Lietas arhīva Nr. CA-0059-20/10
ECLI:LV:ZAT:2020:0103.C17124614.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Aizkrauklē 2020.gada 3.janvārī

Zemgales apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Svetlana Maršāne
tiesnese Inese Belicka un tiesnese Inese Skudra
ar tiesas sēdes sekretāri Inesi Boži,
piedaloties apelācijas sūdzības iesniedzēju prasītāju /pers. A/, /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ pārstāvei /pers. D/ un atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES pārstāvim /pers. F/,
izskatīja atklātā apelācijas instances tiesas sēdē civillietu /pers. A/, /pers. B/, dzimis /dzimšanas datums/, /pers. K/ , dzimis /dzimšanas datums/, un /pers. C/ prasībā pret LATVIJAS UNIVERSITĀTI un sabiedrību ar ierobežotu atbildību „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" par dzīvojamās telpas īres līguma noteikumu izpildi, zaudējumu un morālā kaitējuma kompensācijas piedziņu un LATVIJAS UNIVERSITĀTES pretprasībā par īres attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas sakarā ar prasītāju /pers. A/, /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ apelācijas sūdzību par Zemgales rajona tiesas 2018.gada 25.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2014.gada 14.maijā /pers. A/ un 2014.gada 27.oktobrī /pers. B/, dzimis /dzimšanas datums/, /pers. K/ , dzimis /dzimšanas datums/, un /pers. C/ cēla Jūrmalas pilsētas tiesā prasību, vēlāk to papildinot un precizējot, pret LATVIJAS UNIVERSITĀTI un sabiedrību ar ierobežotu atbildību (turpmāk SIA) „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" par dzīvojamās telpas īres līguma noteikumu izpildi, zaudējumu un morālā kaitējuma kompensācijas piedziņu, kurā saskaņā ar Civillikuma 866., 867., 1587., 1772.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40., 50.pantu, Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 6.pantu lūdz tiesu: 1) uzlikt LATVIJAS UNIVERSITĀTEI un SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" par pienākumu 6 (sešu) mēnešu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas, nodrošināt dzīvokļus Nr.2 un Nr.6, kas atrodas /adrese A/, ar visiem piederumiem tādā stāvoklī, lai prasītāji varētu dzīvokļus lietot un iegūt no tiem visu to labumu, kādu prasītājiem saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumiem ir tiesības saņemt (nodrošināt dzīvokļus ar centrālo apkuri, ūdensvadu, kanalizāciju un elektroapgaismojumu); 2) uzlikt atbildētājiem par pienākumu 6 (sešu) mēnešu laikā no sprieduma stāšanās likumīgā spēkā dienas veikt nepieciešamos remonta darbus dzīvojamā mājā, kas atrodas /adrese A/, ierīkojot mājā inženiertīklus, inženierkomunikācijas un inženieraprīkojumu elementus, kas saistīti ar apkures sistēmas, ūdens un kanalizācijas sistēmas un elektroapgaismojuma sistēmas funkcionēšanas nodrošināšanu, ar iespēju māju izmantot gada laikā nepārtraukti, ievērojot Latvijas klimatiskos apstākļus, un ievērojot tehniskās ekspluatācijas un ugunsdrošības noteikumus; 3) gadījumā, ja 1) un 2) punktos minētos darbus nav iespējams veikt prasītāju klātbūtnē (dzīvojot dzīvokļos), uzlikt atbildētājiem par pienākumu risināt jautājumu par prasītāju dzīvojamās mājas atbrīvošanu uz laiku, kas būs nepieciešams remonta veikšanai, ievērojot tiesiskos principus un likumdošanas noteikumus, noslēdzot attiecīgo savstarpēji saskaņoto līgumu, ar iespēju prasītājiem atgriezties kā īrniekiem dzīvokļos Nr.2 un Nr.6 pēc remonta darbu pabeigšanas, ar bezterminētiem īres nosacījumiem un soda naudu par atbildētāju remontdarbu termiņu kavējumu 400 EUR dienā prasītājiem; 4) piedzīt no LATVIJAS UNIVERSITĀTES par labu /pers. A/ zaudējumus un morālā kaitējuma atlīdzību 24354,72 EUR, bet par labu /pers. B/, dzimis /dzimšanas datums/, /pers. K/ , dzimis /dzimšanas datums/, un /pers. C/ zaudējumus un morālā kaitējuma atlīdzību 25713,95 EUR; 5) piedzīt no LATVIJAS UNIVERSITĀTES par labu prasītājiem tiesāšanas izdevumus, tajā skaitā maksājumu par tehniskās apsekošanas veikšanu, katram prasītājam 172,50 EUR, pārskaitot visu summu uz /pers. B/, dzimuša /dzimšanas datums/, bankas kontu.

[1.1] Prasības pieteikumā, tā papildinājumos un precizējumos norādīts, ka nekustamais īpašums /adrese A/, kas sastāv no zemesgabala 6668 m^2 platībā un četrām ēkām: vasarnīca (liters Nr.002), vīna pagrabs-saimniecības ēka (liters Nr.003), balzāma bārs (liters Nr.004) un dzīvojamā ēka (liters Nr.005), kas celtas laika periodā no 1884.gada līdz 1910.gadam, atrodas LATVIJAS UNIVERSITĀTES īpašumā. Minētais īpašums ir valsts nozīmes kultūras arhitektūras piemineklis (Nr.5443 un Nr.3470). Šajā kultūras pieminekļa sastāva ir arī dzīvojamā māja (liters Nr.005) (turpmāk arī Dzīvojamā māja) jeb vēsturiski saukta arī /Nosaukums/, kurā dzīvesvietu reģistrējušas trīs ģimenes, tajā skaitā arī prasītāju ģimenes. Padomju laikā Dzīvojamā māja un tajā esošie dzīvokļi atradās Latvijas kūrorta pārvaldes valdījumā.

1992.gadā LATVIJAS UNIVERSITĀTE saskaņā ar Ministru kabineta rīkojumu Nr.214-r, pārņēma minēto nekustamo īpašumu valdījumā no likvidējamā valsts uzņēmuma „Kūrortu pārvalde". Tādā veidā LATVIJAS UNIVERSITĀTES īpašuma tiesības uz minēto dzīvojamo māju atjaunotas Latvijā realizējamās īpašuma reformas ietvaros. Tādējādi norādītajai dzīvojamai mājai ir denacionalizēta īpašuma tiesiskais statuss.

SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" (agrāk Latvijas Universitātes fonds) nekustamo īpašumu /adrese A/ pārvalda saskaņā ar īpašnieka pilnvarojumu no 1999.gada 1.maija.

[1.2] /pers. A/ faktiskajā valdījumā un lietošanā atrodas dzīvojamās telpas Nr.6 (turpmāk arī dzīvoklis Nr.6) /adrese A/. Minēto dzīvokli 1982.gadā, dzīvokļu apmaiņas kārtībā, prasītāja apmainīja pret savu dzīvokli, kas viņai piederēja Baikaļskas pilsētā, Irkutskas apgabalā, PSRS.

1995.gada 6.novembrī starp prasītāju /pers. A/, kā īrnieci, un LATVIJAS UNIVERSITĀTI, kā izīrētāju, tika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru prasītājai tika nodots lietošanā dzīvoklis Nr.6, kas atrodas Dzīvojamā mājā. Minētais līgums tika noslēgts uz nenoteiktu laiku - bez termiņa. Īres līguma 1.3.punktā noteikts, ka izīrētājam jānodrošina dzīvojamās telpās apkure, ūdensvads, kanalizācija un elektroapgaismojums.

No 2007.gada minētajā dzīvoklī kļuva neiespējami dzīvot sakarā ar to, ka Dzīvojamai mājai bija nepieciešams veikt kapitālo remontu, jo tā ir katastrofālā stāvoklī. Dzīvoklī nav nodrošināta apkure, nav sniegti ūdens un kanalizācijas pakalpojumi. Dzīvojamās mājas koplietošanas telpu sienas, grīda un jumts ir daļēji izjaukti, līdz ar to dzīvoklī ir jūtams caurvējš. Temperatūra dzīvojamās telpās 2014.gada 25.martā bija +2 grādi.

[1.3] /pers. B/, dzimuša /dzimšanas datums/, faktiskajā valdījumā un lietošanā atrodas dzīvojamās telpas Nr.2 (turpmāk arī dzīvoklis Nr.2), /adrese

A/.

1984.gadā Dzīvojamā māja atradās Latvijas kūrorta pārvaldes valdījumā. 1984.gada 8.oktobrī starp Latvijas kūrorta pārvaldi un /pers. B/ tika noslēgts dzīvojamās telpas Nr.2 īres līgums uz nenoteiktu laiku - bez termiņa.

Pašlaik kopā ar /pers. B/, dzimušu /dzimšanas datums/, minētajā dzīvoklī dzīvo viņa ģimenes locekļi – sieva /pers. C/ un dēls /pers. K/ , dzimis /dzimšanas datums/.

Īres līguma 1.3.punktā noteikts, ka izīrētājam jānodrošina dzīvojamās telpās apkure, ūdensvads, kanalizācija un elektropiegāde (saskaņā ar pielikumu pie dzīvojamo telpu īres līguma - Pasi). Saskaņā ar īres līguma 4.punkta b) apakšpunktu izīrētāja pienākums ir savlaicīgi veikt dzīvoklī nepieciešamo kapitālo remontu, kā arī nomainīt nolietojušās pamatkonstrukcijas, durvis, logus, grīdas, pārmūrēt krāsnis, vannas iekārtu un atkritumu vadu.

[1.4] Kopš 1982.gada /pers. A/ un kopš 1984.gada /pers. B/ un viņa ģimene, ir minēto dzīvokļu likumiskie īrnieki. Prasītāji ir pieraduši dzīvot minētajā mājā un ir apmierināti ar mājas atrašanās vietu, kurā atrodas dzīvojamās telpas. Tomēr, visus šos gadus /pers. A/ bija spiesta ziemas periodā risināt dzīvošanas jautājumus, dzīvojot pie radiem un draugiem, ciešot izdevumus un morālo kaitējumu, bet /pers. B/ un viņa ģimene bija spiesti patstāvīgi nodrošināt dzīvokļa apkuri ar nestacionāru apkures plīti ar malku.

[1.5] Atbildētāja atzīst, ka dzīvojamai mājai /adrese A/ ir nepieciešams veikt nopietnu remontu un to, ka Dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis neatbilst spēkā esošajiem normatīvajiem noteikumiem, ko apstiprina SIA „Būve un Bilance" 2002.gadā pēc atbildētājas pasūtījuma veiktās Dzīvojamās mājas būvekspertīzes atzinums un citi rakstveida pierādījumi.

[1.5.1] Atbildētāja 2007.gada 20.augusta vēstulē Nr.351 /pers. A/ apstiprina faktu, ka ēkām /adrese A/ ir nepieciešams kapitālais remonts (vēstules 1.punkts).

Atbildētāja 2007.gada 10.oktobrī pēdējā pirmstiesas brīdinājumā Nr.443 par dzīvojamo telpu atbrīvošanu paziņoja prasītājiem par nepieciešamību veikt Dzīvojamās mājas kapitālo remontu.

Arī 2008.gada 31.marta vēstulē Nr.A-01/163 atbildētāja konstatē, ka ēkas, liters 005, /adrese A/ izpēte un konstrukciju atsegumi apstiprina, ka būvkonstrukcijas ir bojātas tik lielā mērā, ka ēka nav piemērota lietošanā iedzīvotājiem un tajā jāveic rekonstrukcija.

Līdzīgas vēstules ir saņēmuši arī prasītāji /pers. B/, dzimis /dzimšanas datums/, /pers. K/ , dzimis /dzimšanas datums/, un /pers. C/.

[1.6] 2007. - 2008.gadā atbildētāja piedāvāja Dzīvojamās mājas iedzīvotājiem, tajā skaitā arī prasītājiem, pārvākties uz laiku citās dzīvojamās telpās blakus esošajā mājā, liters Nr.001, /adrese A/ un veikt Dzīvojamā mājā remonta darbus.

Tomēr prasītājiem un citiem mājas iedzīvotājiem tika piedāvāts noslēgt tāda satura līgumu, ar kura noteikumiem iedzīvotājiem netika nodrošinātas tiesības pēc remonta darbu pabeigšanas atgriezties savos dzīvokļos. Dzīvojamās mājas iedzīvotāji saņēma vairākas draudus saturošas vēstules, pārrunās ar atbildētājas pārstāvjiem pastāvēja acīmredzams dominējošs un cilvēku pazemojošs raksturs. Atbildētājai nebija tiesiskā pamata tādā veidā rīkoties, un jautājuma risināšana par Dzīvojamās mājas remonta veikšanu tika pārtraukta uz nenoteiktu laiku.

[1.7] Prasītāji mēģināja atrisināt situāciju, veicot mutiskas sarunas ar atbildētājas pārstāvjiem, kā arī, veicot saraksti ar tiem. /pers. A/ nosūtīja iesniegumus 2013.gada 15.oktobrī, 2014.gada 27.februārī un 2014.gada 1.aprīlī, bet atbildi nesaņēma.

[1.8] Pilnīgai un objektīvai izskatīšanai 2014.gada decembra - 2015.gada janvāra mēnešos SIA „Interbaltija" veica būvekspertīzi. Būvekspertīzes veikšanas laikā tika apsekota Dzīvojamā māja /adrese A/.

Pamatojoties uz ēkas tehniskās apsekošanas laikā konstatētajām ēkas konstruktīvo elementu nepilnībām, ēkas ārējo norobežojošo konstrukciju siltināšanas aspektā, dzīvokļa ekspluatācija ziemas periodā fiziski nav iespējama. Ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, ēkas kopējais tehniskais nolietojums orientējoši sastāda 53,68 %.

Būvekspertīzē ir konstatēti apstākļi, kas liecina par to, ka prasītāji ar saviem spēkiem un par saviem līdzekļiem iespēju robežās veica visu nepieciešamo, lai uzturētu viņu aizņemto dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā un veica šīs telpas kārtējo remontu, kā to pieprasa likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 42.panta noteikumi.

[1.9] Iepazīstoties ar atbildētājas iesniegtajiem dokumentiem un paskaidrojumiem, ir secināms, ka atbildētāja iesniedza tiesai SIA „Gavars" tāmes un pieņemšanas - nodošanas aktus par būvdarbu veikšanu. Atbildētājas izdevumi par būvdarbu veikšanu 173314,42 EUR attiecināmi tikai uz darbiem, kas tika veikti, renovējot un remontējot nekustamo īpašumu, kas atbilst nodalījuma noraksta litera Nr.002 - „Vasarnīca", litera Nr.003 – „Vīna pagrabs - saimnieciskā ēka" un litera Nr.004 - „balzāma bārs". Dzīvojamā ēka ar litera Nr.005 nav iekļauta minēto būvdarbu veikšanas apjomā.

[1.10] Ņemot vērā minēto, secināms, ka atbildētāja, kā izīrētāja, nepilda likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.pantā noteiktos pienākumus dzīvojamās mājas remontēšanā un uzturēšanā, līdz ar to prasītāji kā īrnieki nevar dzīvojamo telpu lietot un iegūt no tās to labumu, kādu viņiem saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu ir tiesības saņemt.

[1.11] Pamatojot prasību daļā par zaudējumu piedziņu, prasītāji norādījuši, ka atbildētāja LATVIJAS UNIVERSITĀTE daudzus gadus nepilda Dzīvojamās mājas kā īpašnieces funkcijas, kas paredzētas Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likumā, kā arī likumā „Par dzīvojamo telpu īri". Ilgus gadus prasītāji par saviem līdzekļiem un ar saviem spēkiem pildīja atbildētājas vietā noteiktās funkcijas, saistītas ar Dzīvojamās mājas uzturēšanu. Prasītāji bija spiesti ieguldīt savus līdzekļus svešā īpašumā.

[1.11.1] Prasītāja/pers. A/ faktiski ieguldīja Dzīvojamās mājas uzturēšanā 9354,72 EUR, ko apliecina Tehniskās apsekošanas atzinums, kuru veica sertificēts vērtētājs /pers. N/. /pers. A/ par 27 gadiem, dzīvojot dzīvojamā telpā, samaksāja aptuveno summu par malku (telpas apkuri) 5000 EUR. Kopā, ieguldījumu, t.i., zaudējumu apmērs sastāda 14354,72 EUR.

[1.11.2] Prasītāji - /pers. B, K un C/ ģimene kopā faktiski ieguldīja Dzīvojamā mājas uzturēšanā 10313,95 EUR, ko apliecina Tehniskās apsekošanas atzinums, kuru veica sertificēts vērtētājs /pers. N/. Par 27 gadiem /pers. B, K un C/ ģimene, dzīvojot dzīvojamā telpā, samaksāja aptuveno summu par malku (telpas apkuri) 5400 EUR. Kopā, ieguldījumu, t.i., zaudējumu apmērs sastāda 15713,95 EUR.

[1.11.3] Prasītāji norāda, ka par saviem līdzekļiem regulāri veica nepieciešamos remonta darbus, un pēc iespējas nodrošināja apkuri viņiem izīrētajās telpās, tā arī tika nodrošināts minimālais siltuma līmenis visai mājai, ar ko Dzīvojamā māja, kas ir vēsturiskais un kultūras piemineklis, tiek glabāta un aizsargāta no iznicināšanas. Prasītāji veica savu līdzekļu ieguldījumu Dzīvojamā mājā, ar ko notika prasītāju mantas samazinājums, kas pēc Civillikuma 1772.panta noteikumiem atbilst zaudējumiem, kurus cietusī puse var prasīt atlīdzināt no atbildētāja. Pamatojoties uz Civillikuma 866. un 867.pantu noteikumiem nepieciešamiem un derīgiem izdevumiem, kas ieguldīti svešā lietā, arī jābūt atlīdzinātiem.

[1.12] Pamatojot prasību daļā par morālā kaitējuma kompensācijas piedziņu, prasītāji norādījuši, ka atbildētāja ar savām prettiesiskā rakstura darbībām nodarīja prasītājiem morālo kaitējumu. Morālais kaitējums izpaužas sekojoši - prasītāji ir gados veci cilvēki - pensionāri, kuri visu savu apzināto dzīvi dzīvoja Dzīvojamā mājā, kas ir vienīgais prasītāju mājoklis. Jau ilgus gadus (kopš 2007.gada) prasītāji, pēc neveiksmīga atbildētāju mēģinājuma izspiest prasītājus no Dzīvojamās mājas ar prettiesiskiem līdzekļiem, palika pamesti, jūtas nobiedēti un samulsuši.

[1.12.1] 2007. - 2008.gadā atbildētāja veica mēģinājumu atbrīvoties no Dzīvojamās mājas iedzīvotājiem un veikt Dzīvojamā mājā remonta darbus.

Dzīvojamās mājas iedzīvotājiem, tajā skaitā arī prasītājiem, tika piedāvāts pārvākties uz laiku citās dzīvojamās telpās blakus esošajā mājā /adrese A/ liters Nr.001. Tomēr prasītājiem un citiem Dzīvojamās mājas iedzīvotājiem tika piedāvāts noslēgt tāda satura līgumu, ar kura noteikumiem iedzīvotājiem netika nodrošinātas tiesības pēc remonta darbu pabeigšanas, atgriezties savos īrētajos dzīvokļos. Tajā laikā, Dzīvojamās mājas iedzīvotāji saņēma vairākas draudu saturošas vēstules. Pārrunās ar atbildētājas pārstāvjiem pastāvēja acīmredzams dominējošs un cilvēku pazemojošs raksturs. Faktiski, atbildētājai nebija tiesiskā pamata tādā veidā rīkoties ar Dzīvojamās mājas iedzīvotājiem, un minētajam mēģinājumam izlikt iedzīvotājus no Dzīvojamas mājas bija prettiesisks raksturs.

[1.12.2] Vēlāk tika noskaidrots, ka atbildētājas pozīcija bija saistīta ar to, ka 2006.gada 13.decembrī atbildētāja ir noslēgusi līgumu ar Centrālo finanšu un līguma aģentūru, sakarā ar kuru saņēma Eiropas Reģionālās attīstības fonda ERAF līdzfinansējumu un nacionālā publiskā līdzfinansējumu - projekta „/Nosaukums/ vasarnīcas kompleksa restaurācija". Kopējās izmaksas projektam sastādīja 1294845,19 Ls vai l842398,72 EUR (pēc LB kursa 1 EUR= 0,702804 Ls). Neskatoties uz to, ka atbildētājai bija labi zināms fakts, ka Dzīvojamā mājā dzīvo prasītāji, atbildētāja neuzskatīja minēto faktu par šķēršļiem slēgt līgumu ar būvdarbu veicēju un uzsākt darbus.

2007.gada 14.maijā atbildētāja noslēdza līgumu par būvdarbu veikšanu ar SIA „GAVARS". Pirms noslēgt minēto līgumu un uzsākt projekta realizāciju par „/Nosaukums/ kompleksa restaurāciju", atbildētājas pienākums bija sniegt Centrālai finanšu un līguma aģentūrai precīzu un godīgu informāciju par iespējamiem šķēršļiem. Atbildētāja, aizpildot atklātā konkursa pielikumu Nr.7, apliecināja, ka viņai nav zināmu iemeslu, kāpēc šis projekts nevarētu tikt īstenots vai varētu tikt aizkavēta tā izpilde, un apstiprināja, ka projektā noteiktās saistības var veikt vienotajā Programmdokumenta noteiktajā termiņā. Sniedzot minēto informāciju, atbildētāja faktiski maldināja Centrālo finanšu un līguma aģentūru, kā arī izteica savu īsto attieksmi pret cilvēkiem, kas dzīvoja Dzīvojamā mājā. Atbildētāja vispār neuzskatīja par svarīgu to faktu, ka Dzīvojamā mājā, kuru plānoja remontēt, dzīvoja cilvēki - prasītāji. Toreiz prasītāji pilnā apmērā izjuta, ko nozīmē būt pazemotiem un satrauktiem.

[1.12.3] Pēc neveiksmīga mēģinājuma izlikt prasītājus no Dzīvojamās mājas, atbildētāja pazuda (tā pieteikumā) uz nenoteiktu laiku. Prasītāji vairākās reizes mēģināja atrisināt situāciju un rakstīja atbildētajai vēstules ar lūgumu atgriezties pie minētā jautājuma risināšanas, bet atbildes netika saņemtas.

[1.12.4] Prasītāji uzskata, ka minētie apstākļi liecina par to, ka atbildētāja apzināti ignorēja prasītāju lūgumus noregulēt situāciju, ar ko rīkojās prettiesiski, pārkāpjot prasītāju tiesības uz mājokli. Prasītāji bija spiesti vērsties tiesā. Atbildētājas prettiesiskā darbība pazemināja prasītāju godu, cieņu un pašsajūtu, izraisīja garīgās ciešanas un, viennozīmīgi, nodarīja morālo kaitējumu (lietas 1.sējums, 5.-8., 42.-44.lapa, 2.sējums 8.-10., 33.-36., 82.-89.lapa, 3.sējums, 66.-72.lapa).

[2] Atbildētāja LATVIJAS UNIVERSITĀTE iesniedza rakstveida paskaidrojumus par /pers. A/ celto prasību, kuros norāda, ka prasību neatzīst pilnīgi, līdz tiesu to noraidīt.

[2.1] Paskaidrojumos norādīts, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTE ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/ (turpmāk arī Nekustamais īpašums) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/, kadastra numurs /kadastra numurs/.

[2.1.1] Laika periodā no 2004.gada decembra līdz 2010.gada 31.oktobrim Nekustamā īpašuma apsaimniekošanu veica SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA", saskaņā ar 2004.gada 7.decembra Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu nr.15/j.

Ievērojot LATVIJAS UNIVERSITĀTES Senāta 2009.gada 29.jūnija lēmumu Nr.281 un LATVIJAS UNIVERSITĀTES 2010.gada 26.oktobra rīkojumu Nr.1/263, sākot ar 2010.gada 1.novembri, Nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu veic LATVIJAS UNIVERSITĀTE.

[2.2] Tā kā Nekustamais īpašums ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis, LATVIJAS UNIVERSITĀTE iesniedza projektu ES Struktūrfondu ERAF VPD 1.1.5 „Kultūras un vēstures mantojuma efektīvai izmantošana tūrisma attīstībā" atklāta projektu iesniegumu konkursā un ieguva finansējumu nekustamā īpašuma restaurācijai 75% apmērā no restaurācijas darbu izmaksām, par ko 2006.gada 13.decembrī ar Centrālo finanšu un līgumu aģentūru noslēgts līgums par atklāta konkursa projekta ieviešanu un Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzfinansējuma un nacionālā publiskā līdzfinansējuma piešķiršanu NR.VPD1/ERAF/CFLA/05APK/1.1.5./000076/008.

Ievērojot minēto līgumu un LATVIJAS UNIVERSITĀTES rīkoto iepirkumu konkursu, rezultātā 2007.gada 14.maijā starp LATVIJAS UNIVERSITĀTI un SIA „Gavars" tika noslēgts būvdarbu līgums Nr.52-05/137 par restaurācijas projekta izstrādi un restaurācijas darbiem Nekustamajā īpašumā.

[2.3] 2006.gada 25.aprīlī prasītāja tika brīdināta par Dzīvojamās mājas kapitālā remonta uzsākšanu un īrētā dzīvokļa Nr.6 atbrīvošanu līdz 2006.gada 31.jūlijam. Lai veicinātu ēku restaurācijas darbu savlaicīgu pabeigšanu LATVIJAS UNIVERSITĀTE sadarbībā ar nekustamā īpašuma apsaimniekotāju SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" prasītājai /pers. A/ ir piedāvājušas vairākus risinājumus, proti: a) uz laiku līdz 2008.gada maijam prasītājai tika piedāvāts pāriet dzīvot un pārvest personīgās mantas uz blakus esošo trīs stāvu ķieģeļu sanatorijas māju ar gāzes apkuri, auksto, karsto ūdeni, pēc minētā datuma nodrošinot prasītājai iespēju atgriezties īrētajā dzīvoklī Nr.6; b) īrētajā dzīvoklī Nr.6 pakāpeniski atbrīvot vienu dzīvokļa telpu, pārvietojot mantas uz kādu citu īrētā dzīvokļa telpu; c) piedāvāts īrēt dzīvokļus arī citos LATVIJAS UNIVERSITĀTES īpašumos/adrese B, C un D/. No minētajiem piedāvājumiem prasītāja atteicās.

[2.4] Ar prasītāju nebija iespējams panākt nekāda veida vienošanos par īrētā dzīvokļa Nr.6 atbrīvošanu uz restaurācijas un renovācijas darbu laiku Dzīvojamā mājā, kas vēsturiski saukta arī „/Nosaukums/ māja", līdz ar to prasītājas rīcības dēļ LATVIJAS UNIVERSITĀTEI tika liegta iespēja pilnībā veikt dzīvojamās mājas restaurācijas un renovācijas darbus, saskaņā ar projektu un noslēgto būvdarbu līgumu, kā arī iespēja saņemt īres maksu.

Šādos apstākļos pilnīgi noraidāms prasītājas arguments, ka prasītājai tika piedāvāts noslēgt īres līgumu, ar kura noteikumiem viņai netika nodrošinātas tiesības pēc remonta darbu pabeigšanas atgriezties dzīvoklī Nr.6. Šo prasītājas argumentu atspēko pievienotais īres līgums, kura preambulā ir norādīts par to, ka prasītājai pēc remonta darbu veikšanas tiks nodrošināta iespēja atgriezties dzīvoklī Nr.6, turklāt piedāvāta iespēja bez atlīdzības lietot dzīvojamo telpu blakus esošajā mājā (lit. Nr.001).

[2.5] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 42.pants nosaka, ka īrnieka pienākums ir uzturēt viņa aizņemto dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā un veikt šīs telpas kārtējo remontu. Kā norāda prasītāja, dzīvokli lietošanā viņa saņēmusi jau 1982.gādā, līdz ar ko tieši viņas pienākums ir bijis nodrošināt dzīvojamo telpu uzturēšanu pienācīgā kārtībā, tādējādi neradot zaudējumus izīrētājam. Tā kā prasītāja faktiski minēto dzīvokli nekad nav atstājusi, bet gan pārjaunojusi īres līgumu ar izīrētāju, kuram nostiprinātas īpašuma tiesības, dzīvoklis turpināja atrasties tādā stāvoklī kādā tas prasītājai tika nodots 1982.gadā, tostarp, pārslēdzot līgumu, prasītājai iebildumu par telpu stāvokli nebija. Pie šādiem apstākļiem secināms, ka prasītāja telpas varēja izmantot un iegūt no tām visas ērtības.

[2.6] Prasītājas izteiktais apgalvojums, ka izīrētājs veic prettiesiskas darbības ar mērķi atbrīvoties no mājas iedzīvotājiem ir nepatiess. Īrnieces tiesību aizskārumā LATVIJAS UNIVERSITĀTE nav vainojama.

LATVIJAS UNIVERSITĀTE rīkojās saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" tiesisko regulējumu, prasītāja ignorēja LATVIJAS UNIVERSITĀTES piedāvātos risinājumus. Tādējādi pie šādiem apstākļiem no LATVIJAS UNIVERSITĀTES gribas neatkarīgu apstākļu dēļ ar prasītāju nebija iespējams panākt nekāda veida vienošanos par īrētā dzīvokļa Nr.6 atbrīvošanu uz restaurācijas un renovācijas darbu laiku Dzīvojamā

mājā.

[2.7] LATVIJAS UNIVERSITĀTE nepiekrīt prasītājas paustajam viedoklim par to, ka izīrētāja neizpilda likumā „Par dzīvojamo telpu īri" 40.pantā noteiktos pienākumus dzīvojamās mājas remontēšanā un uzturēšanā. Proti, laikā kad šim mērķim tika saņemti finanšu līdzekļi, prasītājas un pārējo Dzīvojamās mājas īrnieku darbības rezultātā nebija iespējams pilnībā realizēt paredzētos darbus.

[2.8] LATVIJAS UNIVERSITĀTE iespēju robežās ir veikusi remonta darbus dzīvojamā mājā, ir veikusi dzīvojamās ēkas pamatu izpēti, jumta remontu, griestu pārsegumu un griestu remontu, grīdas un grīdu konstrukciju remontu, ārsienu un nesošo starpsienu remontu, nodrošinājusi dzīvojamo māju ar gāzes apgādi, komunikāciju sistēmu izbūvi, dzīvojamās mājas fasādes restaurāciju, logu restaurāciju, daļēju kāpņu restaurāciju, koka elementu, kokgriezumu un metāla daļu restaurāciju, skursteņa demontāžu, mūra elementu (skursteņa) restaurāciju 173 314,42 EUR apmērā (lietas 1.sējums, 78.-79., 86.-90.lapa).

[3] Atbildētāja SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" iesniedza rakstveida paskaidrojumus par /pers. A/ celto prasību, kuros norāda, ka prasību neatzīst pilnīgi, lūdz to noraidīt (lietas 1.sējums, 199.-204.lapa). Paskaidrojumi ir analogi LATVIJAS UNIVERSITĀTES rakstveida paskaidrojumiem.

[4] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 32.[1] panta noteikumiem civillieta Nr.C17124614 2016.gada 4.aprīlī nodota izskatīšanai Ogres rajona tiesai (no 2018.gada 1.marta Zemgales rajona tiesa) (lietas 2.sējums, 105.lapa).

[5] Atbildētāja LATVIJAS UNIVERSITĀTE iesniedza lietā pretprasības pieteikumu pret /pers. A/, /pers. B/, dzimušu /dzimšanas datums/, /pers. K/ , dzimušu /dzimšanas datums/, /pers. C/ par īres attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kurā saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] pantu lūdz tiesu: izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas 1995.gada 6.novembrī slēgts ar /pers. A/ par dzīvokli Nr.6 /adrese A/; izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, kas 1984.gada 8.oktobrī slēgts ar /pers. B/ par dzīvokli Nr.2 /adrese A/; izlikt /pers. A/ kopā ar visām no viņas atkarīgām personām un viņai piederošām mantām no dzīvokļa Nr.6 /adrese A/ bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; izlikt /pers. B/, /pers. K/ , un /pers. C/ kopā ar visām no viņiem atkarīgām personām un piederošām mantām no dzīvokļa Nr.2 /adrese A/bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; piedzīt solidāri no prasītājiem tiesāšanās izdevumus.

[5.1] Pretprasības pieteikumā norādīts, ka pretprasībai un sākotnējai prasībai ir savstarpējs sakars, jo abas celtas starp vienām un tām pašām personām par vienām un tām pašām īres tiesiskajām attiecībām. Iekams nav izlemts jautājums par to, vai strīdus dzīvokļi nekustamajā īpašumā /adrese A/ un šī māja vispār ir derīga dzīvošanai (t.sk. vai tajā bez draudiem īrnieku un ēkas drošībai iespējams nodrošināt komunālos pakalpojumus), nevar izlemt jautājumu par izīrētāja pienākumu šos komunālos pakalpojumus nodrošināt. Turklāt, ja ar tiesas spriedumu tiek izlemts, ka īres līgums izbeidzams un prasītāji (īrnieki) izliekami sakarā ar nepieciešamību veikt kapitālo remontu, atkrīt jautājums par pienākumu izpildīt īres līgumu.

[5.2] Faktiski starp pusēm nepastāv strīds par nepieciešamību veikt nekustamajā īpašumā /adrese A/ kapitālo remontu.

Saskaņā ar Vispārējo būvnoteikumu 22.punktu renovācija ir būves vai tās daļas remonts (kapitālais remonts), lai atjaunotu būvi vai tās daļu, nomainot nolietojušos nesošos elementus vai konstrukcijas, kā arī mērķtiecīgu funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešana būvē, nemainot tās apjomu un funkciju.

[5.3] Lietas materiāliem prasītāji ir pievienojuši virkni dokumentu, kuri pierāda to, ka strīdus ēka atrodas avārijas stāvoklī. Šie dokumenti ir SIA „Būve un Bilance" būvekspertīzes atzinums un SIA „Interbaltija", no kuriem secināms, ka ēka ir neapmierinošā stāvoklī un tai ir nepieciešams kapitālais remonts.

[5.4] Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta nosacījumiem, ja denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās mājas īpašnieks ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem līdzvērtīgu dzīvojamo telpu. Šāds pienākums izīrētājam ir pirmajos 7 gados (līdz 2006.gada 12.jūlijam) pēc īpašuma tiesību atjaunošanas.

[5.4.1] Prasītāji paši prasībā norādījuši, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTES īpašuma tiesības uz minēto dzīvojamo māju atjaunotas Latvijā realizējamās īpašuma reformas ietvaros. Tādējādi Dzīvojamai mājai ir denacionalizēta īpašuma tiesiskais statuss.

[5.4.2] Saskaņā ar šī panta trešās daļas nosacījumiem, izbeidzot īres līgumu šī panta pirmajā un otrajā daļā paredzētajos gadījumos, īrnieks brīdināms rakstveidā vismaz 3 mēnešus iepriekš. Šīs likuma prasības ir izpildītas gan 2006.gada 25.aprīlī, gan 2007.gada 27.jūlijā, gan arī 2015.gada 27.janvārī, rakstveidā brīdinot prasītājus.

[5.4.3] Saskaņā ar šī likuma komentāriem dr.iur. R.Krauzes redakcijā (*Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. TNA, 2008., 160.lpp.)* īres līguma izbeigšanai un īrnieka izlikšanai no izīrētajām telpām, ja mājai vai dzīvojamai telpai nepieciešams kapitālais remonts, ir divi priekšnosacījumi: 1) īpašnieks (izīrētājs) pieņēmis lēmumu veikt kapitālo remontu; 2) remontu nav iespējams veikt, īrniekam turpinot dzīvot šajā mājā. Konkrētajā gadījumā pierādīta abu šo priekšnosacījumu pastāvēšana.

[5.4.4] Pie apstākļiem, ka jau sen ir notecējuši pirmie 7 gadi pēc īpašuma tiesību atjaunošanas denacionalizācijas ceļā, atbildētājai kā izīrētājai nav pienākums ierādīt īrniekiem citu dzīvojamo telpu. Līdz ar to, lai būtu iespējams veikt nekustamā īpašuma renovāciju - kapitālo remontu - nepieciešams izbeigt jebkuru līgumu, kas saistīts ar prasītāju aizņemto dzīvojamo platību un izlikt prasītājus no atbildētājai piederošā nekustamā īpašuma kopā ar visām no prasītājiem atkarīgām personām un viņiem piederošām mantām.

[5.5] Pretprasības pieteikumā norādīts, ka nav pamata prasības celšanai pret SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA", kura saskaņā ar 2004.gada 7.decembra Nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu veica nekustamā īpašuma /adrese A/ pārvaldīšanu un apsaimniekošanu līdz 2010.gada 1.novembrim, jo šai juridiskajai personai nav nekāda sakara ar strīdu un Nekustamo īpašumu (lietas 2.sējums, 133.-136.lapa).

[6] Ar Zemgales rajona tiesas tiesneses 2017.gada 1.marta lēmumu (rezolūcijas veidā) pieņemts LATVIJAS UNIVERSITĀTES pretprasības pieteikums (lietas 2.sējums, 133.lapa).

[7] Prasītāju pārstāve /pers. D/ iesniedza rakstveida paskaidrojumus par pretprasību, kurā norāda, ka atbildētājas iesniegto pretprasību prasītāji neatzīst pilnībā, lūdz to noraidīt.

[7.1] Paskaidrojumā norādīts, ka atbildētājas pretprasībā norādītie apstākļi un pierādījumi nav pietiekoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta piemērošanai pret prasītājiem un īres līguma izbeigšanai sakarā ar kapitālā remonta veikšanu.

[7.1.1] Visi prasītāji (izņemot vienu) ir pensionāri un pieder pie īpaši aizsargāto personu kategorijas, kuriem noteiktas sociālās garantijas, no tām smagajām sekām, kas rodas, izbeidzot īres līgumu un izliekot viņus no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas piedāvāšanas.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta trešās daļas noteikumi nosaka, ka, ja īrnieks, ar kuru tiek izbeigts dzīvojamās telpas īres līgums šā panta otrajā daļā minētajos gadījumos, atbilst kādai no likuma 36.[1] panta pirmajā daļā minētajām īrnieku kategorijām (sasniedzis pensijas vecumu), attiecīgā pašvaldība ir tiesīga pieprasīt izīrētājam uzradīt šādus dokumentus: 1) būvekspertīzes atzinumu par dzīvojamās mājas kapitālā remonta nepieciešamību; 2) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātu būvprojektu un saņemto būvatļauju; 3) kapitālā remonta izmaksu aprēķinu (tāmi); 4) kredītiestāžu apstiprinātus dokumentus, kas apliecina, ka mājas īpašniekam (izīrētajam) ir kapitālajam remontam nepieciešamie izmaksu aprēķinā (tāmē) norādītie līdzekļi.

[7.1.2] Konkrētajā gadījumā pašvaldības iestāde, kas varētu būt iesaistīta dzīvokļu jautājumu risināšanas procesā, ir Jūrmalas pilsētas dome. Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 20.oktobra saistošiem noteikumiem Nr.40 „Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" un Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 9.februāra saistošiem noteikumiem Nr.5 „Kārtībā, kādā Jūrmalas pilsētas pašvaldība sniedz palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, attiecībā uz dzīvojamo telpu remontu" noteikumiem, risinot līdzīga rakstura jautājumus par palīdzību sniegšanu dzīvokļa jautājuma risināšanā sakarā īres līguma izbeigšanu un īrnieku izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citās dzīvojamās telpas ierādīšanas sakarā ar kapitālo remontu, viens no galvenajiem nosacījumiem, lai pašvaldība sāktu risināt jautājumu par palīdzības sniegšanu ir augstāk minēto dokumentu piestādīšana no īpašnieka puses (būvekspertīze, būvprojekts, izmaksu tāme, bankas izziņa par līdzekļiem).

2017.gada 10.aprīlī Jūrmalas pilsētas domei tika nosūtīts pieprasījums sniegt rakstisko paskaidrojumu un atbildēt uz uzdotajiem jautājumiem par iespējamo lietas turpmāko risināšanu gadījumā, ja tiesa pieņem atbildētajiem pozitīvu nolēmumu un apmierina pretprasību. Jūrmalas pilsētas dome atbildēja, ka pierādījumi tika nekavējoties iesniegti tiesai uzreiz pēc to saņemšanas (tā paskaidrojumos).

[7.2] Atbildētāja nav pierādījusi vissvarīgāko un galveno faktu par kapitālā remonta veikšanu, proti, lietā nav iesniegti nekādi pierādījumi tam, ka turpmāk atbildētāja tiešām veiks dzīvojamās mājas kapitālo remontu, kas ir pretrunā ar īpašuma izlietošanas vispārējo robežu pamatkritērijas labas ticības principu (Civillikuma 1.pantu).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta leģitīms mērķis ir risināt situāciju tikai gadījumā, ja faktiski un reāli mājas īpašnieks (izīrētāja) veiks mājas kapitālo remontu. Konkrētajā gadījumā pierādījumi no atbildētājas puses par reālo nodomu un plāniem veikt mājas kapitālo remontu nav iesniegti.

[7.3] Kaut gan, pamatojoties uz 2004.gada Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta „Tiesu prakses apkopojumu, piemērojot likumu „Par dzīvojamo telpu īri" jautājums par īpaši sociāli aizsargātas kategorijas personu izlikšanu no dzīvokļa, ierādot tām citu dzīvošanai derīgu telpu vai sociālo dzīvokli, attiecināms uz sprieduma izpildīšanas stadiju, nevis sprieduma taisīšanas stadiju, šīs civillietas taisnīgai un objektīvai izskatīšanai būtu lietderīgi pārbaudīt atbildētājas nopietnu nostāju un plānus veikt dzīvojamās mājas kapitālo remontu. Pretējā gadījumā tiesas iespējamais pieņemtais spriedums rezultātā nekad arī nebūs izpildāms dabā.

[7.4] Ņemot vērā minēto, prasītāji uzskata, ka atbildētājas pretprasība nav pamatota un nav pieradīta, ja nav iesniegts neviens dokuments, kas varētu apliecināt Dzīvojamās mājas kapitālā remonta veikšanas faktu reāli un faktiski (lietas 2.sējums, 181.-183.lapa).

[8] Atbildētāja SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" iesniedza paskaidrojumus par pretprasību, kuros norāda, ka atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES iesniegto pretprasību par īres attiecību izbeigšanu ar prasītājiem un prasītāju izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas atzīst pilnā apmērā (lietas 2.sējums, 165.-166.lapa).

[9] Ar Zemgales rajona tiesas 2018.gada 25.oktobra spriedumu noraidīta /pers. A/, /pers. B/, dzimis /dzimšanas datums/, /pers. K/, dzimis /dzimšanas datums/, un /pers. C/ prasība pret SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" un LATVIJAS UNIVERSITĀTI par dzīvojamās telpas īres līguma noteikumu izpildi, zaudējumu un morālā kaitējuma kompensācijas piedziņu, apmierināta LATVIJAS UNIVERSITĀTES pretprasība par īres attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Tiesa nosprieda: izbeigt 1995.gada 6.novembrī ar /pers. A/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokli Nr.6 /adrese A/un izlikt /pers. A/ kopā ar visām no viņas atkarīgām personām un viņai piederošām mantām no dzīvokļa Nr.6 /adrese A/bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas; izbeigt 1984.gada 8.oktobrī ar /pers. B/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokli Nr.2 /adrese A/un izlikt /pers. B/, dzimis /dzimšanas datums/, /pers. K/, dzimis /dzimšanas datums/, un /pers. C/ kopā ar visām no viņiem atkarīgām personām un viņiem piederošām mantām no dzīvokļa Nr.2 /adrese A/ bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Ar minēto tiesas spriedumu no /pers. A/, /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ par labu LATVIJAS UNIVERSITĀTEI piedzīti tiesas izdevumi 421,57 EUR jeb 105,39 EUR no katra, par labu valstij piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 33,22 EUR, jeb 8,31 EUR no katra.

Spriedums motivēts ar šādiem argumentiem.

[9.1] Ar lietai pievienoto zemesgrāmatas nodalījuma izdruku (lietas 1.sējums, 16.-17.lapa) ir pierādīts fakts, ka Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ir nostiprinātas īpašuma tiesības LATVIJAS UNIVERSITĀTEI uz zemi un četrām ēkām, tajā skaitā dzīvojamo ēku 005, kas atrodas /adrese A/.

[9.2] LATVIJAS UNIVERSITĀTE un prasītāja /pers. A/ 1995.gada 6.novembrī ir noslēguši dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokļa Nr.6 /adrese A/beztermiņa lietošanā prasītājai (lietas 1.sējums, 18.-19.lapa).

[9.3] Ar /pers. B/, dzimis /dzimšanas datums/, 1984.gada 8.oktobrī ir noslēgts dzīvokļa Nr.2 /adrese A/īres līgums.

[9.4] Pušu starpā nav strīda par to, ka ir nodibinātas izīrētāja un īrnieku tiesiskās attiecības. Īrnieku un izīrētāju attiecības regulē likums „Par dzīvojamo telpu īri", kura 1.panta otrā daļa noteic, ka īres tiesiskajām attiecībām, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojams Civillikums un citi normatīvie akti.

[9.5] Prasītāji iesnieguši prasību par dzīvojamo telpu īres līgumu noteikumu izpildi, zaudējumu un morālā kaitējuma atlīdzības piedziņu, bet atbildētāja LATVIJAS UNIVERSITĀTE ir iesniegusi pretprasību par īres attiecību izbeigšanu ar prasītājiem un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, pamatojot to ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] pantu.

[9.6] Tiesa, ievērojot procesuālās ekonomijas principu un apstākli, ka apmierinot prasījumu par īres līgumu izbeigšanu, atkrīt jautājums par pienākumu izpildīt īres līgumu, sākumā novērtē pierādījumus par pretprasības pamatotību.

[9.7] Prasītāji savā prasības pieteikumā ir norādījuši, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTEI īpašuma tiesības uz dzīvojamo māju /adrese A/ atjaunotas Latvijā realizējamās īpašuma reformas ietvaros. Tādejādi norādītajai dzīvojamai mājai ir denacionalizēta īpašuma tiesiskais statuss (lietas 1.sējums, 5.lapa). Par šo faktu pušu starpā strīds nepastāv.

Prasītāju pārstāve ir norādījusi, ka atbildētājas pretprasībā sniegtie apstākļi un pierādījumi nav pietiekoši likuma „Par dzīvojamās telpas īri" 28.[4] panta piemērošanai pret prasītājiem un īres līguma izbeigšanai sakarā ar kapitālā remonta veikšanu (lietas 3.sējums, 181.-183.lapa).

[9.8] Īres līguma izbeigšanas un īrnieka izlikšanas gadījumi no dzīvojamām telpām (dzīvokļa) reglamentēti tikai likumā, un šos gadījumus nevar papildināt ar vienošanos dzīvojamās telpas īres līgumā, kaut arī tam piekrišanu, līgumu slēdzot, būtu devis īrnieks. Nav iespējama arī vienošanās par citu izlikšanas kārtību, jo tā notiek tikai tiesas kārtībā *(sk. R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums a r komentāriem. Ceturtais papildinātais*

izdevums. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 129.lpp.).

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta trešajā daļā noteikts, ka nepieciešams būvekspertīzes atzinums par dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālā remonta nepieciešamību; normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprināts būvprojekts un saņemta būvatļauja; kapitālā remonta izmaksu aprēķins (tāme) un kredītiestāžu apstiprināti dokumenti, kas apliecina, ka mājas īpašniekam (izīrētājam) ir kapitālajam remontam nepieciešamie izmaksu aprēķinā (tāmē) norādītie finanšu līdzekļi.

Likumdevēja mērķis nav bijis tikai noteikt īpašnieka pienākumu deklaratīvi informēt par to, ka viņš ir nodomājis veikt ēkā kapitālo remontu. Viņam nepieciešams arī pierādīt, ka lēmums ir objektīvs un pamatots, proti, ka kapitālais remonts ēkai vispār ir nepieciešams, kā arī sniegt pierādījumus tam, ka šāds īpašnieka izteiktais nolūks materializēsies konkrētā rīcībā, proti, dabā tiks realizēts *(Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 14.aprīļa spriedums lietā Nr.SKC-0014/2016).*

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta otro daļu, ja denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās mājas īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu, un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā vai lietojot attiecīgo telpu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu. Šāds pienākums izīrētājam ir pirmajos septiņos gados pēc īpašuma tiesību atjaunošanas, kā arī tad, ja dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) paredzēts pārbūvēt par nedzīvojamo māju (neapdzīvojamo telpu).

Īres līguma izbeigšanai un īrnieka izlikšanai no izīrētajām telpām, ja mājai vai dzīvojamai telpai nepieciešams kapitālais remonts, ir divi priekšnoteikumi: 1) īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt kapitālo remontu, 2) remontu nav iespējams veikt, īrniekam turpinot dzīvot šajā mājā.

[9.9] Par to, ka dzīvojamai mājai ir nepieciešams kapitālais remonts, pušu starpā nav strīda. Minēto faktu par kapitālā remonta nepieciešamību apstiprina arī lietai pievienota 2002.gada ekspertīzes atzinuma kopija (lietas 1.sējums, 45.-47.lapa), kurā sertificēts būvinženieris, Dr.sc.ing. /pers. G/, pamato objektīvu nepieciešamību steidzami veikt kapitālu būves atjaunošanu, vienlaicīgi uzsver, ka komplekso nama renovāciju ir iespējams droši veikt tikai tad, ja attiecīgie remontējamie apjomi būs pilnībā atbrīvoti.

[9.10] Ar lietai pievienotajām brīdinājumu kopijām (lietas 1.sējums, 125., 126., 2.sējums, 137.-139., 142.-144., 146.-152.lapa) un oficiālā izdevuma „Latvijas Vēstnesis" 2015.gada 30.janvāra paziņojuma kopiju atbildētāja ir pierādījusi, ka prasītāji vairākkārt tika brīdināti, ka sakarā ar dzīvojamās mājas kapitālo remontu tiks 3 mēnešu laikā izbeigti noslēgtie īres līgumi bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas. Prasītāji rakstveidā tika brīdināti 2006.gada 25.aprīlī, 2007.gada 27.jūlijā un arī 2015.gada 27.janvārī.

[9.11] Tiesa atzina, ka atbildētāja ir pierādījusi abu minēto priekšnoteikumu pastāvēšanu, bet iesniegtie rakstveida pierādījumi - Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes izsniegtais objekta /adrese A/ saskaņotais tehniskais projekts (lietas 3.sējums, 11.- 48.lapa), Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes izsniegtā būvatļauja Nr.16-j (lietas 3.sējums, 53.lapa) un AS Luminor Bank apliecinājums par pietiekamiem līdzekļiem kapitālā remonta veikšanai (lietas 3.sējums, 55.lapa) - pierāda, ka lēmums ir objektīvs un pamatots, proti, ka kapitālais remonts ēkai vispār ir nepieciešams, kā arī apstiprina to, ka šāds īpašnieka izteiktais nolūks materializēsies konkrētā rīcībā, proti, dabā tiks realizēts.

[9.12] Tiesa atzina par pamatotu atbildētājas apgalvojumu, ka kopš īpašuma tiesību atjaunošanas denacionalizācijas ceļā ir pagājuši vairāk kā 7 gadi un līdz ar to izīrētājam nav pienākums, izliekot īrniekus no dzīvojamām telpām sakarā ar kapitālo remontu, ierādīt tiem citu dzīvojamo platību.

[9.13] Tiesas ieskatā atbildētāja ir pierādījusi nepieciešamību izlikt prasītājus no dzīvokļiem, jo prasītāji labprātīgi uz kapitālā remonta laiku nav gatavi atbrīvot dzīvokļus un nepiekrīt nevienam piedāvājumam, ko ir izteikusi atbildētāja, lai varētu veikt kapitālo remontu ēkā, kas nav iespējams, ja attiecīgie remontējamie apjomi nebūs pilnībā atbrīvoti. Minēto apstākli apstiprina lietas materiāliem pievienotā pušu sarakste (lietas 1.sējums, 126., 127.-128., 130.-140.lapa; 2.sējums, 142.-144.lapa).

Ievērojot norādīto, tiesa atzina, ka pretprasība ir apmierināma un ar prasītājiem noslēgtie īres līgumi ir izbeidzami, lai īrniekus no šīm telpām varētu izlikt.

[9.14] Apmierinot pretprasību un izbeidzot noslēgtos īres līgumus, nav nepieciešams lemt jautājumu par pienākumu izpildīt īres līgumus, tāpēc prasītāju prasība šajā daļā ir noraidāma.

[9.15] Tiesa atzina, ka prasības papildinājumi par zaudējumu piedziņu nav pamatoti un pierādīti saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta prasībām, nav pievienoti pierādījumi par to, ka dzīvokļu remontā ir ieguldītas naudas summas, kas ir norādītas lietai pievienotajā tehniskās apsekošanas atzinumā (lietas 3.sējums, 76.- 121.lapa).

[9.16] Tiesa atzina, ka par morālā kaitējuma nodarīšanu prasītājiem no atbildētājas puses nav pierādīti apstākļi, kas saskaņā ar Civillikuma 1635.panta nosacījumiem dod tiesības prasītājiem prasīt apmierinājumu no atbildētāja par tiesību aizskārumu, kura rezultātā būtu prasītājiem nodarīts kaitējums (arī morālais).

Tiesa atzina, ka prasītājiem nav bijušas nedz fiziskas, nedz garīgas ciešanas, jo šādi pierādījumi lietā netika iegūti. Līdz ar to arī prasība daļā par zaudējumu un morālā kaitējuma kompensācijas piedziņu ir noraidāma kā nepamatota.

[9.17] Tiesa atzina, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no prasītājiem atbildētājas labā piedzenama par pretprasības pieteikumu samaksātā valsts nodeva 421,57 EUR (lietas 2.sējums, 154.lapa) solidāri, jeb 105,39 EUR no katra prasītāja.

[9.18] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 40.pantu no prasītājiem piedzenami iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 33,22 EUR, ņemot vērā, ka kopējā minēto izdevumu summa ir 47,28 EUR (lietas 1.sējums, 2.lapa), bet prasītāji ir samaksājuši 14,06 EUR (lietas 1.sējums, 4.lapa, 2.sējums, 4., 7.lapa), minētie izdevumi piedzenami solidāri, jeb no katra prasītāja 8,31 EUR (lietas 3.sējums, 133.-140.lapa).

[10] Prasītāju pārstāve /pers. D/ iesniedza apelācijas sūdzību, vēlāk to papildinot, par minēto spriedumu, pārsūdzot spriedumu pilnā apjomā, lūdzot apelācijas instances tiesu atcelt Zemgales rajona tiesas 2018.gada 25.oktobra spriedumu, izskatīt lietu pēc būtības un apmierināt prasītāju prasību pilnā apjomā, bet LATVIJAS UNIVERSITĀTES pretprasību noraidīt pilnā apjomā.

Apelācijas sūdzība motivēta ar turpmāk norādītiem argumentiem.

[10.1] Tiesa iesniegtos pierādījumus un lietas apstākļus novērtējusi nepareizi, kā rezultātā nepareizi piemērojusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta noteikumus, kas noveda pie nepareizas civillietas izspriešanas.

[10.1.1] Atbildētāja savu pretprasību par īres attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas pamatoja ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] pantu un kā pierādījumu savai pozīcijai tiesai iesniedza dokumentus: 1) LATVIJAS UNIVERSITĀTES Infrastruktūras departamenta 2017.gada 12.oktobra apliecinājumu par gatavību veikt Dzīvojamās mājas kapitālo remontu (restaurāciju); 2) 2008.gada projektēšanas biroja KONVENTS tehnisko projektu /Nosaukums/ vasarnīcas kompleksa restaurācijai; 3) Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes būvatļauju Nr.16-j, kas izdota 2008.gada 30.aprīlī ar derīguma termiņu līdz 2009.gada 1.maijam; 4) AS Luminor Bank 2017.gada 12.oktobra izziņu par to, ka atbildētajai, ka bankas klientei saskaņā ar 2015.gada 25.februārī noslēgto Overdrafta līgumu Nr.2015-31-OD ir pieejams Overdrafta limits 6000000 EUR (seši miljoni *euro*).

[10.1.2] Zemgales rajona tiesa nepareizi novērtēja minēto pierādījumu būtību un nozīmi, proti, LATVIJAS UNIVERSITĀTES Infrastruktūras departamenta 2017.gada 12.oktobra apliecinājums neapliecina to faktu, ka atbildētāja ir pieņēmusi lēmumu veikt Dzīvojamās mājas kapitālo remontu, jo

pamatojoties uz LATVIJAS UNIVERSITĀTES reglamentu, kas apstiprināts ar LATVIJAS UNIVERSITĀTES rīkojumu Nr.1/244, Infrastruktūras departaments, kas parakstīja minēto apliecinājumu, tomēr ir izpildinstitūcija un tikai izpilda senāta un valdes lēmumus. Saskaņā ar minētā LATVIJAS UNIVERSITĀTES Administrācijas reglamentu lēmumu par svarīgiem jautājumiem, tai skaitā par jautājumiem, kas saistīti ar naudas līdzekļu izlietošanu pieņem senāts, valde, vai rektors. Bet Infrastruktūras departaments ir izpildinstitūcija, kuras kompetencē saskaņā ar nolikuma VI daļas 77.punktu ietilpst: 77.1.1. veikt LATVIJAS UNIVERSITĀTES nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un resursu organizāciju; 77.1.2. organizēt un nodrošināt nekustāmo īpašumu un kustamās mantas remontdarbu un veikšanu apstiprinātā budžeta ietvaros; 77.1.3. sagatavot priekšlikumus LU nekustamo īpašumu izmantošanas kārtībai un ir atbildīga par normatīvo dokumentu savlaicīgu virzīšanu apstiprināšanai un tml.

Projektēšanas biroja KONVENTS tehniskajam projektam /Nosaukums/ vasarnīcas kompleksa restaurācijai ir vēsturiskā nozīme, ko arī apliecināja atbildētāja pārstāvja paskaidrojumi tiesa sēdē. Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes būvatļaujas Nr.16-j, kas izdota 2008.gada 30.aprīlī, derīguma termiņš ir beidzies, ar ko būvatļauja nav spēkā esoša. Atbildētāja nav iesniegusi tiesai pierādījumu par apstiprināto budžetu kapitālā remonta veikšanai.

Atbildētājas iesniegtie dokumenti nav aktuāli, neatbilst likuma prasībām. Atbildētāja nav iesniegusi nevienu pierādījumu par to, ka atbildētajai ir nolūks veikt dzīvojamās mājas kapitālo remontu. Tiesa nepareizi novērtēja atbildētājas iesniegtos pierādījumus, nekonstatēja pierādījumu trūkumus, kā rezultātā, nepareizi piemēroja pretprasības apmierināšanai likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4} panta noteikumus, ignorējot prasītāju 2018.gada 5.aprīļa paskaidrojumus.

[10.2] Tiesa, ignorējot prasītāju pārstāves paskaidrojumus, juridiski nepareizi novērtēja jautājumu par dzīvojamās mājas /adrese A/ denacionalizāciju. Prasītāju pārstāve tiesas sēdes laikā 2018.gada 25.septembrī savā runā vērsa uzmanību uz to, ka Dzīvojamā māja, kā viena no kompleksa daļām, tika nodota atbildētājai ar /Nosaukums/ testamentu mūžīgā lietošanā. Atbildētājas pārstāvis savos paskaidrojumos tiesas sēdes laikā 2018.gada 25.septembrī arī apstiprināja minēto informāciju.

Tiesa nepievērsa uzmanību, ka lietā atrodas neapšaubāmi pierādījumi tam, ka Dzīvojamā māja nav denacionalizēta. To apliecina arī Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 15.augusta izziņa Nr.5.5/K-649 (LATVIJAS UNIVERSITĀTES mājas lapā ir pieejama minēto faktu apstiprinošā informācija).

Ņemot vērā, ka Dzīvojamai mājai, no kuras atbildētāja vēlas izlikt prasītājus, nav denacionalizētās mājas statusa, tiesai bija jāvadās pēc likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4} panta pirmās daļas noteikumiem, kas nosaka, ja dzīvojamās mājas, izņemot denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās mājas, īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā vai lietojot attiecīgo telpu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

[10.3] Zemgales rajona tiesa, apmierinot atbildētājas pretprasību, prasītāju prasību neizskatīja vispār, norādot, ka jautājums par prasības izskatīšanu šajā gadījumā atkrīt, pamatojoties uz Civilprocesa 136.panta trešās daļas 2.punktu un ievērojot procesuālās ekonomijas principu, kas, ņemot vērā augstāk minētos argumentus, neveicināja civillietas objektīvo, godīgo taisnīgo izskatīšanu.

[10.4] Prasītāji uzskata, ka Zemgales rajona tiesa nepamatoti noraidīja prasību par zaudējumu piedziņu, juridiski nepareizi novērtēja prasītāju iesniegtos pierādījumus.

[10.4.1] Pievienoto tehnisko apsekošanas atzinumu mērķis bija aprakstīt prasītāju veiktās remonta darbības un saskaitīt prasītāju faktiski veiktos ieguldījumos dzīvojamās telpās, kurās viņi dzīvoja un dzīvo pašlaik, par visu dzīvošanas periodu. Minētie ieguldījumi bija nepieciešami, jo atbildētāja faktiski pārtrauca izpildīt savas izīrētājas funkcijas un pameta Dzīvojamo māju. Minēto apskati un ieguldījumu aprēķinu veica sertificēts būvinženieris /pers. N/ (LBS Būvprakses sertifikāti - Nr.20-7426, Nr.20-7555), pamatojoties uz Latvijas būvnormatīva LBN 405-15 „Būvju tehniskā apsekošana" norādījumiem un Būvniecības likuma 9.pantu. Prasītājiem neizdevās saglabāt ieguldījuma veikšanu apliecinošos maksājuma dokumentus, bet acīmredzams un skaidrs, ka atzinumos aprakstītās darbības, piemēram, veikt ārsienu siltināšanu, sienu un griestu apšūšanu ar ģipškartona plātnēm un periodiska sienu virsmas kosmētiskās apdares atjaunošanu, veikt grīdu renovāciju - konstrukcijas siltināšanu, jaunu apakšklāja montāžu un jaunu grīdu seguma ieklāšanu un tml. nav iespējamas bez naudas summas tērēšanas/maksāšanas. Tas, ka prasītāji, veicot remonta darbus dzīvojamās telpās, ir maksājuši savus naudas līdzekļus, ir vispārzināms fakts.

[10.4.2] Kompetentas personas sastādīta tāme var būt pierādījums iztērēto līdzekļu apmērām. Minētais secināts Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2013.gada 28.novembra spriedumā civillietā Nr.C28494512.

[10.4.3] Prasītāju ieguldījumi dzīvojamās telpās bija nepieciešami, jo faktiski aizsargāja dzīvojamo māju no pilnīgas bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma. Minēto apliecina 2015.gadā SIA „Interbaltija" veiktā būvekspertīze, kurā ir aprakstīts kopējais dzīvojamās mājas bēdīgais tehniskais stāvoklis, kā arī 2018.gadā būveksperta veiktie dzīvokļu Nr.2 un Nr.6 tehniskās apsekošanas atzinumi.

[10.4.4] Prasītāji uzskata, ka viņiem ir tiesības prasīt no atbildētājas atlīdzināt zaudējumus, kas faktiski saistīti ar ieguldījumu svešā īpašumā (Civillikuma 1062.pants), kā arī to, ka minētie zaudējumi ir pierādīti.

[10.5] Prasītāji uzskata, ka Zemgales rajona tiesa paviršī izskatīja jautājumu par morālā kaitējuma nodarīšanu prasītājiem un kompensācijas izmaksu, kas izraisīja nepareizo lietas apstākļu juridisko novērtējumu.

[10.5.1] Prasītāji uzskata, ka tiesas secinājumi nav pamatoti, tiesa nav neiedziļinājusies prasītāju izjūtās un pašsajūtas jautājumā. Prasītāji visu savu mūžu (ilgus gadus) nodzīvoja minētā Dzīvojamā mājā, viņi „sakņojas" pie Dzīvojamās mājas ar savām dvēselēm un sirdīm. Bet atbildētāja pēc Dzīvojamās mājas saņemšanas savā īpašumā (saņemot izīrētāja statusu), gandrīz uzreiz, sāka rīkoties necilvēciski. Sākotnēji atbildētāja atslēdza Dzīvojamo māju no centrālās apkures sistēmas, un tādēļ prasītāji ar saviem līdzekļiem un spēkiem bija spiesti risināt jautājumu par apkuri.

Atbildētāja ar mērķi realizēt savu projektu ar Eiropas Reģionālās attīstības fonda ERAF līdzfinansējuma un nacionālā publiskā līdzfinansējuma, kuru nosaukums ir „/Nosaukums/ vasarnīcas kompleksa restaurācija", mērķtiecīgi un ciniski uzsāka procesu par prasītāju izlikšanu no Dzīvojamās mājas, rakstīja draudoša rakstura vēstules, mutiski sniedza paskaidrojumus, kuriem bija emocionāli ietekmējošs raksturs. Visus šos gadus prasītāji jutās neaizsargāti, pamesti un vientuļi minētā jautājuma risināšanā. Prasītājiem jau iestājies pensijas vecums un viņiem nav viegli kardināli mainīt savu dzīvi, kā arī dēļ nepietiekošiem finansiāliem līdzekļiem minētā jautājuma (mājokļa jautājuma) risināšana izskatās bezcerīga. Minētā situācija ietekmēja prasītāju pašsajūtu, dzīves kvalitāti un veselību. /pers. B/ ir konstatēta koronāra sirds slimība, /pers. C/ ir konstatēts cukura diabēts vidējā smaguma posmā un /pers. A/ - cukura diabēts, osteoporoze, ir veikta operācija kājā, ko apliecina ģimenes ārsta izraksti no stacionāra pacienta medicīniskās kartes. Prasītājiem ir pamats uzskatīt, ka minētiem veselības traucējiem ir tiešs cēloniskais sakars ar atbildētājas prettiesisko, pret līgumisko darbību un/vai bezdarbību, risinot jautājumu par prasītāju dzīvošanu Dzīvojamā mājā.

[10.6] Pirmās instances tiesa nav pievērsusi uzmanību faktam, ka strīda jautājums starp pusēm ir saistīts ne tikai ar atbildētājas īpašumtiesībām, bet arī ar prasītāju tiesībām uz mājokli, kuras aizsargā Satversme, uz ko arī atsaucās prasītāju pārstāve 2018.gada 25.septembrī.

Atbildētāja, pieņemot lēmumu pieņemt /Nosaukums/ ar testamentu novēlēto īpašumu, zināja par to, ka Dzīvojamā mājā dzīvo cilvēki, un atbildētājai bija jārēķinās ar minēto faktu. Iesniedzot pretprasību, atbildētāja faktiski lūdz tiesu ierobežot un pārkāpt Latvijas Republikas Satversmē noteiktās prasītāju tiesības uz mājokļa neaizskaramību, lai aizsargātu savas tiesības uz īpašumu.

Bez ievērības palika arī prasītāju pārstāves paskaidrojumi par to, ka atbildētāja izmanto „/Nosaukums/ vasarnīcas kompleksu" komerciālajiem mērķiem, proti, nodot pili un citas nekustamā īpašuma platības svinībām un citiem pasākumiem pretī saņemot peļņu.

[10.7] Apelācijas sūdzības papildinājumos norādīts, ka, neskatoties uz lietā iesniegto nekustamā īpašuma ar kadastra Nr./kadastra numurs/zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/izrakstu, kas satur informāciju par dokumentiem, uz kuru pamata atbildētājai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu, prasītāju pārstāves 2018.gada 25.septembra paskaidrojumiem, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTE Dzīvojamo māju ieguvusi uz testamenta pamata, ko arī atbildētājas pārstāvis apliecināja savos paskaidrojumos, pirmās instances tiesa nepareizi novērtēja jautājumu par Dzīvojamās mājas denacionalizācijas statusu.

Nav apšaubāms fakts, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTE ir ieguvusi Dzīvojamo māju uz testamenta pamata, nevis denacionalizācijas kārtībā, ko apstiprina arī Jūrmalas pilsētas domes 2018.gada 27.novembra izziņa Nr.1.1-39.1/994 (lietas 3.sējums, 141.-150., 189.lapa).

[11] Tiesas sēdē apelācijas sūdzības iesniedzēja prasītāju pārstāve /pers. D/ uzturēja apelācijas sūdzību un prasību uz tajā norādītajiem pamatiem, atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES pretprasību neatzina, sniedza prasībai, rakstveida paskaidrojumiem un apelācijas sūdzībai analogus paskaidrojumus.

Prasītāju pārstāve tiesas sēdēs 2019.gada 24.aprīlī un 2019.gada 9.oktobrī papildus paskaidroja, ka sākotnēji Dzīvojamai mājai bija nodrošināta centrālā apkure, pakalpojumus sniedza Jūrmalas pilsētas pašvaldības uzņēmums; atbildētāja patvaļīgi atslēdza apkuri deviņdesmitajos gados, un prasītāji bija spiesti patstāvīgi risināt šo jautājumu, izveidojot alternatīvu apkures sistēmu. Sakarā ar to, ka tika atslēgta apkure, prasītājiem nodarīts morālais kaitējums, pasliktinājās viņu veselības stāvoklis, dzīves kvalitāte.

Paskaidroja, ka atbildētāja prasītājiem piedāvāja uz remontdarbu veikšanas laiku citas dzīvojamās telpas, prasītājiem par telpām nebija nekādu iebildumu, prasītājus neapmierināja līguma nosacījumi. Prasītāji gribēja, lai pēc remonta līgums būtu noslēgts beztermiņa, vēlējās precizēt kāds būs dzīvoklis, kur prasītāji dzīvos u.t.t. No Dzīvojamās mājas pārbūves plāniem var redzēt, ka plānots samazināt dzīvokļu skaitu. Prasītāji uzskatīja, ka viņiem nebūs nodrošināta iespēja atgriezties atpakaļ, un viņi zaudēs īres tiesības.

[12] Tiesas sēdē atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES pārstāvis /pers. F/ apelācijas sūdzību un prasību neatzina, uzturēja pretprasību, sniedza pretprasībai un rakstveida paskaidrojumiem analogus paskaidrojumus.

Atbildētājas pārstāvis tiesas sēdēs 2019.gada 24.aprīlī un 2019.gada 9.oktobrī papildus paskaidroja, ka apelācijas sūdzībā norādītie apstākļi, tostarp, ka Dzīvojamā māja nav denacionalizēta, ir vairāk formāli, nekā tādi, kas ļautu secināt, ka rajona tiesa nav ievērojusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" noteikumus, apmierinot pretprasību. Ir vispārzināms fakts, kas izriet no Zemesgrāmatu apliecības, par to, kādā veidā LATVIJAS UNIVERSITĀTEI atgriezts /Nosaukums/ mantojums. Lietā ir pierādījumi un tas ir zināms, ka, ienākot padomju varai, šis īpašums atbildētājai tika atņemts, deviņdesmito gadu sākumā atjaunotas īpašuma tiesības. Īpašuma tiesību atjaunošana nenotika vietējās pašvaldības zemes komisijā, bet Ministru padomes līmenī. Bija attiecīgs Ministru padomes lēmums, vēlāk tiesas spriedumi. Lietai ir pievienoti dokumenti, ka īpašuma tiesību atjaunošanas process pēc būtības atbilst tam, lai LATVIJAS UNIVERSITĀTE varētu celt prasību par izlikšanu, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4} panta otro daļu, jo īpašums tika atgriezts tā īpašniekam.

Atbildētājas pārstāvis paskaidroja, ka prasītāji nav norādījuši, kādā veidā varētu tikt nodrošināta remontdarbu veikšana, īrniekiem lietojot telpas. Prasītāji nepamatoti norāda, ka atbildētāja darbus neveiks. LATVIJAS UNIVERSITĀTES Infrastruktūras departaments izsniedzis apliecinājumu un Tehniskais departaments ir gatavs veikt dzīvojamās mājas kapitālo remontu (restaurāciju); dokumentu parakstījusi persona no Infrastruktūras departamenta, kurai ir šādas tiesības. Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes būvatļauja izsniegta uz diviem gadiem, bet norādītajā termiņā darbus nebija iespējams veikt, pašlaik, nezinot lietas iznākumu, atbildētājai nav pamata pagarināt būvatļauju, bet to var atjaunot jebkurā laikā. Būvatļauja pierāda, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTEI bija un ir mērķis un vēlme veikt remontdarbus. LATVIJAS UNIVERSITĀTEI ir remontdarbu veikšanai nepieciešamie naudas līdzekļi.

Atbildētājas pārstāvis paskaidroja, ka prasītāji nav pierādījuši prasību daļā par zaudējumu un morālā kaitējuma kompensācijas piedziņu. Lietā nav pierādījumu, ka darbi ir veikti, nav ne attiecīgu līgumu, ne pieņemšanas - nodošanas aktu, nav iesniegti čeki vai rēķini, maksājuma dokumenti. Atbildētājas ieskatā tāme un slēdziens nepierāda darbu veikšanu, līdz ar to prasība nav pierādīta.

Paskaidroja, ka likumā ir noteikti īrnieku un izīrētāju tiesības un pienākumi, uz īrnieku gulstas pienākums veikt savu apdzīvojamo telpu remontu, kosmētiskais remonts īrniekam ir jāveic vienu reizi piecos gados, bet prasītāji nepamatoti uzskata, ka minētā remonta veikšana bija atbildētājas pienākums.

Paskaidroja, ka viņa rīcībā nav ziņu par apstākļiem, kādi bija par pamatu centrālās apkures atslēgšanai, iespējams, ka komunikācijas bija nolietojušās.

Atbildot uz tiesas jautājumu, atbildētājas pārstāvis paskaidroja, ka ieguldījumi, ko LATVIJAS UNIVERSITĀTE minējusi paskaidrojumos par prasību, iespējams, veikti blakus esošās ēkās, nav strīda, ka dzīvojamā mājā (liters 005) nav veikti remontdarbi.

[13] Atbildētājas SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" pārstāvis uz tiesas sēdi neieradās, lūdza lietu skatīt bez atbildētājas pārstāvja klātbūtnes.

Tiesai adresētajā iesniegumā SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" norādīja, ka 2010.gada oktobrī ir notikusi SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" darbības restrukturizācija, kuras rezultātā LATVIJAS UNIVERSITĀTE ir pārņēmusi nekustamo īpašumu apsaimniekošanu un pārvaldīšanu, tai skaitā, objektu /adrese A/. 2010.gada 1.novembrī starp LATVIJAS UNIVERSITĀTI un SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" noslēgta vienošanās par 2004.gada 7.decembra nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma izbeigšanu.

SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" no 2010.gada 1.novembra nav nedz juridiska, nedz finansiāla pamata veikt jebkādas darbības nekustamajā īpašumā /adrese A/, tajā skaitā, atbildēt par dzīvojamās telpas īres līgumu noteikumu izpildi (lietas 3.sējums, 191.lapa).

[13.1] Ņemot vērā, ka par lietas izskatīšanu atbildētājai SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, atbildētāja lūgusi skatīt lietu bez tās pārstāvja piedalīšanos, tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 156.panta pirmās daļas noteikumiem nolēma skatīt lietu bez atbildētājas pārstāvja klātbūtnes.

Motīvu daļa

[14] Noklausījusies apelācijas sūdzības iesniedzēju prasītāju pārstāves /pers. D/ un atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES pārstāvja /pers. F/ paskaidrojumus, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, apelācijas sūdzības motīvus, tiesa atzīst, ka prasītāju apelācijas sūdzība pamatota

daļēji, prasība pret LATVIJAS UNIVERSITĀTI ir pamatota un apmierināma daļēji, prasība pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" noraidāma pilnīgi, atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES pretprasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[15] Atbilstoši Civilprocesa likuma 426.panta pirmās daļas noteikumiem apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts apelācijas sūdzībā.

No prasītāju apelācijas sūdzības izriet, ka prasītāji Zemgales rajona tiesas 2018.gada 25.oktobra spriedumu pārsūdzējuši pilnā apjomā.

Atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTE un SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" pirmās instances tiesas spriedumu nav pārsūdzējušas.

[16] Lietā nav strīda, ka atbildētāja LATVIJAS UNIVERSITĀTE ir nekustamā īpašuma /adrese A/ (turpmāk arī Nekustamai īpašums) īpašniece, tās īpašuma tiesības nostiprinātas Rīgas rajona tiesas (agrāk - Jūrmalas pilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas) Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/1999.gada 12.jūlijā (lietas 1.sējums, 16.-17.lapa).

No minētā zemesgrāmatas nodalījuma redzams, ka nekustamais īpašums /adrese A/ sastāv no zemesgabala ar kadastra numuru /kadastra numurs /6668 m^2 platībā un četrām ēkām: vasarnīca, kadastra apzīmējums /kadastra apzīmējums/, vīna pagrabs-saimniecības ēka un sarga-pārvaldnieka māja, kadastra apzīmējums /kadastra apzīmējums/), balzāma bārs, kadastra apzīmējums /kadastra apzīmējums/, dzīvojamā ēka, kadastra apzīmējums /kadastra apzīmējums/(turpmāk arī Dzīvojamā māja). Zemesgrāmatas nodalījuma III daļas 1.iedaļā izdarīts ieraksts 2.1. - atzīme: Vasarnīcu komplekss ir valsts nozīmes kultūras arhitektūras piemineklis, saglabājams un restaurējams

[16.1] LATVIJAS UNIVERSITĀTES īpašuma tiesību nostiprināšanas pamats: Jūrmalas pilsētas zemes komisijas 1997.gada 30.maija lēmums Nr.592, Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 1996.gada 26.jūnija spriedums lietā Nr.2-1679/3, Latvijas Valsts Vēstures arhīva 1996.gada 1.marta izziņa Nr.5-JP-19754/16 un Nr.5-JP-19754/17 un LATVIJAS UNIVERSITĀTES Saimniecības pārvaldes 1999.gada 8.jūlija izziņa Nr.AP-52-7.

No lietas materiāliem redzams, ka ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 1996.gada 26.jūnija spriedumu lietā Nr.2-1679/3 apmierināts LATVIJAS UNIVERSITĀTES pieteikums par juridiska fakta konstatēšanu, nospriests atzīt pašreiz pastāvošo ar LPSR Ministru Padomes 1990.gada 19.marta lēmumu Nr.69 pārdēvēto LATVIJAS UNIVERSITĀTI par - 1919.gada 28.septembrī nodibinātās Latvijas Augstskolas, kas 1923.gada 23.martā pārdēvēta par Latvijas Universitāti, (..) tiesību pārņēmēju (pārmantotāju) un juridisko pēcteci (lietas 4.sējums, 15.lapa).

Latvijas Valsts Vēstures arhīva 1996.gada 1.marta izziņā Nr.5-JP-19754/16 norādīts, ka arhīva fonda „Rīgas-Valmieras zemesgrāmatu nodaļa" dokumentos „B" zemesgrāmatu 1317. nodalījumā ierakstīts - nekustams īpašums zemesgabals /numurs/, atdalīts no Bulduru muižas, kurš atradies /adrese E/; platība 1905.gadā – 800 kvadrātasis; uz testamenta pamata īpašuma tiesības apstiprinātas LATVIJAS UNIVERSITĀTEI, 1930.gada 20.jūnija ieraksts. Latvijas Valsts Vēstures arhīva 1996.gada 1.marta izziņā Nr.5-JP-19754/17 norādīts, ka arhīva fonda „Rīgas-Valmieras zemesgrāmatu nodaļa" dokumentos „B" zemesgrāmatu /numurs/nodalījumā ierakstīts nekustams īpašums Bulduru muižas zemesgabals Nr./numurs/, kurš atrodas Edinburgā, Slokas draudzē (adrese zemesgrāmatā nav uzrādīta); platība zemesgrāmatā nav uzrādīta, uz testamenta pamata īpašuma tiesības apstiprinātas LATVIJAS UNIVERSITĀTEI, 1930.gada 20.jūnija ieraksts (lietas 4.sējums, 16.lapa).

Ar Jūrmalas pilsētas zemes komisijas 1997.gada 30.maija lēmumu Nr.592 nolemts atzīt LATVIJAS UNIVERSITĀTEI īpašuma tiesības uz zemesgabaliem /numurs un numurs/ar kopējo platību 7208 m^2; izveidot nekustamo īpašumu /adrese A/ ar zemesgabalu (bijušie zemesgabali /numurs un numurs/) 6668 m^2 platībā, atjaunojot īpašuma tiesības uz to likumīgā īpašnieka tiesību pārmantotājam LATVIJAS UNIVERSITĀTEI; atzīt īpašnieka tiesības likumā noteiktajā kārtībā par zemesgabala daļu /adrese A/ 540 m2 platībā saņemt īpašumā citu līdzvērtīgu zemesgabalu Jūrmalas pilsētā. Minētā lēmuma 4.punktā noteikti apgrūtinājumi zemesgabalam /adrese A/, tostarp 4.1.punktā norādīts – vasarnīcu komplekss ir valsts nozīmes arhitektūras piemineklis, saglabājams un restaurējams (lietas 4.sējums, 8.lapa).

Ar Latvijas Republikas Ministru Padomes 1992.gada 18.jūnija rīkojumu Nr.214 „Par vasarnīcas /adrese A/ un pārējo šajā gruntsgabalā esošo ēku nodošanu Latvijas Universitātes valdījumā un lietošanā uz laiku līdz īpašuma jautājumu galīgai izlemšanai" noteikts, ka, lai saglabātu vēsturiski un materiāli vērtīgo /Nosaukums/ mantojuma objektu - vasarnīcu /adrese A/, ar 1992.gada 1.jūliju nodot šo vasarnīcu un pārējās šajā gruntsgabalā esošās ēkas Latvijas Universitātes valdījumā un lietošanā uz laiku līdz īpašuma jautājumu galīgai izlemšanai (lietas 4.sējums, 9.lapa).

LATVIJAS UNIVERSITĀTES Saimniecības pārvaldes 1999.gada 8.jūlija izziņā Nr.AP-52-7, kas adresēta Jūrmalas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļai, norādīts, ka sakarā ar LR MP 1992.gada 18.jūnija rīkojumu Nr.214R LATVIJAS UNIVERSITĀTE no SIA „COR" pārņēma sekojošu nekustamo īpašumu: administratīvais korpuss, administratīvā ēka, dzīvojamā ēka, bārs, dzīvojamā ēka. Iegrāmatots LATVIJAS UNIVERSITĀTES bilancē ar dokumentu Nr.9-6 1992.gada oktobrī (lietas 4.sējums, 17.lapa).

Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2018.gada 27.novembra izziņā Nr.1.1-39.1/994 „Par dzīvojamās mājas /adrese A/ iegūšanas statusu" norādīts, ka saskaņā ar Domes arhīva materiāliem Jūrmalas pilsētas namīpašumu denacionalizācijas komisijā nav izskatīts jautājums par dzīvojamās mājas /adrese A/ (liters 005) (kadastra numurs /kadastra numurs/) denacionalizāciju. Latvijas Universitāte, kura ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 1996.gada 26.jūnija spriedumu lietā Nr.2-1679/3 atzīta par 1919.gada 28.septembrī nodibinātās Latvijas Augstskolas, kas 1923.gada 23.martā pārdēvēta par Latvijas Universitāti, tiesību pārņēmēju (pārmantotāju) un juridisko pēcteci, ir ieguvusi nekustamo īpašumu /adrese A/ uz testamenta pamata (lietas 3.sējums,190.lapa).

[17] Ievērojot norādīto, Zemgales apgabaltiesa par pamatotu atzīst apelācijas sūdzības iesniedzēju argumentu, ka Dzīvojamai mājai (liters 005), kadastra apzīmējums /kadastra numurs/, kas ietilpst nekustamā īpašuma /adrese A/ sastāvā, nav denacionalizētās ēkas statusa. LATVIJAS UNIVERSITĀTEI īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, tostarp Dzīvojamo māju, nav atjaunotas saskaņā ar likumu „Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā" vai likumu „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem", turklāt šie likumi neregulē juridisko personu īpašuma tiesību atjaunošanas jautājumus.

[18] Lietā nav strīda, ka 1995.gada 6.novembrī starp LATVIJAS UNIVERSITĀTI, kā izīrētāju, un prasītāju /pers. A/, kā īrnieci, ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru īrnieces lietošanā nodotas dzīvojamās telpas Nr.6 kopējā platībā 33,30 m^2, tajā skaitā divas istabas ar dzīvojamo platību 33,30 m^2, /adrese A/ (lietas 1.sējums, 18.-19.lapa).

Saskaņā ar 1995.gada 6.novembra dzīvojamās telpas īres līguma (turpmāk arī Dzīvojamās telpas Nr.6 īres līgums vai Īres līgums Nr.6) 3.1.punktu īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku (bez termiņa).

[18.1] Minētā līguma 1.3. punktā norādīts, ka dzīvojamās telpās ir: apkure (centrālā, vietējā), ūdensvads, kanalizācija, elektroapgaismojums.

[18.2] Līguma 4.2.punkts paredz īrnieka pienākumus uzturēt kārtībā dzīvojamo telpu un veikt par saviem līdzekļiem tās kārtējo remontu: griestu balsināšanu, sienu tapsēšanu vai krāsošanu, logu rāmju un durvju krāsošanu, iestiklošanu, grīdu, radiatoru, cauruļvadu krāsošanu dzīvojamās telpas iekšpusē, kā arī dzīvokļa iekšējās elektroinstalācijas, krānu un ūdens sajaucēju, dušas, izlietnes, vannas un sēdpoda remontu un nomaiņu.

[18.3] Īres līguma 6.6.punkts paredz izīrētāja pienākumu savlaicīgi izdarīt ēkas kapitālo remontu, kā arī kārtējo remontu, kura veikšana neietilpst īrnieka pienākumos.

Īres līguma 6.7.punkts paredz izīrētāja pienākumu veikt dzīvojamās telpas kārtējo remontu, ja tas nepieciešams sakarā ar kapitālo remontu vai iekārtas uzstādīšanu, kā arī dzīvojamās mājas bojājumu vai citu iemeslu dēļ, kurus novērst ir izīrētāja pienākums.

[19] Lietā nav strīda, ka 1984.gada 8.oktobrī starp Latvijas kūrorta pārvaldi, kā izīrētāju, un /pers. B/, kā īrnieku, noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru īrnieka un viņa ģimenes locekļu lietošanā nodotas dzīvojamās telpas Nr.2, platībā 17,40 m^2, /adrese A/ (lietas 2.sējums, 11.-13.lapa).

Saskaņā ar 1984.gada 8.oktobra dzīvojamās telpas īres līguma (turpmāk arī Dzīvojamās telpas Nr.2 īres līgums vai Īres līgums Nr.2) 1.punktu īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

Nepastāv strīds, ka saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu minētais dzīvojamās telpas īres līgums ir saistošs LATVIJAS UNIVERSITĀTEI.

[19.1] Īres līguma 1.punktā norādīts, ka iznomājamo telpu tehniskais stāvoklis aprakstīts šim līgumam pievienotajā pasē, un tā ir līguma sastāvdaļa.

Minētais īres līguma pielikums lietā nav iesniegts, bet lietā nav strīda, ka šajā dzīvojamā telpā, tāpat kā dzīvojamā telpā Nr.6, bija paredzēta apkure, ūdensvads, kanalizācija, elektroapgaismojums.

[19.2] Īres līguma 2.punkta c) apakšpunkts paredz īrnieka pienākumu veikt ar saviem līdzekļiem izīrēto dzīvojamo telpu un dzīvokļa koplietošanas vietu kārtējo remontu (griestu balsināšanu, sienu krāsošanu vai tapsēšanu, grīdu, durvju un palodžu krāsošanu, logu rāmju krāsošanu no iekšpuses, iestiklošanas darbus logu un durvju piederumu aizstāšanu ar citiem, elektroinstalācijas remontus, sākot ar tās ievadu (dzīvoklī) termiņos, kas saskaņoti ar izīrētāju un namu komiteju.

[19.3] Īres līguma 4.punkta b) apakšpunkts paredz izīrētāja pienākumu savlaicīgi veikt dzīvoklī nepieciešamo kapitālo remontu, kā arī nomainīt nolietojušās pamatkonstrukcijas, durvis, logus, grīdas, pārmūrēt krāsnis, remontēt centrālapkuri, ūdensvadu, kanalizāciju, vannas iekārtu un atkritumu vadu.

[20] Ņemot vērā, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTES pretprasības par īres attiecību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamām telpām apmierināšana daļēji izslēdz prasības apmierināšanu, proti, daļā par pienākuma uzlikšanu izpildīt dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus, sākotnēji izvērtējama pretprasības pamatotība.

[20.1] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] pants, kas regulē dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanas kārtību sakarā ar mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu, noteic:

Ja dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas), izņemot denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās mājas, īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā vai lietojot attiecīgo telpu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

Ja denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās mājas īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā vai lietojot attiecīgo telpu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu. Šāds pienākums izīrētājam ir pirmajos septiņos gados pēc īpašuma tiesību atjaunošanas, kā arī tad, ja dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) paredzēts pārbūvēt par nedzīvojamo māju (neapdzīvojamo telpu). Pārējos gadījumos attiecīgā pašvaldība ir tiesīga ierādīt īrniekam un viņa ģimenes locekļiem dzīvojamo telpu pašvaldības domes noteiktajā kārtībā, bet, ja īrnieks atbilst kādai no šā likuma 36.[1] panta pirmajā daļā minētajām īrnieku kategorijām, attiecīgā pašvaldība ierāda īrniekam un viņa ģimenes locekļiem dzīvojamo telpu likumā noteiktajā kārtībā.

Ja īrnieks, ar kuru tiek izbeigts dzīvojamās telpas īres līgums šā panta otrajā daļā minētajos gadījumos, atbilst kādai no šā likuma 36.[1] panta pirmajā daļā minētajām īrnieku kategorijām un pašvaldība ierāda īrniekam dzīvojamo telpu, attiecīgā pašvaldība ir tiesīga pieprasīt izīrētājam uzrādīt šādus dokumentus:

1) būvekspertīzes atzinumu par dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālā remonta nepieciešamību;

2) normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātu būvprojektu un saņemto būvatļauju;

3) kapitālā remonta izmaksu aprēķinu (tāmi);

4) kredītiestāžu apstiprinātus dokumentus, kas apliecina, ka mājas īpašniekam (izīrētājam) ir kapitālajam remontam nepieciešamie izmaksu aprēķinā (tāmē) norādītie finansu līdzekļi.

Izbeidzot īres līgumu šā panta pirmajā un otrajā daļā paredzētajos gadījumos, īrnieks brīdināms rakstveidā vismaz trīs mēnešus iepriekš.

[20.2] Tiesību doktrīnā atzīts, ka īres līguma izbeigšanai un īrnieka izlikšanai no izīrētajām telpām, ja mājai vai dzīvojamai telpai nepieciešams kapitālais remonts, ir divi priekšnoteikumi: 1) īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt kapitālo remontu, 2) remontu nav iespējams veikt, īrniekam turpinot dzīvot šajā mājā *(sk. R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Trešais papildinātais uzdevums,- Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 136.lpp.)*.

[21] Lietā nav strīda, ka ir nepieciešams veikt Dzīvojamās mājas kapitālo remontu, šo faktu apstiprina arī lietas materiāli, kas vienlaikus apstiprina arī to, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTE ir veikusi Nekustamā īpašuma, izņemot Dzīvojamo māju, restaurāciju.

[21.1] Lietas materiālos atrodas SIA „Būve un Bilance" sertificēta būvinženiera Dr.sc.ing. /pers. G/ būvekspertīzes atzinuma par nekustamā īpašuma /adrese A/ dzīvojamās pusotrstāvīgās koka ēkas, kadastra apzīmējums /kadastra apzīmējums/, konstrukciju u.c. būvelementu tehnisko stāvokli (situācijas novērtējums 2002.gada nogalē) secinājuma daļas kopija, kurā norādīts, ka ēkas kopnolietojums pārsniedzis 50%, pastāv objektīva nepieciešamība steidzami veikt kapitālu būves atjaunošanu, t.i., remontu, ko vēlams apvienot gan ar nama telpisko pārplānošanu, gan ar mūsdienīgu komunikāciju u.c. labierīcību izbūvi. Šim nolūkam izstrādājams konkrēts projekts. Ja pilnvērtīgs remonts netiks īstenots jau tuvākajā laikā, būves valdītājiem jārēķinās ar finansiālo līdzekļu krietni lielāku patēriņu tuvākajā nākotnē. Komplekso nama renovāciju būs iespējams droši veikt tikai tad, ja attiecīgie remontējamie apjomi būs pilnībā atbrīvoti (lietas 1.sējums, 45.-47.lapa).

[21.2] 2006.gada 13.decembrī LATVIJAS UNIVERSITĀTE un Centrālā finanšu un līgumu aģentūra, pamatojoties uz Eiropas Kopienas un Latvijas Republikas normatīvajiem aktiem par struktūrfondu vadību, noslēdza līgumu par atklāta konkursa projekta ieviešanu un Eiropas Reģionālās attīstības fonda līdzfinansējuma un nacionālā publiskā līdzfinansējuma piešķiršanu Nr.VPD1/ERAF/CFLA/05/APK/1.1.5./000076/008, kas noteica kārtību projekta „/Nosaukums/ vasarnīcas kompleksa restaurācija" ieviešanai, Eiropas Reģionālās attīstības fonda (ERAF) līdzfinansējuma un nacionālā publiskā līdzfinansējuma piešķiršanai un projekta uzraudzībai. Saskaņā ar līguma 4.1.punktu kopējās projekta izmaksas sastādīja 1294845,19 Ls vai 1842398,72 EUR (lietas 1.sējums, 102.-113.lapa).

[21.3] 2007.gada 14.maijā starp LATVIJAS UNIVERSITĀTI un SIA „Gavars" noslēgts būvdarbu līgums Nr.52-05/137 par restaurācijas projekta izstrādi un restaurācijas darbu veikšanu nekustamajā īpašumā /adrese A/. Saskaņā ar līguma 3.7.punktu darbu izpildes galīgais termiņš 2008.gada 1.jūnijs (lietas 1.sējums, 114.-124.lapa).

[21.4] Lietas materiāli apstiprina, ka ir izstrādāts un saskaņots tehniskais projekts /Nosaukums/ vasarnīcas kompleksa /adrese A/ atjaunošanai un kompleksa ēku restaurācijai, tostarp Kalpotāju mājai (/Nosaukums/) (lietas 3.sējums, 11.-48.lapa) un Jūrmalas pilsētas domes Būvvalde 2008.gada

30.aprīlī izsniegusi būvatļauju Nr.16-j vasarnīcas kompleksa restaurācijai (lietas 3.sējums, 53.lapa).

[21.5] Lietā iesniegta LATVIJAS UNIVERSITĀTES 2019.gada 4.oktobra apliecinājuma (turpmāk arī Apliecinājums) kopija, kurā norādīts, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTE apliecina: gatavību veikt ēkas ar kadastra apzīmējumu /kadastra apzīmējums/(Kalpotāju māja//Nosaukums/ māja) (turpmāk – Ēka), kapitālo remontu (restaurāciju) saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes apstiprināto objekta /adrese A/ skiču un tehnisko projektu, ko izstrādājis projektēšanas birojs Konvents un SIA „ARHITEKTES INARAS CAUNĪTES BIROJS"; gatavību atjaunot Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes izsniegto būvatļauju Ēkas kapitālā remonta (restaurācijas) darbu veikšanai, būvatļaujas atjaunošanas process tiks uzsākts pēc tiesas sprieduma stāšanās likumīgā spēkā, tā kā, iepriekš minētos remonta darbus Ēkā nav iespējams veikt, īrniekiem turpinot dzīvot šajā ēkā; LATVIJAS UNIVERSITĀTES bankas kontā ir Ēkas kapitālajam remontam nepieciešamie finanšu līdzekļi, ko apliecina AS Luminor Bank izsniegtā izziņa (lietas 4.sējums, 3.-4.lapa).

AS Luminor Bank 2017.gada 12.oktobra izziņā norādīts, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTEI saskaņā ar noslēgto līgumu ir pieejams overdrafta limits 6000000 EUR (lietas 3.sējums, 55.lapa)

Apliecinājumam pievienota AS Luminor Bank Latvijas filiāles (turpmāk arī Banka) 2019.gada 26.septembra izziņas Nr.LUM1.03/01-490 kopija, kurā norādīts, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTEI Bankā ir atvērti norēķinu konti, kontu atlikumi uz 2019.gada 25.septembri bija 2290430,94 EUR (lietas 4.sējums, 5.lapa).

[22] Izvērtējot lietā iesniegtos pierādījumus, Zemgales apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas secinājumam, ka atbildētāja LATVIJAS UNIVERSITĀTE ir pierādījusi, ka lēmums par kapitālā remonta veikšanu ir objektīvs un pamatots, proti, ka kapitālais remonts Dzīvojamai mājai ir nepieciešams, ka kapitālo remontu nav iespējams veikt īrniekiem dzīvojot mājā un lietojot dzīvojamās telpas, kā arī pierādījusi, ka atbildētājas izteiktais nolūks veikt kapitālo remontu materializēsies konkrētā rīcībā, proti, dabā tiks realizēts.

Vienlaikus apelācijas instances tiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa kļūdaini atsaucoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta otrās daļas noteikumiem, atzina, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTEI nav pienākuma, izliekot īrniekus no dzīvojamām telpām sakarā ar kapitālo remontu, ierādīt tiem citu dzīvojamo telpu.

[22.1] Kā atzīts spriedumā 17.punktā, LATVIJAS UNIVERSITĀTEI īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu, tostarp Dzīvojamo māju, nav atjaunotas saskaņā ar likumu „Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā" vai likumu „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem", līdz ar to atbildētājai ir saistoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta pirmās daļas noteikumi, kas paredz, ka, ja dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas), īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu, un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā vai lietojot attiecīgo telpu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

[23] No lietas materiāliem redzams, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTE ar Nekustamā īpašuma pārvaldnieces SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" starpniecību atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta ceturtās daļas noteikumiem ir brīdinājusi prasītājus par īres līgumu izbeigšanu, kā arī ir piedāvājusi prasītājiem īrēt citu dzīvojamo telpu uz Dzīvojamās mājas kapitālā remonta laiku.

[23.1] Saskaņā ar 2004.gada 7.decembra nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu Nr.15/j nekustamā īpašuma /adrese A/ pārvaldīšanu un apsaimniekošanu līdz 2010.gada 1.novembrim veica SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA".

2010.gada 1.novembrī starp LATVIJAS UNIVERSITĀTI un SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" noslēgta vienošanās par 2004.gada 7.decembra nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līguma Nr.15/j izbeigšanu un no minētā datuma Nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu veic tā īpašniece LATVIJAS UNIVERSITĀTI (lietas 1.sējums, 93.-101.lapa).

[23.2] SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" 2006.gada 25.aprīlī un 2007.gada 27.jūlijā nosūtījusi prasītājiem brīdinājumus par Dzīvojamās mājas kapitālā remonta uzsākšanu un īrēto dzīvokļu atbrīvošanu (lietas 1.sējums, 125., 126., 2.sējums, 137. -145.lapa).

SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" 2007.gada 27.jūlijā brīdinājumos ir piedāvājusi prasītājiem uz laiku īrēt dzīvojamās telpas /adrese A/ administratīvajā ēkā ar literu 001, lūdzot līdz 2007.gada 10.augustam informēt SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" administrāciju par dzīvojamo telpu izīrēšanas nepieciešamību (lietas 2.sējums, 142.-145.lapa).

[23.3] SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" nosūtījusi 2007.gada 29.novembrī (lietas 1.sējums, 127.-128.lapa) un 2008.gada 28.februārī (lietas 1.sējums, 129.lapa) prasītājai /pers. A/ paziņojumus, piedāvājot uz būvdarbu izpildes laiku līdz 2008.gada 1.jūlijam šādus risinājumus: pārcelties dzīvot dzīvojamās telpās administratīvajā ēkā ar literu 001 /adrese A/; īrētajā dzīvoklī Nr.6 pakāpeniski atbrīvot vienu dzīvokļa telpu, pārvietojot mantas uz kādu citu īrētā dzīvokļa telpu, bet uzsverot, ka šis variants ir ļoti sarežģīts; īrēt dzīvokļus /adrese D/ vai /adrese C/ ar īres maksu 3 Ls par kvadrātmetru.

[23.4] Lietas materiāliem pievienots 2008.gada 31.marta dzīvokļa īres līguma projekts starp SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" un /pers. A/. Līguma projekta preambulā norādīts, ka īrnieks (/pers. A/) un kopā ar viņu dzīvojošās personas uz kapitālā remonta laiku, bet ne vēlāk kā līdz 2008.gada 5.aprīlim, atbrīvo dzīvokli Nr.5 Dzīvojamā mājā; Dzīvojamās mājas kapitālā remonta laikā īrnieks izmanto vienu līdz trīs istabas ēkā ar litera numuru 001, kas atrodas /adrese A/ ar kopējo virtuvi un sanitārām telpām; pēc dzīvojamās mājas kapitālā remonta īrnieks atgriežas dzīvoklī Nr.5 uz dzīvokļa īres līguma projektā norādītiem nosacījumiem (lietas 2.sējums, 18.-19.lapa).

Lietas materiāliem pievienots 2008.gada 10.maija līguma projekts starp SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" un /pers. A/. Līguma projekta preambulā norādīts, ka izīrētājs nodrošina īrniekam iespēju bez atlīdzības lietot kapitālā remonta veikšanas laikā citas dzīvojamās telpas blakus esošajā mājā /adrese A/ lit. Nr.001, savukārt īrnieks piekrīt atbrīvot pašreiz aizņemtās dzīvojamās telpas ēkā Nr.5 un pāriet dzīvot ēkā Nr.1 uz kapitālā remonta veikšanas laiku. Norādīts, ka pēc kapitālā remonta pabeigšanas īrniekam tiks nodrošināta iespēja atgriezties iepriekšējā dzīvoklī ēkā Nr.5 un divu gadu laikā lietot to par šajā līgumā noteikto īres maksu. Pēc divu gadu notecējuma izīrētājs būs tiesīgs paaugstināt īres maksas apmēru. (lietas 1.sējums, 32.-36.lapa).

[23.5] Lietas materiāliem pievienots 2008.gada 31.marta dzīvokļa īres līguma projekts starp SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" un /pers. B/. Līguma projekta preambulā norādīts, ka īrnieks (/pers. B/) un kopā ar viņu dzīvojošās personas uz kapitālā remonta laiku, bet ne vēlāk kā līdz 2008.gada 5.aprīlim, atbrīvo dzīvokli Nr.2 Dzīvojamā mājā; Dzīvojamās mājas kapitālā remonta laikā īrnieks izmanto vienu līdz trīs istabas ēkā ar litera numuru 001, kas atrodas /adrese A/ ar kopējo virtuvi un sanitārām telpām; pēc dzīvojamās mājas kapitālā remonta īrnieks atgriežas dzīvoklī Nr.2 uz dzīvokļa īres līguma projektā norādītiem nosacījumiem (lietas 2.sējums, 16.-17.lapa).

[24] No lietas materiāliem redzams, ka 2013.gada 1.oktobrī /pers. A/ pārstāve /pers. D/ nosūtījusi SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" iesniegumu, kurā norādīts, ka dzīvoklī Nr.6, /adrese A/ nav iespējams dzīvot ziemas periodā sakarā ar apkures trūkumu un vispārējo dzīvojamās telpas un mājas slikto tehnisko stāvokli, lūdzot rast risinājumu un sniegt atbildi rakstiski (lietas 1.sējums, 21.lapa). 2014.gada 20.februārī un 2014.gada 31.martā /pers. A/ pārstāve /pers. D/ nosūtījusi SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ

ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" brīdinājumu par pieteikuma iesniegšanu tiesā (lietas 1.sējums, 21.-26.lapa).

[25] LATVIJAS UNIVERSITĀTE brīdinājusi prasītājus par īres līguma izbeigšanu sakarā ar Dzīvojamās mājas kapitālo remontu, nosūtot paziņojumus 2015.gada 27.janvārī (lietas 2.sējums, 146.-148.lapa), un publicējot paziņojumu oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" 2015.gada 30.janvārī (lietas 2.sējums, 153.lapa).

[26] Ņemot vērā lietā nodibinātos apstākļus, Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTES pretprasība par īres attiecību izbeigšanu un prasītāju izlikšanu no dzīvojamām telpām apmierināma saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta pirmo daļu, kas paredz, ka, ja dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas), izņemot denacionalizētās vai likumīgajam īpašniekam atdotās mājas, īpašnieks (izīrētājs) ir pieņēmis lēmumu veikt tās kapitālo remontu un to nevar veikt, īrniekam dzīvojot mājā vai lietojot attiecīgo telpu, izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

Līdz ar to LATVIJAS UNIVERSITĀTEI, izbeidzot ar prasītājiem īres tiesiskās attiecības, ir pienākums ierādīt prasītājiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

[26.1] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[3] panta otrā daļa noteic, ka līdzvērtīga dzīvojamā telpa ir dzīvojamā telpa, kas salīdzinājumā ar īrnieka iepriekš aizņemto dzīvojamo telpu ir ne mazāk labiekārtota, līdzvērtīga platības apmēra un citu būtisku telpu raksturojošu apstākļu ziņā, kā arī atrodas tās pašas republikas pilsētas, novada vai, ja novadam ir teritoriālās vienības, attiecīgā novada pilsētas vai novada pagasta robežās.

[26.2] Tas fakts, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTE kļūdaini uzskatot, ka tai saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28. [4] panta otro daļu nav pienākuma, izbeidzot ar prasītājiem īres tiesiskās attiecības, ierādīt citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu, un pretprasības pieteikumā nav norādījusi dzīvojamās telpas, kas būtu ierādāmas prasītājiem, tiesas ieskatā konkrētajā gadījumā nevar būt par pamatu pretprasības noraidīšanai.

Jau 2002.gadā atzīts, ka Dzīvojamai mājai ir nepieciešams kapitālais remonts un to nav iespējams veikt, īrniekiem dzīvojot mājā un lietojot dzīvojamās telpas.

Nekustamais īpašums, kura sastāvā ietilpst Dzīvojamā māja, ir valsts nozīmes kultūras arhitektūras piemineklis, arī Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ierakstīta atzīme, ka Vasarnīcu komplekss ir valsts nozīmes kultūras arhitektūras piemineklis, saglabājams un restaurējams. Līdz ar to LATVIJAS UNIVERSITĀTES pienākums ir ievērot likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību" un citu normatīvo aktu prasības un veikt nepieciešamus pasākumus Nekustamā īpašuma, tostarp, Dzīvojamās mājas, saglabāšanai un restaurācijai.

[26.3] Ievērojot norādīto, Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[4] panta pirmo daļu ar /pers. A/ ir izbeidzams Dzīvojamās telpas Nr.6 īres līgums un /pers. A/ ir izliekama no šīs dzīvojamās telpas, ierādot citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu, ar /pers. B/ izbeidzams Dzīvojamās telpas Nr.2 īres līgums un /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ ir izliekami no šīs dzīvojamās telpas, ierādot citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

[27] Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka nav likumīga pamata spriedumā noteikt, ka no minētajām dzīvojamām telpām izliekamas arī visas no īrniekiem atkarīgas personas kā to lūdz LATVIJAS UNIVERSITĀTE pretprasības pieteikumā, jo atbilstoši Civilprocesa likuma noteikumiem visām personām, pret kurām ir vērsta prasība, civillietā ir jābūt atbildētāju statusā, un prasības apmierināšanas gadījumā sprieduma piespiedu izpilde ir iespējama tikai pret konkrētām spriedumā noradītām personām.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2004.gada tiesu prakses apkopojumā „Tiesu prakse, piemērojot likumu „Par dzīvojamo telpu īri"" norādīts: „Iesniedzot prasību tiesā, kā atbildētāji prasības lietā uzrādāmi visi īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi, kā arī dzīvoklī dzīvojošās „citas personas". Norādāms arī tas, kādas nepilngadīgas personas izliekamas no dzīvojamās telpas. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 72.panta otro daļu, uz tiesas sēdi jāuzaicina arī personas vecumā no 15 -18 gadiem." (http://at.gov.lv/lv/judikatura/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas).

[28] Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka nav tiesiska pamata prasītāju prasījuma apmierināšanai par pienākumu uzlikšanu LATVIJAS UNIVERSITĀTEI pēc kapitālā remonta veikšanas nodrošināt prasītājiem iespēju atgriezties kā īrniekiem attiecīgi dzīvokļos Nr.2 un Nr.6 ar beztermiņa īres nosacījumiem.

2001.gada 5.jūlijā pieņemti Grozījumi likumā „Par dzīvojamo telpu īri", kas stājušies spēkā 2002.gada 1.janvārī, ar kuriem likums cita starpā papildināts ar 28.[4] pantu un izslēgta likuma X nodaļa, kuras noteikumi regulēja īrnieka un izīrētāja tiesiskās attiecības, gadījumā, ja dzīvojamajā mājā bija nepieciešams veikt kapitālo remontu, tostarp izslēgts likuma 36.pants, kas paredzēja īrnieka tiesības atjaunot dzīvojamās telpas īres līgumu pēc mājas kapitāla remonta pabeigšanas.

Tiesību doktrīnā atzīts, ka likumā vairs nav paredzēta īrnieka tiesība prasīt pēc kapitālā remonta pabeigšanas atjaunot dzīvojamās telpas īres līgumu uz agrāk izīrēto dzīvojamo telpu. Šādas tiesības bija paredzētas likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 36.pantā, kas no 2002.gada 1.janvāra ir zaudējis spēku *(sk. R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Trešais papildinātais uzdevums,- Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 141.lpp.)*.

Līdz ar to prasība šajā daļā ir noraidāma.

[29] Apmierinot pretprasību, noraidāma prasība daļā par pienākuma uzlikšanu LATVIJAS UNIVERSITĀTEI izpildīt dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus.

[30] Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka prasītājiem nebija tiesiska pamata celt prasību pret SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENŪRA", kura veica Nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu laika posmā no 2004.gada 7.decembra līdz 2010.gada 1.novembrim, bet nav un nekad nav bijusi Nekustamā īpašuma, tostarp Dzīvojamās mājas, īpašniece, līdz ar to prasība pret SIA „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENŪRA" noraidāma pilnā apjomā.

[31] Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka pret atbildētāju LATVIJAS UNIVERSITĀTI celtā prasība par zaudējumu piedziņu pamatota un apmierināma daļēji.

[32] Pamatojot prasību šajā daļā, prasītāji norādījuši, ka par saviem līdzekļiem regulāri veica nepieciešamos remonta darbus, un pēc iespējas nodrošināja apkuri viņiem izīrētajās telpās, tā tika nodrošināts minimālais siltuma līmenis visai mājai, ar ko Dzīvojamā māja, kas ir vēsturiskais un kultūras piemineklis, tiek glabāta un aizsargāta no iznicināšanas. Prasītāji veica savu līdzekļu ieguldījumu Dzīvojamā mājā, ar ko notika prasītāju mantas samazinājums, kas pēc Civillikuma 1772.panta noteikumiem atbilst zaudējumiem, kurus cietusī puse var prasīt atlīdzināt no atbildētājas. Saskaņā ar Civillikuma 866. un 867.panta noteikumiem nepieciešamiem un derīgiem izdevumiem, kas ieguldīti svešā lietā, arī jābūt atlīdzinātiem.

Prasītāji norādījuši, ka nav saglabājušies ieguldījumu veikšanu apliecinošie maksājuma dokumenti, bet prasības pamatotību apstiprina 2015.gadā SIA „Interbaltija" veiktā būvekspertīze, kurā ir aprakstīts kopējais Dzīvojamās mājas tehniskais stāvoklis, kā arī 2018.gadā būvekspertа veiktie dzīvokļu Nr.2 un Nr.6 tehniskās apsekošanas atzinumi. Tas, ka prasītāji, veicot remonta darbus dzīvojamās telpās, ir maksājuši savus naudas līdzekļus, ir vispārzināms fakts.

[32.1] Prasītāja/pers. A/ faktiski ieguldīja Dzīvojamās mājas uzturēšanā 9354,72 EUR, ko apliecina Tehniskās apsekošanas atzinums, kuru veica

sertificēts vērtētājs /pers. N/. /pers. A/ arī par 27 gadiem, dzīvojot dzīvojamā telpā, samaksāja aptuveno summu par malku (telpas apkuri) 5000 EUR. Kopā, ieguldījumu, t.i., zaudējumu apmērs sastāda 14354,72 EUR.

[32.2] Prasītāji - /pers. B, K un C/ ģimene kopā faktiski ieguldīja Dzīvojamā mājas uzturēšanā 10313,95 EUR, ko apliecina Tehniskās apsekošanas atzinums, kuru veica sertificēts vērtētājs /pers. N/. Ka arī par 27 gadiem, /pers. B, K un C/ ģimene, dzīvojot dzīvojamā telpā, samaksāja aptuveno summu par malku (telpas apkuri) 5400 EUR. Kopā, ieguldījumu, t.i., zaudējumu apmērs sastāda 15713,95 EUR.

[32.3] Pamatojot prasību daļā par zaudējumu piedziņu, prasītāji ir iesnieguši rakstveida pierādījumus - atzinumus un tāmes par veiktajiem darbiem.

[32.3.1] SIA „Interbaltija" 2015.gada 6.janvāra tehniskās apsekošanas atzinums sagatavots daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas /adrese A/ apsekošanas rezultātā, kas tika veikta pēc /pers. A/ un /pers. B/ pasūtījuma 2014.gada decembrī -2015.gada janvārī (lietas 2.sējums, 42.lapa).

Tehnisko apsekošanu veica sertificēts speciālists /pers. N/(2013.gada 13.novembrī izdots Būvprakses sertifikāts Nr.20-7426 par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās: ēku tehniskā apsekošana).

Atzinumā norādīts, ka ēkas tehniskais stāvoklis vērtējams kā neapmierinošs, ēkas kopējais tehniskais nolietojums orientējoši sastāda 53,68 %. Konstatētajiem pamatu, ārsienu, pārseguma un jumta bojājumiem ir lokāls raksturs un tie būtiski neietekmē daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas elementu stiprību un noturību.

Ņemot vērā ēkas galveno lietošanas veidu, ēkas konstruktīvos risinājumus un tās tehniskos rādītājus (ēkas konstruktīvo elementu materiāli, to tehniskie parametri, apjoms, stāvu skaits) Atzinumā secināts, ka ēka ir kā sezonāli ekspluatējama būve. Būves klasifikācija – daudzdzīvokļu, 2 stāvu vasaras māja ar koka ārsienām. Ēkai ir neapmierinoša energoefektivitāte. Apsildes elementu uzstādīšanas konstruktīvie risinājumi pilnībā nenodrošina būvnormatīva LBN 201-10 „Ugunsdrošības normas" tehniskās prasības. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas galveno norobežojošo konstrukciju — ārsienu, stāva pārsegumu, jumta un nenomaināmo logu bloku un durvju siltuma pretestība ir neatbilstoša LBN 002-01 „Ēku norobežojošo konstrukciju siltumtehnika" prasībām. Daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas plānojums, iekārtojums pamatā neatbilst pašreiz spēkā esošo būvnormatīvu mūsdienu labiekārtojuma prasībām. Ir jāveic nama tehniskā izkārtojuma pārplānošana, demontējot starpsienas un līdz ar to likvidējot ēkas vidusdaļā vāji vai pilnīgi neizgaismotās telpas, ievērojot Latvijas būvnoteikumu LBN 211-98 „Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas" prasības.

Atbildot uz apsekošanas uzdevumā norādītajiem jautājumiem, Atzinumā norādīts: ēkā nav veikta centrālās apkures sistēmas izbūve; pēc dzīvokļu īrnieku individuālās iniciatīvas dzīvoklī Nr.2 un dzīvoklī Nr.6 ir veikta ar malku kurināmu čuguna apsildes krāsniņu uzstādīšana; dzīvokļi Nr.2 un Nr.6 ir nodrošināti ar elektroenerģijas padevi; minētajos dzīvokļos ir veikta aukstā ūdens padeve. Pēc dzīvokļu īrnieku individuālās iniciatīvas ir veikts ūdensvada remonts – noslēdzošo ventiļu nomaiņa pret jaunajiem un ūdensvada siltināšana kāpņu telpā; pēc dzīvokļu īrnieku individuālās iniciatīvas dzīvoklī Nr.2 un dzīvoklī Nr.6 ir veikta sanitārtehnisko iekārtu – WC podu (2 gab.) un izlietņu uzstādīšana un kanalizācijas tīkla izveide ar pieslēgumu centralizētajam pilsētas kanalizācijas tīklam.

Atzinumā secināts, ka, pamatojoties uz ēkas tehniskās apsekošanas laikā konstatētajām ēkas konstruktīvo elementu nepilnībām, ēkas ārējo norobežojošo konstrukciju siltināšanas aspektā, dzīvokļa ekspluatācija ziemas periodā fiziski nav iespējama.

Atzinumā konstatēts: pēc dzīvokļa īrnieku individuālās iniciatīvas dzīvoklī Nr.2 ir veikti sienu un griestu siltināšanas darbi, izmantojot šim nolūkam paredzētās „Knauf" sienu, griestu siltināšanas sistēmas, pēc tam veicot sienu un griestu apdares darbus; ir veikta papildus PVC logu montāža verandā. Ir veikta logu un durvju blīvēšana un to kosmētiskā apdare. Dzīvokļa iekšējās apdares vērtējums ir pilnīgi apmierinošs. Ir veikta ar malku kurināmās čuguna krāsniņas montāža. Ņemot vērā to, ka dzīvoklī ir veikta sienu, griestu, logu un ārdurvju siltināšana, gaisa temperatūra dzīvoklī pie intensīvas krāsns kurināšanas 2015.gada 6.janvārī +18 grādi, pie āra temperatūras – 8,5 grādi.

Atzinumā konstatēts, ka dzīvoklī Nr.6 nav veikta sienu, griestu siltināšana. Pēc dzīvokļa īrnieka individuālās iniciatīvas ir veikta divu esošo koka logu nomaiņa pret jauniem koka logiem. Veikta logu un durvju blīvēšana. Dzīvokļa iekšējās apdares vērtējums ir apmierinošs. Dzīvoklī veikta ar malku kurināmās čuguna krāsniņas uzstādīšana. Ņemot vērā, ka dzīvoklī nav veikta sienu un griestu siltināšana, dzīvoklis ziemas periodā netiek apdzīvots. Veicot dzīvokļa apsekošanu 2014.gada 5.decembrī plkst.11.30 gaisa temperatūra dzīvoklī tika fiksēta +7 grādi, pie āra temperatūras +3 grādi, Veicot atkārtotu gaisa temperatūras fiksāciju 2015.gada 6.janvārī, pie āra gaisa temperatūras 8,5 grādi temperatūra dzīvoklī bija 6 grādi.

Pamatojoties uz ēkas tehniskās apsekošanas laikā konstatētajām ēkas konstruktīvo elementu nepilnībām, ēkas ārējo norobežojošo konstrukciju siltināšanas aspektā, dzīvokļa ekspluatācija ziemas periodā fiziski nav iespējama (lietas 2.sējums, 42.lapa).

[32.3.2] Lietā iesniegts Tehniskās apsekošanas atzinums (dzīvoklis Nr.6 ar zemes kadastra apzīmējumu Nr./kadastra apzīmējums/, /adrese A/), kuru pēc prasītājas /pers. A/ pasūtījuma sagatavojis sertificēts speciālists /pers. N/ 2018.gada 10.janvārī.

Tehnisko apsekošanu veica un atzinumu sagatavoja sertificēts speciālists /pers. N/, kuram 2014.gada 12.martā izdots būvprakses sertifikāts Nr.20-7555 par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās: būvprojektu ekonomisko daļu, apjomu un tāmju sastādīšanā, 2013.gada 13.novembrī izdots Būvprakses sertifikāts Nr.20-7426 par patstāvīgās prakses tiesībām būvniecībā sekojošās atļautajās darbības jomās: ēku tehniskā apsekošana.

Atzinumā norādīts, ka dzīvoklī veikta esošo durvju un logu konstrukciju renovācija – periodiska krāsojuma atjaunošana. Ieejas durvju vērtnei veikta siltināšana. Konstrukciju tehniskais stāvoklis veikto remontdarbu aspektā vērtējams kā apmierinošs. Materiālais ieguldījums remontdarbos saskaņā ar lokālo tāmi Nr.1 sastāda 454,49 EUR.

Veikta sienu un griestu konstrukciju siltināšana un periodiska virsmu kosmētiskās apdares atjaunošana. Konstrukciju tehniskais stāvoklis veikto remontdarbu aspektā vērtējams kā apmierinošs. Materiālais ieguldījums remontdarbos saskaņā ar lokālo tāmi Nr.3 un lokālo tāmi Nr.4 sastāda 3272,39 EUR.

Veikta koka grīdu virsmu periodiska renovācija – špaktelēšana, slīpēšana un virsmas aizsargkrāsas atjaunošana. Konstrukciju tehniskais stāvoklis veikto remontdarbu aspektā vērtējams kā apmierinošs. Materiālais ieguldījums remontdarbos saskaņā ar lokālo tāmi Nr.2 sastāda 383,26 EUR.

Veikta iekšējo aukstā, karstā ūdens un kanalizācijas tīklu izbūve, elektriskā karstā ūdens boilera (80l), virtuves izlietnes ar maisītāju, čuguna vannas ar maisītāju un WC poda montāža, iekšējā elektropadeves tīkla rekonstrukcija un apkures kamīnkrāsns izbūve. Konstrukciju tehniskais stāvoklis veikto remontdarbu aspektā vērtējams kā apmierinošs. Materiālais ieguldījums remontdarbos saskaņā ar lokālo tāmi Nr.5, lokālo tāmi Nr.6 un lokālo tāmi Nr.7 sastāda 2071,40 EUR.

Atzinumā secināts, ka kopējais materiālais ieguldījums dzīvokļa remontdarbos sastāda 9354,72 EUR, t.sk. PVN 21% (lietas 3.sējums, 76.-96.lapa).

[32.3.3] Lietā iesniegts Tehniskās apsekošanas atzinums (dzīvoklis Nr.2 ar zemes kadastra apzīmējumu Nr./kadastra apzīmējums/,/adrese A/), kuru pēc prasītāja /pers. B/ pasūtījuma sagatavojis sertificēts speciālists /pers. N/, kuram izdoti sprieduma 32.3.2.punktā norādītie sertifikāti.

Atzinumā norādīts, ka dzīvoklī veikta divu jaunu iekšējo koka un jaunu ieejas durvju montāža, divu jaunu PVC logu montāža telpā Nr.5 un esošo logu konstrukciju renovācija – veco krāsu slāņu noņemšana un jauna krāsojuma uzklāšana telpā Nr.2., 2. Konstrukciju tehniskais stāvoklis veikto remontdarbu aspektā vērtējams kā apmierinošs. Materiālais ieguldījums remontdarbos saskaņā ar lokālo tāmi Nr.1 sastāda 1074,53 EUR.

Veikta ārsienu siltināšana, sienu un griestu apšūšana ar gipškartona plātnēm un periodiska sienu virsmu kosmētiskās apdares atjaunošana.

Sanitārtehniskajā telpā Nr.4 veikta sienu flīzēšana. Konstrukciju tehniskais stāvoklis veikto remontdarbu aspektā vērtējams kā apmierinošs.

Materiālais ieguldījums remontdarbos saskaņā ar lokālo tāmi Nr.3 un lokālo tāmi Nr.4 sastāda 1989,56 EUR.

Veikta grīdu renovācija – konstrukciju siltināšana, jauna apakšklāja montāža un jaunu grīdu segumu ieklāšana. Konstrukciju tehniskais stāvoklis veikto remontdarbu aspektā vērtējams kā apmierinošs. Materiālais ieguldījums remontdarbos saskaņā ar lokālo tāmi Nr.2 sastāda 1594,72 EUR.

Veikta iekšējo aukstā, karstā ūdens un kanalizācijas tīklu izbūve, elektriskā karstā ūdens boilera (80l), virtuves izlietnes ar maisītāju, dušas paliktņa, dušas maisītāja un WC poda montāža, iekšējā elektroinstalācijas tīkla rekonstrukcija un apkures krāsns uzstādīšana un ārējā tērauda dūmvada izbūve. Konstrukciju tehniskais stāvoklis veikto remontdarbu aspektā vērtējams kā apmierinošs. Materiālais ieguldījums remontdarbos saskaņā ar lokālo tāmi Nr.5, lokālo tāmi Nr.6 un lokālo tāmi Nr.7 sastāda 2298,67 EUR (lietas 3.sējums, 99.-124.lapa).

[33] Atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES pārstāvis tiesas sēdē, apstrīdot prasības pamatotību, paskaidroja, ka prasītāji nav pierādījuši prasību daļā par zaudējumu piedziņu, tāme un slēdziens nepierāda darbu veikšanu, prasītāji nav iesnieguši attiecīgus līgumus, pieņemšanas - nodošanas aktus, nav iesnieguši maksājuma dokumentus. Atbildētājas pārstāvis arī paskaidroja, ka likumā ir noteikti īrnieku un izīrētāju tiesības un pienākumi, uz īrnieku gulstas pienākums veikt vienu reizi piecos gados viņam lietošanā nodoto dzīvojamo telpu kosmētisko remontu, bet prasītāji nepamatoti uzskata, ka minētā remonta veikšana bija atbildētājas pienākums.

Atbildot uz tiesas jautājumu, atbildētājas pārstāvis paskaidroja, ka ieguldījumi, ko LATVIJAS UNIVERSITĀTE minējusi paskaidrojumos par prasību, iespējams, veikti blakus esošās ēkās, nav strīda, ka Dzīvojamā mājā atbildētāja nav veikusi remontdarbus.

[34] Lietā nav strīda, ka atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES pienākums saskaņā ar noslēgtajiem īres līgumiem bija nodrošināt dzīvojamo telpu apkuri, bet atbildētāja nav nodrošinājusi centrālo vai krāsns apkuri prasītājiem izīrētajās telpās.

Prasītāju pārstāve tiesas sēdē paskaidroja, ka agrāk Dzīvojamai mājai bija pieslēgta pilsētas centrālā apkure, bet tā tika atslēgta, atbildētājas pārstāvis tiesas sēdē paskaidroja, ka viņa rīcībā nav ziņu par apstākļiem, kas bija par pamatu centrālās apkures atslēgšanai, iespējams, ka komunikācijas bija nolietojušās.

[35] Ņemot vērā, ka atbildētāja LATVIJAS UNIVERSITĀTE nav nodrošinājusi prasītājiem izīrēto dzīvojamo telpu apkuri, Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka saskaņā ar Civillikuma 1772. un 1779.pantu no atbildētājas prasītāju – īrnieku /pers. A/ un /pers. B/, dzimuša /dzimšanas datums/, labā piedzenami prasītāju izdevumi, kas attiecas uz telpu siltināšanu, ko veido materiālu iegādes izdevumi, kā arī izdevumi, kas saistīti ar logu un durvju nomaiņu, krāsns iegādi un ierīkošanu, jo šie izdevumi atzīstami par nepieciešamiem izdevumiem, kas bija veikti, lai dzīvojamās telpas būtu iespējams lietot tam paredzētajam mērķim - dzīvošanai. Minētie prasītāju izdevumi atzīstami par zaudējumiem Civillikuma 1772.panta izpratnē, kas prasītājiem radušies atbildētājas bezdarbības rezultātā, proti, atbildētājai neizpildot dzīvojamo telpu īres līgumos noteikto pienākumu.

[35.1] Pretēji atbildētājas pārstāvja viedoklim, tiesa atzīst, ka tas fakts, ka prasītāji nav iesnieguši minētos izdevumus apliecinošus maksājuma dokumentus, nedod pamatu noraidīt prasību norādītajā daļā.

Lietā nav strīda, ka minētajos atzinumos norādītos remontdarbus viņu lietošanā esošajās telpās ir veikuši prasītāji, prasītāji arī paši savu iespēju robežās ir nodrošinājuši telpu apkuri.

Atzinumiem pievienotajās tāmēs ir norādīts, kādi remontdarbi dzīvokļos Nr.2 un Nr.6 ir veikti, to apjoms, darbu un materiālu izmaksas. Nav pamata apšaubīt, ka sertificēts speciālists, kuram ir izsniegti sprieduma 32.3.2.punktā norādītie sertifikāti, telpu vizuālās apskates rezultātā ir kompetents noteikt ieguldīto materiālu apjomu un izmaksas.

[35.2] No atzinumiem un tiem pievienotajām tāmēm izriet, ka kopējās remontdarbu izmaksas ir noteiktas, pieņemot, ka darbus veica uz darba līguma pamata nodarbinātie darbinieki, līdz ar to darbu izmaksu aprēķinos cita starpā iekļautas arī darba algas un nodokļi. Lietā nav pierādījumu, ka prasītāji darbu veikšanai ir algojuši darbiniekus, maksājuši tiem darba samaksu un maksājuši tāmju kopsavilkumos norādītos nodokļus, kā arī tam, ka prasītāji maksājuši tāmēs norādītos transporta izdevumus. Līdz ar to nav pamata prasības apmierināšanai šajā daļā.

[35.3] Nav pamata prasības apmierināšanai daļā par izdevumu piedziņu, kas attiecas uz remontdarbiem, kuru veikšana atbilstoši noslēgtajiem īres līgumiem ietilpst īrnieku pienākumos (sk. sprieduma 18.2. un 19.2.punktu), tostarp par krāsošanu, flīzēšanu, linoleja un lamināta ieklāšanu, par iekšējā elektroinstalācijas tīkla rekonstrukciju, santehnikas nomaiņu, kā arī citus izdevumus, kas nebija nepieciešami telpu uzturēšanai un siltināšanai.

[35.4] Nav pamata arī prasības apmierināšanai daļā par prasītāju aptuveni norādītajiem izdevumiem telpu apkurei (par malkas iegādi), attiecīgi /pers. A/ 5000 EUR, /pers. B/ 5400 EUR. Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3} pantam maksājumu veikšana par dzīvojamo telpu apkuri ir īrnieka pienākums. Tas fakts, ka atbildētāja nav nodrošinājusi apkuri prasītājiem izīrētajās telpās, dod pamatu atlīdzināt prasītājiem sprieduma 35.punktā norādītos zaudējumus, bet nedod pamatu uzlikt pienākumu atbildētājai apmaksāt prasītājiem norādītos malkas iegādes izdevumus.

[35.5] Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka no atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES prasītājas /pers. A/ labā piedzenami izdevumi, kas attiecas uz telpu siltināšanu, ko veido materiālu izmaksas, kā arī izdevumi, kas saistīti ar logu un durvju nomaiņu, krāsns iegādi, atbilstoši sprieduma 32.3.2.punktā norādītajam atzinumam un tam pievienotajām tāmēm:

lokālā tāme Nr.1 - logi un durvis (lietas 3.sējums, 89.lapa):

ieejas durvju siltināšana: porolons – 11,50 EUR, dermantīns – 17,36 EUR, dekoratīvie stiprinājumi – 3,20 EUR, kopā - 32,06 EUR;

lokālā tāme Nr.3 – sienas (lietas 3.sējums, 91.lapa):

koka karkasa ārsienu siltināšana ar minerālvati un apšūšana ar dēļiem: minerālvate - 126,60 EUR, koka skrūves - 10,80 EUR,

papildus ārsienu siltināšana ar minerālvates slāni, izbūvētā koka karkasā: minerālvate - 60,96 EUR, kokmateriāls – 48 EUR, koka skrūves - 9,60 EUR,

ārsienu apšūšana ar tvaika plēvi: materiāls - 19,74 EUR,

sienu apšūšana ar reģipsi: reģipsis - 103,50 EUR, skrūves 13,50 EUR,

šuvju špaktelēšana, slīpēšana, sienu gruntēšana: špaktele 22,79 EUR, sietlenta 3,36 EUR, grunts 16,15 EUR, kopā – 435 EUR;

lokālā tāme Nr.4 – apdares darbi (lietas 3.sējums, 92.lapa):

griestu siltināšana ar minerālvati, tvaika plēves iesegšana un latojuma (dēļu) montāža: minerālvate - 241,15 EUR, tvaika plēve - 24,12 EUR, koka skrūves - 13 EUR, palīgmateriāli (līmlenta, skavas) - 12,40 EUR;

griestu apšūšana ar reģipsi: reģipsis 77,05 EUR, skrūves – 11 EUR.

šuvju špaktelēšana, slīpēšana, griestu gruntēšana: špaktele - 16,96 EUR, sietlenta - 2,85 EUR, grunts - 12,35 EUR, kopā – 410,88 EUR;

lokālā tāme Nr.7 - kamīnkrāsns izbūve (lietas 3.sējums, 95.lapa):

kamīnkrāsns izbūve: materiāli 542,40 EUR.

[35.6] Ievērojot norādīto, no atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES prasītājas /pers. A/ labā piedzenama zaudējumu atlīdzība 1420,34 EUR. Prasība daļā par zaudējumu atlīdzības 12934,38 EUR piedziņu ir noraidāma.

[35.7] Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka no atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES prasītāja /pers. B/, dzimuša /dzimšanas datums/, dzīvokļa Nr.2 īrnieka, labā piedzenami izdevumi, kas attiecas uz telpu siltināšanu, ko veido materiālu izmaksas, kā arī izdevumi, kas saistīti ar logu un durvju nomaiņu, krāsns iegādi un ierīkošanu, atbilstoši sprieduma 32.3.3.punktā norādītajam atzinumam un tam pievienotajām tāmēm:

lokālā tāme Nr.1 - logi un durvis (lietas 3.sējums, 114.lapa):

Jauna PVC loga montāža: PVC logs ar divkāršo stikla paketi – 215,07 EUR,

Divu jaunu koka durvju uzstādīšana: priedes koka durvju komplekts – 232,60 EUR,

Jaunu ieejas durvju uzstādīšana: materiāli - 155,40 EUR, slēdzenes un rokturu montāža ieejas durvīm (materiāli) – 10,14 EUR, kopā – 613,21 EUR;

lokālā tāme Nr.2 – grīdas (lietas 3.sējums, 115.lapa):

Jaunas grīdu konstrukcijas izbūve: antiseptikis 6,15 EUR, kokmateriāls 144 EUR, PVC plēve – 11,88 EUR, minerālvate – 111,30 EUR, OSB 22 saplāksnis – 161,60 EUR, kokmateriāls latojumam 81 EUR, palīgmateriāli (skrūves, līmlenta, skavas) 27 EUR, kopā – 542,93 EUR;

lokālā tāme Nr.3 – sienas (lietas 3.sējums, 116.lapa):

koka karkasa ārsienu siltināšana ar minerālvati un apšūšana ar dēļiem: minerālvate – 33,76 EUR, koka skrūves – 2,40 EUR,

papildus ārsienu siltināšana ar minerālvates slāni, izbūvētā koka karkasā: minerālvate –16,80 EUR, kokmateriāls – 32 EUR, koka skrūves - 3,60 EUR,

ārsienu siltināšana ar tvaika plēvi: materiāls – 5,10 EUR,

sienu apšūšana ar reģipsi: reģipsis – 132,25 EUR, skrūves 17 EUR,

šuvju špaktelēšana, slīpēšana, sienu gruntēšana: špaktele 22,79 EUR, sietlenta 3,36 EUR, grunts 16,15 EUR, kopā – 285,21 EUR;

lokālā tāme Nr.4 – griesti (lietas 3.sējums, 117.lapa):

griestu apšūšana ar reģipsi: reģipsis 57,50 EUR, skrūves – 7 EUR,

griestu špaktelēšana, slīpēšana, gruntēšana: špaktele – 23,74 EUR, sietlenta – 1,50 EUR, grunts – 9,50 EUR, kopā – 99,24 EUR;

lokālā tāme Nr.7 - kamīnkrāsns un ārējas dūmvads (lietas 3.sējums, 120.lapa):

kamīnkrāsns un ārējā dūmvada izbūve: materiāli 597 EUR.

[35.8] Ievērojot norādīto, no atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES prasītāja /pers. B/ labā piedzenama zaudējumu atlīdzība 2137,59 EUR. Prasība daļā par zaudējumu atlīdzības 13576,36 EUR piedziņu ir noraidāma.

[35.9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 195.pantu, Civillikuma 1759.panta 1.punktu un 1765.panta pirmo daļu prasītājiem nosakāmas tiesības saņemt no atbildētājas likumiskos nokavējuma procentus - 6% gadā no piedzītās zaudējumu summas līdz sprieduma izpildei.

[36] Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka prasība daļā par atlīdzības piedziņu par morālo kaitējumu nav pamatota, līdz ar to noraidāma pilnīgi.

[36.1] Prasītāji, atsaucoties uz Civillikuma 1635.panta noteikumiem, norādījuši, ka atbildētāju prettiesiskās rīcības rezultātā viņiem nodarīts morālais kaitējums, prasītājai /pers. A/ nodarīts morālais kaitējums 10000 EUR, prasītājiem -/pers. B, K un C/ģimenei kopā tika nodarīts morālais kaitējums 10000 EUR.

Morālais kaitējums izpaužas sekojoši - prasītāji ir gados veci cilvēki - pensionāri, kuri visu savu apzināto dzīvi dzīvoja minētajā Dzīvojamā mājā, kas ir vienīgais prasītāju mājoklis. Jau ilgus gadus (kopš 2007.gada) prasītāji, pēc neveiksmīga atbildētāju mēģinājuma izspiest prasītājus no Dzīvojamās mājas ar prettiesiskiem līdzekļiem, palika pamesti, jūtas nobiedēti un samulsuši.

2007. - 2008.gadā atbildētāja uz Dzīvojamās mājas remonta laiku piedāvāja Dzīvojamās mājas iedzīvotājiem, tajā skaitā arī prasītājiem, pārvākties citās dzīvojamās telpās blakus esošajā mājā /adrese A/ liters Nr.001. Tomēr prasītājiem un citiem Dzīvojamās mājas iedzīvotājiem tika piedāvāts noslēgt tāda satura līgumu, ar kura noteikumiem iedzīvotājiem netika nodrošinātas tiesības pēc remonta darbu pabeigšanas, atgriezties savos īrētajos dzīvokļos. Tajā laikā, Dzīvojamās mājas iedzīvotāji saņēma vairākas draudu saturošas vēstules. Pārrunās ar atbildētāja pārstāvjiem pastāvēja acīmredzams dominējošs un cilvēku pazemojošs raksturs. Faktiski, atbildētājai nebija tiesiskā pamata tādā veidā rīkoties ar Dzīvojamās mājas iedzīvotājiem, un minētajam mēģinājumam izlikt iedzīvotājus no Dzīvojamas mājas bija prettiesisks raksturs.

2013. un 2014.gadā prasītāji vairākas reizes mēģināja atrisināt situāciju un rakstīja atbildētajai vēstules ar lūgumu atgriezties pie minētā jautājuma risināšanas, bet atbildes netika saņemtas.

Prasītāji uzskata, ka minētie apstākļi liecina par to, ka atbildētāja apzināti ignorēja prasītāju lūgumus, ar ko rīkojās prettiesiski, pārkāpjot prasītāju tiesības uz mājokli. Prasītāji bija spiesti vērsties tiesā. Atbildētājas prettiesiskā darbība pazemināja prasītāju godu, cieņu un pašsajūtu, izraisīja garīgās ciešanas un, vienozīmīgi, nodarīja morālo kaitējumu.

[36.2] Apelācijas instances tiesai, ievērojot Civilprocesa likuma 192.panta un 426.panta otrās daļas noteikumus, nav pamata, vērtējot prasības pamatotību, vērtēt prasītāju pārstāves apelācijas sūdzībā un paskaidrojumos tiesas sēdē papildus minētos apstākļus, kas apelatores ieskatā pierāda prasības pamatotību šajā daļā.

[36.3] Civillikuma 1635.pants noteic:

Katrs tiesību aizskārums, tas ir, katra pati par sevi neatļauta darbība, kuras rezultātā nodarīts kaitējums (arī morālais kaitējums), dod tiesību cietušajam prasīt apmierinājumu no aizskārēja, ciktāl viņu par šo darbību var vainot.

Ar morālo kaitējumu jāsaprot fiziskas vai garīgas ciešanas, kas izraisītas ar neatļautas darbības rezultātā nodarītu cietušā nemantisko tiesību vai nemantisko labumu aizskārumu. Atlīdzības apmēru par morālo kaitējumu nosaka tiesa pēc sava ieskata, ņemot vērā morālā kaitējuma smagumu un sekas.

Ja šā panta otrajā daļā minētā neatļautā darbība izpaudusies kā noziedzīgs nodarījums pret personas dzīvību, veselību, tikumību, dzimumneaizskaramību, brīvību, godu, cieņu vai pret ģimeni, vai nepilngadīgo, pieņemams, ka cietušajam šādas darbības rezultātā ir nodarīts morālais kaitējums. Citos gadījumos morālais kaitējums cietušajam jāpierāda.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas 2014.gada Tiesu prakses apkopojuma „Morālā kaitējuma atlīdzināšana civillietās" Kopsavilkuma 5.punktā norādīts: „Izskatot prasību par morālo kaitējumu Civillikuma 1635.panta izpratnē, ir nepieciešams konstatēt, pirmkārt, neatļautu darbību, otrkārt, ar šo neatļauto darbību aizskartu cietušās personas nemantisko tiesību (piemēram, kādu no cilvēka pamattiesībām) vai nemantisko labumu (piemēram, veselību, reputāciju). Tiesai spriedumā jānorāda motīvi, no kuriem varētu spriest, kāda nemantiska tiesība, labums vai interese ir aizskarta ar konstatēto prettiesisko rīcību.

[36.4] Lietā ir pierādīts, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTE ir konstatējusi nepieciešamību veikt Dzīvojamās mājas, kas ietilpst Nekustamā īpašuma sastāvā, kapitālo remontu, ir izstrādājusi un saskaņojusi tehnisko projektu, saņēmusi būvatļauju un piesaistījusi nepieciešamo finansējumu projekta realizācijai, un pamatoti atzīstot, ka kapitālo remontu nevar veikt, īrniekiem dzīvojot mājā un lietojot izīrētās telpas, atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4} panta ceturtās daļas noteikumiem ar Dzīvojamās mājas pārvaldnieces starpniecību ir brīdinājusi prasītājus par nepieciešamību veikt Dzīvojamās mājas kapitālo remontu un izīrēto telpu atbrīvošanu, piedāvājot prasītājiem uz Dzīvojamās mājas kapitālā remonta laiku īrēt dzīvojamās telpas citos LATVIJAS UNIVERSITĀTES īpašumos un turpināt īres tiesiskās attiecības pēc kapitālā remonta veikšanas.

[36.5] Civillikuma 1636.pants noteic, ka tiesību aizskāruma nav, ja kāds tikai izlieto sev piederošu tiesību.

Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka LATVIJAS UNIVERSITĀTE kā Nekustamā īpašuma īpašniece un izīrētāja attiecībās ar prasītājiem ir rīkojusies

atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un nav konstatējama atbildētājas neatļauta darbība, līdz ar to nav konstatējams primārais priekšnoteikums, kas saskaņā ar Civillikuma 1635.panta noteikumiem dotu pamatu vērtēt pārējo priekšnoteikumu pastāvēšanu morālā kaitējuma atlīdzināšanai.

Konkrētajā gadījumā LATVIJAS UNIVERSITĀTE ne tikai izlietojusi sev piederošo tiesību, bet rīkojusies, izpildot arī likuma „Par kultūras pieminekļu aizsardzību" un citu normatīvo aktu prasības, un nav konstatējams, ka savas tiesības atbildētāja būtu izlietojusi pretēji labai ticībai vai likumiem, neievērojot prasītāju tiesības.

Līdz ar to prasība daļā par atlīdzības piedziņu par morālo kaitējumu nav pamatota un ir noraidāma.

[37] Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa pareizi secinājusi, ka atbildētāja LATVIJAS UNIVERSITĀTE ir pierādījusi, ka Dzīvojamai mājai ir nepieciešams kapitālais remonts, un ka atbildētājas lēmums par kapitālā remonta veikšanu ir objektīvs un pamatots, bet kļūdaini atzinusi, ka pretprasība ir apmierināma saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4} panta otro daļu, un nepamatoti pilnīgi noraidījusi prasību daļā par zaudējumu atlīdzības piedziņu.

[38] Tiesāšanās izdevumi atlīdzināmi turpmāk norādītajā kārtībā.

[38.1] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmās daļas noteikumiem pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus, ja prasība apmierināta daļēji, šajā pantā norādītās summas piespriež prasītājam proporcionāli tiesas apmierināto prasījumu apmēram, bet atbildētājam - proporcionāli tai prasījumu daļai, kurā prasība noraidīta.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta pirmās daļas noteikumiem tiesas izdevumi, ja prasītājs no to samaksāšanas bijis atbrīvots, piespriežami no atbildētāja valsts ienākumos proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai.

[38.2] Prasītāja/pers. A/ ir atbrīvota no valsts nodevas samaksas par prasību daļā par zaudējumu un morālā kaitējuma kompensācijas piedziņu, prasītāji /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ daļēji, tas ir 50% apmērā, ir atbrīvoti no valsts nodevas samaksas par prasību daļā par zaudējumu un kompensācijas par morālo kaitējumu piedziņu (lietas 3.sējums, 131.lapa). /pers. B/ ir samaksājis valsts nodevu par prasību norādītajā daļā 557,60 EUR (lietas 3.sējums, 74.lapa).

Prasītāji/pers. A/, /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ daļēji atbrīvoti no valsts nodevas samaksas par apelācijas sūdzību, proti, atbrīvoti no valsts nodevas daļas 1815,20 EUR samaksas (lietas 3.sējums, 181.-183.lapa). Par apelācijas sūdzības iesniegšanu /pers. A/ ir samaksājusi valsts nodevu 70 EUR (lietas 3.sējums, 158.lapa), /pers. B/ ir samaksājis valsts nodevu 511,70 EUR (lietas 3.sējums, 153., 155.lapa).

Ņemot vērā, ka /pers. A/ prasība tiek apmierināta daļā par zaudējumu atlīdzības 1420,34 EUR piedziņu, tādējādi 9,89% apmērā no prasības summas 14354,72 EUR, /pers. B/ prasība tiek apmierināta daļā par zaudējumu atlīdzības 2137,59 EUR piedziņu, tādējādi 13,60% apmērā no prasības summas 15713,95 EUR, bet pārējā daļā prasība tiek noraidīta, nav pamata prasītājiem atlīdzināt samaksāto valsts nodevas daļu.

[38.3] Apmierinot/pers. A/prasību daļā par zaudējumu atlīdzības 1420,34 EUR piedziņu, saskaņā ar 42.panta pirmo daļu, 34.panta pirmās daļas 1.punkta a) apakšpunktu no atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES valsts labā piedzenama par prasību nesamaksātā valsts nodevas daļa proporcionāli apmierinātajai prasījuma daļai 213,05 EUR.

[38.4] Daļēji apmierinot /pers. A/ un /pers. B/ prasības par zaudējumu atlīdzības piedziņu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas 3.punktu un otro daļu no atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES prasītāju labā piedzenami ar lietas vešanu saistītie izdevumi - izdevumi sakarā ar rakstveida pierādījumu iegūšanu, kas attiecas uz minēto prasības daļu.

[38.4.1] Prasītājas/pers. A/ labā piedzenami izdevumi par 2018.gada 10.janvāra tehniskās apsekošanas atzinumu attiecībā uz dzīvokli Nr.6 - 172,50 EUR (lietas 3.sējums, 128.lapa).

[38.4.2] Prasītāja/pers. B/ labā piedzenami izdevumi par SIA „Interbaltija" 2015.gada 6.janvāra tehniskās apsekošanas atzinumu 423,50 EUR (lietas 2.sējums, 40.lapa) un par 2018.gada 10.janvāra tehniskās apsekošanas atzinumu attiecībā uz dzīvokli Nr.2 - 172,50 EUR (lietas 3.sējums, 125.lapa), kopā – 596 EUR.

[38.5.] Daļēji apmierinot atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES pretprasību, no prasītājas /pers. A/ atbildētājas labā piedzenama par pretprasības pieteikumu samaksātā valsts nodevas daļa 183,44 EUR (par īres līguma izbeigšanu), no prasītājiem /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ solidāri atbildētājas labā piedzenama par pretprasības pieteikumu samaksātā valsts nodevas daļa 95,85 EUR (par īres līguma izbeigšanu).

[38.6.] No lietas materiāliem redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus (par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu) ir samaksājuši tikai prasītāji (lietas 1.sējums, 4.lapa, 2.sējums, 4., 7.lapa, 3.sējums, 157.lapa) kopējā summā 19,11 EUR, tostarp prasītāju pārstāve veikusi maksājumus kopējā summā 14,11 EUR, prasītājs /pers. B/ – 5 EUR, atbildētāja LATVIJAS UNIVERSITĀTE minētos izdevumus nav samaksājusi.

Ņemot vērā Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punkta un 40.panta pirmās daļas noteikumus, to, ka prasība un pretprasība tiek apmierinātas daļēji, apelācijas instances tiesa atzīst, ka prasītājiem 50% apmērā atlīdzināmi samaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi un no pusēm vienādā apmērā (50% no prasītājiem un 50% no atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES) valsts labā piedzenami iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi.

Zemgales rajona tiesas 2018.gada 25.oktobra spriedumā, atsaucoties uz lietā esošo izziņu par ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem (lietas 1.sējums, 2.lapa), konstatēts, ka faktiskie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi pirmās instances tiesā bija 47,28 EUR, no lietas materiāliem redzams, ka apelācijas instances tiesā minēto izdevumu summa ir 1,20 EUR (lietas 1.sējums, 2.lapa, 3.sējums, 187.lapa), kopā – 48,48 EUR.

Prasītāji ir samaksājuši pirmās instances tiesā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 14,11 EUR, iesniedzot apelācijas sūdzību – 5 EUR, kopā – 19,11 EUR, tādējādi nesamaksātā ar lietas izskatīšanu saistīto tiesas izdevumu summa ir 29,37 EUR.

No atbildētājas LATVIJAS UNIVERSITĀTES prasītājas /pers. A/ labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 7,05 EUR, prasītāja /pers. B/ labā – 2,50 EUR.

No atbildētājas valsts labā piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 14,69 EUR, un arī no prasītājiem 14,69 EUR, attiecīgi no katra prasītāja 3,67 EUR.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam pusēm nosakāms desmit dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei: prasītājiem daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu, atbildētājai LATVIJAS UNIVERSITĀTEI – daļā par zaudējumu un tiesāšanās izdevumu piedziņu.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432., 433., 434. pantu, Zemgales apgabaltiesa

n o s p r i e d a:

/pers. A/, /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ prasību pret LATVIJAS UNIVERSITĀTI apmierināt daļēji, pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību „LATVIJAS UNIVERSITĀTES NEKUSTAMĀ ĪPAŠUMA AĢENTŪRA" noraidīt pilnīgi.

Piedzīt no LATVIJAS UNIVERSITĀTES /pers. A/, personas kods /personas kods/, labā zaudējumu atlīdzību 1420,34 EUR, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 172,50 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 7,05 EUR, kopā – 1599,89 EUR.

Noteikt/pers. A/tiesības saņemt no LATVIJAS UNIVERSITĀTES likumiskos nokavējuma procentus - 6% gadā no piedzītās zaudējumu atlīdzības summas līdz sprieduma izpildei.

/pers. A/ prasību par zaudējumu 12934,38 EUR un morālā kaitējuma atlīdzības 10000 EUR piedziņu noraidīt.

Piedzīt no LATVIJAS UNIVERSITĀTES /pers. B/, personas kods /personas kods/, labā zaudējumu atlīdzību 2137,59 EUR, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 596 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,50 EUR, kopā – 2736,09 EUR.

Noteikt /pers. B/tiesības saņemt no LATVIJAS UNIVERSITĀTES likumiskos nokavējuma procentus - 6% gadā no piedzītās zaudējumu atlīdzības summas līdz sprieduma izpildei.

/pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ prasību par zaudējumu 13576,36 EUR un morālā kaitējuma atlīdzības 10000 EUR piedziņu noraidīt.

/pers. A/, /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ prasību par dzīvojamās telpas īres līguma noteikumu izpildi un par pienākumu uzlikšanu LATVIJAS UNIVERSITĀTEI pēc kapitālā remonta veikšanas nodrošināt prasītājiem iespēju kā īrniekiem atgriezties dzīvokļos Nr.2 un Nr.6 /adrese A/noraidīt.

LATVIJAS UNIVERSITĀTES pretprasību apmierināt daļēji.

Izbeigt 1995.gada 6.novembrī ar /pers. A/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokli Nr.6 /adrese A/, izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr.6 /adrese A/, ierādot īrniecei /pers. A/ citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

Izbeigt 1984.gada 8.oktobrī ar /pers. B/ noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvokli Nr.2 /adrese A/, izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods/, /pers. K/, personas kods /personas kods/, un /pers. C/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa Nr.2 /adrese A/, ierādot īrniekam /pers. B/ un viņa ģimenes locekļiem /pers. K/ un /pers. C/ citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

Noraidīt LATVIJAS UNIVERSITĀTES pretprasību daļā par /pers. A/, /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ izlikšanu no dzīvojamām telpām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt LATVIJAS UNIVERSITĀTES labā tiesas izdevumus: no /pers. A/ – 183,44 EUR, no /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ solidāri 95,85 EUR.

Piedzīt no LATVIJAS UNIVERSITĀTES valsts labā valsts nodevu 213,05 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 14,69 EUR.

Piedzīt no /pers. A/, /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus - 3,67 EUR no katra.

Noteikt termiņu labprātīgai sprieduma izpildei - desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas: /pers. A/, /pers. B/, /pers. K/ un /pers. C/ - daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu, LATVIJAS UNIVERSITĀTEI - daļā par zaudējumu un tiesāšanās izdevumu piedziņu.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamentā Civilprocesa likuma 451., 452.pantā paredzētajos gadījumos trīsdesmit dienu laikā no sprieduma sastādīšanas datuma, iesniedzot kasācijas sūdzību Zemgales apgabaltiesas Aizkraukles tiesu namā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese	(paraksts)	S.Maršāne
Tiesnese	(paraksts)	I.Skudra
Tiesnese	(paraksts)	I.Belicka