Lietas Nr. C29602515
Lietas arhīva Nr. CA-2398-18/12
ECLI:LV:RAT:2018:1204.C29602515.10.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2018. gada 4. decembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis Normunds Riņķis
tiesnese Agnese Veita
tiesnese Ineta Ozola
ar sekretāri Līgu Krumholci,
piedaloties zvērinātām advokātēm Jeļenai Alfejevai, Sņežanai Makarukai,
izskatīja atklātā tiesas sēdē, Brīvības bulvārī 34, Rīgā, civillietu sakarā ar /pers. A/ un /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2017. gada 15. decembra spriedumu un 2018. gada 9. janvāra papildspriedumu civillietā SIA "Averty" prasībā pret /pers. C/ un /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma un dzīvojamās telpas īres līguma pārjaunojuma atzīšanu par spēkā neesošu, uzlikšanu par pienākumu atbrīvot dzīvokli un zaudējumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

[1] SIA "Averty" (turpmāk arī – prasītāja) 2015. gada 29. jūlijā Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā cēla prasību, vēlāk to vairākkārt precizējot, pret /pers. C/ un /pers. A/ (turpmāk arī – atbildētāji) par dzīvojamās telpas īres līguma un dzīvojamās telpas īres līguma pārjaunojuma atzīšanu par spēkā neesošu, uzlikšanu par pienākumu atbrīvot dzīvokli un zaudējumu piedziņu.

Prasībā pamatojoties uz Civillikuma 1., 1038., 1039., 1415., 1425., 1438., 1674., 1779. un 2120. pantu lūgts tiesu:

1) atzīt par spēkā neesošu un fiktīvu dzīvojamās telpas īres līgumu un dzīvojamās telpas īres līguma pārjaunojumu;

2) uzlikt atbildētājiem par pienākumu atbrīvot prasītājai piederošo dzīvokļa īpašumu /adrese A/;

3) piedzīt no atbildētājiem zaudējumus 4328,75 EUR;

4) piedzīt no atbildētājiem visus tiesāšanās izdevumus;

5) noteikt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājiem par laiku no sprieduma labprātīgas izpildes termiņa beigām līdz sprieduma izpildes likumiskos 6% gadā no piedzītās summas.

Prasībā norādīti šādi apstākļi.

[1.1] Prasītāja no 2014. gada 12. septembra ir dzīvokļa /adrese A/, un kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas īpašniece.

Īpašuma tiesības uz minēto dzīvokli prasītāja ieguvusi pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014. gada 7. augusta lēmumu lietā Nr.C04236014, kurš stājies spēkā 2014. gada 19. augustā.

[1.2] Līdzšinējās dzīvokļa īpašnieces /pers. C/ īpašuma tiesības uz dzīvokli zemesgrāmatā bija nostiprinātas 2005. gada 4. jūlijā, bet faktiski tiesības uz dzīvokli ir radušās agrāk.

[1.3] Iegūstot dzīvokli īpašumā, prasītāja ir saņēmusi informāciju no atbildētājiem, ka starp /pers. C/ kā izīrētāju un viņas dēlu – /pers. A/ kā īrnieku 2004. gada 5. janvārī ir noslēgts dzīvokļa īres līguma pārjaunojums. Vēlāk /pers. A/ informēja prasītāju, ka 2003. gada 24. decembrī starp /pers. C/ kā izīrētāju un viņas dēlu – /pers. A/ kā īrnieku noslēgts dzīvokļa īres līgums, ar kuru /pers. C/ izīrējusi /pers. A/ visu dzīvokli par 0,22 LVL mēnesī par vienu kvadrātmetru uz nenoteiktu laiku. /pers. A/ ir nosūtījis prasītājai īres līguma kopiju pa pastu. Minētais īres līgums zemesgrāmatā nav ierakstīts.

[1.4] Prasītāja atsaukusies uz Civillikuma 1038. pantu un norādījusi, ka atbildētāji, neizpildot prasītājas lūgumu atbrīvot īpašumu, aizskar prasītājas īpašuma tiesības. Prasītājas ieskatā īres līgums un tā pārjaunojums ir fiktīvs, jo tā noslēgšanas mērķis nav bijis īres tiesisko attiecību nodibināšana, bet gan šķēršļu radīšana īpašuma atbrīvošanai.

[1.4.1] Par dzīvokļa īres līguma un pārjaunojuma fiktīvo raksturu liecina tas, ka īres līgums noslēgts starp māti un dēlu, kas līguma noslēgšanas noradītajā datumā dzīvoja vienā ģimenē, uzturēja labas attiecības, un šādā situācijā parasti īres līgumi starp ģimenes locekļiem netiek slēgti.

Īres līgums ir piešķīris tiesības lietot dzīvokli pašai dzīvokļa īpašniecei, kas viennozīmīgi liecina par šā līguma noformēšanas prettiesisko mērķi – turpināt lietot dzīvokli pēc atsavināšanas parādu nomaksai, baudot īpašnieka priekšrocības īpašuma lietošanā. Turklāt/pers. C/, būdama zvērināta advokāte, gan pirms, gan pēc dzīvokļa atsavināšanas izmanto dzīvokli kā savu prakses vietu, par ko liecina informācija Advokātu padomes mājaslapā wvvw.advokatura.lv, un turpina dzīvot dzīvoklī, savukārt /pers. A/ kā īrniekam dzīvoklis faktiski nekad netika nodots, un /pers. A/ dzīvo citur.

[1.4.2] Pielīgto īres maksu – 0,22 LVL mēnesī par vienu kvadrātmetru – nevar uzskatīt par patiesu atlīdzību, tai skaitā Civillikuma 2120. panta izpratnē.

Apgalvojumu, ka īres maksa nav adekvāta, apliecina, piemēram, informācija internēta vietnēhttps://www.ss.lv., kur Rīgas mikrorajonā Ķengaragā – dzīvokļa atrašanās vietā – īres maksa tiek noteikta no 4 EUR līdz 10 EUR par vienu kvadrātmetru, savukārt Centrālās Statiskas pārvaldes apkopota informācija liecina, ka 2004. gadā un vēlāk vidējais īres maksas apmērs Rīgā bija ievērojami lielāks par 0,22 LVL, pat ņemot vērā noteiktos īres maksas griestus denacionalizēto māju īpašniekiem.

[1.4.3] Par īres līguma fiktīvo raksturu un visdrīzāk slēgšanu ar atpakaļejošo datumu liecina arī tas, ka līgums it kā noslēgts 2003. gada 24. decembrī brīdī, kad /pers. C/ ar banku jau ir noslēgusi aizdevuma un hipotēkas līgumus, saskaņā ar kuriem nedrīkstēja dzīvokli apgrūtināt ar lietu

tiesībām. Bankai nav paziņots par īres līgumu. Saskaņā ar zemesgrāmatu datiem noteikts aizliegums bez AS "Hansabanka" rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām, par pamatu norādot 2003. gada 22. decembra hipotēkas līgumu un tā grozījumus.

Par noslēgto īres līgumu kā apgrūtinājumu pārdodamajam īpašumam atbildētāji nav informējuši. Izsoles laikā nav iesniegts tas līguma teksts, kuru vēlāk /pers. A/ ir nosūtījis prasītājai, bet tikai pārjaunojums, kurš neatbilst Civillikuma prasībām pārjaunojuma līguma noformēšanai atbilstoši Civillikuma piektās apakšnodaļas "Pārjaunojums" noteikumiem, tajā nav iepriekšējā izīrētāja paraksts. Turklāt pārjaunojums, ar kuru it kā dzīvokļa īres līgums pārjaunots uz jaunu izīrētāju – /pers. C/ – ar 2004. gada 5. janvāri, kas ir jau pēc īres līguma noslēgšanas. Secināms, ka tad dzīvokļa īres līgums, kurš ir noslēgts pirms tam, nevar būt spēkā.

Tāpat īres līguma noslēgšanas laikā atbilstoši pārjaunojuma saturam dzīvokļa izīrētāja bija /pers. D/. Papildus norādīts, ka dzīvokļa īres līguma noteikumi neatbilst tirgus praksei.

[1.5] Prasītāja lūdz no atbildētājiem piedzīt zaudējumus, jo /pers. C/ ar /pers. A/ atbalstu prettiesiski lietojusi dzīvokli laika periodā no prasītājas īpašuma tiesību uz dzīvokli ierakstīšanas zemesgrāmatā - 2014. gada 12. septembra - līdz prasības celšanai tiesā. Pamatojoties uz minēto, atbildētājiem solidāri saskaņā ar Civillikuma 1674. pantu jāsamaksā izdevumi komunālajiem maksājumiem par dzīvokli, nekustamā īpašuma nodokli par 2015. gadu proporcionāli lietošanas periodam, kā arī atlīdzību par dzīvokļa lietošanu 100 EUR mēnesī, ko prasītāja nosaka tik zemu, lai izvairītos no strīdiem par šīs maksas apmēru.

Lietojot svešu mantu un gūstot no tās labumu, atbildētāji patstāvīgi veica komunālo maksājumu apmaksu līdz 2015. gada 1. janvārim, bet pēc šī datuma pārtrauca veikt maksājumus. Savukārt dzīvoklis arī pēc 2015. gada 1. janvāra atrodas atbildētāju prettiesiskajā valdījumā, līdz ar to komunālo maksājumu saņēmēji ir atbildētāji. Komunālo maksājumu apmērs tiek noteikts, pamatojoties uz dzīvojamās mājas /adrese/, pārvaldnieka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izrakstītajiem rēķiniem.

Prasītāja aprēķinājusi zaudējumus, kas saistīti ar atbildētāju neveiktajiem maksājumiem par komunālajiem pakalpojumiem par laika periodu līdz 2017. gada jūlijam 437,70 EUR apmērā, par dzīvokļa īpašumu lietošanu 3600 EUR un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem 291,05 EUR apmērā, kopā lūdzot piedzīt solidāri no atbildētājiem zaudējumus 4328,75 EUR (1. sēj., 5.-9., 112., 121. lapa).

[2] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2017. gada 15. decembra spriedumu tiesa nosprieda apmierināt prasību un:

1) atzīt par spēkā neesošu 2003. gada 24. decembra dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts starp atbildētājiem;

2) atzīt par spēkā neesošu 2004. gada 5. janvāra dzīvojamās telpas īres līgumu (pārjaunojuma līgumu par 10.11.2003. dzīvojamās telpas īres līguma pārņemšanu), kas noslēgts starp atbildētājiem.

3) piedzīt solidāri no atbildētājiem par labu prasītājai zaudējumus 4328,75 EUR, tiesas izdevumus 573,65 EUR un ar lietas vešanu saistītos izdevumus 127,05 EUR, kopā 5029,45 EUR.

4) piedzīt no /pers. C/ valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,07 EUR;

5) piedzīt no /pers. A/ valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 0,07 EUR.

Savukārt ar 2018. gada 9. janvāra papildspriedumu tiesa nosprieda:

1) uzlikt par pienākumu atbildētājiem viena mēneša laikā no šī sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas atbrīvot nekustamo īpašumu /adrese A/.

2) atzīt prasītājai tiesības saņemt no atbildētājiem par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) likumiskos 6% (seši procenti) gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas (4328,75 EUR), ievērojot Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedz kapitāla lielumu.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[2.1] Lietā nav strīds, ka atbildētāja /pers. C/ ir nekustamā īpašuma /adrese A/, bijusī īpašniece, kuras īpašums, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2014. gada 7. augusta lēmumu lietā Nr. C04236014, 2014. gada 12. septembrī nostiprināts uz prasītājas vārda.

2003. gada 24. decembrī starp /pers. C/ kā izīrētāju un /pers. A/ kā īrnieku noslēgts nekustamā īpašuma /adrese A/, īres līgums, bet 2004. gada 5. janvārī starp /pers. C/ kā izīrētāju un /pers. A/ kā īrnieku noslēgts dzīvojamās telpas īrs līgums (pārjaunojuma līgums par 10.11.2003. dzīvojamās telpas īres līguma pārņemšanu). Minētie līgumi nav bijuši nostiprināti zemesgrāmatā.

No zemesgrāmatas nodalījuma ierakstiem izriet, ka 2007. gada 29. jūnijā, vienlaicīgi ar /pers. C/ īpašuma tiesību nostiprināšanu uz strīdus dzīvokļa īpašumu, ir nostiprināta hipotēka un aizlieguma atzīme par labu AS "Hansabanka", pamatojoties uz 2003. gada 22. decembra hipotēkas līgumu Nr. 02-033646-PK/8, nosakot aizliegumu /pers. C/ bez AS "Hansabanka" rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu atsavināt, dāvināt, sadalīt un apgrūtināt ar lietu tiesībām.

[2.2] No 2003. gada 24. decembra dzīvojamās telpas īres līguma redzams, ka atbildētāji ir vienojušies, ka izīrētājs nodod un īrnieks pieņem dzīvošanai dzīvokli /adrese A/. Līguma 8.1. punktā līdzēji vienojušies, ka dzīvojamo telpu lietot ir tiesības arī /pers. C/, /pers. E/ un /pers. F/.

No 2003. gada 24. decembra dzīvojamās telpas īres līguma 1.5. punkta noteikumiem izriet, ka puses vienojušās ierakstīt šo īres līgumu zemesgrāmatā. Savukārt no līguma 3.1. punkta izriet, ka līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku. Līguma 2.4.1. punktā līdzēji vienojušies, ka īres maksa tiek noteikta 0,28 LVL mēnesī par vienu m^2. Savukārt līguma 2.4.2. punktā līdzēji vienojušies, ka izīrētājam nav tiesību paaugstināt īres maksu 35 gadus, ja līguma darbības laikā īrnieks izremontē un/vai īrnieks iegulda līdzekļus dzīvokļa remontā. Līguma 2.4.3. punktā līdzēji vienojušies, ka īrnieks dzīvokļa remontā apņemas ieguldīt 12500 LVL pēc iepriekš saskaņotām dzīvokļa remonta tāmēm līdz 2012. gada 31. maijam.

Savukārt no 2004. gada 5. janvāra dzīvojamās telpas īres līguma (pārjaunojuma līgums par 10.11.2003. dzīvojamās telpas īres līguma pārņemšanu), izriet, ka /pers. C/ un /pers. A/ vienojušies, ka visas 2003. gada 10. novembra dzīvojamās telpas īres līguma izīrētājas /pers. D/ saistības pret un saistības pret īrnieku /pers. A/ attiecībā uz strīdus nekustamā īpašuma īri izbeidzas mainoties īpašniekam, un tā vietā uz tiem pašiem noteikumiem tiek nodibinātas jaunas tiesības, tai skaitā visas blakus tiesības un saistības izīrētājam, ņemot vērā likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8. panta noteikumus.

[2.2.1] Tiesa atsaucās uz Civillikuma 1403., 1404., 1036., 1427., 1867., 1868., 1869., 1870., 1873. pantu un atziņām juridiskajā literatūrā un, izvērtējot 2004. gada 5. janvāra dzīvojamās telpas īres līguma (pārjaunojuma līgums par 10.11.2003. dzīvojamās telpas īres līguma pārņemšanu) nosacījumus un atzina, ka tas neatbilst nedz Civillikuma 1427. panta, nedz 1870. panta prasībām, proti, no pārjaunojuma līguma izriet, ka ar to tiek izbeigtas īres tiesiskās attiecības starp /pers. D/ un /pers. A/, un tiek nodibinātas īres tiesiskās attiecības starp /pers. C/ kā izīrētāju un /pers. A/ kā īrnieku, taču no norādītā līguma neizriet, ka /pers. D/ būtu izteikusi savu gribu pārjaunot kādas saistības, kas viņu saista ar /pers. A/, jo /pers. D/ pārjaunojuma līgumu nav parakstījusi, kā arī no šā līguma neizriet, ka /pers. C/ Civillikuma 1870. pantā noteiktajā kārtībā būtu pilnvarota /pers. D/ vārdā slēgt šādu līgumu.

Papildus norādītajam, tiesa apšaubījusi, ka 2003. gada 10. novembrī starp /pers. D/ un /pers. A/ vispār ir bijis noslēgts kāds īres līgums, jo, pirmkārt, uz 2003. gada 10. novembri /pers. A/ vēl nebija sasniedzis pilngadību, tātad viņam nepiemita tiesībspēja slēgt šādu darījumu. Otrkārt, nevienā no tiesas sēdēm atbildētāji tā arī nespēja paskaidrot kāds tieši darījums ticis pārjaunots ar 2004. gada 5. janvāra līgumu, kā arī nevarēja uzrādīt 2003. gada 10. novembra līgumu. Šaubas par šī darījuma patiesumu rada arī apstāklis, ka līgums noslēgts 2004. gada 5. janvārī, tas ir 13 dienas pēc tam

kā starp /pers. C/ un /pers. A/ 2003. gada 24. decembrī jau bija no noslēgts īres līgums par nekustamā īpašuma /adrese A/, īri.

[2.2.2] Tiesa atsaukusies uz Civillikuma 2112., 2120., 1415. pantu, Civilprocesa likuma 601. panta ceturto daļu un konstatējusi, ka no /pers. C/ paziņojuma zvērinātam tiesu izpildītājam Jānim Stepanovam izriet, ka /pers. C/ ir informējusi tiesu izpildītāju gan par īres līguma, gan pārjaunojuma līguma esamību.

Tomēr, izvērtējot īres līgumu noslēgšanas laiku, tas ir, ka īres līgums noslēgts pēc tam, kad starp /pers. C/ un AS "Hansabanak" ticis noslēgts hipotēkas līgums, kas noteic /pers. C/ aizliegumu nekustamo īpašumu apgrūtināt ar lietu tiesībām, un tā kā zemesgrāmatā uz nekustamo īpašumu nebija reģistrēti nekādi apgrūtinājumi, to starpā īres līgumi, tiesa atzina, ka prasītāja izsolē nekustamo īpašumu iegādājusies bez jebkādiem apgrūtinājumiem, un ir atzīstama par nekustamā īpašuma labticīgu ieguvēju Civillikuma 918.panta izpratnē.

[2.2.3] Izvērtējot 2003. gada 24. decembra īres līgumu un 2004. gada 5. janvāra dzīvojamās telpas īres līgumu (pārjaunojuma līgums par 10.11.2003. dzīvojamās telpas īres līguma pārņemšanu), tiesa atzina, ka visi minētie līgumi ne tikai satur likuma normām pretējus noteikumus, bet patiesībā ir noslēgti tikai izskata pēc.

No īres līguma 2.4.1. punkta izriet, ka līdzēji vienojušies par īres maksu 0,28 LVL mēnesī par vienu kvadrātmetru. Savukārt līguma 2.4.2. punktā līdzēji vienojušies, ka izīrētājam nav tiesību paaugstināt īres maksu 35 gadus, ja līguma darbības laikā īrnieks izremontē un/vai īrnieks iegulda līdzekļus dzīvokļa remontā. Līguma 2.4.3. punktā līdzēji vienojušies, ka īrnieks dzīvokļa remontā apņemas ieguldīt 12500 LVL pēc iepriekš saskaņotām dzīvokļa remonta tāmēm līdz 2012. gada 31. maijam. Līguma 2.4.6. punktā līdzēji vienojušies, ka ieguldījumi dzīvokļa remontā tiek (tiks) ieskaitīti īres maksājumos, kā uz priekšu samaksāta īres maksa.

Izvērtējot norādīto, tiesa atzina, ka šāds īres maksas apmērs un samaksas kārtība neatbilst Civillikuma 2120. panta prasībām, un ir noteikts vien izskata pēc, jo pēc būtības /pers. A/ tiek noteikta bezmaksas nekustamā īpašuma lietošana. Līdz ar to tiesa secinājusi, ka īres maksa ir noteikta ar mērķi dot pamatu /pers. C/ turpināt netraucēti lietot strīdus nekustamo īpašumu, tādējādi aizskarot prasītājas likumiskās tiesības un intereses rīkoties ar tai piederošo nekustamo īpašumu kā īpašniecei.

Turklāt, lai gan puses līguma 1.5. punktā vienojušies par tā ierakstīšanu zemesgrāmatā, tas nav ticis izdarīts, kā arī īres līgums noslēgts divas dienas pēc tam, kad /pers. C/ bija parakstījusi hipotēkas līgumu ar AS "Hansabank" par strīdus nekustamā īpašuma ieķīlāšanu par labu bankai, apņemoties to bez bankas rakstiskas piekrišanas nekustamo īpašumu neapgrūtināt ar lietu tiesībām.

Izvērtējot īres līguma noteikumus, tiesa secināja, ka tie ir pretrunīgi un neatbilstoši likumam "Par dzīvojamo telpu īri". Tā piemēram, īres līguma 2. punkta noteikumi ir pretrunā likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11., 13. panta un IX nodaļas noteikumiem.

2003. gada 24. decembra dzīvojamās telpas īres līguma un 2004. gada 5. janvāra dzīvojamās telpas īres līguma (pārjaunojuma līgums par 10.11.2003. dzīvojamās telpas īres līguma pārņemšanu) saturs, tiesas ieskatā, norāda uz atbildētāju rīcību, kuras nolūks ir saglabāt nekustamo īpašumu savā faktiskajā lietošanā, tādējādi aizskarot prasītājas tiesības uz iegūto nekustamo īpašumu.

[2.2.4] Tiesa atzina, ka atbildētāju iesniegtos maksājumu uzdevumus nevar attiecināt uz /pers. A/ veikto ieguldījumu dzīvokļa remontā, jo nevienu no šiem dokumentiem nav iespējams attiecināt uz strīdus dzīvokļa īpašumu, turklāt, kā redzams no šiem dokumentiem, daļu no maksājumiem ir veikusi /pers. C/ nevis /pers. A/..

Vērtējot lietā iesniegtos apliecinājumus par īres maksas saņemšanu, tiesa atzina, ka, ņemot vērā, ka īres līgums noslēgts starp māti un dēlu, šos paziņojumus bija iespējams sastādīt jebkurā laikā (ievērojot, ka sākotnējiem paskaidrojumiem šādi pierādījumi netika pievienoti), turklāt norādītie dokumenti neatbilst Civilprocesa likuma 111. panta prasībām.

[2.2.5] Pretēji atbildētāju apgalvojumiem, tiesa atzina, ka tā nav normāla un loģiska situācija, ka māte, tūlīt pēc dēla pilngadības sasniegšanas, slēdz īres līgumu ar dēlu, izīrējot viņam dzīvokli, kurā tas dzīvojis līdz tam, un vēl pielīgstot sev pašai tiesības dzīvot dzīvoklī, kurš ir viņas īpašumā un kurā viņa dzīvojusi visu laiku līdz īres līguma noslēgšanai.

[2.2.6] Tiesa atzina, ka pamatojoties uz Civillikuma 1415. un 1438. pantu, 2003. gada 24. decembra dzīvojamās telpas īres līgums un 2004. gada 5. janvāra dzīvojamās telpas īres līgums (pārjaunojuma līgums par 10.11.2003. dzīvojamās telpas īres līguma pārņemšanu) ir atzīstami par spēkā neesošiem no to noslēgšanas brīža.

Ņemot vērā minēto, atbildētāji strīdus nekustamajā īpašumā uzturas bez tiesiska pamata un atbildētājiem ir uzliekams par pienākumu viena mēneša laikā no šī sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas atbrīvot nekustamo īpašumu /adrese A/, jo atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otrās daļas noteikumiem dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

[2.3] Tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1770., 1773., 1775., 1779. pantu un, ievērojot tiesas spriedumā iepriekš nodibināto, tiesa atzina, ka prasītāja ir pierādījusi, ka atbildētāji ar savām darbībām, liedzot prasītājai kā dzīvokļa īpašniecei brīvi rīkoties ar savu īpašumu tostarp gūt no tā peļņu ir nodarījuši prasītājai zaudējumus.

Izvērtējot prasītājas pieprasīto kompensācijas apmēru par dzīvokļa īpašuma lietošanu 100 EUR mēnesī, tiesa atzina to par samērīgu un atbilstošu savu zaudējumu novērtējumu. Atzīstot prasību par zaudējumu piedziņu par pamatotu šajā daļā, tiesa ņēma vērā to, ka neviena Civillikuma tiesību norma neparedz lietot citai personai piederošu īpašumu bez maksas, līdz ar ko no atbildētājiem par labu prasītājai ir piedzenama kompensācija par nekustamā īpašuma prettiesisku lietošanu 3600 EUR par to, ka atbildētāji bez tiesiska pamata 36 mēnešus lietojuši prasītājas īpašumu.

[2.4] Par pamatotu tiesa atzina arī prasību daļā par nekustamā īpašuma nodokļa kompensāciju, jo atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11. panta prasībām prasītājai ir tiesības lūgt atbildētājiem kompensēt arī nekustamā īpašuma nodokli, kas uz lietas izskatīšanas brīdi ir 291,05 EUR.

Lietas izskatīšanas gaitā nebija strīda par to, ka atbildētāji nav pilnībā norēķinājušies arī ar apsaimniekotāju par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem. No lietas materiāliem izriet, ka par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem izveidojies parāds (lietas 1. sējuma 143. lapa) 437,70 EUR apmērā. Lietas izskatīšanas gaitā nav gūti pierādījumi tam, ka atbildētāji šo parādu būt nokārtojuši vai arī kā norāda atbildētāji maksājumi par komunālajiem pakalpojumiem, sakarā ar to, ka prasītāja nav sniegusi informāciju par to cik un kam jāmaksā, ir nodoti glabājumā, jo lietā pierādījumi kas apliecinātu šos apgalvojumus nav iesniegti.

[2.5] Tiesa atsaukusies uz Civillikuma 1675. pantu un konstatējusi, ka atbildētāji, bez tiesiska pamata lietojuši prasītājai piederošo dzīvokļa īpašumu, neveicot par to samaksu, tātad rīkojušies prettiesiski, līdz ar to atbildētāji ir solidāri atbildīgi par prasītājai nodarītajiem zaudējumiem. Ņemot vērā minēto tiesa solidāri par labu prasītājai piedzinusi no atbildētājiem zaudējumus 4328,75 EUR.

[2.6] Pamatojoties uz Civillikuma 1759. panta 1. punktu un 1765. pantu, tiesa atzina prasītājai tiesības saņemt no atbildētājiem par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) likumiskos 6% (seši procenti) gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas (4328,75 EUR), ievērojot Civillikuma 1763. pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedz kapitāla lielumu (2. sēj., lietas 64.-77., 85.-86. lapa).

[3] Apelācijas sūdzību par minēto spriedumu iesniedza atbildētāji, pārsūdzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2017. gada 15. decembra spriedumu un 2018. gada 9. janvāra papildspriedumu pilnā apjomā un lūdzot atcelt pirmās instances tiesas spriedumu un noraidīt prasību.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi apstākļi.

[3.1] Prasītāja nav dzīvojamo telpu īres līgumu un hipotēkas līguma dalībniece, banka nav prasītājai nodevusi savas tiesības apstrīdēt īres līgumus vai pilnvarojusi to darīt bankas vārdā.

Atbildētāji norāda, ka prasītājai nav tiesību apstrīdēt starp atbildētājiem noslēgtos līgumus, pamatojoties uz 2003. gada 22. decembra hipotēkas līgumu, jo šādas tiesības ir pusēm, nevis trešajām personām.

[3.2] Atbildētājam/pers. A/ /datums/bija sasniedzis pilngadību, līdz ar ko 2003. gada 10. novembrī bija tiesīgs slēgt līgumu ar /pers. D/.

[3.3] Konkrētās lietas izskatīšanā nav piemērojamas Civillikuma normas par pārjaunojumu, jo /pers. D/ nav 2004. gada 5. janvāra līguma dalībniece, viņai nav prasījuma tiesības pret /pers. A/ par neizpildītām saistībām – /pers. A/ nav parāds pret /pers. D/. Tiesa nav vērtējusi, ka 2004. gada 5. janvāra līgums ir divpusējs līgums starp atbildētājiem, kā arī atbildētāju paskaidrojumos tika norādīts, kādēļ minētais līgums ir ticis noslēgts.

Turklāt īres līguma spēkā esamību neietekmē tā ierakstīšana zemesgrāmatā.

[3.4] Ne hipotēkas līguma noteikumi, ne grozījumi nesaturēja aizliegumu apgrūtināt īpašumu ar saistību tiesībām līguma slēgšanas brīdī, turklāt pēc pirkuma līguma noslēgšanas bija jāslēdz arī citi saistību tiesību rakstura līgumi, piemēram, apsaimniekošanas līgums.

Atbildētājai 2003. gada 24. decembrī un 2004. gada 5. janvārī bija tiesības slēgt īres līgumus ar atbildētāju /pers. A/, jo no 2003. gada 22. decembra hipotēkas līguma 5.1. punkta nosacījuma, ka šajā līgumā noteiktās saistības stājas spēkā ar ieķīlātā īpašuma tiesību uz ķīlas priekšmetu iegūšanas brīdi, un no 2007. gada 21. februāra hipotēkas līguma grozījumu 5.1. punkta nosacījuma, ka šajā līgumā noteiktās saistības stājas spēkā ar pušu šī līguma parakstīšanu. Ja šī līguma parakstīšanas brīdī ieķīlātājs nav ķīlas priekšmeta īpašnieks, šajā līgumā noteiktās saistības stājas spēkā ar ieķīlātāja īpašuma tiesību uz ķīlas priekšmetu iegūšanas brīdi – ar 2007. gada 29. jūniju – kad īpašuma tiesība atbildētājai /pers. C/ ir reģistrēta zemesgrāmatā.

Gan 2003. gada 22. decembra hipotēkas līgums, gan šī līguma 2007. gada 21. februāra grozījumi nosaka, ka saistības, kas izriet no abiem līgumiem, stājas spēkā ar ieķīlātāja īpašuma tiesību uz ķīlas priekšmetu iegūšanas brīdi.

Savukārt tiesības slēgt īres līgumus atbildētājai izriet no 2003. gada 24. decembra pirkuma-pārdevuma līguma 5.1. punkta, ar kuru atbildētāja iegūst dzīvokļa valdījuma un lietojuma tiesību līdz īpašuma tiesību uz dzīvokli reģistrēšanai zemesgrāmatā. Savukārt atbilstoši Civillikuma 2115. pantam izīrēt var katrs, kam pieder lietošanas tiesība.

[3.5] Ņemot vērā, ka īres līgums slēgts 2003. gada 24. decembrī, nebija pienākums maksāt nekustamā īpašuma nodokli par dzīvokli. Papildus norādīts, ka prasītāja atbildētājiem nenosūtīja paziņojumus par nekustamā īpašuma nodokļa samaksas kavējumu un atbildētāji nevarēja pārliecināties par izpildāmās saistības apmēru. Līdz ar to atbildētājiem nav iestājies pienākums izpildīt šo saistību.

Tiesa nepamatoti piedzina no atbildētājiem nekustamā īpašuma nodokli ar nokavējuma naudu, jo līdz šim prasītāja nav paziņojusi atbildētājiem par nekustamā īpašuma nodokļa samaksu prasībā norādītā periodā. Prasītāja nav pierādījusi, ka ir veikusi nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu 291,05 EUR, lai prasītu to piedzīt kā zaudējumu. Nav noskaidrots kāda ir pamatsumma un nokavējuma nauda.

[3.6] Pirmās instances tiesa nenoskaidroja kā un kādēļ radās komunālo maksājumu parāds. Atbildētāji norāda, ka ir samaksājuši par komunālajiem pakalpojumiem vairāk nekā pienāktos, bet daļa maksājumu ir novirzīti citu pakalpojumu segšanai.

Prasītājai bija pienākums maksāt par komunālajiem pakalpojumiem, bet tā pieļāva nokavējumu, līdz ar ko prasītāja pati ir vainojama parāda esamībā SIA "Rīgas namu pārvaldnieks".

[3.7] Summa par dzīvokļa lietošanu 3600 EUR nav pierādīta, jo prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, ka viņai šāda iespēja izīrēt īpašumu citai personai pastāvēja reāli. Turklāt prasītājai ir saistoši apstrīdētie līgumi.

Pretēji tiesas spriedumā norādītajam, atbildētāji nekad nav nodevuši glabājumā maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, bet gan maksājumus par īres maksu, kas nav šīs prasības priekšmets.

Prasītājai vairākkārt ir paziņots, ka īres maksa ir nodota glabājumā un prasītāja ir aicināta nākt tai pakaļ. Apstāklis, ka prasītāja nenāk pakaļ īres maksai, atbildētāju ieskatā ir tulkojams kā kreditora atteikums pieņemt saistību pienācīgu izpildi. Ņemot vērā, ka prasība nav celta par īres maksas piedziņu, pierādījumi par īres maksas nodošanu glabājumā nav iesniegti.

[3.8] Lietā nav pierādījumi, kas norāda uz Civillikuma 1. un 1415. panta noteikumu pārkāpumu.

Likums neierobežo tiesības mātei slēgt īres līgumu ar dēlu, izīrējot viņam dzīvokli, kurā viņš dzīvojis līdz tam, jo dzīvoklim mainījās īpašnieki, kas bija objektīvs apstāklis. Apstāklis, ka māte sev pielīga tiesības dzīvot dzīvoklī, nav nekas nedabisks un likumam neatbilstošs pie apstākļiem, ka atbildētājai bija nepieciešams uzturēties Rīgā.

Prasītājai kā dzīvokļa īpašniecei tiesības lietot dzīvokli bija ierobežotas uz likuma pamata, nevis atbildētāju prettiesiskas rīcības dēļ.

Pretēji pirmās instances tiesas atzītajam, atbildētāji dzīvokli lieto uz līguma pamata, veic par to samaksu un nerīkojas prettiesiski. Pretēji pirmās instances tiesas noradītajam, atbildētāji īres maksu ir nodevuši glabājumā.

Līdz ar to tiesa formāli abus līgumus atzina par spēkā neesošiem.

[3.9] Atbildētāji norāda, ka prasītāja nav apstrīdējusi, ka starp atbildētājiem, pamatojoties uz īres līgumu, pastāvējušas reālas īres tiesiskās attiecības un tās ir pildītas. Prasītāja nav iesniegusi pierādījumus, ka īres līgumi noslēgti tikai izskata pēc.

Atbildētāju ieskatā tiesa nepamatoti norādījusi, ka atbildētāju rīcība bija vērsta uz nekustamā īpašuma faktiskā lietojuma saglabāšanu sev, jo slēdzot darījumus 2003. un 2004. gadā neviens nezināja, ka 2014. gadā dzīvoklis tiks atsavināts prasītājai.

Atbildētāji nav noteikuši īres maksu tikai izskata pēc, jo par neremontētu dzīvokli īres maksa 0,28 LVL kvadrātmetrā bija atbilstoša maksa 2003. gadā, turklāt puses var brīvi vienoties par īres līguma saturu.

Faktiski pusēm bija radies strīds par īres maksas apmēru 150 EUR mēnesī, kam atbildētāji nepiekrita. Turklāt prasība celta par īres maksu 100 EUR mēnesī, ko prasītāja atbildētājiem nav piedāvājusi.

[3.10] Papildus norādīts, ka tiesa nav izprasījusi virkni dokumentu, kas nepieciešami, lai noskaidrotu lietā būtiskus apstākļus (2. sēj., lietas 89. - 102. lapa).

[4] Tiesas sēdē atbildētāja /pers. C/ uzturēja apelācijas sūdzību.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. A/ pārstāve zvērināta advokāte Sņežana Makaruka uzturēja apelācijas sūdzību.

Tiesas sēdē prasītājas SIA "Averty" pārstāve zvērināta advokāte Jeļena Alfejeva neatzina apelācijas sūdzību.

M o t ī v u d a ļ

[5] Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējusi lietas materiālus, lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, uzskata, ka prasība ir apmierināma, bet apelācijas sūdzība ir noraidāma.

[6] 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.

Ņemot vērā, ka pirmās instances tiesas spriedumu un papildspriedumu atbildētāji ir pārsūdzējuši pilnā apjomā, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka lieta izskatāma pēc būtības pilnas celtās prasības apmērā.

Civilprocesa likuma 432. panta piektā daļa noteic, 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 argumentācijai. Šajā gadījumā šā likuma 193. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, pārbaudījusi un novērtējusi pirmās instances tiesas sprieduma un papildsprieduma motivāciju atzīst, ka Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2017. gada 15. decembra spriedumā un 2018. gada 9. janvāra papildspriedumā sniegtā argumentācija ir izvērsta, pareiza un pilnībā pietiekama.

Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.panta piektās daļas noteikumiem, pievienojas pirmās instances tiesas lietas apstākļu konstatējumam un sprieduma un papildsprieduma motivācijai, papildus izvērtējot apelācijas sūdzībā minētos argumentus.

[7] Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka lietā nav strīds, ka:

- atbildētāja /pers. C/ ir nekustamā īpašuma /adrese A/, bijusī īpašniece, kuras īpašums, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2014. gada 7. augusta lēmumu lietā Nr. C04236014, 2014. gada 12. septembrī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/nostiprināts uz SIA "Averty" vārda (lietas 1.sēj., 12. –13. lapa).

- 2003. gada 24. decembrī starp /pers. C/ kā izīrētāju un /pers. A/ kā īrnieku noslēgts nekustamā īpašuma /adrese A/, īres līgums, bet 2004. gada 5. janvārī starp /pers. C/ kā izīrētāju un /pers. A/ kā īrnieku noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (pārjaunojuma līgums par 10.11.2003 dzīvojamās telpas īres līguma pārņemšanu) (1.sēj., lietas 17.–21., 24. lapa).

[8] Izvērtējot apelācijas sūdzības argumentus, ka prasība ir noraidāma, Civillietu tiesas kolēģija papildus norāda sekojošo.

[8.1] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka prasītājai nav tiesību apstrīdēt starp atbildētājiem noslēgtos līgumus, pamatojoties uz 2003. gada 22. decembra hipotēkas līgumu, jo šādas tiesības ir pusēm, nevis trešajām personām.

Civillietu tiesas kolēģija minēto argumentu atzīst par nepamatotu, jo prasītāja ir lūgusi atzīt par spēkā neesošu īres līgumu, izlikt atbildētājus no strīdus nekustamā īpašuma un piedzīt zaudējumus. Prasībā nav apstrīdēts hipotēkas līgums, kā arī prasības lūgumu daļā nav izteikts neviens lūgums attiecībā uz hipotēkas līgumu.

[8.2] Civillietu tiesas kolēģija atzīst par pamatotu apelācijas sūdzības argumentu, ka atbildētājs /pers. A/ 2003. gada 8. jūlijā bija sasniedzis pilngadību, vienlaikus norādot uz to, ka minētais arguments nevar ietekmēt lietas izskatīšanas rezultātu.

[8.3] Izvērtējot apelācijas sūdzības argumentu, ka ne hipotēkas līguma noteikumi, ne grozījumi nesaturēja aizliegumu apgrūtināt īpašumu ar saistību tiesībām līguma slēgšanas brīdī, turklāt pēc pirkuma līguma noslēgšanas bija jāslēdz arī citi saistību tiesību rakstura līgumi, piemēram, apsaimniekošanas līgums, Civillietu tiesas kolēģija konstatē sekojošo.

Apelācijas sūdzībā norādīts, ka atbildētājai 2003. gada 24. decembrī un 2004. gada 5. janvārī bija tiesības slēgt īres līgumus ar atbildētāju /pers. A/, jo gan 2003. gada 22. decembra hipotēkas līgums, gan šī līguma 2007. gada 21. februāra grozījumi nosaka, ka saistības, kas izriet no abiem līgumiem, stājas spēkā ar ieķīlātāja īpašuma tiesību uz ķīlas priekšmetu iegūšanas brīdi. Savukārt tiesības slēgt īres līgumus atbildētājai izriet no 2003. gada 24. decembra pirkuma-pārdevuma līguma 5.1. punkta, ar kuru atbildētāja iegūst dzīvokļa valdījuma un lietojuma tiesību līdz īpašuma tiesību uz dzīvokli reģistrēšanai zemesgrāmatā. Savukārt atbilstoši Civillikuma 2115. pantam izīrēt var katrs, kam pieder lietošanas tiesība.

Neskatoties uz minēto, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka 2003. gada 22. decembra hipotēkas līguma 6.1. punktā atbildētāja ir apliecinājusi bankai, ka ķīlas priekšmets atrodas ieķīlātāja īpašumā, nevienam citam (trešajai personai) nav pārdots, uzdāvināts, ieķīlāts, iznomāts, izīrēts, nepastāv strīdi par tā piederību un ierobežojumi vai aizliegumi tā atsavināšanai, ieķīlāšanai, lietošanai vai piedziņas vēršanai uz to, ķīlas priekšmets ir brīvs no trešo personu prasījumiem un tam nav uzlikts arests (2. sēj., lietas 113. lapa). Minētais ir noteikts arī minētā hipotēkas līguma 2007. gada 21. februāra grozījumu 6.2.punktā (2. sēj., lietas 118.lapa).

Ņemot vērā minēto, Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas secinājumam, ka 2003. gada 24. decembra īres līgums un 2004. gada 5. janvāra dzīvojamās telpas īres līgums (pārjaunojuma līgums par 10.11.2003 dzīvojamās telpas īres līguma pārņemšanu) ir noslēgti tikai izskata pēc un prasītāja ir strīdus nekustamā īpašuma labticīga ieguvēja.

[8.4] Atbildētāji iebilst prasījumam par nekustamā īpašuma nodokļa samaksu, jo atbildētāji nav saņēmuši paziņojumu par nodokļa samaksas kavējumu un nav pierādījusi, ka ir veikusi nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu 291,05 EUR.

Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējot minēto argumentu atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti spriedumā atzinusi, ka saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11. panta prasībām prasītājai ir tiesības lūgt atbildētājiem kompensēt arī nekustamā īpašuma nodokli, kas uz lietas izskatīšanas brīdi ir 291,05 EUR, un kas ir pierādīts ar lietas materiāliem.

[8.5] Izvērtējot apelācijas sūdzības argumentus, ka pirmās instances tiesa nenoskaidroja kādēļ radās komunālo maksājumu parāds, summa par dzīvokļa lietošanu 3600 EUR nav pierādīta, atbildētāji ir nodevuši glabājumā maksājumus par īres maksu un atbildētāji dzīvokli lieto uz līguma pamata, veic par to samaksu un nerīkojas prettiesiski, Civillietu tiesas kolēģija konstatē sekojošo.

Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem izveidojies parāds (lietas 1.sējuma 143.lapa) 437,70 EUR apmērā. Lietā nav pierādījumu, ka atbildētāji parādu ir pilnībā samaksājuši. Apstāklis, ka atbildētāji nav bijuši informēti par komunālo pakalpojumu parādu nav pierādīts, turklāt lietā prasītāja iesniegusi rēķinus, ar ko atbildētāji ir varējuši iepazīties.

Tāpat lietas izskatīšanas gaitā ir noskaidrots, ka atbildētāji daļēji ir veikuši komunālo pakalpojumu parāda samaksu, līdz ar ko Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti no atbildētājiem piedzinusi parādu par komunālajiem pakalpojumiem 437,70 EUR.

Tāpat Civillietu tiesas kolēģija pievienojas pirmās instances spriedumā atzītajam, ka prasītājas pieprasītā kompensācija – 100 EUR mēnesī – par prettiesisku dzīvokļa lietošanu 36 mēnešus ir atzīstama par samērīgu zaudējumu novērtējumu, līdz ar ko no atbildētājiem par labu prasītājai ir piedzenama kompensācija par nekustamā īpašuma prettiesisku lietošanu 3600 EUR.

Lietas izskatīšanas gaitā nav gūti pierādījumi tam, ka atbildētāji maksājumus par īres maksu ir nodevuši glabājumā.

[8.6] Papildus norādīts, ka tiesa nav izprasījusi virkni dokumentu, kas nepieciešami, lai noskaidrotu lietā būtiskus apstākļus (2. sēj., lietas 89. - 102. lapa).

Lūgums par dokumentu izprasīšanu pieteikts arī apelācijas sūdzībā (2.sēj., lietas 102. lapa).

Civillietu tiesas kolēģija, uzklausot atbildētāju lūgumu un paskaidrojumus apelācijas instances tiesā ar 2018. gada 5. novembra tiesas sēdes protokolā ierakstīto lēmumu nolēma pieteiktos lūgumus par dokumentu izprasīšanu noraidīt, jo tas nav attiecināms konkrēti uz pašu atbildētāju paskaidrojumiem.

[9] Konstatējot, ka apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamats pretēja sprieduma taisīšanai, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa izvērtējusi lietā pastāvošos apstākļus atbilstoši piemērojamām tiesību normām, un tas ir pamats analoga sprieduma pieņemšanai, apmierinot prasību.

[10] Civilprocesa likuma 195.pants noteic, ka, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda prasījuma veidu un piedzenamo summu, atsevišķi uzrādot galveno parādu un procentus, laiku, par kādu procenti piespriesti, kā arī prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ievērojot minēto un prasītājas lūgumu, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka prasītājai nosakāmas tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt likumiskos procentus – sešus procentus no simta gadā, no piespriestās zaudējumu summas, jo saskaņā ar Civillikuma 1765.pantu gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, procentu apmērs ir seši procenti no simta gadā.

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

[11.1] Prasītāja ir samaksājusi valsts nodevu par prasību 142,28 EUR (1.sēj., lietas 10. lapa), 266,25 EUR (1. sēj., lietas 11. lapa), 132,56 EUR (1. sēj., lietas 122. lapa), 9,08 EUR (1.sēj., lietas 146. lapa), ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,83 EUR (1. sēj., lietas 11. a lapa), 7,83 EUR, (1. sēj., lietas 123. lapa), 7,83 EUR (1. sēj, lietas 147. lapa), kopā 573,66 EUR.

Ņemot vērā, ka prasība ir apmierināta, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu, no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi 573,66 EUR.

[11.2] Prasītāja lūgusi tiesu samaksāt arī ar lietas vešanu saistītos izdevumus, kas tai radušies advokāta palīdzības samaksai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punkta a) apakšpunktu ar lietas vešanu saistītie izdevumi advokāta palīdzības samaksai prasībās, kurām ir mantisks raksturs un kurās prasības summa nepārsniedz 8500 EUR, atlīdzināmi to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 30 procentiem no prasījumu apmierinātās daļas.

Prasītāju lietā pirmās instances tiesā un apelācijas instancē pārstāv zvērināta advokāte Jeļena Alfejeva uz pilnvaras (1. sēj., lietas 150. lapa) un ordera (2. sēj., lietas 55., 194. lapa) pamata. Lietā iesniegts rēķins un maksājuma uzdevums par izdevumiem advokāta palīdzības samaksai 242 EUR (1. sēj., lietas 33., 34. lapa), 60,50 EUR (1. sēj., lietas 118., 119. lapa), 54,45 EUR (1. sēj., lietas 144., 145. lapa), 66,55 EUR (1. sēj., lietas 206. lapa), 181,50 EUR (2. sēj., lietas 182., 183. lapa), kopā 605 EUR.

Prasības summa šajā lietā ir 4328,75 EUR. Ievērojot Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu, no atbildētājiem par labu prasītājai ir piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi nepārsniedzot 1298,63 EUR (4328,75 EUR × 30 %). Ņemot vērā minēto, no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi to faktiskajā – 605 EUR – apmērā.

[11.3] Ņemot vērā minēto, no atbildētājiem par labu prasītājai piedzenami tiesāšanās izdevumi 1178,66 EUR (573,66 EUR + 605 EUR), piedzenot 589,33 EUR no katra atbildētāja.

[12] Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un VAS "Latvijas Pasts" tarifiem ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi šajā lietā pirmās instances tiesā un apelācijas instancē ir bijuši kopā 20,01 EUR (1. sēj., lietas 3. lapa).

No lietas materiāliem ir redzams, ka prasītāja ir samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 23,79 EUR (1. sēj., lietas 11. a, 123., 147. lapa), līdz ar to lietā nav nesamaksāti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

[13] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu sprieduma daļā par piedziņu labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Šajā termiņā valsts labā piedzenamo tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā.

Rezolutīvā daļa

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

n o s p r i e d a

SIA "Averty" prasību pret /pers. C/ un /pers. A/ par dzīvojamās telpas īres līguma un dzīvojamās telpas īres līguma pārjaunojuma atzīšanu par spēkā neesošu, uzlikšanu par pienākumu atbrīvot dzīvokli un zaudējumu piedziņu apmierināt.

Atzīt par spēkā neesošu 2003. gada 24. decembra dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts starp /pers. C/, personas kods /personas kods A/, un /pers. A/, personas kods /personas kods B/.

Atzīt par spēkā neesošu 2004. gada 5. janvāra dzīvojamās telpas īres līgumu (pārjaunojuma līgumu par 10.11.2003. dzīvojamās telpas īres līguma pārņemšanu), kas noslēgts starp /pers. C/, personas kods /personas kods A/, un /pers. A/, personas kods /personas kods B/.

Uzlikt par pienākumu /pers. C/, personas kods /personas kods A/, un /pers. A/, personas kods /personas kods B/, viena mēneša laikā no šī sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas atbrīvot nekustamo īpašumu /adrese A/.

Piedzīt solidāri no /pers. C/, personas kods /personas kods A/, un /pers. A/, personas kods /personas kods B/, par labu SIA "Averty", reģistrācijas Nr. 40103702400, zaudējumus 4328,75 EUR (četri tūkstoši trīs simti divdesmit astoņi eiro un 75 centi).

Atzīt SIA "Averty", reģistrācijas Nr. 40103702400, tiesības saņemt no /pers. C/, personas kods /personas kods A/, un /pers. A/, personas kods /personas kods B/, par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) likumiskos 6% (seši procenti) gadā no nesamaksātās galvenā parāda summas (4328,75 EUR), ievērojot Civillikuma 1763.pantā noteikto, ka procentu pieaugums apstājas, kad vēl nesamaksāto procentu daudzums sasniedz kapitāla lielumu.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods A/, par labu SIA "Averty", reģistrācijas Nr. 40103702400, tiesāšanās izdevumus 589,33 EUR (pieci simti astoņdesmit deviņi eiro un 33 centi).

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods B/, par labu SIA "Averty", reģistrācijas Nr. 40103702400, tiesāšanās izdevumus 589,33 EUR (pieci simti astoņdesmit deviņi eiro un 33 centi).

Samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā.

Sprieduma labprātīgas izpildes termiņu noteikt 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas Augstākās tiesas Senāta Civillietu

departamentā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā un iemaksājot Augstākās tiesas depozīta kontā drošības naudu 300 EUR (trīs simti eiro) apmērā.

Sprieduma sastādīšanas datums - 2018. gada 4. decembris.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis N. Riņķis

Tiesnese A. Veita

Tiesnese I. Ozola