ECLI:LV:RPPT:2022:0524.C68506021.4.S
Lieta Nr. C68506021
Lietas arhīva Nr. C-1711-22/14

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2022. gada 19. maijā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesa,
tiesnesis Viktors Makucevičs,
Daugavgrīvas ielā 58, Rīgā, rakstveida procesā izskatīja civillietu Rīgas pilsētas pašvaldības prasībā pret /pers. A/ un /pers. B/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

[1] 2021. gada 28. oktobrī Rīgas pilsētas pašvaldības pilnvarotā pārstāve SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā prasību pret /pers. A/ un /pers. B/, kurā, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1., 2., 5., 6. pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 5., 6., 17., 30., 31., 32. pantu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50. panta septīto daļu, Civillikuma 863., 1587., 1651., 1652., 1662., 1759., 1765., 1779. un 1828. pantu, lūdz izlikt /pers. A/ un /pers. B/ ar visām mantām no dzīvojamām telpām /adrese/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, un solidāri piedzīt no atbildētājiem tiesāšanās izdevumus.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā atrodas dzīvojamā telpa /adrese/.

2019. gada 14. novembrī starp prasītāju un /pers. A/ tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 6-12/5406 par dzīvojamās telpas Nr. /numurs/, /adrese/ īri uz noteiktu laiku līdz 2020. gada 30. aprīlim ar tiesībām īri pagarināt. Lietošanas tiesības saistībā ar līgumu, kā īrnieka ģimenes loceklim, kuras nostiprinātas dzīvojamās telpas īres līgumā, ir arī /pers. B/.

Ar 2020. gada 29. maija Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmumu Nr. 6, nolemts pagarināt ar atbildētājiem noslēgtā īres līguma termiņu līdz 2020. gada 1. decembrim.

Pēc 2020. gada 1. decembra līgums noteiktā kārtībā nav ticis pagarināts un vairs nav spēkā. Dzīvojamās telpas /adrese/, labprātīgi nav atbrīvotas.

Atbildētāji nav vērsušies pie prasītājas ar lūgumu par līguma pagarināšanu.

[1.2] 2021. gada 7. jūlijā prasītāja pilnvarotais pārstāvis veica dzīvojamās telpas apsekošanu, kuras laikā konstatēts, ka dzīvojamā telpa nav atbrīvota un tajā turpina uzturēties atbildētāji. Apsekošanas laikā konstatēts, ka patvaļīgā būvniecība nav legalizēta, kā arī nav novērsta patvaļīgi veiktā pārbūve.

2021. gada 20. oktobrī prasītājas pilnvarotais pārstāvis saņēma Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvaldes vēstuli Nr. DMV-21-5389-nd, kurā norādīts, ka dzīvojamās telpas īres līguma termiņš beidzies 2020. gada 1. decembrī, Departamenta rīcībā nav dokumenta, kas apliecinātu, ka tiek veiktas darbības patvaļīgās būvniecības legalizēšanai, un līdz šim laikam nav saņemts īrnieka iesniegums par dzīvojamās telpas, īres līguma pagarināšanu, lūdzot sniegt prasību tiesā par izlikšanu.

[1.3] Līguma 3.2. apakšpunkts noteic, ja līgums netiek pagarināts, ir jāatbrīvo dzīvojamās telpas.

[2] Atbildētājiem 2020. gada 9. novembrī nosūtīts prasības pieteikuma noraksts, nosakot termiņu rakstveida paskaidrojumu sniegšanai tiesā. Līdz lietas izskatīšanai atbildētāju rakstveida paskaidrojumi tiesā nav saņemti, iebildumi nav celti, lūgumi nav pieteikti.

[3] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, ievērojot drošības pasākumus, tiesa atzina, ka lietā iespējams nodrošināt lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošanu, izskatot lietu rakstveida procesā, par ko pusēm 2022. gada 8. aprīlī nosūtīts tiesas paziņojums par lietas nozīmēšanu izskatīšanai rakstveida procesā 2022. gada 19. maijā, norādot tiesas sastāvu, sprieduma pieejamības datumu.

Tiesas noteiktajā termiņā lietā no pusēm nav saņemti ne lūgumi, ne noraidījums tiesai.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi un novērtējusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[5] Atbilstoši Civilprocesa likuma 93. panta pirmajai daļai katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Savukārt Civilprocesa likuma 96. panta piektā daļa noteic, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

[6] Atbilstoši Civillikuma 3. panta noteikumiem katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies. Neskartas paliek jau iegūtās tiesības.

Civillikuma 2112. pants noteic, ka īre ir līgums, ar ko viena puse piešķir vai apsola otrai pusei par zināmu īres maksu kādas lietas lietošanu. P i e z ī m e. Sevišķi noteikumi par izīrējamām telpām atrodas likumā par telpu īri.

Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri", kas bija spēkā uz īres līguma slēgšanas, termiņa pagarināšanas un izbeigšanas brīdi, 2. panta pirmās daļas noteikumiem dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības citai personai var nodot dzīvojamās telpas īpašnieks, valdītājs, kā arī pašvaldība [..]. Savukārt minētā panta otrā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Savukārt likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6. panta otrā daļa noteica, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu. Gadījumā, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu, izīrētājam ir tiesības atteikt īres līguma pagarināšanu, ja:

1) īrnieks nepilda pienākumus, kas noteikti īres līgumā;

2) dzīvojamā telpa nepieciešama īpašnieka vai viņa ģimenes locekļu personiskai lietošanai;

3) dzīvojamā māja ir nojaucama vai arī dzīvojamā mājā (dzīvojamā telpā) jāveic kapitālais remonts saskaņā ar šā likuma 28.[3] panta pirmo daļu un 28.[4] panta pirmo un otro daļu.

[6.1] Prasītāja lūdz tiesu izlikt atbildētājus no dzīvojamām telpām, jo ir beidzies īres līguma termiņš, kurš nav ticis pagarināts. Citiem vārdiem sakot, izlikšanas pamats ir tas, ka netika pagarināts īres līguma darbības termiņš un atbildētāji lietojot dzīvojamo telpu pēc īres līguma termiņa notecēšanas.

[6.2] Lietā nepastāv strīds, ka atbildētāji izmanto dzīvojamās telpas /adrese/.

[7] No lietas materiāliem izriet, ka ar 2019. gada 31. oktobra Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmumu Nr. 56 nolemts noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar /pers. A/ par dzīvojamo telpu Nr. /numurs/, /adrese/, divu cilvēku ģimenei (/pers. A/, /pers. B/) uz laiku līdz 2020. gada 30. aprīlim, ar tiesībām prasīt īres līguma pagarināšanu, ja tiks iesniegti saskaņošanai patvaļīgās būvniecības legalizēšanai nepieciešamie dokumenti vai novērsta patvaļīgi veiktā pārbūve, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 14. panta ceturto daļu, 6. panta otro daļu un 43. pantu.

2019. gada 14. novembrī, pamatojoties uz 2019. gada 7. novembra Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta dzīvokļu pārvaldes rekomendāciju Nr. 046623, starp prasītāju un /pers. A/ tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums Nr. 6-12/5406 par dzīvojamo telpu Nr. /numurs/, /adrese/, uz noteiktu laiku līdz 2020. gada 30. aprīlim ar tiesībām pagarināt. Lietošanas tiesības saistībā ar līgumu, kā īrnieka ģimenes loceklim, kuras nostiprinātas dzīvojamās telpas īres līgumā, ir arī /pers. B/.

Ar 2020. gada 29. maija Rīgas domes dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmumu Nr. 6 nolemts pagarināt noslēgtā īres līguma termiņu līdz 2020. gada 1. decembrim.

Pēc 2020. gada 1. decembra līgums noteiktā kārtībā nav ticis pagarināts.

[7.1] No 2021. gada 7. jūlija Vizuālās apsekošanas akta izriet, ka dzīvojamā telpa nav atbrīvota un atbildētāji tajā turpina uzturēties. Patvaļīgā būvniecība nav legalizēta, kā arī nav novērsta patvaļīgi veiktā pārbūve (lietas 44.-68. lapa).

[7.2] Noslēgtā īres līguma 3.2. apakšpunkts noteic, ja pēc 3.1. apakšpunktā noteiktā termiņa līgums netiek pagarināts, īrniekam un personām, kuras iemitinātas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, ir jāatbrīvo dzīvojamās telpas, kā arī desmit dienu laikā jāatbrīvo dzīvojamās telpas no viņiem piederošajām mantām.

Savukārt līguma 4.1.9. apakšpunktā noteikts, ka, līguma termiņam beidzoties, trīsdesmit dienu laikā jānodod pārvaldniekam lietošanai derīgā stāvoklī īrēto dzīvojamo telpu, ar dzīvojamās telpas lietošanu saistītās palīgtelpas un lietošanā nodotās telpas, labierīcības, iekārtas un citas ierīces saskaņā ar dzīvojamo telpas pieņemšanas un nodošanas aktu, izdarot kārtējo remontu, ja tas nav veikts pēdējo 12 mēnešu laikā.

[7.3] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6. panta pirmā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īres līgumu var noslēgt, pusēm vienojoties, uz noteiktu laiku vai arī nenorādot termiņu. Minētā panta otrā daļa paredz, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrnieka pienākums ir atbrīvot dzīvojamo telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu.

Minētajā normā ir nepārprotami norādīts, kās sekas iestājas, īres līguma termiņam izbeidzoties, proti, īrniekam ir jāatbrīvo dzīvojamā telpa vai arī jāprasa līguma pagarināšanu, ja šāda saistība ir pielīgta.

[7.4] Lietā konstatēts, ka īres līgums tika noslēgts uz noteiktu termiņu, un saskaņā ar īres līguma 3.2. punktu, ja netika pieņemts Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas lēmums par līguma termiņa pagarināšanu, tad līguma termiņš netiek pagarināts un īrniekam 30 (trīsdesmit dienu) laikā jāatbrīvo dzīvojamā telpa.

Ņemot vērā to, ka īres līguma termiņš netika pagarināts, atzīstams, ka pēc minētā termiņa iestāšanās atbildētāji aizņem dzīvojamo telpu bez tiesiska pamata. Tādējādi tiesa atzīst, ka atbildētāji, ievērojot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6. panta otrās daļas noteikumus, izliekami no dzīvojamos telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

[8] Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa noteic, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. [..]

Ievērojot minēto, no atbildētājiem par labu prasītājai solidāri piedzenama samaksātā valsts nodeva 70 *euro*, ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 8,57 *euro*, kopā 78,57 *euro*.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195. panta pirmo daļu, taisot spriedumu par naudas summas piedziņu, tiesa tā rezolutīvajā daļā norāda [..] prasītāja tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt procentus, minot arī to apmēru.

Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Civillikuma 1765. panta pirmo daļu, tiesa atzīst prasītājai tiesības saņemt likumiskos procentus 6 % apmērā gadā no parāda pamatsummas līdz sprieduma izpildei.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu atbildētājiem nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Ievērojot iepriekš minēto un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 41., 44., 92.-94., 97., 189.-193., 195., 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods 2/, ar visām viņiem piederošajām mantām no dzīvojamās telpas /adrese/ bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt solidāri no /pers. A/, personas kods /personas kods/, un /pers. B/, personas kods /personas kods 2/, par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90011524360, tiesas izdevumus 78,57 *euro* (septiņdesmit astoņi *euro* un 57 centi).

Samaksa veicama kādā no SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" kontiem:

- AS „Citadele banka" LV83PARX0013044380019;
- Luminor Bank AS Latvijas filiāle LV63RIKO0002013197596.

Atzīt Rīgas pilsētas pašvaldībai, reģistrācijas numurs 90011524360, tiesības saņemt likumiskos sešus procentus gadā no nesamaksātās parāda pamatsummas, tas ir 78,57 *euro*.

Noteikt /pers. A/ un /pers. B/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā.

Spriedums sagatavots un pieejams lietas dalībniekiem 2022. gada 24. maijā.

Tiesnesis Viktors Makucevičs