NORAKSTS
Civillieta Nr.C27192413
CA-1387-17/11

SPRIEDUMS
LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rīgā, 2017.gada 5.jūlijā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja Dzintra Balta
tiesnese Līga Blūmiņa un tiesnese Ilze Celmiņa
ar sekretāri Kristīni Šumeiko,

piedaloties prasītāju pārstāvim advokātam Laurim Brikmanim, atbildētāju pārstāvjiem – advokātam Rinaldam Bušam un advokāta palīdzei Laumai Balodei,

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu /pers. D/ un /pers. E/ prasībā pret /pers. F/ un /pers. G/, par ievietošanu dzīvoklī un /pers. F/ pretprasībā pret /pers. D/ un /pers. E/ par īres līguma atzīšanu par izbeigtu, zaudējumu piedziņu un noteiktās īres maksas atzīšanu par pamatotu ar trešo personu /pers. H/, kurā ierosināta apelācijas tiesvedība, pamatojoties uz /pers. F/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 21.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1.] /pers. D/ un /pers. E/ (turpmāk kopā – prasītāji) 2013.gada 11.septembrī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā cēluši prasību pret /pers. F/ un /pers. G/, kurā, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta pirmo daļu, lūdz uzlikt par pienākumu atbildētājām ievietot prasītājus desmit dienu laikā pēc sprieduma stāšanās likumīga spēkā reālai lietošanai dzīvoklī /dzīvokļa adrese A/, ievērojot spēkā esošā 2002.gada 1.aprīļa dzīvokļa īres līguma Nr.5 nosacījumus, nosakot, ja atbildētājas noteiktā termiņā neizpildīs spriedumu, prasītāji ir tiesīgi izpildīt šīs darbības un nepieciešamos izdevumus ievietošanai minētajā dzīvoklī pēc tam piedzenot no atbildētājām.

[2.] /pers. F/ 2013.gada 10.oktobrī cēlusi pretprasību, kura papildināta 2014.gada 9.oktobrī, lūdzot tiesu, pamatojoties uz Civillikuma 1., 4., 5., 927., 1036., 1054., 1084., 1206., 1212., 1636., 1641., 1645., 1646., 1775., 1779.pantu, 2171.panta trešo un ceturto daļu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 11., 12., 28.1 28.2 pantu, atzīt 2002.gada 1.aprīļa īres līgumu ar /pers. D/ par izbeigušos un spēkā neesošu; piedzīt no prasītājiem zaudējumus par aizņemto dzīvokli Nr.11, kas radušies laika periodā no 2011.gada aprīļa līdz 2012.gada maijam, sedzot komunālos maksājumus un apsaimniekošanas izdevumus par dzīvokli 325,61 latus (463,30 euro); pēc tiesas ieskatiem lemt par kavējuma procentu piedzīšanu no prasītājiem; atzīt par pamatotu īpašnieces noteikto īres maksu 7 euro/m2 par labiekārtotu un mēbelētu dzīvokli renovētā namā /adrese/; piedzīt no prasītājiem par labu /pers. F/ visus ar tiesu saistītos izdevumus.

[3.] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2014.gada 30.oktobra lēmumu, kas ierakstīts tiesas sēdes protokolā, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 81.pantu un 76.panta pirmo daļu, trešās personas statusā lietā pieaicināts /pers. H/.

[4.] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2016.gada 21.novembra spriedumu prasība apmierināta daļā pret vienu no atbildētājām, uzliekot par pienākumu /pers. F/ ievietot reālai lietošanai /pers. D/ un /pers. E/ dzīvoklī /dzīvokļa adrese A/, ievērojot 2002.gada 1.aprīļa īres līguma nosacījumus un nosakot /pers. F/ sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu termiņu pēc sprieduma spēkā stāšanās dienas, kā arī nosakot, ja /pers. F/ noteiktajā termiņā neizpildīs spriedumu, /pers. D/ un /pers. E/ ir tiesīgi izpildīt šīs darbības uz /pers. F/ rēķina, pēc tam no viņas piedzenot nepieciešamos izdevumus. Prasība daļā pret /pers. G/ noraidīta. /pers. F/ pretprasība par īres līguma atzīšanu par izbeigtu, zaudējumu piedziņu un noteiktās īres maksas atzīšanu par pamatotu noraidīta un no /pers. F/ par labu prasītājiem piedzīti tiesas izdevumi.

[4.1.] Tiesa konstatējusi, ka nekustamais īpašums – dzīvoklis /adrese/ (turpmāk – strīdus īpašums) kopš 2013.gada 5.jūnija atrodas vienīgi /pers. F/ īpašumā (1.sējuma 49.lapa). Jau prasības celšanas brīdī /pers. G/ nebija strīdus dzīvokļa īpašniece un nevarēja būt par atbildētāju lietā par prasītāju ievietošanu citai personai piederošā dzīvoklī, tādēļ tiesa atzinusi, ka prasība par ievietošanu dzīvoklī daļā pret /pers. G/ ir noraidāma.

[4.2.] Tiesa konstatējusi, ka starp pusēm nav strīda, ka 2002.gada 1.aprīlī starp namīpašuma iepriekšējo īpašnieku /pers. I/ un /pers. D/ noslēgts dzīvojamās telpu īres līgums Nr.5 (turpmāk tekstā – īres līgums), saskaņā ar kuru īrnieces lietošanā nodots strīdus īpašums. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2017.gada 1.aprīlim (18.-22.lietas lapa).

Starp pusēm ir strīds: no prasītāju puses par ievietošanu dzīvoklī, no atbildētājas /pers. F/ puses par īres līguma izbeigšanu un spēkā esamību.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 20.marta spriedumu, kas stājies spēkā 2013.gada 9.maijā, noraidīta /pers. F/ un /pers. G/ prasība pret prasītājiem par strīdus īpašuma īres līguma izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un zaudējumu piedziņu (12.-17. lietas lapa).

[4.3.] Tiesa atsaukusies uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.panta otrajā daļā noteikto. Konstatējusi, ka lietā nav iesniegti pierādījumi, ka īres līgums būtu likumā noteiktajā kārtībā izbeigts vai atzīts par spēkā neesošu. Līdz ar to tiesa secinājusi, ka atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8. pantam, īres līgums ir saistošs /pers. F/ un prasītājiem ir tiesības uz netraucētu īrētā dzīvokļa lietošanu.

[4.4.] Tiesa konstatējusi prasībā norādīto, ka 2012.gada 1.jūnijā prasītāju īrētajam dzīvoklim nomainītas durvis un atslēga, mēbeles izliktas no dzīvokļa uz pirmā stāva kāpņu telpu; VP Rīgas reģiona pārvaldes Centra iecirknī, pamatojoties uz prasītāju iesniegumu 2012.gada 13.jūnijā ierosināts kriminālprocess Nr.1210003412 par patvarības faktu (1.sējuma 30., 133.lietas lapa).

Savukārt atbildētāja /pers. F/ norādījusi, ka nepiekrīt prasītāju ievietošanai dzīvoklī, jo tas ir pārbūvēts un labiekārtots, līdz ar to pielīgtā īres maksa neatbilst faktiskajai tirgus situācijai.

Tiesa konstatējusi, ka nav strīda, ka prasītājiem ir liegta iespēja iekļūt īrētajā dzīvojamā telpā un uz lietas izskatīšanas dienu prasītāju tiesību aizskārums nav novērsts un prasītājiem joprojām tiek liegta iespēja lietot īrēto īpašumu. Tiesa atzinusi, ka līdz ar to nepieciešama patvarīgi aizskarto tiesību atjaunošana un prasība daļā pret /pers. F/ ir apmierināma – prasītāji ievietojami strīdus īpašumā, ievērojot spēkā esoša īres līguma nosacījumus un saskaņā ar Civilprocesa likuma 197.panta otro daļu nosakāmas prasītāju tiesības, ja /pers. F/ noteiktajā termiņā neizpildīs spriedumu, izpildīt šīs darbības uz viņas rēķina, pēc tam piedzenot nepieciešamos izdevumus.

[4.5.] Tiesa atzinusi, ka pretprasība daļā par īres līguma atzīšanu par izbeigušos un spēkā neesošu ir noraidāma, jo pretprasībā norādīti tie paši apstākļi, kas jau ir vērtēti ar spēkā stājušos tiesas spriedumu, tādēļ tie nevar tikt pārvērtēti no jauna, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 96.panta otro daļu.

[4.6.] Vērtējot pretprasījumu par īres maksas atzīšanu par pamatotu, tiesa atsaukusies uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta otro un trešo daļu, 13.pantu un Civillikuma 2120.pantu, secinājusi, ka no lietas materiāliem nav redzama likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta otrajā daļā norādītā brīdinājuma par īres maksas paaugstināšanu nosūtīšana īrniekiem.

Tiesa, atsaucoties uz Augstākās tiesas Senāta 2012.gada 26.jūnija spriedumu lietā Nr.SKC-401/2012, norādījusi, ka strīds par īres maksas palielināšanu jāizvērtē atbilstoši brīdinājumā norādītajam īres maksas finansiālajam pamatojumam. Tiesa atzinusi, ka lietā nav strīda, ka īres maksas paaugstināšanas finansiālajam pamatojuma ir jāatbilst likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta un Civillikuma 2120.panta prasībām.

Tiesa atsaukusies uz 93.panta pirmo daļu un norādījusi, ka no lietas materiāliem nav nosakāms, kādas pozīcijas, atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.panta otrajai daļai veido īres maksu, kā arī par šiem apstākļiem pierādījumi nav iesniegti, tādēļ tiesa atzinusi par noraidāmu pretprasību daļā par īres maksas noteikšanas atzīšanu par pamatotu.

[4.7.] Vērtējot ar Civillikuma 1775. un 1779.pantu pamatoto pretprasījumu par zaudējumu piedziņu, tiesa konstatējusi, ka pretprasībai bija pievienoti rēķini par periodu no 2011.gada aprīļa līdz 2012.gada maijam, atšifrējot maksājumu pozīcijas.

No lietas materiālos esošā Latvijas neatkarīgo ekspertu asociācijas 2011.gada 15.novembra atzinuma Nr.283 (1.sējuma 90.-96.lietas lapa), tiesa secinājusi, ka dzīvot dzīvoklī, kas ir saliets ar lietus ūdeņiem, kuru rezultātā uz sienām un griestiem izveidojusies pelējuma sēnīte nav ieteicams [..].

Tiesa, ņemot vērā Civillikuma 1776.pantu, atzinusi, ka, /pers. F/ nav tiesību prasīt zaudējumu atlīdzību, jo viņai bijis iespējams no tiem izvairīties, zaudējumu novēršanai pieņemot /pers. D/ ikmēneša veiktos maksājumus par strīdus īpašumu norādītajā periodā, kurus /pers. F/ nosūtījusi atpakaļ prasītājai, naudas sūtījumus nepieņemot (sk. Latvijas pasta aicinājumus /pers. D/ par nosūtīto naudas maksājumu sūtīšanu atpakaļ un to saņemšanu Rīgas pasta 12.pasta nodaļā 82.-89.lietas lapā).

Tiesa secinājusi, ka faktiski lūgts piedzīt parādu par apsaimniekošanas izdevumiem un sniegtajiem pakalpojumiem, taču prasījums pamatots ar zaudējumu atlīdzības regulējošām tiesību normām, un šāds prasījums, ievērojot Civilprocesa likuma 192.pantu, nav atzīstams par zaudējumu.

Tiesa atsaukusies uz tiesību teorijas atziņām par zaudējumu atlīdzināšanas pienākumu (sk. K.Torgāns. Saistību tiesības. I daļa. Mācību grāmata.-Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2006, 209.lpp.), uzskatot, ka no pretprasības pieteikuma un tam pievienotajiem dokumentiem nav konstatējami zaudējumu atlīdzināšanas pamati, tādēļ atzinusi, ka pretprasība daļā par zaudējumu piedziņu noraidāma.

[4.9.] Tiesa, atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, no /pers. F/ par labu prasītājiem piedzinusi valsts nodevu un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus.

[5.] Atbildētāja /pers. F/ (turpmāk – atbildētāja) iesniegusi apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu, pārsūdzot to prasības apmierinātajā daļā un daļā, ar kuru noraidīta pretprasība par īres līguma atzīšanu par izbeigtu. Sūdzība pamatota ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[5.1.] Tiesa kļūdaini ir atzinusi, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2013.gada 20.marta spriedumu, kas stājies spēkā 2013.gada 9.maijā, izskatītajā un noraidītajā prasībā (par strīdus īpašuma īres līguma izbeigšanu, izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas un zaudējumu piedziņu) un pretprasībā ir norādīti tie paši apstākļi. No minētā sprieduma redzams, ka vienīgais iemesls, kāpēc prasība par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu noraidīta, ir tas, ka nav tikusi nodrošināta līdzvērtīga dzīvojamā platība, lai gan šāds pienākums ir bijis pie īres līguma izbeigšanas sakarā ar kapitālo remontu.

Pretprasībā izvirzīts prasījums atzīt īres līgumu par izbeigtu sakarā ar kapitālā remonta veikšanu un saistībā ar to iesniegti pierādījumi, ka prasītājiem tika piedāvāta līdzvērtīga dzīvojamā platība, taču viņi no tās ir atteikušies. Proti, ar 2014.gada 11.aprīļa vēstuli atbildētāja lūgusi prasītājus darīt zināmu iespējamo īres maksu, kā arī norādījusi kontaktinformāciju māklerim, ar kuru atbildētāja bija panākusi vienošanos par dzīvojamās platības piemeklēšanu prasītājiem uz atbildētājas rēķina. Uz šo vēstuli saņemta prasītāju pārstāves 2014.gada 22.aprīļa vēstule par to, ka prasītāji piekristu īres maksai 3 euro/m2, taču prasītāji atsakās no mākslera pakalpojumiem un pieprasa, lai dzīvojamo telpu prasītājiem piemeklētu personīgi atbildētāja. 2014.gada 6.maijā atbildētāja sagatavojusi atbildi, ka šāda īres maksa ir iespējama tikai par citu dzīvesvietu, un attiecībā uz to 2014.gada 16.maijā prasītāju pārstāve sniedza tādu pat atbildi kā iepriekš, ka atsakās izmantot trešās personas starpniecību.

Atbildētājas pienākums īres līguma izbeigšanas gadījumā kapitālā remonta nepieciešamības dēļ, (par ko lietā nevar pastāvēt strīds, jo kapitālā remonta nepieciešamības fakts atzīts Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2013.gada 20.marta spriedumu), ir bijis nodrošināt citu dzīvojamo platību prasītājiem. Pienākuma izpildei piesaistīts mākleris, taču prasītāji vairākkārt atteikušies no dzīvojamās platības piemeklēšanas, norādot, ka piedāvājumu pieņems tikai no atbildētājas personīgi.

Nevienā tiesību normā nav noteikts, ka nodrošināšanai ar citu dzīvojamo platību ir jānotiek personīgi izvēloties un piedāvājot prasītājiem citu dzīvesvietu un šī pienākuma izpildei bija tiesības piesaistīt speciālistu.

Prasītāju izvirzītā absurdā pozīcija un atteikšanās no atbildētājas apmaksāta mākslera pakalpojumiem ir prasītāju izvēle atteikties no dzīvojamās platības nodrošināšanas.

Minētais ļauj secināt, ka atbildētāja ir izpildījusi pienākumu nodrošināt citu dzīvojamo platību īres līguma izbeigšanas gadījumā kapitālā remonta veikšanas nepieciešamības dēļ. Tāpēc atbildētāja īres līgumu ar prasītājiem izbeigusi tiesiski pamatoti un prasītājiem šobrīd nav aizskartu tiesību. Tiesa to nav ņēmusi vērā un nākusi pie nepamatota secinājuma, ka pretprasība ir noraidāma.

[5.2.] Tiesa bez ievērības ir atstājusi apstākli, ka strīdus dzīvoklis pēc dzīvojamās mājas renovācijas ir būtiski uzlabots un ir mainīts tā labiekārtotības līmenis, tādēļ faktiski īres priekšmets vairs nepastāv un nav iespējama prasītāju iemitināšana dzīvoklī atbilstoši sākotnējā īres līguma noteikumiem.

[6.] Prasītāji iesnieguši paskaidrojumus par apelācijas sūdzību, kuros lūdz sūdzību noraidīt. Prasītāju ieskatā pārsūdzētais spriedums ir likumīgs un pamatots.

[6.1.] Pretēji Civilprocesa likuma 416.panta pirmās daļas 5.punktā noteiktajam gandrīz visa apelācijas sūdzība sastāv no viena argumenta iebilstot tiesas secinājumam par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2013.gada 20.marta sprieduma nozīmi un atsaucoties uz 2014.gada saraksti.

Sarakste pierāda tikai to, ka četrus gadus pēc kapitālā remonta uzsākšanas atbildētāja mēģināja vienoties ar prasītājiem par citas dzīvojamās

telpas ierādīšanu. Sarakste nepierāda, ka atbildētājai ir tiesības izbeigt īres līgumu ar prasītājiem, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.4 pantu.

Tas, ka atbildētāja četrus gadus rīkojusies prettiesiski, ir konstatēts ar spēkā stājušos spriedumu un to nav apstrīdējusi pati atbildētāja.

Atbildētāja apelācijas sūdzībā nav apstrīdējusi nevienu no pārsūdzētajā spriedumā nodibinātajiem faktiem un ņemot vērā Civilprocesa likuma 426.pantā noteikto, pati atbildētāja ir ierobežojusi savas apelācijas sūdzības robežas un šauri ierobežojusi sūdzības argumentāciju.

[6.2.] Prasītāji atsaukušies uz tiesību doktrīnā paustajām atziņām par to, no kā var izrietēt sprieduma nepareizība (sk. prof. Dr. jur. Bukovskis V., Civilprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 453.lpp.) un iebildusi, ka atbildētāja nav norādījusi, kurus pierādījumus tiesa ir novērtējusi nepareizi, tāpat nav norādīti tie lietas apstākļi, kuriem sniegts nepareizs juridiskais novērtējums vai arī kura materiālā tiesību norma piemērota nepareizi, kā arī kura procesuālā tiesību norma ir pārkāpta. No apelācijas sūdzības satura nav izsecināms, kādā veidā nepareizi noskaidroti lietas apstākļi vai nepareizi piemērotas tiesību normas.

[6.3.] Nav pamatots arguments, ka pēc dzīvojamās mājas renovācijas uzlabotais un mainītais labiekārtošanas līmenis ļauj secināt, ka īres priekšmets vairs nepastāv un nav iespējama prasītāju iemitināšana strīdus īpašumā atbilstoši sākotnējā īres līguma noteikumiem.

Atbildētāja vairākus gadus ir pārkāpusi normatīvo aktu prasības, kas konstatēts ar likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu. Tieši šīs prettiesiskās darbības ir radījušas situāciju, ka faktiski vairs nepastāv īres priekšmets. Sekojot atbildētājas loģikai, izīrētājs var gadiem neievērot normatīvo aktu prasības, pat apdraudēt īrnieku veselību vai dzīvību un rezultātā izīrētājam tomēr rodas tiesības izbeigt īres attiecības ar īrniekiem tāpēc, ka viņš vairākus gadus ir rīkojies prettiesiski. Tas ir absurdi un nepamatoti, kā arī pretēji tiesiskuma principam un atziņai, ka prettiesiska rīcība nevar radīt tiesiskas sekas (latīņu val. – ex iniuria ius non oritur).

[7.] Tiesas sēdē ieradies prasītāju pārstāvis, atbildētājas /pers. F/ pārstāvji un liecinieks. Atbildētāja/pers. G/ un trešā persona /pers. H/ uz tiesas sēdi nav ieradušies.

[7.1.] Saskaņā ar pavēstu uzziņu par tiesas sēdi lietas dalībniekiem paziņots likumā noteiktā kārtībā.

Tiesas kolēģija nekonstatēja Civilprocesa likuma 209., 210.pantā noteiktos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai un atbilstoši Civilprocesa likuma 156.panta pirmajai daļai nolēma lietu izskatīt bez neieradušos lietas dalībnieku klātbūtnes.

[7.2.] Prasītāju pārstāvis uzturēja prasību, lūdza to apmierināt, pretprasību un apelācijas sūdzību uzskatīja par nepamatotu un lūdza noraidīt. Uzturēja par apelācijas sūdzību iesniegtos paskaidrojumus. Nenoliedza, ka pienākumu ierādīt telpas varētu pildīt arī ar citas personas – māklera starpniecību, bet uzsvēra, ka atbildētājas piedāvājumam nebija priekšmeta, nekādas dzīvojamās telpas piedāvātas netika. Norādīja, ka liecinieks nevarēja apstiprināt, ka dzīvoklis par labu prasītājiem tika meklēts. Uzskatīja, ka pienākums piemeklēt līdzvērtīgu dzīvojamo telpu ir personisks. Prasītāja pozīcija, ka vienošanās ar prasītājiem vispār nav iespējama, nav pamatota, jo no rakstveida pierādījumiem redzams, ka prasītāji pieļāvuši lielākas īres maksas iespēju.

[7.3.] Atbildētājas pārstāvji uzturēja apelācijas sūdzību un pretprasību daļā par īres līguma atzīšanu par izbeigtu, pamatojoties uz tajās norādīto, prasību tās apmierinātajā daļā neatzina, lūdza noraidīt. Norādīja, ka līgums formāli zaudējis savu spēku, ievērojot termiņa notecējumu. Atsaucās uz to, ka lietas materiālos ir divas prasītājiem adresētas vēstules, mēģinot rast risinājumu par līdzvērtīgas telpas ierādīšanu, norādot konkrētu mākleri un prasītājiem bija tikai jāpiezvana, lai sāktu sarunas par līdzvērtīgas telpas ierādīšanu. Vēstulē arī norādīts, ka atbildētāja garantē māklerim atlīdzību par paradīto darbu. Civilprocesa likuma 9.1pants noteic patiesības paušanas pienākumu. Atbildētāja zvanījusi māklerim un jautājusi, vai prasītāji bija vērsušies pie māklera, taču saņēmusi noraidošu atbildi. Tādēļ nebija jēgas slēgt līgumu ar mākleri, ja nav ar ko strādāt. Ja prasītāji būtu nākuši, pakalpojums būtu apmaksāts. Prasītāji vēlējās uzlikt līdzvērtīgas telpas meklēšanu pašai /pers. F/, taču šāds tiešs pienākums likumā nav noteikts. Pie atteikšanās no iespējas atrast līdzvērtīgu dzīvojamo platību vainojami tikai paši prasītāji.

Motīvu daļa

[8.] Noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudot un novērtējot lietā esošos rakstveida pierādījumus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka noraidāma gan prasība, gan pretprasība apelācijas instancē izskatāmajās daļās.

[8.1.] Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka pirmās instances tiesas spriedums ir stājies spēkā daļā, ar kuru noraidīta prasība pret /pers. G/ un daļā, ar kuru noraidīta pretprasība par zaudējumu, komunālo maksājumu, apsaimniekošanas izdevumu un procentu piedziņu, kā arī īres maksas noteikšanu.

[8.2.] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa pārsūdzētajā daļā ir taisījusi pareizu, faktiskajiem apstākļiem atbilstošu spriedumu un apelācijas instances tiesa pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā ietvertajai motivācijai, kas attiecas uz pienākumu ievietot prasītājus izīrētajā dzīvoklī saskaņā ar tai laikā spēkā esoša īres līguma noteikumiem. Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432.panta piekto daļu, Civillietu tiesas kolēģija motīvus, kuriem pievienojas, savā spriedumā neatkārto. Lai arī apelācijas instances tiesa pievienojas pirmās instances tiesas motīviem minētajā daļā, lietas izskatīšanas rezultāts attiecībā uz prasību ir atšķirīgs, jo lietas izskatīšanas brīdī apelācijas instancē ir iestājies noslēgtā īres līguma termiņš un tas liedz apmierināt prasību par līguma izpildi.

[8.3.] Fakti par ar iepriekšējo īpašnieku noslēgto īres līgumu un tā saistošo spēku jaunajam īpašniekam, par to, ka līgums nav izbeigts tiesas ceļā un ka prasītājiem kopš 2012.gada 1.jūnija liegts lietot izīrēto dzīvokli, nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā, līdz ar ko tie, atbilstoši Civilprocesa likuma 430.panta trešajai daļai, nav jāpārbauda apelācijas instances tiesā.

[8.3.] Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas motīvi attiecībā uz pretprasības noraidīšanu nevar tikt uzskatīti par pilnīgiem, jo tiesa nav izvērtējusi tos pretprasībā norādītos apstākļus, kas atbildētājas ieskatā rada pamatu uzskatīt īres līgumu par izbeigtu. Taču šo apstākļus izvērtējums, ko veic apelācijas instance, nerada pamatu pretprasības apmierināšanai daļā par īres līguma izbeigšanu.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.pants noteic, ka dzīvojamās telpas īres līgumu pēc izīrētāja iniciatīvas var izbeigt tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos. Ja īrnieks pēc izīrētāja prasības neatbrīvo dzīvojamo telpu, viņu kopā ar ģimenes locekļiem var izlikt tiesas ceļā.

Kā tas ir konstatēts likumīgā spēkā esošā tiesas spriedumā (1.sējuma 12.-17.lapā) un par to šajā lietā nav strīda, ka pastāvēja tiesību normās noteiktie priekšnoteikumi kapitālā remonta veikšanai un ka pušu tiesiskajām attiecībām piemērojami likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.4 panta pirmās daļas noteikumi, saskaņā ar kuriem atbildētājai, lai izbeigtu dzīvojamās telpas īres līgumu kapitālā remonta veikšanas vajadzībām, bija jāierāda īrniekam un viņa ģimenes locekļiem citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka atbildētāja nav pierādījusi likumā noteiktā pienākuma par līdzvērtīgas dzīvojamās telpas ierādīšanas izpildi. Tiesas kolēģijas ieskatā formāls piedāvājums vērsties pie māklera, kaut arī uz to saņemts prasītāju atteikums, nevar tikt uzskatīts par pierādījumu tam, ka minētais pienākums no atbildētājas puses būtu izpildīts pēc būtības. Savukārt apelācijas sūdzībā minētās sarakstes saturs, kas nav saistīts ar līdzvērtīgu dzīvojamo telpu ierādīšanu, liecina, ka starp pusēm pastāvēja strīds par īres maksu, un ja šādu strīdu puses nevarēja atrisināt vienojoties, tas bija risināms

tiesā, bet tas nevar attaisnot likumā noteiktā pienākuma neizpildi.

Tiesas kolēģija no lietas materiālos esošās atbildētājas 2014.gada 11.aprīļa vēstules (sk. 1.sējuma 139., 146.lietas lapu) konstatē, ka tajā atbildētāja prasītāju pārstāvei darījusi zināmu mākslera /pers. N/ kontaktinformāciju, norādījusi, ka mākleris ir ieinteresēts atrast prasītājiem piemērotu dzīvokli un norādījusi, ka pozitīva risinājuma gadījumā garantē māklerim atlīdzību par padarīto darbu. Atbildētājas ieskatā ar šo vēstuli ir pierādīts līdzvērtīgas dzīvojamās telpas ierādīšanas pienākuma izpilde un apelācijas sūdzībā izteikts apgalvojums, ka prasītājiem piedāvāta līdzvērtīga dzīvojamā platība, taču viņi no tās ir atteikušies. Tiesas kolēģija atzīst par nepamatotu šādu apgalvojumu.

Starp pusēm nav strīds, ka līdzvērtīgas dzīvojamās telpas ierādīšanas pienākums varētu tikt izpildīts arī izmantojot mākslera pakalpojumus, taču prasītāji iebilst, ka nav bijis ierādīšanas priekšmeta – neviens konkrēts dzīvoklis nav ticis piedāvāts. Tiesas kolēģija atzīst par pamatotu prasītāju iebildumu, jo lietas materiālos neatrodas pierādījumi, kas apstiprinātu, ka atbildētāja vai viņas nolīgts mākleris būtu prasītājiem ierādījis vai kaut piedāvājis ierādīt konkrētu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

Tiesas kolēģija atzīst, ka arī ar tiesas sēdē uzklausītā liecinieka liecībām nav pierādīta līdzvērtīgas dzīvojamās telpas ierādīšanas pienākuma izpilde.

/pers. N/ liecināja, ka pie viņa vēstulē norādītajā laikā varētu būt vērsusies atbildētāja saistībā ar īpašumu /adrese/ un dzīvojamo telpu ierādīšanu, taču nekāds līgums ar viņu noslēgts netika. Liecinieks izskaidroja, kādā veidā parasti notiek līdzvērtīgu dzīvojamo telpu ierādīšana. Atbildot uz jautājumiem, liecinieks paskaidroja, ka mākleris darbu dzīvojamo telpu ierādīšanā uzsāk tikai tad, ja ar viņu par to ir noslēgts līgums. Līdz ar to nav nozīmes liecībām par to, kādas darbības mākleris būtu varējis veikt vai faktam, ka prasītāji nav devušies pie mākslera, jo nav bijis izpildīts galvenais priekšnoteikums (noslēgts līgums), kas būtu varējis radīt pamatu māklerim attiecīgo darbu uzsākt.

Tā kā ar vēstulē minēto mākleri līgums nebija noslēgts, tiesas kolēģija atzīst, ka nav pierādīts atbildētājas nolūks patiešām izpildīt savu pienākumu. Lai arī, iespējams, starp pusēm var būt strīds par to, kāda telpa ir līdzvērtīga, tas nerada pamatu uzskatīt, ka izīrētājai nebūtu jāveltī nekādas pūles sava pienākuma izpildei un pienākums varētu tikt uzskatīts par izpildītu vien ar lūgumu vērsties pie mākslera. Tiesas kolēģija atzīst, ja atbildētāja savu pienākumu vēlētos pildīt kā krietna un rūpīga izīrētāja, tad viņa būtu noslēgusi līgumu ar mākleri un devusi viņam konkrētu uzdevumu attiecībā uz izīrētajai dzīvojamai telpai līdzvērtīgu telpu ierādīšanu, jo to ir iespējams izdarīt arī bez prasītāju līdzdalības.

Minētais rada pamatu apelācijas instances tiesai secināt, ka līdzvērtīgas dzīvojamas telpas ierādīšana nav notikusi un nav nekāda pamata uzskatam, ka īres līguma darbības laikā jau būtu pastāvējis pretprasībā norādītais pamats īres līguma izbeigšanai.

Turklāt brīdī, kad lieta tiek izskatīt apelācijas instancē īres līguma termiņš ir beidzies, līdz ar ko vairs nepastāv līgums, kurš varētu tikt atzīts par izbeigtu ar apelācijas instances tiesas spriedumu.

[8.4.] Civillikuma 2130.pantā noteikts, ka lietas iznomātājam vai izīrētājam jānodod lieta nomniekam vai īrniekam; viņam jādod iespēja to lietot (..). Savukārt Civillikuma 2131.pants noteic, ka iznomātājs vai izīrētājs nedrīkst ne pats traucēt lietas un tās augļu lietošanu, ne atļaut citiem īrnieku vai nomnieku traucēt vai izstumt (..).

Atbildētājai atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantam, Civillikuma 1587.pantam, saskaņā ar strīdus īpašuma īres līgumu, minētā līguma darbības laikā, bija pienākums izpildīt tajā pielīgto un netraucēti atļaut prasītājiem lietot izīrētās telpas.

Tiesas kolēģija par nepamatotiem atzīst atbildētājas apgalvojumu, ka nepastāvēja īres līguma priekšmets. Par priekšmeta zudumu nevar uzskatīt pārbūvi un labiekārtošanu kapitālā remonta laikā. Turklāt nevar neņemt vērā, ka labiekārtotības līmeņa uzlabošana notikusi laikā, kad prasītājiem prettiesiski liegts izmantot izīrētās telpas. Kā to pamatoti norāda prasītāji, prettiesiska rīcība nevar radīt tiesiskas sekas.

Atbildētāja nav pierādījusi, ka viņai bija tiesisks pamats uzskatīt par izbeigtu ar prasītājiem noslēgto īres līgumu un tiesas kolēģija atzīst, ka īres līguma termiņa laikā pastāvēja tiesisks pamats prasītājiem tikt ievietotiem izīrētajā dzīvojamā telpā.

Ja par īres līguma noteikumiem pastāvēja strīds, tai skaitā par īres maksu, tas bija risināms tiesas ceļā. Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.4 panta komentāros norādīts, [j]a ar kapitālo remontu tiek izdarītas kādas būtiskas izmaiņas, piemēram, paaugstinās labiekārtojuma līmenis, un izīrētājs ar īrnieku par to nevar vienoties, strīds par īres līguma grozījumiem risināms likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.pantā paredzētajā kārtībā (sk. R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008., 159.pp.).

[8.5.] Lai arī ir pamats uzskatīt, ka atbildētāja rīkojusies prettiesiski, jo prasītāji, pastāvot spēkā esošam īres līgumam, no strīdus īpašuma izlikti patvarīgi, nevis likumā pieļaujamajā veidā, tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas instancē nav iespējams apmierināt prasību.

Prasība ir par ievietošanu dzīvoklī atbilstoši īres līguma noteikumiem, tātad par līguma izpildi. Taču izpildāmā līguma termiņš ir beidzies 2017.gada 1.aprīlī un prasījums par tā pagarināšanu izskatāmajā lietā pirmajā tiesu instancē nav bijis pieteikts. Šāda prasījuma pieņemšana apelācijas instancē nav bijusi iespējama, jo to nepieļauj Civilprocesa likuma 426.panta otrā daļa. Prasība par līguma izpildi ir noraidāma tādēļ, ka tā termiņš ir beidzies.

[8.6.] Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Prasība apelācijas instancē izskatītajā daļā tiek noraidīta, kā arī pretprasība apelācijas instancē tiek noraidīta un spriedums nav labvēlīgs nevienai no pusēm. Tādēļ tiesas kolēģija atzīst, ka katra puse pati uzņemas savus tiesas izdevumus.

[8.7.] Tiesa konstatē, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu, valsts akciju sabiedrības „Latvijas Pasts" tarifiem un atbilstoši lietā esošajai uzziņai lietas izskatīšanā patērēti ar tās izskatīšanu saistītie izdevumi kopā pirmajā instancē un apelācijas instancē ir 44,84 euro. Iesniedzot prasību un pretprasību, samaksāta ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa kopā 8,80 lati, kas atbilst 12,52 euro.

Civillietu tiesas kolēģija ievēro no Civilprocesa likuma 42.panta izrietošo principu par iepriekš nesamaksāto tiesas izdevumu piedziņu valsts ienākumos no zaudējušās puses. Kolēģija ņem vērā, ka gan prasība, gan pretprasība apelācijas instancē izskatītajā daļā tiek noraidīta un atzīst, ka valsts ienākumos piespriežama iepriekš nesamaksātā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu daļa 32,32 euro no abām pusēm vienādās daļās – 16,16 euro no katras puses, tas ir, no /pers. D/ un /pers. E/ – 8,08 euro no katra un 16,16 euro no /pers. F/.

[6.9.] Ievērojot Civilprocesa likuma 46., 204.1pantā noteikto, spriedumam daļā par tiesas izdevumiem nosakāms labprātīgas izpildes termiņš – desmit dienas no tā spēkā stāšanās.

Rezolutīvā daļa

Civillietu tiesas kolēģija, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193., 194., 204.1, 432.pantu,

nosprieda

noraidīt prasību par pienākuma uzlikšanu /pers. F/ ievietot /pers. D/ un /pers. E/ dzīvoklī /dzīvokļa adrese A/, ievērojot 2002.gada 1.aprīļa īres līguma nosacījumus ar tiesībām izpildīt minēto uz /pers. F/ rēķina, ja noteiktā termiņā spriedums netiek izpildīts.

Noraidīt /pers. F./pretprasību pret /pers. D/ un /pers. E/ par īres līguma atzīšanu par izbeigtu.

Piedzīt no /pers. F/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 16,16 euro (sešpadsmit euro un 16 centus).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,08 euro (astoņus euro un 8 centus).

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 8,08 euro (astoņus euro un 8 centus).

Labprātīgas izpildes gadījumā maksājuma dokuments par ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksu valsts ienākumos iesniedzams Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijas kancelejā, lai netiktu uzsākta sprieduma piespiedu izpilde. Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami, norādot šādus rekvizītus – saņēmējs: Tiesu administrācija, nodokļu maksātāja Nr.90001672316; saņēmēja iestāde: Valsts kase; BIC kods: TRELLV22; konta Nr.LV51TREL2190458019000; maksājuma mērķī jānorāda dati lietas identificēšanai (piemēram, procesa dalībnieka personas dati, lietas nosaukums, numurs vai tml.).

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei termiņu – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no pilna sprieduma sastādīšanas dienas 2017.gada 7.jūlija Augstākās tiesas Civillietu departamentā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā.

Tiesnese	(paraksts)	Dz.Balta
Tiesnese	(paraksts)	L.Blūmiņa
Tiesnese	(paraksts)	I.Celmiņa

NORAKSTS PAREIZS
Rīgas apgabaltiesas
Civillietu tiesas kolēģijas tiesnese Dz.Balta
Rīgā, 2017.gada 7.jūlijā