Lieta Nr.C40137316
Lietas arhīva Nr.C-0190-17/1

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā

Ventspils tiesa šādā sastāvā:
tiesnese S.Lucava
ar tiesas sēdes sekretāri E.Citskovsku,
piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. A/,
2017.gada 21.februārī izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu VAS "Privatizācijas aģentūra" prasībā pret /pers. B/ par izlikšanu no patvarīgi aizņemtā valsts dzīvokļa īpašuma bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Aprakstošā daļa

Prasītāja 2016.gada 21.oktobrī cēlusi prasību tiesā pret atbildētāju par izlikšanu no patvarīgi aizņemtā valsts dzīvokļa īpašuma bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, pamatojoties uz Civillikuma 927., 1036., 1038., 1039.pantu, likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 58.panta pirmo daļu, 59.panta pirmās daļas 5.punktu, likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta trešo daļu, 29.[1], 44.pantu, Dzīvesvietas deklarēšanas likuma 2.panta otro daļu, 3.panta otro daļu.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas valdījumā atrodas Latvijas valstij piederošs nekustamais īpašums /adrese A/, kas a r 2014.gada 10.janvāra līgumu un aktu nodots sabiedrībai ar ierobežotu atbildību "Nekustamā īpašuma aģentūra "Ventspils nami"" pārvaldīšanā (no 23.01.2017 SIA "Ventspils nami" (turpmāk – pārvaldnieks)).

Prasītājas vārdā pārvaldnieks un /pers. C/ 2010.gada 16.augustā pārjaunoja Īres līgumu.

Ar 2011.gada 19.septembra vienošanos pie pārjaunotā īres līguma puses vienojās, ka kopā ar /pers. C/ dzīvoklī dzīvos /pers. D/ un cita persona - atbildētājs. 2012.gada 24.septembra dzīvojamās telpas īres līguma grozījumos noteikts, ka atbildētājam ir tiesības dzīvot dzīvoklī līdz 2013.gada 31.decembrim, savukārt 2014.gada 11.augusta vienošanās Nr.3 pie 2010.gada 16.augusta dzīvojamās telpas īres līguma noteikts, ka kopā ar /pers. C/ dzīvos /pers. D/ un atbildētājs (cita persona). Pārvaldnieks 2016.gada 10.jūnijā informējis prasītāju, ka /pers. C/ un /pers. D/ ir miruši, bet atbildētājs atteicies atbrīvot dzīvokli. Atbildētājs dzīvoklī deklarējies no 2014.gada 18.augusta.

Tiesību doktrīnā ir noteikts, ka iemitinātā "cita persona" neiegūst patstāvīgas tiesības lietot dzīvojamo telpu. "Citas personas" telpu lietošanas tiesības var raksturot kā atvasinātas, kas ir atkarīgas no īrnieka un viņa ģimenes locekļu tiesībām. "Citai personai " nav tiesību prasīt noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja ir izbeidzies izīrētāja un īrnieka noslēgtais īres līgums. Tas, ka atbildētājs tika ierakstīts Dzīvokļa īres līgumā kā "cita persona" un ieguva tiesības lietot dzīvokli, kā arī deklarējis savu dzīvesvietu dzīvoklī, nerada atbildētāja patstāvīgas tiesības uz dzīvokļa lietošanu, tajā skaitā tiesības noslēgt īres līgumu. Ņemot vērā, ka atbildētājs bez tiesiska pamata aizņem dzīvokli, viņš no tā ir izliekams.

2016.gada 28.jūnijā viņam nosūtīts lūgums atbrīvot dzīvokli, brīdinot, ka tiks celta prasība tiesā, un atbildētājs to ir saņēmis. Uz atbildētāja 2016.gada 5.jūlija iesniegumu prasītāja 2016.gada 22.jūlijā atkārtoti brīdināja atbildētāju, taču viņš nav nodevis dzīvokļa atslēgas pārvaldniekam.

Rakstveida paskaidrojumos atbildētājs norāda, ka prasību neatzīst, jo adresē /adrese A/, ir deklarēts un pastāvīgi dzīvo. Pats ir otrās grupas invalīds un viņam piešķirts maznodrošinātas personas statuss, līdz ko ir sociāli neaizsargāta persona. Ja viņu izliks no dzīvokļa, tad nebūs kur dzīvot. Ir reģistrēts Ventspils pilsētas domes Dzīvokļu nodaļā dzīvokļu saņēmēju rindā.

Atbildētājs uz tiesas sēdi nav ieradies un nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu, kaut viņam likumā noteiktajā kārtībā par to paziņots, par neierašanās iemesliem nav ziņojis. Tiesa nav konstatējusi Civilprocesa likuma 209. un 210.pantā norādītos lietas izskatīšanas pamatus, līdz ar ko saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmo daļu iespējama lietas izskatīšana bez viņa piedalīšanās.

Prasītājas pārstāvis tiesas sēdē prasību uzturēja pilnā apmērā un paskaidroja, ka sazinoties ar Ventspils domes pārstāvi noskaidrots, ka atbildētājam ir piešķirts cits dzīvoklis /adrese/, kurā viņš ir arī deklarēts. Tomēr, neskatoties uz to, ka atbildētājs ir noslēdzis īres līgumu par citu dzīvokli, pārvaldniece informējusi, ka atslēgas nav atdotas.

Motīvu daļa

Noklausījusies paskaidrojumus tiesas sēdē, pārbaudījusi un novērtējusi tos kopsakarā ar rakstveida pierādījumiem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma pilnībā.

Ar Ministru kabineta 2009.gada 29.maija rīkojuma Nr.353 ,,Par Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras likvidāciju" 2. punktu un 3.punktu prasītāja pārņēma minētās aģentūras tiesības un saistības, un pārņēma nekustamo īpašumu /adrese/, Ventspilī, kura kā īpašnieks ir Latvijas valsts prasītājas personā (lietas 9., 29.- 31.lapa).

No 2010.gada 16.augusta Dzīvojamās telpas īres pārjaunojuma līguma redzams, ka tas ir noslēgts ar /pers. C/ par dzīvokļa Nr.5, /adrese/, īri (lietas 10.-12.lapa). Ar 2011.gada 19.septembra vienošanos pie šā līguma puses vienojās, ka kopā ar /pers. C/ dzīvoklī dzīvos /pers. D/ un atbildētājs kā cita persona (lietas 13.-15.lapa). 2012.gada 24.septembra dzīvojamās telpas īres līguma grozījumos noteikts, ka atbildētājam ir tiesības dzīvot dzīvoklī līdz 2013.gada 31.decembrim (lietas 14.lapa), savukārt 2014.gada 11.augusta vienošanās Nr.3 noteikts, ka kopā ar /pers. C/ dzīvos /pers. D/ un atbildētājs kā cita persona, nenorādot termiņu (lietas 15.lapa).

2014.gada 10.janvārī prasītāja un pārvaldnieks noslēdza dzīvojamās mājas neprivatizētās daļas pārvaldīšanas līgumu ar kuru pārvaldnieks pārvalda prasītājas dzīvokļu īpašumus /adrese/ (lietas 16. - 19.lapa). Pārvaldnieks 2016.gada 10.jūnijā informēja prasītāju, ka /pers. C/ un /pers. D/ ir miruši, bet atbildētājs atteicies atbrīvot dzīvokli (lietas 20.lapa).

2016.gada 28.jūnijā prasītāja atbildētājam nosūtījusi brīdinājumu par patvarīgi aizņemtā dzīvokļa Nr. 5, /adrese/, atbrīvošanu (lietas 21. – 22.lapa). Atbildētājs 2016.gada 8.augustā ar iesniegumu vērsies pie prasītājas lūdzot noslēgt ar viņu dzīvojamās telpas īres līgumu, jo dzīvoklī Nr.5 ir deklarēts (lietas 23.lapa), uz ko prasītāja 2016.gada 22.jūlijā atbildēja, ka strīdus dzīvoklis ir aizņemts bez tiesiska pamata un lūdz dzīvokli atbrīvot līdz 2016.gada 20.jūlijam vai tiks celta prasība pret atbildētāju (lietas 24.lapa).

Lietā nav strīda par to, ka atbildētājs iemitināts strīdus dzīvoklī kā "cita persona" likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta piektās daļas izpratnē.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta trešajā daļā noteikts, ka šā likuma 9.panta ceturtajā un piektajā daļā noteiktajā kārtībā īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā iemitinātās persona patstāvīgas tiesības uz šīs dzīvojamās telpas lietošanu neiegūst, un tām ir tikai tādas tiesības un pienākumi, kādus nosaka šis likums un attiecīgās dzīvojamās telpas īres līgums. Savukārt šā likuma 29.[1]pantā noteikts, ka persona, kura dzīvojamā telpā iemitināta šā likuma 9.panta piektajā daļā noteiktajā kārtībā, zaudē attiecīgās dzīvojamās telpas lietošanas tiesības un tai jāatbrīvo dzīvojamā telpa mēneša laikā pēc tam, kad tā saņēma attiecīgās dzīvojamās telpas īrnieka vai izīrētāja rakstveida brīdinājumu, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikta cita kārtība.

Tiesa konstatē, ka Dzīvojamās telpas īres līgums nesatur noteikumus, kādā gadījumā atbildētājs zaudē telpu lietošanas tiesības, līdz ar ko viņam tās jāatbrīvo saskaņā ar likumu mēneša laikā pēc izīrētāja rakstveida brīdinājuma saņemšanas. Prasītāja šādu brīdinājumu ir izsūtījusi 2016.gada 28.jūnijā un 2016.gada 22.jūlijā. Faktu, ka atbildētājs to ir saņēmis, apliecina viņa 2016.gada 8.augusta iesniegums.

Ievērojot minēto tiesa secina, ka ir iestājušies likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 29.[1] panta pirmajā daļā noteiktie personas izlikšanas pamati un atbildētājs ir izliekams no strīdus dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Tiesa atzīst par nepamatotu prasītājas atsaukšanos uz Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu kā pamatu atbildētāja izlikšanai no dzīvokļa, jo viņš to aizņēmis uz Dzīvojamās telpas īres līguma pamata, vienojoties ar izīrētāju. Minētā tiesību norma piemērojama tikai tad, ja persona aizņēmusi dzīvojamās telpas bez tiesiska pamata, kas šajā gadījumā nav konstatējams.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram. Prasība apmierināta pilnībā, līdz ar ko no atbildētāja par labu prasītājai piedzenama samaksātā valsts nodeva 71,14 EUR apmērā (lietas 7.lapa) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas dokumentu piegādāšanu un sludinājuma publikāciju 4,70 EUR apmērā (lietas 8.lapa), bet valsts ienākumos piedzenami iepriekš nesamaksātie pasta izdevumi 2,77 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu atbildētājam nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties ar Civilprocesa likuma 189.-193., 195.pantu, tiesa

nosprieda

Prasību apmierināt pilnībā.

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr.5 /adrese/, Ventspilī, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu VAS "Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas numurs 40003192154, tiesas izdevumus 75,84 EUR (septiņdesmit pieci *euro* 84 centi).

Piespriestās summas ieskaitīt vienā no VAS "Privatizācijas aģentūra", reģistrācijas numurs 40003192154, kontiem:

- Nr. LV07PARX0003805160002, AS "Citadele banka", kods PARXLV22;
- Nr. LV17HABA0551032309150, AS "Swedbank", kods HABALV22;
- Nr. LV38TREL9120351000000, Valsts kase, kods TRELLV22.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,77 EUR (divi *euro* 77 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami:

Saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas nr.90001672316,

Saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, konts LV51TREL2190458019000

Iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (atbildētāja vārds, uzvārds).

Maksājuma apliecinoši dokumenti jāiesniedz Ventspils tiesā.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei 10 (desmit) dienu termiņu no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā.

Spriedumu var pārsūdzēt Kurzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Ventspils tiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma pasludināšanas dienas, t.i. no 2017.gada 21.februāra.

Tiesnese S.Lucava