Lietas Nr. C29382015
Lietas arhīva Nr. CA-0377-17/30

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2017.gada 12.jūnijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Ilze Ošiņa
tiesneši Gunta Ozoliņa, Gvido Ungurs
ar tiesas sēžu sekretāri Olgu Ozolu,
piedaloties prasītājas SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" pilnvarotajam pārstāvim /pers. A/, atbildētājas /pers. B/ juridiskās palīdzības sniedzējam zvērinātam advokātam Edgaram Nikelam,
2017.gada 29.maija atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34, izskatīja civillietu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. B/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 24.maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

2014.gada 19.decembrī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (turpmāk – prasītāja) iesniedza tiesā prasību pret /pers. B/ (turpmāk – atbildētāja) par izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 5., 44.pantu, lūdz tiesu:

- izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;
- piedzīt no atbildētājas tiesas izdevumus.

2015.gada 16.novembrī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros norādīts, ka prasību neatzīst, jo uzskata, ka faktiski pastāv īres tiesiskās attiecības *de facto*.

A r Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 24.maija spriedumu prasība apmierināta un nospriests izlikt /pers. B/ no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas; piedzīt no /pers. B/ par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesas izdevumus 75,84 EUR; piedzīt no /pers. B/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,55 EUR.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka lietā nodibināts un nav strīda, ka strīdus pašvaldības dzīvokli, pamatojoties uz 1997.gada 21.marta dzīvojamās telpas īres līgumu, lietoja dzīvokļa iepriekšējais īrnieks /pers. C/, kurš miris 2014.gada 16.aprīlī.

Lietā nav strīda, ka dzīvojamās telpas īres līgums par pašvaldības dzīvokļa lietošanu ar atbildētāju nav noslēgts.

No lietas materiālos esošā 2014.gada 15.maija Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas sēdes protokola Nr.21 izriet, ka atbildētāja ir lūgusi noslēgt ar viņu strīdus dzīvojamās telpas īres līgumu sakarā ar civilvīra /pers. C/ nāvi. Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija konstatējusi, ka atbildētājai ar /pers.C/nebija reģistrēta laulība un viņa dzīvojamo telpu lieto bez tiesiska pamata kā cita persona. Ar Rīgas Domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2014.gada 15.maija lēmumu atbildētājai tika atteikts noslēgt īres līgumu par dzīvojamās telpas izīrēšanu, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu, un uzlikts par pienākumu līdz 2014.gada 15.jūnijam atbrīvot dzīvojamo telpu. Minētais lēmums nav pārsūdzēts.

Tiesa atsaukusies uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu, 5.panta pirmo un otro daļu, kā arī judikatūrā atzīto, ka valsts vai pašvaldības institūcijas lēmums ir priekšnoteikums, lai rastos dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības [..] (*sk. Augstākās tiesas Senāta 2006.gada 8.marta spriedumu lietā Nr.SKC-144/2006, 2008.gada 6.februāra spriedumu lietā Nr.SKC-54/2008).* Tikai gadījumā, ja ar valsts vai pašvaldības institūcijas lēmumā norādīto personu ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, ar to ir nodibinātas civiltiesiskās (dzīvojamās telpas īres attiecības, kuras dalībnieki ir izīrētājs un konkrēta fiziska persona - dzīvojamās telpas īrnieks.

Tiesa secinājusi, ka lietā nav iegūti nekādi pierādījumi tam, ka strīdus dzīvojamā telpa ir nodota atbildētājas lietošanā likuma "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā, kā arī no lietas materiāliem izriet, ka attiecībā uz atbildētāju nav pieņemts pašvaldības institūcijas lēmums par īres līguma noslēgšanu kā to paredz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 5.panta otrā daļa, līdz ar to atbildētāja dzīvojamo telpu lieto patvarīgi – bez noslēgta dzīvojamo telpu īres līguma.

Tiesa atsaukusies uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu.

Ar lietas materiālos esošajiem 2014.gada 15.maija, 2014.gada 16.jūnija un 2014.gada 14.decembra patvarīgi aizņemtās telpas apsekošanas aktiem ir pierādīts, ka neskatoties uz pašvaldības institūcijas lēmumu, ar kuru atbildētājai uzlikts pienākums atbrīvot dzīvojamās telpas līdz 2014.gada 15.jūnijam, atbildētāja dzīvojamās telpas nav atbrīvojusi un joprojām aizņem strīdus dzīvojamo telpu.

Tiesa atzinusi par nepamatotiem atbildētājas iebildumus, ka starp pusēm ir nodibinātas faktiskās īres attiecības, jo atbildētāja ir maksājusi prasītājai visus maksājumus saskaņā ar rēķiniem, kā arī atzinusi par nepamatotiem atbildētājas pārstāvja argumentus par Civillikuma 1488.panta piemērošanu konkrētā civiltiesiskā strīda izšķiršanā. Tiesa norādījusi, ka Augstākās tiesas Senāts jau iepriekš ir atzinis, ka lai piemērotu Civillikuma 1488.panta 1.punktu, tiesai jākonstatē ne tikai tas, ka maksāta īres maksa un tā pieņemta, bet arī tas, ka strīdus dzīvoklis personai tika nodots dzīvošanai, kā to paredz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmā daļa (*sk. Senāta 2005.gada 12.janvāra spriedumu lietā SCK-8; 2008.gada 8.marta spriedumu lietā SKC-144; 2008.gada 6.februāra spriedumu lietā SKC -54, 2008.gada 16.aprīļa spriedumu lietā*

SKC-151).

Konkrētajā gadījumā atbildētāja ir ievietojusies strīdus dzīvoklī pretēji likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta pirmajai, otrajai, kā arī trešajai daļai *(redakcijā, kas bija spēkā līdz 2002.gada 1.janvārim)*, kā tas norādīts pašvaldības institūcijas lēmumā, tāpēc nav ieguvusi tiesības un pienākumus kā īrniece.

Tādejādi apstāklim, ka atbildētāja maksājusi maksu par pamatpakalpojumiem, un prasītāja šos maksājumus pieņēmusi, nav izšķirošas nozīmes.

Pie šādiem apstākļiem tiesa atzinusi, ka ir pamats izlikt atbildētāju no strīdus dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

2016.gada 27.jūnijā atbildētāja iesniedza apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 24.maija spriedumu, pārsūdzot to pilnā apmērā.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka kā to nosaka likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta pirmā daļa, tad dzīvojamās telpas lietošana — īre ir dzīvojamās telpas lietošana, ja persona par to maksā. Atbildētāja norēķinās par dzīvojamās telpas lietošanu un atbildētājai nav izveidojies parāds, strīds ir tikai par to, vai tā ir īres maksa, vai arī kāda cita veida samaksa. Atbildētājai bija un joprojām ir svarīgi veikt maksājumus, lai nerastos parādi, nevis tas, kā tiek noformulēti maksājumi izrakstītajos rēķinos.

Atbildētājas ieskatā tiesai bija pamats piemērot Civillikuma 1., 5. un 1488.panta 1.punktu. Tas, ka nav dota atsauce uz jau minētajām Civillikuma normām, bet gan uz citām normām, kuras prasītāja uzskatījusi par piemērojamām strīda izšķiršanā, nevar būt par šķērsli tiesai piemērot pareizo tiesību normu.

Pirmās instances tiesas sēdē tika gūta pārliecība, kas arī netika apstrīdēta, ka atbildētāja veic maksājumus, līdz, ar ko ir godprātīga. Bez tam nav iespējams prognozēt, vai persona, ar kuru prasītājs vai Rīgas dome vēlēsies noslēgt īres līgumu, būs godprātīga maksājumu veikšanā.

Bez tam šāda sprieduma atstāšana spēkā nozīmētu to, ka atbildētāja paliktu bez jumta virs galvas, atbildētājai būtu jāpaliek uz ielas vai jādzīvo patversmē, lai to nepieļautu atbildētājas ieskatā tiesa varēja piemērot Civillikuma 5.pantu.

Tāpat Civillikuma 1488.pants ir piemērojams strīdā, jo atbildētājas ieskatā īres līgums pastāv *de facto* starp Rīgas domi un atbildētāju, jo prasītāja pieņem maksājumus savukārt atbildētāja tos veic laicīgi un godprātīgi. Līdz ar ko naudas pieņemšana nevar tikt uztverta kā maksa par kaut ko citu kā tikai kā maksa par telpas lietošanu - īres maksa un, pieņemot šādus maksājumus vairāku mēnešu garumā, prasītāja nevar lūgt atbildētāju izlikt no dzīvojamās telpas.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotais pārstāvis /pers. A/ prasību uzturēja, apelācijas sūdzību neatzina.

Atbildētājas juridiskās palīdzības sniedzējs zvērināts advokāts Edgars Nikels apelācijas sūdzību uzturēja uz tajā norādītajiem pamatiem un motīviem, bet prasību neatzina.

Motīvu daļa

Civillietu tiesas kolēģija, noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē un pārbaudījusi apelācijas sūdzības motīvus kopsakarā ar rakstveida pierādījumiem, uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma, bet apelācijas sūdzība nav pamatota.

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

Atbildētāja pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu pilnā apmērā.

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

Pārbaudījusi lietas materiālus un apsvērusi apelācijas sūdzībā norādītos argumentus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, līdz ar ko Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas 2016.gada 24.maija sprieduma motivācijai.

Kā apelācijas sūdzības argumentus atbildētāja norādījusi, ka tiesai bija pamats piemērot Civillikuma 1., 5. un 1488.panta 1.punktu, tā kā starp pusēm pastāv *de facto* īres līgums, jo prasītāja pieņem maksājumus, savukārt atbildētāja tos veic laicīgi un godprātīgi.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.pants noteic, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Lietā nav strīda, ka rakstisks dzīvojamo telpu īres līgums starp pusēm nav noslēgts.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajai daļai katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Līdz ar to atbildētājas pienākums ir pierādīt, ka viņa dzīvokli lieto uz tiesiska pamata. Tomēr lietā nav iesniegti pierādījumu par strīdus dzīvojamo telpu tiesisku piešķiršanu atbildētājai.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 5.panta otrā daļa paredz, ka valstij un pašvaldībām piederošajās mājās dzīvojamās telpas īres līgumu, uz valsts vai pašvaldības institūcijas lēmuma pamata, slēdz valdītājs. Valsts un pašvaldības institūcijas lēmums ir priekšnoteikums, lai rastos dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības.

Juridiskajā literatūrā atzīts, ka [..] lēmumu par dzīvojamās telpas īrēšanu konkrētai personai pieņem valsts vai pašvaldības institūcija. Bez šāda lēmuma pieņemšanas īres līguma noslēgšana ir prettiesiska, - tas jāzina gan izīrētājam, gan arī īrniekam" *(R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums.-Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 28.lpp.)*.

Bez tam judikatūrā atzīts, ka valsts vai pašvaldības institūcijas lēmums ir priekšnoteikums, lai rastos dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības, tādēļ nav piemērojams Civillikuma 1488.pants, lai uz to pamata atzītu īrnieka statusu valsts vai pašvaldību mājā esošajā dzīvoklī *(Augstākās tiesas Senāta 2006.gada 8.marta spriedums lietā Nr. SKC-144, 2008.gada 6.februāra spriedums lietā Nr. SKC- 54, 2008.gada 29.oktobra spriedums lietā Nr. SKC- 391, 2012.gada 22.februāra spriedumu lietā Nr. SKC-37, 2014.gada 28.februāra spriedumu lietā Nr. SKC – 10)*. Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 29.oktobra spriedumā lietā Nr. SKC- 391 norādīts, ka, pamatojoties uz valsts vai pašvaldības institūcijas pieņemto lēmumu par īres tiesību piešķiršanu konkrētai personai, dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz mājas pārvaldītājs (apsaimniekotājs) un tālāk izpilda izīrētāja pienākumus attiecībā pret izīrēto telpu.

No lietas materiālos esošā Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2014.gada 15.maija lēmuma nepārprotami konstatējams, ka atbildētājai tika atteikts noslēgt īres līgumu par strīdus dzīvojamās telpas izīrēšanu, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu, un uzlikts par pienākumu līdz 2014.gada 15.jūnijam atbrīvot dzīvojamo telpu.

Ievērojot minēto, pirmās instances tiesa pareizi secinājusi, ka atbildētāja strīdus dzīvojamo telpu aizņem bez tiesiska pamata, jo Rīgas dome nav pieņēmusi lēmumu īres tiesību piešķiršanu atbildētājai, tādējādi apelācijas instances tiesa pievienojas pirmās instances tiesas secinājumiem, ka nav pamata piemērot Civillikuma 1488.pantu, kurā noteikta iespēja atzīt īres attiecību pastāvēšanu, ja tiek konstatēts, ka īres līguma saistības ir izpildītas. Izpildījums izpaužas telpas nodošanā īrniekam ar nolūku piešķirt viņam dzīvokļa lietošanas tiesības, īres maksāšanā un īres maksas pieņemšanā. Lietā nav konstatēts, ka atbildētājai būtu nodots strīdus dzīvoklis lietošanā. Secīgi arī iebildumi apelācijas sūdzībā, ka pirmās instances tiesa nepamatoti nepiemēroja Civillikuma 1488.pantu, apstiprinājumu nav guvuši.

Pamatoti arī pirmās instances tiesa atsaukusies uz judikatūru, proti, pat pieņemot, ka atbildētāja maksājumus veikusi regulāri un pilnā apmērā, īres maksas pieņemšana pati par sevi nevar būt pamats, lai atzītu personas atrašanos dzīvokli par likumīgu, jo katrā gadījumā par telpu lietošanu ir jāmaksā *(Augstākās tiesas Senāta 2006.gada 8.marta spriedumu lietā SKC-144, 2008.gada 6.februāra spriedumu lietā SKC-54, 2008.gada 29.oktobra spriedumu lietā SKC-391, 2012.gada 22.februāra spriedumu lietā Nr. SKC- 37, 2014.gada 28.februāra spriedumu lietā SKC–10)*.

Ņemot vērā minēto secināms, ka atbildētāja patvarīgi aizņem strīdus dzīvojamo telpu, līdz ar ko ir piemērojams likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pants, kas noteic, ka personas, kas patvarīgi - bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas - aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.

Ievērojot minēto, Civillietu tiesas kolēģija secina, ka ir konstatējams pamats prasības apmierināšanai un pirmās instances tiesa pareizi ir novērtējusi visus lietas apstākļus, tos pamatoti saistot ar lietā gūtajiem pierādījumiem, līdz ar ko taisījusi atbilstošu spriedumu prasību apmierinot. Savukārt atbildētājas apelācijas sūdzībā norādītie argumenti apstiprinājumu nav guvuši, atbildētāja nav pierādījusi ar ticamiem un pietiekošiem pierādījumiem apstākļus, uz kuriem pamatojusi savu apelācijas sīdzību, līdz ar to tā ir noraidāma.

Attiecīgi Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētāja bez tiesiska pamata lieto strīdus dzīvojamo telpu /adrese/, līdz ar ko ir izliekama no dzīvojamās telpas, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

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

Prasītāja, iesniedzot prasības pieteikumu, samaksājusi valsts nodevu par prasības pieteikumu 71,14 EUR *(lietas 6.lapa)* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR *(lietas 7.lapa)*. Līdz ar to, atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, no atbildētājas prasītājas labā piedzenami tiesas izdevumi 75,84 EUR apmērā.

Ņemot vērā, ka atbildētājai lietā ir piešķirta valsts nodrošināta juridiskā palīdzība, juridiskās palīdzības sniedzējs – zvērināts advokāts Edgars Nikels, tad ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus uzņemas valsts.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432., 433., 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. B/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas – apmierināt pilnībā.

Izlikt /pers.B/, /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321, tiesas izdevumus 75,84 EUR (septiņdesmit pieci eiro astoņdesmit četri centi).

Noteikt /pers.B/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese I.Ošiņa

Tiesneši G.Ozoliņa

G.Ungurs