ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 27.^{4}panta pirmo daļu un Rīgas Domes 2007.gada 13.novembra saistošo noteikumu Nr.94 "Personu, kurām nepieciešama palīdzība dzīvokļu jautājumu risināšanā, reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtība" (spēkā no 2017.gada 13.decembra līdz 2010.gada 20.jūlijam) 52.2.apašpunktu.

Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa nosaka, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu pievienojas pirmās instances tiesas lietas apstākļu konstatējumam un sprieduma argumentācijai.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka prasība par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.pantu, 28.^{3}panta pirmo daļu un 28.^{4}panta pirmo daļu.

Dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana pieļaujama vienīgi gadījumā, ja tam ir likumīgs pamatojums saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{1} - 28.^{6} pantu.

Lietā nav strīda, ka atbildētājai nodrošināma saistībā ar pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā, kad īres līgums tiek slēgts, pamatojoties uz publiskās personas lēmumu par īres līguma slēgšanas tiesību piešķiršanu *(sk. likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā" II un III nodaļas)*.

Kā jau iepriekš norādīts, pušu attiecības šajā gadījumā regulē speciālās tiesību normas, kas noteic tiesības saņemt lietošanā dzīvojamo telpu sakarā ar pašvaldības sniegto palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā, pamatojoties uz speciālo likumu – likums "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", likums "Par dzīvojamo telpu īri". Minēto likumu noteikumi tulkojami, piemērojot speciālā likuma normas kopsakarā ar Rīgas pašvaldības saistošajiem noteikumiem "Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā".

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4}panta pirmo daļu, ja dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas), izņemot denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās mājas, īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā vai lietojot attiecīgo telpu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

Minētā panta otrā daļa nosaka, ja denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās mājas īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā vai lietojot attiecīgo telpu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu. Šāds pienākums izīrētājam ir pirmajos septiņos gados pēc īpašuma tiesību atjaunošanas, kā arī tad, ja dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) paredzēts pārbūvēt par nedzīvojamo māju (neapdzīvojamo telpu). Pārējos gadījumos attiecīgā pašvaldība ir tiesīga ierādīt īrniekam un viņa ģimenes locekļiem dzīvojamo telpu pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, bet, ja īrnieks atbilst kādai no šā likuma 36.^{1}panta pirmajā daļā minētajām īrnieku kategorijām, attiecīgā pašvaldība ierāda īrniekam un viņa ģimenes locekļiem dzīvojamo telpu likumā noteiktajā kārtībā.

Savukārt atbilstoši panta ceturtajai daļai, izbeidzot īres līgumu šā panta pirmajā un otrajā daļā paredzētajos gadījumos, īrnieks brīdināms rakstveidā vismaz trīs mēnešus iepriekš.

Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas norādītājam, ka atbildētāja nepamatoti iebildusi par to, ka prasītāja nav piedāvājusi

līdzvērtīgu dzīvojamo platību. Līdzvērtīgums attiecināms uz dzīvojamās telpas atrašanos noteiktas administratīvās teritorijas robežās (šajā gadījumā – Rīgas pilsētas), dzīvokļa labiekārtojuma (pieejamo komunikāciju un pakalpojumu) līmeni un parasti – arī platību. Tomēr Civillietu tiesas kolēģijas ieskatā, prasītājai izvērtējams, ka atbildētāja norādījusi apstākļus par invaliditāti un to, ka piedāvātie dzīvokļi, kaut arī atrodas Rīgas pilsētā, tomēr tie atrodas salīdzinoši tālu no esošās atbildētājas dzīvojamās platības. Minētais prasītājai būtu vērtējams, piedāvājot attiecīgās dzīvojamās platības, nevērtējot likuma un Rīgas domes saistošos noteikumus formāli.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka pēc Administratīvās rajona tiesas 2013.gada 26.septembra sprieduma, kas stājies likumīgā spēkā 2013.gada 29.oktobrī, Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvalde 2014.gada 17.februārī piedāvājusi atbildētājai apskatei un īrēšanai dzīvokli /adrese 4/ *(lietas 48.lapa)*. Dzīvojamās telpas īres piedāvājumā noradīts, ka, piekrītot īrēt dzīvokli, departamentā būs jāaizpilda veidlapa, savukārt, atsakoties īrēt piedāvāto dzīvokli, jāiesniedz iesniegums, norādot atteikuma iemeslus. Minētais norādīts arī 2014.gada 27.oktobra piedāvājumā par dzīvokli /adrese 6/, Rīgā *(lietas 51.-52.lapa),* 2014.gada 16.decembra piedāvājumā par dzīvokli /adrese 7/*(lietas 54.-55.lapa)*, 2015.gada 12.janvāra piedāvājumā par dzīvokli /adrese 8/*(lietas 58.-60.lapa)*, 2015.gada 24.marta piedāvājumā par dzīvokli /adrese 9/ *(lietas 63.-64.lapa)*, 2016.gada 21.marta piedāvājumā par dzīvokli /adrese 2/, /adrese 10/, /adrese 11/ *(lietas 98.-99.lapa)*, kā arī piedāvājuma par dzīvokli /adrese 12/, /adrese 3/ *(lietas 100.-101.lapa)*.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja, pildot pašvaldības funkcijas, pildījusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" noteikumus attiecībā uz citas (prasītājas ieskatā līdzvērtīgas) dzīvojamās telpas ierādīšanu īriekam. Tomēr atbildētājas pārstāve apelācijas instances tiesas sēdē pamatoti norādījusi, ka minētie piedāvājumi nesatur likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4}panta ceturtās daļā ietverto brīdinājumu izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kurš prasītājai bija jāizsaka vismaz trīs mēnešus iepriekš.

Īres līguma izbeigšanas un īrnieka izlikšanas gadījumi no dzīvojamām telpām (dzīvokļa) reglamentēti tikai likumā, un šos gadījumus nevar papildināt ar vienošanos dzīvojamās telpas īres līgumā, kaut arī tam piekrišanu, līgumu slēdzot, būtu devis īrnieks. Nav iespējama arī vienošanās par citu izlikšanas kārtību, jo tā notiek tikai tiesas kārtībā *(sk. R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 129.lpp.)*.

Visi likumā „Par dzīvojamo telpu īri" paredzētie izlikšanas gadījumi, konkrēti no 28.^{1} līdz 28.^{6}pantam, sasaistīti ar šā likuma 28.pantu, kas ir imperatīva norma un noteic, ka dzīvojamās telpas īres līgumu pēc izīrētāja iniciatīvas var izbeigt tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos. Ja īrnieks pēc izīrētāja prasības neatbrīvo dzīvojamo telpu, viņu kopā ar ģimenes locekļiem var izlikt tiesas ceļā.

Tas nozīmē, ka dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšana pieļaujama vienīgi gadījumā, ja tam ir likumīgs pamatojums saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{1} - 28.^{6}pantu. *(Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 20. Jūnija spriedums lietā Nr.C33265210 (SKC-244/2016))*.

Ievērojot, ka likums „Par dzīvojamo telpu īri" ir imperatīva norma un stingri nosaka, ka dzīvojamās telpas īres līgumu pēc izīrētāja iniciatīvas var izbeigt tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītāja nav brīdinājusi atbildētāju likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā, kas atzīstams par pamatu prasības noraidīšanai. Tāpat pirmās instances tiesa pamatoti norādījusi, ka atbildētāja nav tikusi brīdināta par šādas prasības celšanu tiesā, jo vairākkārtīgos dzīvojamās telpas īres piedāvājumos prasītāja nebija informējusi atbildētāju, ka minēto piedāvājumu nepieņemšanas gadījumā kā sekas varētu iestāties īres tiesisko attiecību izbeigšana un izlikšana bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, bet gan atbildētāja tikusi vien brīdināta par izslēgšanu no palīdzības saņemšanas dzīvojamās telpas izīrēšanai.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pareizi izvērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus un devusi tiem pareizu juridisku novērtējumu, pamatoti prasību par dzīvojamās telpas līguma izbeigšanu un izlikšanu noraidot.

Vienlaicīgi apelācijas tiesa atzīst par iespēju norādīt, ka ar lietas materiālos esošo Rīgas pilsētas būvvaldes 2016.gada 14.marta vēstuli Nr.PN-16-1824-ap *(lietas 34.-35.lapa)* apstiprinās, ka 2015.gada 9.oktobrī sagatavots atzinums, kurā konstatēts, ka ēka /mājas adrese/ ir sliktā tehniskā stāvoklī. Atzinumā ietverti šādi norādījumi:

- nekavējoties, līdz bīstamības novēršanai, pārtraukt ēkas ekspluatāciju, liedzot iespējas iekļūšanai un attiecīgi norobežojot;
- līdz 2015.gada 30.decembrim veikt ēku konservāciju, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādājot un iesniedzot Būvvalē atbilstošu būvniecības dokumentāciju, par izpildi informējot būvvaldi.

Ņemot vērā minēto situāciju, apelācijas instances tiesas ieskatā Rīgas domes Mājokļu un vides departaments 2016.gada 21.marta vēstulē *Par pagaidu dzīvojamās telpas īres piedāvājumu* pamatoti aicinājis atbildētāju izvērtēt situāciju, ņemot vērā mājas /mājas adrese/ pašreizējo tehnisko stāvokli, kas var apdraudēt atbildētājas drošību.

Rezolutīvā daļa

Ievērojot minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432., 433. un 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt Rīgas pilsētas pašvaldības prasību pret /pers. A/ par īres tiesisko attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Spriedumu var pārsūdzēt Senāta Civillietu departamentā 30 *(trīsdesmit)* dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Spriedums sagatavots 2018.gada 6.decembrī.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis	(paraksts)	J.Freimanis
Tiesnese	(paraksts)	I.Ramane
Tiesnese	(paraksts)	Ž.Žimante