Lieta C17123911
C-0125-13/3

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

2013.gada 7.oktobrī

Jūrmalas pilsētas tiesa

Tiesnese D.Danberga

Tiesas

sēžu sekretāre Valsts amatpersona

Piedaloties prasītājai /pers. B/, atbildētāja /pers. C/ pārstāvei /pers. D/ un trešās personas pārstāvei /pers. E/ atklātā tiesas sēdē,

tiesas telpās Z.Meierovica prospektā 1A, izskatīja /pers. B/ prasību pret /pers. G/, /pers. C/ un trešo personu Jūrmalas pilsētas domi, par īres tiesību atzīšanu uz dzīvojamo telpu, tiesa

konstatēja

2011.gada 1.jūlijā /pers. B/ iesniedza tiesā prasību pret /pers. G/ un /pers. C/ par īres tiesību atzīšanu uz nekustamo īpašumu /adrese/, norādot, ka 2002.gada 12.jūlijā prasītāja ar /pers. G/ noslēgusi Vienošanos par privatizācijas tiesību nodošanu citai personai. Pirms Vienošanās /pers. G/ saņēma 1500 ASV dolārus un nodeva prasītājai lietojuma tiesības uz minēto dzīvokli Nr.2 atbilstoši savam īres līgumam, jo pašvaldībā tika iesniegta vienošanās privatizācijas tiesību nodošanu prasītājai. Dzīvoklis nonāca prasītājas faktiskā valdījumā un lietojumā ar noteikumu līdz dzīvoklis tiks privatizēts uz prasītājas vārda. Prasītāja maksāja visus ar dzīvokli saistītos maksājumus. /pers. G/ saņēma papildus 2405 ASV dolārus un 680 latus. Prasītājai nezināmu apstākļu dēļ /pers. G/ nav nokārtojis jautājumu par dzīvokļa privatizāciju uz prasītājas vārda, bet 2011.gada 23.maijā dzīvoklis ir reģistrēts uz /pers. C/ vārda.

Ar Jūrmalas pilsētas tiesas lēmumu lietā kā trešā persona pieaicināta Jūrmalas pilsētas dome.

Tiesas sēdē prasītāja prasību uzturēja un norādīja, ka 2001.gadā noslēgusi vienošanos ar /pers. G/ par dzīvokļa privatizāciju un noslēguši īres līgumu. Prasītāja ilgi dzīvojusi dzīvoklī, maksājusi īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem, bet no 2012.gada jūlija strīdus dzīvoklī vairs nedzīvo, bija stress. Slimnīcā atnāca /pers. C/, jo viņš gribēja noslēgt līgumu, nopirkt visu māju un piedāvāt prasītājai citu dzīvojamo telpu, puses vienojušās, bet pavasarī /pers. C/ atnāca un teica, ka visu ir izpircis un piedāvājis prasītājai atbrīvot telpas. Prasītāja bijusi apakšīrniece, jo īrnieks bija /pers. G/. Rakstiskas atļaujas no domes nebija, divas atbildes bija, bet tās ir izmestas kopā ar mantām.

Tiesas sēdē atbildētāja /pers. C/ pārstāve prasību neatzina un norādīja, ka /pers. G/ atteicās no īres tiesībām un tika noslēgta starp /pers. C/ un /pers./ 2011.gada 2.maijā vienošanās par 2/5 domājamo daļu privatizāciju; 2011.gada 19.maijā /pers. C/ privatizēja; Līguma 4.punktā nav norādes par īrnieku, īpašuma tiesības nostiprinātas 2011.gada 26.maijā. Pašvaldība nav piekritusi apakšīrei.

Tiesas sēdē neieradās atbildētājs /pers. G/, bet 2013.gada 24.maijā iesniedza tiesā lūgumu par lietas izskatīšanu atbildētāja prombūtnē. Tiesa uzskata, ka atbildētājam par tiesas sēdi paziņots, līdz ar to, lietas izskatīšanu nav pamata atlikt un lieta izskatāma atbildētāja prombūtnē.

Tiesas sēdē Jūrmalas pilsētas domes pārstāvis norādīja, ka pievienojas atbildētāja /pers. C/ pārstāves teiktajam; dome bija īpašnieks un izīrēja dzīvokli /pers. G/; 2012.gadā /pers. G/ nosūtīts privatizācijas piedāvājums; starp Domi un /pers./ nebija vēstuļu par privatizāciju, 2011.gadā jau bija notariālā vienošanās privatizācijas nodošanu /pers. C/.

Noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus tiesas sēdē, novērtējusi lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība par īres tiesību atzīšanu uz /adrese/ nav pamatota, nav pierādīta un ir noraidāma.

Prasītāja cēlusi prasību par īres tiesību atzīšanu uz dzīvokli Nr.2, /adrese/, pamatojis prasību ar Civillikuma 875., 882., 888., 893., 896.,m 1487., 1488., 1477., 1490., 1403., 1590.,m 1511., 1587., 2113., 2128.pantiem.

Prasītāja lietas materiāliem pievienojusi 2002.gada 12.jūlija Vienošanos starp /pers. B/ un /pers. G/, kā dzīvokļa Nr.2, /adrese/, īrnieku, par minētā dzīvokļa privatizācijas tiesību nodošanu /pers. B/.

2002.gada 24.augustā starp pusēm noslēgti Papildinājumi pie Vienošanās par to, ka /pers. G/ nodod savas īres tiesības uz dzīvokli /adrese/, ar saņemto pašvaldības piekrišanu.

No lietas materiāliem pievienotās Jūrmalas zemesgrāmatu nodaļas izdrukas konstatēts, ka līdz privatizācijai, nekustamā īpašuma, ar kadastra Nr. /numurs A/, 2/5 domājamo daļu īpašnieks bija Jūrmalas pilsētas dome un 3/5 domājamo daļu īpašniece bija /pers. I/.

Ar Jūrmalas zemesgrāmatu tiesneša 2011.gada 23.maija lēmumu īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas /pers. C/.

Pārbaudot prasītājas norādītos apstākļus attiecībā par īres tiesību atzīšanu, tiesa vadījās no likuma „Par dzīvojamo telpu īri"17.panta noteikumiem, kur norādīts, ka *īrniekam ir tiesības nodot apakšīrē visu viņa aizņemto dzīvojamo telpu vai tās daļu tikai ar izīrētāja un kopā ar īrnieku dzīvojošo pilngadīgo ģimenes locekļu piekrišanu.*

Konstatēts, ka Jūrmalas pilsētas dome bija izīrējusi dzīvokli /pers. G/, līdz ar to, uz īres tiesību nodošanas brīdi, īrniekam bija jāsaņem Jūrmalas pilsētas domes piekrišana apakšīrnieka iemitināšanai.

No lietas materiāliem pievienotās 2011.gada 4.novembra Jūrmalas pilsētas domes vēstules /Nr./ konstatēts, ka pašvaldība nav devusi piekrišanu īres tiesību nodošanai apakšīrē un no Jūrmalas pilsētas domes Paskaidrojumiem/ lietas lapp. 64 / secināms, ka nekādas informācijas par apakšīres tiesību nodošanu /pers. J/ Jūrmalas pilsētas domes rīcībā nav bijusi.

Bez tam, tiesa ņem vērā arī likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 18.pantā noteikto, ka *dzīvojamās telpas apakšīres līguma termiņš nedrīkst pārsniegt dzīvojamās telpas īres līguma termiņu. Ja dzīvojamās telpas īres līgums izbeidzas, vienlaikus izbeidzas arī dzīvojamās telpas apakšīres līgums.*

Konstatēts, ka nododot privatizācijas tiesības /pers. C/, /pers. G/ ir atteicies no īres tiesībām uz strīdus dzīvokli / lietas lapp. 24/, līdz ar to, secināms, ka izbeidzas arī apakšīrnieka tiesības uz dzīvokļa apakšīri, kas savukārt, nedod pamatu /pers. B/ prasīt īres tiesību atzīšanu uz /pers. C/ piederošo dzīvokli.

Novērtējot apstākļus to kopsakarībā, tiesa nonāca pie secinājuma, ka /pers. B/ prasība par īres tiesību atzīšanu nav pamatota, nav pierādīta un ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmās daļas noteikumiem valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi no /pers. B/ Ls 15,44 apmērā, jo no lietas materiāliem konstatēts, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi tiesvedības laikā sastāda Ls 20,94 apmērā, no kuriem Ls 5,50 apmērā prasītāja ir samaksājusi, iesniedzot prasību tiesā, un atlikusī neapmaksātā daļa sastāda Ls 15,44 apmērā.

Vadoties no minētā un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 42., 190.pantiem, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 17., 18.pantiem, tiesa

nosprieda:

Noraidīt /pers. K/ prasību pret /pers. G/, /pers. C/ un trešo personu Jūrmalas pilsētas domi, par īres tiesību atzīšanu uz dzīvokli /adrese/.

Piedzīt no /pers. B/ **valsts labā** ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 15,44 */ piecpadsmit lati un 44 santīmi* / apmērā, kas maksājami:

Saņēmējs: Tiesu administrācija

NMR 90001672316

Saņēmēja iestāde: Valsts kase

BIC kods TRELLV22

Konta Nr. LV51TREL2190458019000, samaksas kvīti iesniegt Jūrmalas pilsētas tiesas kancelejā.

Noteikt 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas sprieduma labprātīgai izpildei daļā par izdevumu piedziņu valsts labā.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Jūrmalas pilsētas tiesā.

Tiesnese D. Danberga