Lietas arhīva Nr. C-2244-22/5
ECLI:LV:RPPT:2022:0322.C68224422.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2022.gada 22.martā

Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas tiesnese M.Šalta izskatīja rakstveida procesā civillietu Rīgas pilsētas pašvaldības prasībā pret /pers. A/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Aprakstošā daļa

Rīgas pilsētas pašvaldība (turpmāk arī prasītāja) cēla tiesā prasību pret /pers. A/ (turpmāk arī atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājas īpašumā atrodas nekustamais īpašuma /adrese A/, kuru apsaimnieko SIA Rīgas namu pārvaldnieks.

2001.gada 26.septembrī starp prasītāju un /pers. C/ noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums par dzīvojamās telpas /adrese A/ izīrēšanu uz nenoteiktu laiku. Atbildētājam kā ģimenes loceklim piešķirtas dzīvokļa lietošanas tiesības. /pers. C/ mirusi /miršanas datums/.

Pēc 2021.gada 31.marta jauns īres līgums ar atbildētāju nav noslēgts. Ar Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2021.gada 24.novembra lēmumu Nr.25 atteikts noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētāju pamatojoties uz Dzīvojamo telpas īres likuma 22.pantu, nosakot, ka atbildētājam dzīvojamā telpa ir jāatbrīvo.

Atbildētājs ir brīdināts par telpas atbrīvošanu ar paziņojumu, ko viņš ir saņēmis.

Prasība pamatota ar Dzīvojamo telpu īres likuma 5., 6., 17., 19., 22., 24., 30., 31., 32.pantu, Civillikuma 863., 1587., 1651., 1652., 1662., 1759., 1765., 1779.,1828.pantu.

Tiesā saņemts atbildētāja iesniegums, no kura izriet, ka viņam nav iebildumu pret prasību.

Ar Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesas 2022.gada 3.marta lēmumu nolemts lietu izskatīt rakstveida procesā saskaņā ar Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu.

Pusēm par lietas izskatīšanu rakstveida procesā ir paziņots 2022.gada 3.martā.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma šādu apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība. Savukārt Civilprocesa likuma 96.panta piektajā daļā ir noteikts, ka pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktajā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

SIA Rīgas namu pārvaldnieks saskaņā ar 2016.gada 8.jūlija pilnvarojuma līgumu par dzīvojamo telpu īres un neapdzīvojamo telpu nomas līgumu slēgšanu un to administrēšanu Nr.DMV-16-198-lī apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/.

2001.gada 26.septembrī starp prasītāju un /pers. C/ noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums par dzīvojamās telpas /adrese A/ izīrēšanu uz nenoteiktu laiku. Atbildētājam kā ģimenes loceklim piešķirtas dzīvokļa lietošanas tiesības. /pers. C/ mirusi /miršanas datums/.

Tiesa, pārbaudot lietas materiālos esošo līgumu, secina, ka puses ir vienojušās par darījuma būtiskajām sastāvdaļām, ar nolūku savstarpēji saistīties un saskaņā ar Civillikuma 1533.pantu šis līgums uzskatāms par galīgi noslēgtu un atzīstams par tiesīgu.

Lietā nav strīda, ka pēc 2021.gada 31.marta starp pusēm nav noslēgts jauns īres līgums par dzīvojamās telpas īri.

2021.gada 1.maijā spēkā stājās Dzīvojamo telpu īres likums, kura 16.panta otrā daļa noteic, ka īrnieka ģimenes locekļi un citas viņa īrētajā dzīvojamā telpā iemitinātās personas patstāvīgas tiesības uz šīs dzīvojamās telpas lietošanu neiegūst. Izbeidzoties īrnieka tiesībām lietot dzīvojamo telpu, izbeidzas arī viņa ģimenes locekļu un citu iemitināto personu tiesības lietot šo dzīvojamo telpu. Savukārt Dzīvojamo telpu īres likuma 16.panta trešā daļa noteic, ka īrnieka nāves gadījumā īrnieka ģimenes loceklim, kurš saskaņā ar šā likuma 14. panta noteikumiem ir iemitināts dzīvojamā telpā, triju mēnešu laikā ir tiesības prasīt dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar viņu iepriekšējā īrnieka vietā, nemainot iepriekšējā īres līguma nosacījumus, izņemot īres līguma termiņu, kuru nosaka ne ilgāku par 10 gadiem.

Lietas materiāliem ir pievienots Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2021.gada 24.novembra sēdes protokols Nr.25, no kura redzams, ka ir atteikts noslēgt jaunu īres līgumu ar atbildētāju par dzīvojamās telpas īri un atbildētājam dzīvojamā telpa ir jāatbrīvo.

Kā norādīts juridiskajā literatūrā, pamatojoties uz pieņemto lēmumu par īres tiesību piešķiršanu konkrētai personai, dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz mājas pārvaldītājs (apsaimniekotājs) un tālāk pilda izīrētāja pienākumus attiecībā pret izīrēto telpu. Bez šāda lēmuma pieņemšanas īres līguma noslēgšana ir prettiesiska, kas jāzina gan izīrētājam, gan arī īrniekam (*R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums.- Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 28.lpp.)*.

Augstākās tiesas Senāts ir norādījis, ka uz valsts un pašvaldību dzīvokļu īres tiesību piešķiršanu ir attiecināma un ievērojama īpaša kārtība un speciāls tiesiskais regulējums, kura neievērošanas gadījumā īres tiesiskās attiecības nevar atzīt par nodibinātām (*Augstākās tiesas Senāta 2018.gada 17.decembra spriedums lietā Nr.SKC-317/2018*). Tā pat judikatūrā ir atzīts, ka valsts vai pašvaldības institūcijas lēmums ir priekšnoteikums, lai rastos dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības, tādēļ nav piemērojams Civillikuma 1432. un 1488.pants, lai uz to pamata atzītu īrnieka statusu valsts vai pašvaldību mājā esošajā dzīvoklī (*Augstākās tiesas Senāta 2008.gada 6.februāra spriedums lietā Nr.SKC-54/2008*).

No iepriekš minētā izriet, ka pašvaldības lēmums par īres līguma noslēgšanu ir obligāts priekšnoteikums, tomēr konkrētajā gadījumā, prasītāja ir atteikusies slēgt jaunu īres līgumu ar atbildētāju. Līdz ar to atzīstams, ka ar /pers. C/ nāvi ir izbeidzies starp prasītāju un mirušo noslēgtais īres līgums, kā rezultātā arī atbildētājs ir zaudējis lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 16.panta otro daļu.

Savukārt jauns īres līgums ar atbildētāju nav noslēgts, tādējādi viņam nav piešķirtas tiesības lietot dzīvojamo telpu, kā rezultātā viņam nav nekāda tiesiska pamata turpināt dzīvot dzīvojamajā telpā, līdz ar to, prasītājas prasība ir apmierināma un atbildētājs ir izliekams no dzīvojamās telpas.

Lietas materiāliem pievienotais 2021.gada 5.oktobra brīdinājums apstiprina, ka prasītāja ir savlaicīgi brīdinājusi atbildētāju par nodomu celt prasību tiesā.

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

Tādējādi no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi - valsts nodeva 70 *euro* ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,37 *euro*, kopā 75,37 *euro*.

Civilprocesa likuma 204[1].pants nosaka, ka taisot spriedumu par naudas summas piedziņu un par tiesāšanās izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 190.-193., 195., 204.[1] pantu tiesa

n o s p r i e d a :

Rīgas pilsētas pašvaldības prasību pret /pers. A/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas apmierināt.

Izlikt /pers.A/ kopā ar visām piederošajām mantām no dzīvokļa /adrese A/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/ par labu Rīgas pilsētas pašvaldībai tiesāšanās izdevumus 75,37 *euro* (septiņdesmit pieci *euro* un 37 *euro* centi).

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā, Daugavgrīvas ielā 58, Rīgā.

Spriedums sastādīts 2022.gada 22.martā.

Tiesnese M.Šalta