NORAKSTS

Lieta Nr. C 27 2149 12

C- 0773/13/9

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2013. gada 11. decembrī

Rīgas pilsētas Centra rajona tiesa

tiesnese M. Griķe

tiesas sēžu sekretāre S. Miķelsone

civillietā

/pers. A/, personas kods /personas kods/, prasībā pret Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, par īres līguma noslēgšanu.

Aprakstošā daļa

2012. gada 13. septembrī ierosināta civillieta prasītāja /pers. A/ prasībā pret atbildētāju Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu par īres līguma noslēgšanu.

Pamatojoties uz Civillikuma 206., 207., 382., 1488., 1587., 1588., 2112., 2113., 2123., 2124., 2125., 2130. pantiem, Civilprocesa likuma 1., 2. pantiem, 97. panta pirmo daļu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1., 2., 4., 5., 6., 9., 10., 11., $11.^{1}$, $11.^{3}$, 14., 50. pantiem, Latvijas Republikas Satversmes 110. pantu pieteikti prasījumi: atcelt 2012. gada 28. jūnija Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas (sēdes protokols Nr. 70) lēmumu; piespiest Rīgas domes Mājokļu un vides departamentam (Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijai) pieņemt lēmumu par īres līguma noslēgšanu starp /pers. A/ un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" par dzīvojamās telpas /adrese/ izīrēšanu.

Prasības pieteikumā norādīti apstākļi, ka prasītājs 2012. gada 21. maija un 2012. gada 11. jūnija iesniegumos lūdza noslēgt ar viņu dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu sakarā ar īrnieka maiņu. Dzīvoklī prasītājs iemitinājās sakarā ar dzīvokļa īrnieces /pers. B/ veselības stāvokli. /pers. B/ ir prasītāja vecāmāte. 2012. gada 5. martā tika noslēgts līgums par /pers. B/ aprūpi un tiesībām privatizēt dzīvokli uz prasītāja vārda. Prasītājs regulāri maksājis par īri un komunālajiem pakalpojumiem, kā arī noslēdzis elektropiegādes līgumu ar AS „Latvenergo".

2012. gada 28. jūnijā Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija nolēma atteikt noslēgt īres līgumu ar prasītāju par dzīvojamās telpas /adrese/, izīrēšanu, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otro daļu un 10. panta pirmo daļu.

Prasītājam bija kopēja saimniecība ar /pers. B/. Pēc viņas nāves (mirusi /miršanas datums/), prasītājs pārņēma viņas kā īrnieces tiesības un pienākumus. Dzīvokļa izīrētājs turpina prasītājam izsniegt rēķinus par īri un komunālajiem pakalpojumiem, kurus prasītājs apmaksā. Tādejādi starp Rīgas domi, kuras vārdā rīkojas SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un prasītāju pastāv īres tiesiskās attiecības. Nepiekrīt apstāklim, ka sakarā ar īrnieces /pers. B/ nāvi izbeidzās starp īrnieci un prasītāju noslēgtais strīdus apakšīres līgums, jo prasītājs strīdus dzīvoklī iemitinājies nevis kā apakšīrnieks, bet gan kā īrnieces ģimenes loceklis saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9. panta pirmo daļu.

Tā kā strīdus dzīvoklī prasītājs iemitinājies pirms 2001.gada 31.decembra, likums paredz ģimenes locekļa tiesiskā statusa saglabāšanu pamatojoties uz principu, ka jauns likums nevar atņemt jau agrāk iegūtās un esošās tiesības, atzīstams, ka citi radinieki, kas īrnieka īrētajā dzīvoklī iemitinājušies likumā (agrāk spēkā esošā redakcija) paredzētā kārtībā līdz 2001.gada 31.decembrim un jau šajā laikā kļuvuši par īrnieka ģimenes locekļiem, paliek tādi arī pēc 2002.gada 1.janvāra. Šo personu tiesiskais statuss varētu mainīties tikai tad, ja tā tagad jau kā "cita persona" kas noteikts likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta piektajā daļā, brīvprātīgi noslēdz ar īrnieku jaunu vienošanos par savām turpmākajām attiecībām ar īrnieku, atsakoties no sava ģimenes locekļa statusa.

2012. gada 16. oktobrī tiesā saņemti Rīgas domes rakstveida paskaidrojumi, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

Paskaidro, ka prasītāja dzīvesvieta bez tiesiska pamata 2012. gada 10. maijā deklarēta Rīgas pašvaldībai piederošajā strīdus dzīvojama telpā kuru pamatojoties uz 2006. gada 3. aprīlī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, līdz 2012. gada 10. maijam lietoja dzīvokļa īrniece /pers. B/, kas mirusi /miršanas datums/. Prasītāja dzīvesvieta no 1988. gada 19. jūnija līdz 2012. gada 10. maijam bija reģistrēta dzīvojamā telpā /adrese/, kur vēl līdz šim reģistrēta dzīvesvieta prasītāja mātei un brālim (Pašvaldības dzīvojamo telpu uzskaites un aprites sistēmas ,,BRIDZIS" informācija).

Saskaņā ar likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmo daļu, 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. Likuma izpratnē mazbērni ir citas personas un tos nevar atzīt par ģimenes locekļiem, ja vien viņi par tādiem nav kļuvuši līdz 2001. gada 31. decembrim.

Saskaņā ar likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta pirmo daļu, personai ir tiesības dzīvot īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā tikai tad, ja tā iemitināta attiecīgajā dzīvojamā telpā šā likuma 9.pantā noteiktajā kārtībā.

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

Ikvienu brīvu neizīrētu pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu pašvaldība ir tiesīga izīrēt likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā", likuma „Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām dzīvojamām mājām", likuma „Par dzīvojamo telpu īri", kā arī Rīgas domes 2010. gada 15. jūnija saistošajos noteikumos Nr.80 „Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteiktām personām un minētajos likumos un noteikumos noteiktā secībā un kārtībā.

Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijā nav saņemts ierosinājums dzīvojamās telpas /adrese/, atsavināšanai.

Prasītājs Rīgas pašvaldībai piederošajā strīdus dzīvojamā telpā ievietojies 2012. gada 10. maijā pēc tā īrnieces /pers. B/ nāves. Prasītājs kopš dzimšanas lietoja citu dzīvojamo telpu. Rīgas pašvaldībai piederošās strīdus dzīvojamās telpas īrniece /pers. B/ izīrētāju rakstiski neinformēja par prasītāja iemitināšanu dzīvojamā telpā /adrese/. ,,Citai personai" nav tiesību prasīt noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja izbeidzies izīrētāja un īrnieka noslēgtais īres līgums.

Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija 2012. gada 28. jūnijā nolēma (protokols Nr.70) atteikt noslēgt īres līgumu ar prasītāju par Rīgas pašvaldībai piederošās strīdus dzīvojamās telpas izīrēšanu, pamatojoties uz likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu un 10.panta pirmo daļu, kā arī uzdot prasītājam dzīvokli atbrīvot līdz 2012. gada 15. jūlijam, pamatojoties uz likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta pirmo daļu, un aicināt viena mēneša laikā deklarēt dzīvesvietu citā dzīvojamā telpā, pamatojoties uz Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 4.panta pirmo daļu, bet, komisijas lēmuma 2.punkta neizpildes gadījumā, uzdeva SIA ,,Rīgas namu pārvaldnieks" sniegt prasības pieteikumu tiesā pret prasītāju par izlikšanu no Rīgas pašvaldībai piederošās strīdus dzīvojamās telpas, pamatojoties uz likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu, kā arī virzīt jautājumu izskatīšanai Rīgas domes Personu dzīves vietas reģistrācijas komisijā par prasītāja deklarētās dzīvesvietas anulēšanu.

Pieteikts lūgums pamatojoties uz Civilprocesa likuma 78., 81. pantiem, pieņemt lēmumu par trešās personas SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pieaicināšanu lietā, jo SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" var skart pieņemtais spriedums lietā kā trešo personu.

2012. gada 13. novembrī tiesā saņemti /pers. A/ paskaidrojumi sakarā ar Rīgas domes lūgumu par trešās personas pieaicināšanu lietā. Paskaidro, ka Rīgas domes paskaidrojumos izteiktajam viedoklim nav pamata, tādēļ iebildumi ir noraidāmi, iebilst par trešās personas SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pieaicināšanu lietā, jo lēmumu par īres līguma noslēgšanu var pieņemt Rīgas dome.

Tiesa, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 78., 81. pantiem, pieņēma lēmumu par trešās personas SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" pieaicināšanu lietā, jo tās tiesības un pienākumus pret pusēm var skart spriedums lietā.

Tiesas sēdē prasītāja /pers. A/ pārstāvis /pers. D/ prasību uzturēja, paskaidroja līdzīgi kā prasības pieteikumā.

Atbildētāja pārstāve /pers. E/ prasību neatzina, uzturēja iesniegtos rakstveida paskaidrojumus.

Trešās personas pārstāvis /pers. F/ prasību neatzina, paskaidroja, ka prasītājs nav iesniedzis pierādījumus par to, ka ievietots strīdus dzīvoklī noteiktā kārtībā, laikā, kad bija spēkā vecā likuma „Par dzīvojamo telpu īri" redakcija.

Motīvu daļa

2006.gada 3. aprīlī starp /pers. B/ un Rīgas domi, kuru saskaņā nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu pārstāvēja Rīgas pašvaldības SIA ,,Pļavnieku nami" tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. /numurs/(lietas lapa 25.-30.), ar tā pielikumiem (lietas lapa 31.-34.), dzīvojamās telpas lietošanas tiesības noteiktas tikai īrniekam (lietas lapa 33.).

Noskaidrots, ka apakšīres līgums nav ticis noslēgts, kā arī prasītājam nav likumā noteiktā kārtībā piešķirtas strīdus dzīvojamās telpas lietošanas tiesības.

/pers. B/ mira 2012. gada 10. maijā (lietas lapa 38.).

Atbildētājs nav apstrīdējis noradīto radniecību, tomēr noteikti pierādījumi par to nav tikuši iesniegti.

Konkrētais strīds saistīts ar īrnieces nomainīšanu viņas nāves gadījumā, ko regulē likums „Par dzīvojamo telpu īri".

Prasītājs apgalvo, ka kopš 2006. gada sāka dzīvot pie savas vecāsmātes, ka 2012. gada 5. martā noslēgts līgums starp /pers. A/ un /pers. B/ par aprūpi un tiesībām privatizēt dzīvokli.

Tiesa konstatē, ka prasītāja dzīvesvieta bez tiesiska pamata 2012. gada 10. maijā deklarēta Rīgas pašvaldībai piederošajā dzīvojamā telpā, kuru pamatojoties uz 2006. gada 3. aprīlī noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. /numurs/ lietoja dzīvokļa īrniece /pers. B/ (lietas lapa 48., 25.-34.).

Ja arī prasītājs bija iemitinājies īrniecei izīrētajā dzīvojamā telpā kā cita persona likuma „Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē, viņam nav pastāvīgas tiesības uz īrnieces dzīvojamo telpu, jo nav veiktas nepieciešamās tiesiskās darbības, kas noteiktas ar speciālo likumu „Par dzīvojamo telpu īri" īres līguma darbības laikā.

Ar lietā iesniegtajiem pierādījumiem ir nodibināts apstāklis, ka prasītāja dzīvesvieta no 1988. gada 19. jūnija līdz 2012. gada 10. maijam bija reģistrēta dzīvojamā telpā /adrese/ (lietas lapa 50.).

Saskaņā ar likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmo daļu 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. Saskaņā ar minētā likuma 9.panta piektajā daļā noteikto, šā panta pirmajā un otrajā daļā neminētās personas (turpmāk-cita persona) iemitināšanai īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā, nepieciešama izīrētāja, īrnieka un visu tajā dzīvojošo īrnieka pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišana.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, tiesa secina, ka likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē, prasītājam nevar atzīt īrnieka ģimenes locekļa statusu, līdz ar to prasītājam nav tiesības un tiesiska pamata lietot /pers. B/ īrēto dzīvokli /adrese A/.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 5.panta otrā daļa noteic, ka valstij un pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īres līgumu uz valsts un pašvaldības institūcijas lēmuma pamata slēdz valdītājs.

2012.gada 28. jūnijā ir pieņemts Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmums, ar kuru tika atteikts noslēgt dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu ar /pers. A/. Lēmumā tika noteikts, ka pamatojoties uz likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 10. pantu, kas nosaka, ka citas personas neiegūst pastāvīgas tiesības uz īrnieka īrēto dzīvojamo telpu, un gadījumā, ja īres līgums ar īrnieku tiek izbeigts, citām personām pēc izīrētāja pieprasījuma dzīvojamā telpa jāatbrīvo,-/pers. A/ dzīvoklis ir jāatbrīvo.

Kā ir atzinis arī Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2008.gada 6.februārī lietā Nr.SKC-54/2008 taisītajā spriedumā, - valsts un pašvaldības institūcijas lēmums ir priekšnoteikums, lai rastos dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008. gada 12. novembra spriedumā lietā Nr.SKC-418 norādīts, ka, saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 5. panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īres līgums slēdzams rakstveidā. Izšķirot strīdu par dzīvojamās telpas īres tiesību atzīšanu uz dzīvojamo telpu, ja nav ievērota likumā noteiktā kārtība, Civillikuma 1488. panta pirmais punkts, kas pieļauj darījuma pielīdzināšanu rakstveida formai, piemērojams, ja bez tā, ka maksāta īres maksa un tā pieņemta, konstatēts arī tas, ka strīdus dzīvoklis nodots dzīvošanai, kā to paredz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta pirmā daļa.

Šajā lietā tādu apstākļu esamība, kad prasītājam strīdus dzīvojamās telpas lietošanas tiesības būtu tikušas piešķirtas likumā noteiktā kārtībā, kā uz viņa norādītās faktiskās iemitināšanās brīža, tā arī vēlāk, spēkā esošā speciālā likuma „Par dzīvojamo telpu īri" redakcijā, atbilstoši Civillikuma 3. panta nosacījumiem, nav konstatējama. Noskaidrotie fakti un apstākļi to izslēdz.

Nav pieņemts atbildētājas, kas ir pašvaldība, institūcijas lēmums par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar prasītāju, tāpēc nav konstatējama priekšnoteikuma, lai rastos pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības, esamība, kas arī ir viens

no pamatiem prasības noraidīšanai.

Arī prasītāja apgalvojums, ka veikti komunālie maksājumi un noslēgts līgums ar AS „Latvenergo" - nevar radīt īres tiesiskās attiecības, ko ir atzinis Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts iepriekšminētajā civillietā taisītajā spriedumā, norādot, ka, īres tiesiskās attiecības nevar radīt maksājumi par īri un komunālajiem pakalpojumiem. Arī dzīvesvietas deklarēšanas fakts, atbilstoši Dzīvesvietas deklarēšanas likuma un likuma „Par dzīvojamo telpu īri", civiltiesiskas – īres tiesiskās attiecības nerada un nenodibina. Ievērojama speciālā likumā - likuma „Par dzīvojamo telpu īri" – noteiktā tiesiskā kārtība, likuma redakcijā, kas, atbilstoši Civillikuma 3. pantam, bija spēkā uz tiesisko attiecību rašanās, pārgrozīšanās vai izbeigšanās brīdi.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Tiesa atzīst, ka prasītājs nav pierādījis prasību, bet pušu sacīkstē celtie iebildumi ir tiesiski un pamatoti.

Prasītājs nav pierādījis tiesisku pamatu, kas dotu viņam tiesības atzīt īrnieka ģimenes locekļa statusu un lietot strīdus dzīvokli. Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanai ar viņu nav tiesiska pamata.

Tiesa neatrod nekādu tiesisku pamatu, lai atzītu, ka celtā prasība pēc tās pamata, priekšmeta un celtajiem prasījumiem būtu atzīstama par pamatotu. Prasībā norādītās Civillikuma normas strīdā nav piemērojamas, jo vispārējās tiesību normas (Civillikums) piemērojamas tiktāl, ciktāl tās neierobežo speciālā (likums „Par dzīvojamo telpu īri", Dzīvesvietas deklarēšanas likums) likuma normas. Secīgi, nav tiesiska pamata prasības kārtībā atcelt 2012. gada 28. jūnija Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas (sēdes protokols Nr. 70) lēmumu; piespiest Rīgas domes Mājokļu un vides departamentam (Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijai) pieņemt lēmumu par īres līguma noslēgšanu starp /pers. A/ un SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" par dzīvojamās telpas /adrese/ izīrēšanu. Tiesa nevar ar spriedumu piespiest kādu personu veikt kaut kādas, prasītāja ieskatā tiesiskas darbības, jo likums tādu kārtību nenoteic. Tiesa taisa spriedumu, atbilstoši Civilprocesa likuma 192. panta noteikumiem, - par prasībā noteikto prasības priekšmetu un uz prasībā norādītā pamata, nepārsniedzot prasījuma robežas.

Pamatojoties uz augstāk minēto, tiesa atzīst, ka prasība nav pamatota, līdz ar to ir noraidāma pilnīgi.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 1., 5., 8., 10., 26., 27., 33., 34., 35., 39., 40., 56., 59., 74., 93. – 97., 136., 183., 192., 193. pantiem tiesa,

nosprieda:

noraidīt pilnīgi /pers. A/, personas kods /personas kods/, prasību pret Rīgas domes Mājokļu un vides departamentu, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, par īres līguma noslēgšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no 2013. gada 19. decembra, kad būs sastādīts pilns sprieduma teksts, Rīgas apgabaltiesai, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā.

Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas tiesnese (paraksts) M. Griķe

NORAKSTS PAREIZS

Rīgā, 2013. gada 18. decembrī

Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas tiesnese M. Griķe