ECLI:LV:LAAT:2024:1023.C771058023.9.S
Lietas Nr. C771058023
Lietas arhīva Nr. CA-0218-24

Latgales apgabaltiesa
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rēzeknē 2024. gada 23. oktobrī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese referente Silvija Vasiļevska, tiesneses Ludmila Mežale un Inguna Tabore,
ar tiesas sēdes sekretāri Daci Somu,
piedaloties prasītāja /pers. B/ pārstāvei zvērinātai advokātei Ingai Dūrītei,
atbildētāja /pers. C/ pilnvarotajam pārstāvim /pers. D/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē *Cisco Webex* videokonferences platformā civillietu /pers. B/ prasībā pret /pers. C/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām sakarā ar /pers. C/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 26. februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. B/ 2023. gada 11. aprīlī cēla tiesā prasību pret /pers. C/, kurā, pamatojoties uz Dzīvojamo telpu īres likuma 6., 17. 19. un 29. pantu, Civillikuma 927. un 1039. pantu, lūdzis izlikt atbildētāju un kopā ar viņu dzīvojošās personas no dzīvojamām telpām – dzīvokļa Nr. 7, /adrese/ – un piedzīt no atbildētāja visus tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar šādiem argumentiem.

[1.1] Prasītājam pieder ¼ domājamā daļa no nekustamā īpašuma ar kadastra Nr. /numurs A//adrese/.

2015. gada 31. jūlijā starp prasītāju un atbildētāju noslēgts Dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru prasītājs nodeva lietošanā atbildētājam sev piederošās dzīvojamās telpas – dzīvokli Nr. 7 /adrese/. Līguma 3.1. punktā noteikts, ka īres līgums noslēgts uz laiku līdz 2019. gada 31. decembrim.

[1.2] Pēc līgumā noteiktā termiņa izbeigšanās atbildētājs dzīvokli neatbrīvoja un turpināja to lietot.

2020. gada 13. februārī prasītājs nosūtīja atbildētājam paziņojumu, kurā norādīja, ka īres līguma termiņš ir beidzies un piedāvāja pagarināt īres līgumu līdz 2021. gada 31. decembrim.

Atbildētājs uz paziņojumu neatsaucās un vienošanos neparakstīja, bet 2020. gada 7. decembrī cēla tiesā prasību par īres līguma atzīšanu par simulatīvu un īpašuma tiesību atzīšanu uz prasītājam piederošo dzīvokli Nr. 7.

Ar Rīgas apgabaltiesas 2022. gada 31. oktobra spriedumu atbildētāja prasība noraidīta, spriedums stājies spēkā 2023. gada 15. februārī.

[1.3] Atbildētājs turpina lietot prasītāja dzīvokli, bet maksājumi par dzīvokļa lietošanu un komunālajiem pakalpojumiem netiek veikti.

Ievērojot, ka starp pusēm nav panākta nekāda vienošanās par prasītājam piederošo telpu lietošanu, atzīstams, ka atbildētājs dzīvokli lieto prettiesiski un tādēļ ir izliekams no dzīvojamās telpas bez citas platības ierādīšanas.

[2] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumos norādījis, ka prasību neatzīst turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

[2.1] Prasītājs nav atzīstams par dzīvokļa Nr. 7 īpašnieku. Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr. /numurs/ nekustamais īpašums – namīpašums /adrese/, kadastra Nr. /numurs A/, dzīvokļa īpašumos nav sadalīts. Prasītājam pieder 1/4 domājamā daļa, bet atbildētājam 1/12 domājamā daļa no minētā kopīpašuma.

Lai gan pušu noslēgtajā Dzīvojamās telpas īres līgumā strīdus telpu grupa tiek nosaukta kā "atsevišķs dzīvoklis", tas pats par sevi nerada šai telpu grupai dzīvokļa statusu Dzīvokļa īpašuma likuma izpratnē.

Izīrētās strīdus telpas pieder visiem kopīpašniekiem, turklāt spēkā esošās tiesību normas neparedz atbildētāja kā kopīpašnieka izlikšanu no kopīpašuma, tostarp kopīpašumā esošās strīdus telpu grupas – dzīvokļa īpašuma Nr. 7.

[2.2] No zemesgrāmatas nodalījuma redzams, ka prasītājam noteikts aizliegums (uzlikums) attiecībā uz viņam piederošo nekustamā īpašuma 1/4 domājamo daļu, proti, viņš bez trešās personas /pers. F/ piekrišanas nav tiesīgs īpašumu pārdot, mainīt, dāvināt, sadalīt, ieķīlāt, izīrēt, iznomāt, patapināt, citādi atsavināt vai apgrūtināt, veikt citus darījumus.

Īres līgumu izīrētāja vārdā ir parakstījuši gan prasītājs, gan trešā persona, kuras labā zemesgrāmatā ierakstīta aizlieguma atzīme. Līdz ar to prasītājam nav tiesību vienpersoniski celt tiesā prasību, kas izriet no īres līguma attiecībām, prasītajam arī nebija tiesību vienpersoniski nosūtīt atbildētājam 2020. gada 13. februāra paziņojumu par īres līguma termiņa izbeigšanos.

Saskaņā ar īres līgumu visi maksājumi atbildētājam bija jāveic uz trešās personas norēķinu kontu, nevis prasītājam. Šī iemesla dēļ starp pusēm joprojām pastāv finansiālas domstarpības par atbildētāja veiktajiem maksājumiem trešajai personai un to attiecināmību uz līgumu.

[2.3] Nedz īres līguma noslēgšanas brīdī, nedz arī vēlāk izīrētās telpas nebija piemērotas dzīvošanai. Turklāt prasītājs veica dzīvokļu Nr. 1 un Nr. 7 telpu fizisku apvienošanu, uzstādot starp šiem dzīvokļiem kāpnes. Atbildētājs pēc īres līguma izbeigšanās prasītājam piederošo dzīvokli nelieto, taču radusies situācija, ka atbildētājs nevar netraucēti lietot viņa atsevišķā lietošanā nodoto kopīpašuma daļu – dzīvokli Nr. 1, kamēr tas ir tehnoloģiski savienots ar dzīvokli Nr. 7.

[3] Prasītājs iesniedzis rakstveida atsauksmi par atbildētāja paskaidrojumiem.

[3.1] Lietā nepastāv strīds, ka nekustamais īpašums ir kopīpašums. Vienlaikus jāņem vērā, ka katram kopīpašniekam atbilstoši viņa domājamām daļām ir nodotas lietošanā konkrētas telpas. Saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatas nodalījumā atbildētājam lietošanā ir nodots dzīvoklis Nr. 1, savukārt prasītājam lietošanā ir dzīvokļi Nr. 4, Nr. 6 un Nr. 7, kas nozīmē, ka atbildētājam kā kopīpašniekam nav lietošanas tiesību uz dzīvokli Nr. 7. Minētais dzīvoklis viņam tika nodots lietošanā uz īres līguma pamata.

[3.2] Persona, kuras labā zemesgrāmatas nodalījumā ierakstīta aizlieguma atzīme, bija piekritusi dzīvokļa izīrēšanai atbildētājam, parakstot īres līgumu. Ievērojot, ka īres līgums izbeidzās un atbildētājs atteicās to pagarināt, nav nekādas nozīmes atbildētāja iebildumiem par līguma termiņa pagarināšanas saskaņošanu ar /pers. F/. Turklāt atbilstoši Civillikuma 928. un 1082. pantam prasītājam nav nepieciešama /pers. F/ piekrišana prasības celšanai tiesā par izlikšanu no dzīvojamām telpām.

[3.3] Pārējie atbildētāja iebildumi, tostarp par kāpņu izbūvi dzīvokļiem un atbildētāja iespējamiem ieguldījumiem dzīvokļa remontā nav attiecināmi

uz konkrēto strīdu.

[4] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 26. februāra spriedumu prasība apmierināta daļēji. Tiesa nosprieda izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas Nr. 7, /adrese/.

Noraidīta prasība daļā par kopā ar atbildētāju dzīvojošo personu izlikšanu no dzīvojamās telpas.

No atbildētāja par labu prasītājam piedzīti tiesāšanās izdevumi 770 *euro*, kā arī valsts labā – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7 *euro*.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[4.1] Prasītājs un atbildētājs ir dzīvojamās ēkas kopīpašnieki, ēka nav sadalīta atsevišķos dzīvokļa īpašumos. Saskaņā ar ierakstu zemesgrāmatas nodalījumā un, pamatojoties uz 2007. gada 30. novembra nekustamā īpašuma – zemes un namīpašuma – lietošanas kārtības sadales līgumu, visi kopīpašnieki ir vienojušies par nekustamā īpašuma dalītas lietošanas kārtību, proti, atbildētāja lietošanā ir dzīvoklis Nr. 1, bet prasītāja lietošanā ir dzīvokļi Nr. 4, Nr. 6 un Nr. 7.

Līdz ar to prasītājam, kura lietošanā nodots dzīvoklis Nr. 7, atbilstoši Civillikuma 927. un 1036. pantam bija tiesības to izīrēt (nodot lietošanā) jebkurai citai personai, tostarp atbildētājam, noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu.

Nav strīda, ka atbildētājs minēto dzīvokli ir lietojis saskaņā ar īres līgumu un maksājis īres maksu. Apstāklim, kura persona saņēmusi īres maksu – prasītājs vai /pers. F/ – nav nozīmes, jo šīs lietas ietvaros nav pieteikts neviens prasījums saistībā ar dzīvojamās telpas īres maksājumiem.

[4.2] Gan no likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (redakcijā, kas bija spēkā īres līguma darbības laikā) 2. un 5. panta, 6. panta otrās daļas, gan šobrīd spēkā esošā Dzīvojamās telpas īres likuma 6. panta un 17. panta pirmās daļas 8. punkta izriet, ka dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, kas tiek slēgts starp izīrētāju un īrnieku. Dzīvojamās telpas īres līgumam izbeidzoties, izņemot gadījumu, kad īrnieks par šīs telpas turpmāku lietošanu noslēdzis jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu, īrniekam ir pienākums atbrīvot īrēto dzīvojamo telpu.

Dzīvojamās telpas īres līguma 3.1. punktā noteikts, ka līgums stājas spēkā tā parakstīšanas dienā un tiek noslēgts uz laiku līdz 2019. gada 31. decembrim. Savukārt līguma 3.1.2. apakšpunktā puses bija vienojušās, ka pēc līguma termiņa izbeigšanās īrniekam ir tiesības to atjaunot, līguma atjaunošanu noformējot ar rakstisku papildu vienošanos.

Prasītājs 2020. gada 13. februārī nosūtīja atbildētājam Vienošanos par īres līguma termiņa pagarināšanu, piedāvājot pagarināt īres līguma termiņu līdz 2021. gada 31. decembrim. Atbildētājs šo piedāvājumu nav pieņēmis un vienošanos par īres līguma termiņa pagarināšanu nav parakstījis.

Tādējādi pēc īres līguma termiņa beigām atbildētājam nav tiesību lietot prasītāja dzīvokli Nr. 7, bet viņa pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu un nodot to atpakaļ prasītājam.

[4.3] Atbildētāja iebildumiem, ka viņš dzīvokli faktiski nav lietojis, vien izbūvējis kāpnes, savienojot savā lietošanā esošo dzīvokli Nr. 1 ar īrēto dzīvokli Nr. 7, jo dzīvoklis Nr. 7 nav bijis piemērots dzīvošanai, nav nozīmes. Atbildētājam, noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu, bija zināms dzīvokļa tehniskais stāvoklis un prasītājs bija nodrošinājis atbildētājam izīrētā dzīvokļa netraucētu lietošanu.

Lietā noskaidrots, ka atbildētājs nav informējis prasītāju, ka dzīvojamo telpu nelieto, kā arī nav nodevis prasītājam dzīvokļa Nr. 7 atslēgas, kas nozīmē, ka atbildētājs joprojām nav atbrīvojis dzīvojamo telpu. Apstāklis, ka dzīvokļa Nr. 7 atslēgas bijušas arī /pers. F/, nepierāda dzīvokļa nodošanu prasītājam, turklāt dzīvokļa atslēgas /pers. F/ kā nekustamā īpašuma pārvaldniekam bijušas visā īres līguma darbības laikā.

[4.4] Par pamatu prasības noraidīšanai nevar būt apstāklis, ka dzīvoklis Nr. 1 joprojām ir savienots ar dzīvokli Nr. 7, jo tās ir divas atsevišķas telpu grupas un nodotas kopīpašniekiem dalītā lietošanā. Starpstāvu pārsegums (grīda dzīvoklī Nr. 7 un griesti dzīvoklī Nr. 1) ir atjaunojams, lai turpmāk nodrošinātu šo dzīvokļu dalītu lietošanu.

Tas, kādā veidā minētais tiks sasniegts, nav izskatāmās lietas strīda priekšmets.

[4.5] Prasību nevar noraidīt arī tā iemesla dēļ, ka /pers. F/ nav devis piekrišanu prasības celšanai.

Zemesgrāmatā ir ierakstīta aizlieguma atzīme prasītājam bez /pers. F/ rakstiskas piekrišanas nekustamu īpašumu pārdot, mainīt, dāvināt, sadalīt, ieķīlāt, izīrēt, iznomāt, patapināt, citādi atsavināt vai apgrūtināt, veikt citus darījumus.

Ievērojot aizlieguma apjomu, secināms, ka prasības celšanai par atbildētāja izlikšanu no dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanās gadījumā prasītājam nav nepieciešama /pers. F/ rakstiska piekrišana.

Apstāklim, ka aicinājumu parakstīt vienošanos par dzīvojamās telpas īres līguma termiņa pagarināšanu nebija parakstījis /pers. F/, nav nozīmes, jo viņš bija parakstījis dzīvojamās telpas īres līgumu, kurā iekļautas īrnieka (atbildētāja) tiesības pagarināt dzīvojamās telpas īres līgumu. Turklāt atbildētājs uz šo priekšlikumu atbildi nav sniedzis un vēlmi pagarināt dzīvojamās telpas īres līgumu nav izteicis.

Ņemot vērā minēto, atzīstams, ka atbildētājam nav tiesību turpmāk lietot dzīvokli Nr. 7 un viņš no šīm telpām ir izliekams.

[4.6] Ja dzīvojamo telpu kopā ar atbildētāju lieto arī citas personas, prasītājam ir tiesības celt attiecīgu prasību pret šīm personām. Izskatāmajā lietā prasība pret citām personām nav celta, tāpēc tiesai nav pamata lemt par citu personu izlikšanu un prasība šajā daļā ir noraidāma.

[5] Atbildētājs iesniedzis apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 26. februāra spriedumu, pārsūdzot to prasības apmierinātajā daļā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[5.1] Lai gan tiesai atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (sk. *Eiropas Cilvēktiesību tiesas komitejas 1986. gada 13. oktobra lēmumu*), tomēr tiesa nav ņēmusi vērā to, ka prasītājs vispār nav pierādījis savas prasības pamatotību, kā arī tiesa nav devusi vērtējumu vairākiem lietā nozīmīgiem apstākļiem vai tos novērtējusi aplami.

[5.2] Pušu attiecībām piemērojamā likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otrā daļa noteic, ka īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām. Savukārt šā likuma 28. pants paredz, ka tiesas ceļā no dzīvojamās telpas var izlikt īrnieku tikai kopā ar ģimenes locekļiem.

Īres līgumā nav norādīta informācija par atbildētāja ģimenes locekļiem, taču prasības pieteikumā prasītājs ir norādījis, ka atbildētājs dzīvokli īrēja sava dēla vajadzībām. Tātad nav strīda, ka atbildētājam ir ģimenes locekļi. Apmierinot prasību, kopā ar atbildētāju no dzīvokļa būtu izliekami arī pārējie viņa ģimenes locekļi.

Ņemot vērā, ka prasību par izlikšanu prasītājs cēlis tikai pret atbildētāju, neceļot to pret atbildētāja ģimenes locekļiem, tad šāda prasība ir noraidāma, jo prasības apmierināšanas gadījumā ar spriedumu tiktu skartas citu personu, kuras lietā nav pieaicinātas kā lietas dalībnieki, tiesības un intereses.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9. panta septītā daļa paredzēja, ka ne vēlāk kā triju dienu laikā pēc tam, kad īrnieka ģimenes loceklis vai cita persona iemitināta īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā, attiecīgās personas vārds, uzvārds un personas kods ierakstāms dzīvojamās telpas īres līgumā. Prasītājs, noslēdzot īres līgumu ar atbildētāju, zināja par to, ka dzīvoklī mitinās arī atbildētāja ģimenes locekļi, tomēr līgumu nepapildināja. Minētais apstāklis apstiprina atbildētāja apgalvojumu, ka iepriekš – 2015. gada 18. jūnijā – starp pusēm bija panākta vienošanās par strīdus dzīvokļa Nr. 7 pārdošanu par 20 000 *euro*. Saskaņā ar vienošanos atbildētājam tika pārdots dzīvoklis ar tā lietošanas tiesībām par maksu, līdz atbildētājs samaksā prasītājam pilnu pirkuma summu. Atbildētājs pilnu pirkuma maksu samaksājis 2019. gada vasarā.

[5.3] Nav pamatots pirmās instances tiesas secinājums, ka atbildētājs turpina lietot dzīvokli, jo viņš nav informējis prasītāju, ka dzīvokli nelieto un

nav nodevis prasītājam dzīvokļa atslēgas. Tiesa nav pareizi novērtējusi atbildētāja norādīto apstākli, ka īres līgumu izīrētāja vārdā ir parakstījis /pers. F/. Arī īres maksas maksājumi sākotnēji tika maksāti tieši /pers. F/. Strīdus telpu atslēgas faktiski atrodas pie /pers. F/, t.i., pie personas, kura saskaņā ar īres līgumu uzskatāms par izīrētāju. Līdz ar to izskatāmajā lietā nav tiesiskas nozīmes faktam, ka /pers. F/ vienlaikus ir arī visa namīpašuma pārvaldnieks.

[5.4] Atbildētājs neapstrīd faktu, ka akts par strīdus dzīvokļa nodošanu starp pusēm nav parakstīts. Vienlaikus konstatējams, ka prasītājs nekad nav vērsies pie atbildētāja ar pieprasījumu atbrīvot telpas, un ka atbildētājs būtu attiecies to darīt. Turklāt nedz normatīvie akti, nedz Dzīvojamās telpas īres līgums neparedz nekādu īpašu formu, kādā atbildētājam strīdus telpas ir jānodod atpakaļ prasītājam.

[5.5] Atbildētājs pēc īres līguma termiņa izbeigšanās dzīvokli nelieto, turklāt izīrētās telpas nebija piemērotas dzīvošanai. Fakts, ka telpu grupas Nr. 1 un Nr. 7 ir fiziski apvienotas, nepierāda to, ka strīdus telpa tiek lietota.

Turklāt pats prasītājs veica dzīvokļu Nr. 1 un Nr. 7 fizisku apvienošanu, uzstādot starp šiem dzīvokļiem kāpnes. Tā rezultātā ir radusies situācija, ka atbildētājs nevar bez traucējumiem lietot viņa atsevišķā lietošanā nodoto kopīpašuma daļu – dzīvokli Nr. 1, kamēr tas ir tehnoloģiski savienots ar dzīvokli Nr. 7. Iekams starp pusēm nav atrisināts jautājums par starpstāvu pārseguma atjaunošanu, tiesiski nav iespējams izšķirt strīdu par divu atsevišķu telpu grupu dalītu lietošanu, tostarp nodrošinot pašam prasītājam iespēju netraucēti lietot dzīvokli Nr. 7.

[5.6] Prasītājs nav pierādījis, ka atbildētājs un kopā ar viņu dzīvojošās personas pēc īres līguma izbeigšanās turpina lietot strīdus dzīvokli. Vienīgais fakts, kas ir pierādīts un par ko nav strīda, ka atbildētājam piederošais dzīvoklis Nr. 1 un prasītāja piederošais dzīvoklis Nr. 7 ir apvienoti, veidojot vienotu telpu.

Ievērojot, ka atbildētāja strīdus telpu nelieto, viņš nav arī izliekams no šīm telpām, kas nozīmē, ka prasība ir noraidāma pilnībā.

[5.7] Pamatojoties uz minētajiem apsvērumiem, atbildētājs lūdz apelācijas instances tiesu atcelt Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 26. februāra spriedumu daļā, ar kuru apmierināta prasība.

[6] Tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis /pers. D/ uzturēja apelācijas sūdzību atbilstoši tajā norādītajiem motīviem, bet /pers. B/ prasību neatzina. Papildus norādīja, ka prasītājs nekad noteikti nav pieprasījis nodot viņam strīdus telpas. Atbildētāju nevar izlikt no telpām, kuras ir apvienotas, tāds spriedums nav izpildāms. Ne likumā, ne līgumā nav paredzēta dzīvojamo telpu nodošana ar aktu, turklāt pats prasītājs, pretēji īres līguma 1.1. punktā noteiktajam, nenodeva atbildētājam telpas ar aktu. Dzīvokļa Nr. 7 atslēgas šā gada septembrī atbildētājs iemeta pastkastītē.

Prasītāja pārstāve zvērināta advokāte Inga Dūrīte nepiekrita atbildētāja apelācijas sūdzībai, uzturēja /pers. B/ prasību tās apmierinātajā daļā. Paskaidroja, ka īres līguma termiņš ir beidzies, bet īrnieks dzīvokli nav atbrīvojis un nav nodevis izīrētājam. Dzīvokļa nodošana ir īrnieka pienākums. Pēc īres līguma noslēgšanas atbildētājs veica nelikumīgu pārbūvi, bet atbildētāja papildus iesniegtie rakstveida pierādījumi liecina, ka šobrīd dzīvokļi Nr. 1 un Nr. 7 nav savienoti. Prasītājs nevar patvaļīgi ieiet strīdus dzīvokli, kuru joprojām aizņem atbildētājs, tāpēc ir nepieciešams tiesas spriedums par atbildētāja izlikšanu un tiesu izpildītāja iesaiste.

Motīvu daļa

[7] Noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus un apelācijas sūdzības motīvus, Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka /pers. B/ prasība ir apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432. panta piekto daļu, ja tiesa, izskatot lietu, 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. Šādā gadījumā šā likuma 193. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Pamatojoties uz minēto tiesību normu, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi lietas faktiskos apstākļus un devusi tiem pareizu juridisko novērtējumu, kā arī objektīvi un vispusīgi novērtējusi pierādījumus. Rīgas pilsētas tiesas 2024. gada 26. februāra sprieduma pamatojums attiecībā uz /pers. B/ prasības apmierināšanu daļā par /pers. C/ izlikšanu no dzīvojamām telpām – dzīvokļa Nr. 7, /adrese/ – ir pareizs, tādēļ tiesas kolēģija pievienojas šī sprieduma argumentācijai un neatkārto tajā minētos apsvērumus.

Konstatējot apstākļus, ka īres līguma termiņš – 2019. gada 31. decembris – ir beidzies un ka īres līgums uz jaunu termiņu netika pagarināts, pirmās instances tiesa pareizi atzina, ka atbildētājs ir zaudējis dzīvokļa Nr. 7 lietošanas tiesības, kas ir pamats atbildētāja izlikšanai no strīdus dzīvokļa.

Gan īres līguma izbeigšanās brīdī spēkā esošā likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6. panta otrā daļa, gan šobrīd spēkā esošā Dzīvojamo telpu īres likuma 17. panta pirmās daļas 8. punkts īrniekam uzliek pienākumu atbrīvot īrēto dzīvojamo telpu, īres līguma termiņam izbeidzoties.

Tā kā atbildētājs ir zaudējis dzīvokļa Nr. 7, /adrese/, lietošanas tiesības, bet labprātīgi neatbrīvo dzīvojamo telpu, viņš izliekams ar tiesas spriedumu.

[8] Apelācijas sūdzību argumenti nav pamats pretēja sprieduma taisīšanai.

[8.1.] Civillikuma 3. pantā noteikts, ka katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies, un ka neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Īres līguma darbības laikā, t.i., no 2015. gada 31. jūlija līdz 2019. gada 31. decembrim spēkā esošā likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9. panta pirmā daļa noteica, ka īrniekam ir tiesības iemitināt viņa īrētajā dzīvojamā telpā savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbnespējīgos brāļus un māsas un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes, ja tam piekrituši visi attiecīgajā dzīvojamā telpā dzīvojošie īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi un ja iepriekš par to rakstveidā informēts izīrētājs.

Kaut arī šajā tiesību normā minēto personu iemitināšanai dzīvojamā telpā izīrētāja piekrišana nebija vajadzīga, tomēr likums izīrētāja informēšanas pienākumu uzlika īrniekam. Ievērojot, ka atbildētājs netika rakstveidā informējis prasītāju par konkrētu personu (vārds, uzvārds, personas kods) iemitināšanu dzīvojamā telpā, nav pamatots apelācijas sūdzībā prasītājam izteiktais pārmetums par atbildētāja ģimenes locekļu neierakstīšanu īres līgumā. Līdz ar to atbildētāja atsaukšanās uz ģimenes locekļiem ir formāls iebildums.

[8.2.] Tiesa nevērtē apelācijas sūdzības iesniedzēja apgalvojumus par strīdus dzīvokļa Nr. 7 pirkšanu un pirkuma maksas samaksu, jo tie neattiecas uz izskatāmo lietu. Strīds par 2015. gada 31. jūlija dzīvojamās telpas īres līguma tiesiskumu un īpašuma tiesībām uz 1/12 domājamo daļu no namīpašuma /adrese/, izšķirts ar spēkā stājušos Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2022. gada 31. oktobra spriedumu.

[8.3] Fakts, ka prasītājs nebija vērsies pie atbildētāja ar lūgumu atbrīvot telpas, nerada atbildētājam tiesības lietot strīdus dzīvokli. Par to, ka īres līguma termiņš iestājies un īrniekam telpa jāatbrīvo, īrnieks iepriekš nav jābrīdina. Atbildētājam līgums termiņš bija zināms un pašam bija jārūpējas par dzīvojamās telpas nodošanu izīrētājam.

Pēc līguma termiņa izbeigšanās prasītājs izteica atbildētājam piedāvājumu pagarināt īres līgumu līdz 2021. gada 31. decembrim, ko atbildētājs neakceptēja. Izīrētāja vēlme panākt dzīvokļa atbrīvošanu pavisam noteikti izteikta prasības pieteikumā, kuru atbildētājs joprojām neatzīst. Sekas šādai attieksmei ir atbildētāja izlikšana no dzīvokļa sakarā ar īres līguma termiņa izbeigšanos.

[8.4] Atbildētājs iesniedzis lietā papildu pierādījumu – Rīgas apgabaltiesas zvērināta tiesu izpildītāja Riharda Vaivoda /datums/aktu Nr. /numurs/ par fakta fiksēšanu ar fotofiksāciju (*lietas 180., 183.-190.lapa*).

Aktā norādīts, ka dzīvokļa Nr. 7 /adrese/, durvis ir atvērtas, ka dzīvoklis nav tehnoloģiski saistīts ar dzīvokli Nr. 1 un ka dzīvoklī nav apkures elementu.

Pretēji atbildētāja apgalvojumam, ka pēc īres līguma termiņa izbeigšanās viņš dzīvokli nelieto, tiesas kolēģija no minētā rakstveida pierādījuma

secina, ka strīdus dzīvoklis joprojām atrodas atbildētāja turējumā, kas ietver arī lietojumu, jo atbildētājs varējis brīvi ieiet dzīvoklī, veikt darbus iepriekšējā stāvokļa atjaunošanai, likvidējot aili starpstāvu pārsegumā, ieaicināt dzīvoklī zvērinātu tiesu izpildītāju amata darbību izpildei.

[8.5] Tiesas kolēģija atzīst par pareizu un pievienojas pirmās instances tiesas viedoklim, ka atbildētāja norādītajiem apstākļiem par to, ka īres līgumu parakstījis un īres maksu sākotnēji saņēmis /pers. F/, un ka pie viņa atrodas dzīvokļa atslēgas, nav nozīmes konkrētā strīda izšķiršanā. Minētie apstākļi nekādā veidā neietekmē lietā konstatēto faktu, ka pēc īres līguma termiņa izbeigšanās atbildētājam nav tiesiska pamata paturēt strīdus dzīvokli savā lietojumā.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu, kas noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, prasītāja labā no atbildētāja ir piedzenama samaksātā valsts nodeva par prasību 70 *euro* (*lietas 8.lapa*).

Atbilstoši Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punkta "d" apakšpunktam un otrajai daļai no atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenami izdevumi advokāta palīdzības samaksai 1240 *euro* (*lietas 55., 56., 130., 195.lapa*).

Tādējādi prasītāja labā no /pers. C/ ir piedzenami tiesāšanās izdevumi 1310 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta otrās daļas noteikumiem no atbildētāja par labu valstij piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu pirmās instances tiesā) 7 *euro*, kas nav samaksāti iepriekš.

[10] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] panta noteikumiem atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432. pantu, 433. panta pirmo daļu, 450. pantu un 454. panta pirmo daļu, tiesa

nosprieda

apmierināt /pers. B/ prasību.

Izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas Nr. 7, /adrese/.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, /pers. B/, personas kods /personas kods/, labā tiesāšanās izdevumus 1310 *euro*.

Samaksa veicama /pers. B/ norēķinu kontā Nr. /konta numurs/ AS "/Bankas nosaukums/".

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7 *euro*, ieskaitot kontā – saņēmēja: Tiesu administrācija, NMR: 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, konta Nr. LV51TREL2190458019000, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, lieta Nr. C771058023, CA-0218-24.

Noteikt /pers. C/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedums ir pārsūdzams 30 dienu laikā Senāta Civillietu departamentā kasācijas kārtībā, kasācijas sūdzību iesniedzot Latgales apgabaltiesā un iemaksājot drošības naudu 300 *euro* kontā – saņēmēja: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr. 90000068892, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, konta Nr. LV83TREL8280010000000, ekonomiskās klasifikācijas kods: F22010010, norādot lietas numuru un personas datus.

Tiesnese S. Vasiļevska
Tiesnese L. Mežale
Tiesnese I. Tabore