Lietas arhīva Nr. CA-0006-21/13
ECLI:LV:ZAT:2021:0616.C31449414.2.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jelgavā 2021. gada 16. jūnijā

Zemgales apgabaltiesa:
tiesas sēdes priekšsēdētaja tiesnese Anita Misiuna
tiesneši Daina Baltā, Aigars Sniedzītis
ar sekretāri Gunu Agrumu

piedaloties lietas izskatīšanā prasītājas pilnvarotajam pārstāvim /pers. B/, atbildētājas pilnvarotajam pārstāvim /pers. C/,

izskatīja atklātā tiesas sēdē, izmantojot *Microsoft Teams* videokonferenču platformu, civillietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. E/ par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas sakarā ar /pers. E/ iesniegto apelācijas sūdzību par Dobeles rajona tiesas 2016. gada 21. aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2014. gada 3. novembrī prasītāja SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" cēla tiesā prasību, vēlāk iesniedzot prasības pieteikuma grozījumus, pret atbildētāju /pers. E/, kurā lūdz tiesu:
– izbeigt atbildētājai lietošanas tiesības uz dzīvojamo telpu /adrese/, telpu grupā Nr. /numurs/ (turpmāk arī – Dzīvojamā telpa);
– izlikt atbildētāju no Dzīvojamās telpas ar kopējo platību 36,6 m^2 bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;
– piedzīt no atbildētājas visus tiesas izdevumus.
Prasības pieteikumā norādīti šādi apstākļi.
[1.1] Prasītājas apsaimniekošanā atrodas māja /adrese/.
[1.2] Ar Rīgas domes Dzīvojamo māju telpu izīrēšanas komisijas (turpmāk arī – Komisija) 2004. gada 9. jūnija lēmumu atbildētājai /pers. E/ tika atteikts noslēgt īres līgumu par Dzīvojamās telpas izīrēšanu, kā arī lūgts labprātīgi atbrīvot minētās telpas līdz 2004. gada 1. jūlijam.
Prasītāja 2014. gada 11. jūlijā veica Dzīvojamās telpas apsekošanu un konstatēja, ka atbildētāja minētās telpas turpina aizņemt patvarīgi.
2014. gada 26. maijā atbildētajai tika nosūtīts pirmstiesas brīdinājums ar paziņojumu par tā saņemšanu. Tā kā atbildētāja labprātīgi telpas nav atbrīvojusi, prasītāja cēla prasību tiesā.
[1.3] Ar Komisijas 2014. gada 27. novembra lēmumu atbildētājai atkārtoti atteikts noslēgt īres līgumu par Dzīvojamās telpas izīrēšanu, kā arī prasītājai uzlikts pienākums veikt precizējumus prasības pieteikumā kopējās platības jautājumā, norādot, ka pareizā platība ir 36,60 m^2.
Ka redzams no abiem Komisijas lēmumiem starp atbildētāju un SIA „/Nosaukums C/" 2002. gada 1. septembrī noslēgtais telpu lietošanas līgums ir noslēgts nelikumīgi, kas konstatēts ar 2004. gada 25. februāra Valsts kontroles Privatizācijas procesa revīzijas departamenta revīzijas atzinumu. Minētais fakts atzīts arī Rīgas apgabaltiesas 2014. gada 21. janvāra spriedumā lietā Nr. C30290305.

[2] 2014. gada 10. decembrī tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi, kuros atbildētāja norāda, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.
Paskaidrojumos norādīti šādi apstākļi.
[2.1] Atbildētāja 2002. gada 1. septembrī noslēdza ar ēkas /adrese/, īpašnieces VAS „Valsts nekustamo īpašumu aģentūra" pilnvaroto ēkas pārvaldnieku SIA „/Nosaukums C/" nekustamā īpašuma telpu lietošanas līgumu Nr. B-28 par telpu /adrese/, lietošanu (turpmāk – Līgums).
Līguma 1.1. punktā noteikts, ka telpas /adrese/, tiek nodotas lietošanā par maksu.
[2.2] Ar Ministru kabineta 2003. gada 29. oktobra rīkojumu Nr. 686 „Par ēkas /adrese/, nodošanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā" tika atļauts Valsts nekustamā īpašuma aģentūrai nodot bez atlīdzības Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā esošo un valstij piekrītošo ēku /adrese/.
Pamatojoties uz 2003. gada 29. decembra aktu par ēkas nodošanu-pārņemšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā, īpašuma tiesība uz ēku /adrese/, tika nostiprināta Rīgas pilsētas pašvaldībai.
Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8. pantu, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi.
[2.3] 2004. gada 12. maijā atbildētāja iesniedza Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldes Vidzemes nodaļai (turpmāk – Dzīvokļu pārvalde) iesniegumu ar lūgumu noslēgt īres līgumu par dzīvojamo platību /adrese/, sakarā ar valdītāja maiņu.
2004. gada 13. maijā Dzīvokļu pārvalde ar vēstuli Nr. DK-04-4255-ap informēja atbildētāju par Dzīvojamās telpas apsekošanas laiku un jautājuma sagatavošanu izskatīšanai Rīgas domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijā.
Ar Komisijas 2004. gada 9. jūnija lēmumu atbildētājai atteikts noslēgt Dzīvojamās telpas īres līgumu, pamatojoties uz Ministru padomes 1993. gada 26. aprīļa lēmuma Nr. 210 „Par dzīvojamo telpu īri" 2.3. un 2.5. punktu, likuma „Par pašvaldību palīdzību dzīvokļu jautājuma risināšanā" 11. pantu un Valsts kontroles Privatizācijas procesa revīzijas departamenta 2004. gada 25. februāra kolēģijas lēmumu Nr. 5.1-2- 59/2003.
[2.4] Atbildētāja iesniegumā bija lūgusi nevis par pašvaldības dzīvokļa piešķiršanu, bet gan par līguma pārjaunošanu sakarā ar valdītāja maiņu likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8. panta izpratnē.
[2.5] Dzīvojamās telpas atbildētājai lietošanā ir nodotas ar aktu, kas ir Līguma pielikums. Atbildētāja turpina lietot Dzīvojamo telpu, saņem SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" izsniegtos rēķinus, kuros kā maksātājs ir norādīta atbildētāja, apmaksā rēķinus par dzīvojamo telpu īri un komunālajiem pakalpojumiem, kā arī izrakstītos rēķinus par zemes nomas maksu un nekustamā īpašuma nodokļa par zemi kompensāciju.

Izsniedzot rēķinus un pieņemot maksājumus par Dzīvojamās telpas īres un pamatpakalpojumu apmaksu, prasītāja ir atzinusi faktisko īres tiesisko attiecību pastāvēšanu Civillikuma 1488. panta izpratnē. Puses turpina Līgumā pielīgto saistību izpildi.

Tātad Rīgas Dome atzīst faktisko īres attiecību pastāvēšanu un uz šī pamata izraksta rēķinus.

[3] Ar Dobeles rajona tiesas 2016. gada 21. aprīļa spriedumu prasība apmierināta. Tiesa nosprieda:

– izbeigt /pers. E/ lietošanas tiesības uz Dzīvojamo telpu;

– izlikt atbildētāju no Dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas;

– piedzīt no atbildētājas par labu prasītājai valsts nodevu 71,14 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro*;

– piedzīt no atbildētājas valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 1,36 *euro*.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[3.1] Saskaņā ar 2011. gada 7. jūnija Rīgas domes lēmumu Nr. 3291 "Par dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma projektu apstiprināšanu un atsevišķu Rīgas domes lēmumu atzīšanu par spēku zaudējušiem", 2011. gada 5. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr. RD-11-910-lī, pirms tam 2003. gada 18. februāra Nekustamo īpašumu apsaimniekošanas pilnvarojuma līgumu Nr. DI-03-81-lī SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" (pirms reorganizācijas RP SIA "/Nosaukums A/") apsaimniekošanā atrodas māja /adrese/.

2011. gada 5. jūlija Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr. RD-11-910-lī 2.6. punkts nosaka SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" tiesības celt tiesā prasību par personas izlikšanu no telpām.

[3.2] 2002. gada 1. septembrī starp SIA "/Nosaukums C/" kā pārvaldnieci (kas rīkojusies kā VAS "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" pilnvarnieks") un /pers. E/ kā lietotāju noslēgts nekustamā īpašuma /adrese/, telpu lietošanas līgums Nr. B-28, saskaņā ar kuru pārvaldnieks nodeva lietotājam par maksu nekustamajā īpašumā /adrese/, otrā stāva telpas Nr. /numurs/. Minētais līgums, kā redzams no tā 2.1. punkta, bija noslēgts uz laiku no 2002. gada 1. septembra līdz ēkas nodošanai Centrālajai dzīvojamo māju privatizācijas komisijai.

Līdz ar to nav pamatots atbildētājas apgalvojums, ka uz viņu nav attiecināmi nevieni citi nosacījumi un normatīvi kā vien līguma pārjaunojums.

[3.3] 2003. gada 29. decembra Akta par ēkas /adrese/, nodošanu-pārņemšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā 6. punktā noteikts, ka pamatojoties uz Ministru kabineta 2003. gada 29. oktobra rīkojumu Nr. 686 ēka /adrese/, pārņemta Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā un namu pārvaldes /Nosaukums B/ apsaimniekošanā no 2004. gada 1. janvāra.

No 2004. gada 18. februāra Latvijas Republikas Valsts kontroles Revīzijas atzinuma "Par rīcības ar būvi /adrese/, likumību" izriet, ka VAS "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" nav reģistrēts neviens dzīvojamo telpu īres (lietošanas) līgums, kas noslēgts starp SIA "/Nosaukums C/" un /pers. E/ kā īrnieci.

Ar Komisijas 2004. gada 9. jūnija sēdes protokolu Nr. 135 nolemts atteikt izīrēt un uzlikt par pienākumu atbrīvot atbildētājai /pers. E/ dzīvojamo telpu Nr.1-5, ar kopējo platību 37,6 m^2 dažādu sociālo grupu kopdzīvojamā mājā ar daļējām ērtībām /adrese/. Minētās telpas atbildētājai bija jāatbrīvo līdz 2004. gada 1. jūlijam. Tiesai netika iesniegti nekādi pierādījumi, ka minētais lēmums ticis apstrīdēts vai atzīts par spēkā neesošu.

[3.4] 2004. gada 9. jūnijā Komisija atteikusi noslēgt īres līgumu ar /pers. E/ par dzīvojamās telpas /adrese/, izīrēšanu, pamatojoties uz Ministru Padomes 1993. gada 26. aprīļa lēmuma Nr. 210 "Par dzīvojamo telpu īri" 23. un 25. punktu, likuma "Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 11. pantu un Valsts kontroles Privatizācijas procesa revīzijas departamenta 2004. gada 25. februāra kolēģijas lēmumu Nr. 5.1-2-59/2003.

Atbilstoši likuma "Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 11. panta pirmajai daļai pašvaldība ir tiesīga izīrēt tai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu vienīgi šajā likumā noteiktajām personām un ievērojot šā likuma, likuma "Par sociālajiem dzīvokļiem un sociālajām mājām", likuma "Par dzīvojamo telpu īri" un likuma "Par dzīvokļa īpašumu" noteikumus.

Lietā nav iesniegti pierādījumi tam, ka attiecībā uz /pers. E/ pastāvētu kāds iepriekš minētajos likumos noteiktais apstāklis, kas radītu pamatu ar viņu noslēgt īres līgumu.

[3.5] No VAS "Valsts nekustamie īpašumi" 2005. gada 14. oktobra atbildes Nr. 03-/12529 noskaidrots, ka SIA "/Nosaukums C/" nebija pilnvarota izīrēt dzīvojamās telpas bez saskaņošanas ar sabiedrību.

Prasītājas kā apsaimniekotājas rīcība, izrakstot rēķinus atbildētājai par strīdus dzīvojamās telpas īri, nav atzīstama par īres tiesisko attiecību atzīšanu par strīdus dzīvojamo telpu. Atbilstoši judikatūras atziņām, kas paustas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2004. gada 6. oktobra spriedumā Nr. SKC-506, nepastāvot īres tiesiskajām attiecībām faktam, ka dzīvojamās telpas īpašnieks pieņem īres maksājumus, nav izšķirošas nozīmes, jo svešas lietas bezmaksas lietošanu likums neparedz.

[3.6] Nav konstatēts, ka pastāvētu tiesisks pamats atbildētājai lietot Dzīvojamo telpu un/vai ka starp dzīvojamās telpas īpašnieku vai tās apsaimniekotāju un atbildētāju būtu noslēgts strīdus dzīvojamās telpas īres līgums.

Līdz ar to prasītājas prasība apmierināma un atbildētāja izliekama no Dzīvojamās telpas.

[4] Atbildētāja iesniedza apelācijas sūdzību par Dobeles rajona tiesas 2016. gada 21. aprīļa spriedumu, pārsūdzot to pilnībā un lūdzot prasību noraidīt.

Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Prasītājai, kas pēc būtības ir pilnvarniece, nav prasības tiesības pret atbildētāju. Prasība ceļama pilnvardevēja vārdā.

[4.2] Lietā nav izvērtēti visi pierādījumi.

Komisijas atteikums pārjaunot Līgumu pieņemts 2004. gada 9. jūnijā. No 2003. gada 29. decembra līdz 2004. gada 9. jūnijam atbildētāja maksājusi par Dzīvojamās telpas lietošanu un prasītāja šos maksājumus ir pieņēmusi, līdz ar to īres līgumiskās attiecības uzskatāmas par nodibinātam jau pirms Komisijas atteikuma pārjaunot Līgumu. Minētais apstāklis spriedumā nav vērtēts.

Komisija pārkāpa Civillikuma 1432. panta nosacījumus, tāpēc atteikums pārjaunot Līgumu nevar būt likumīgs. Ja tiesa būtu ievērojusi īres līgumisko attiecību pastāvēšanu pirms Komisijas atteikuma noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu, sprieduma saturs varēja būt cits.

[4.3] Atbilstoši Civilprocesa likuma 96. panta ceturtajai daļai fakti, kas saskaņā ar likumu uzskatāmi par nodibinātiem, nav jāpierāda.

Atbildētāja ir norādījusi uz ar Administratīvās apgabaltiesas 2011. gada 9. marta spriedumu lietā Nr. A42470607 konstatētiem apstākļiem un nospriesto – Rīgas domei uzlikts pienākums četru mēnešu laikā no sprieduma spēkā stāšanas dienas pieņemt lēmumu par Rīgas pašvaldības nekustamā īpašuma objekta /adrese/, privatizācijas uzsākšanu un privatizācijas darbību kopuma veikšanu.

Lietā nevarētu būt strīds, ka privatizācijas process nav ne atjaunots, ne uzsākts, kas ir nelikumīgi neatkarīgi no tā, vai atbildētājai ir strīdus telpu privatizācijas tiesības, jo tieši privatizācijas procesa ietvaros būtu noskaidrojams atbildētājas privatizācijas tiesību apjoms.

Spriedumā ir vērtēti tikai tie pierādījumi, kurus var izmantot prasītājai labvēlīgā sprieduma veidošanā. Pārkāpti pierādījumu vērtēšanas noteikumi un šis pārkāpums atstāja izšķirošu iespaidu uz sprieduma saturu.

[5] Ar Zemgales apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesneses 2016. gada 17. augusta lēmumu lietā ierosināta apelācijas tiesvedība.

Ar Zemgales apgabaltiesas 2016. gada 15. decembra lēmumu tiesvedība lietā apturēta līdz likumīgā spēkā stāsies tiesas nolēmums administratīvajā lietā Nr. A420321416 /pers. E/ pieteikumā par labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

2021. gada 29. aprīlī Zemgales apgabaltiesa atjaunoja tiesvedību lietā sakarā ar to, ka ir beidzis pastāvēt apstāklis, kura dēļ tiesvedība lietā tika apturēta.

[6] Tiesas sēdē 2021. gada 29. aprīlī prasītājas pilnvarotais pārstāvis /pers. B/ prasību uzturēja, apelācijas sūdzību neatzina.

Atbildētājas pilnvarotais pārstāvis /pers. C/ apelācijas sūdzību uzturēja, prasību neatzina.

Motīvu daļa

[7] Noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus, novērtējusi apelācijas sūdzības argumentus un pierādījumus lietā, Zemgales apgabaltiesa atzīst, ka SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasība pret /pers. E/ par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas ir apmierināma pilnīgi.

[8] Atbilstoši Civilprocesa likuma 426. panta pirmajai daļai apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Atbildētāja /pers. E/ Dobeles rajona tiesas 2016. gada 21. aprīļa spriedumu pārsūdzēja pilnībā.

Juridiskajā literatūrā atzīts: "[..] tiesa vispirms konstatē, vai prāvnieku (galvenā kārtā prasītāja) uzdotie apstākļi, uz kuriem pamatoti pušu prasījumi, izrādījušies par patiesiem un kādas juridiskas sekas likums saista ar noskaidrotiem apstākļiem." (sk. *Bukovskis V. Civīlprocesa mācības grāmata. Rīga: Autora izdevums, 1933, 431. lpp.*).

Lietā pušu starpā pastāv strīds par to, vai atbildētāja Dzīvojamo telpu lieto tiesiski.

Atbildētāja/pers. E/ norāda, ka Dzīvojamo telpu nav aizņēmusi patvarīgi, bet uz tiesiski noslēgta īres līguma pamata, kas ir saistošs jaunajam īpašniekam saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8. pantu.

[9] Civilprocesa likuma 432. panta piektā daļa noteic, ka, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākas instances tiesas sprieduma argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Zemgales apgabaltiesa, novērtējusi pirmās instances tiesas sprieduma argumentāciju, atzīst, ka Dobeles rajona tiesas 2016. gada 21. aprīļa spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, līdz ar to tiesa saskaņā ar Civilprocesa likuma 432. panta piektās daļas noteikumiem pievienojas pirmās instances tiesas veiktajam lietas apstākļu konstatējumam un sprieduma argumentācijai (ar turpmāk spriedumā norādīto atrunu), to savā spriedumā neatkārtojot.

Pirmās instances tiesa spriedumu cita starpā pamatojusi ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44. pantu, kas noteic, ka personas, kas patvarīgi – bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas – aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Civillietu tiesas kolēģija secina, ka nav pamata pušu strīda izšķiršanā piemērot šo tiesību normu.

Pirmās instances tiesā iesniegtajos prasības pieteikuma grozījumos prasītāja norādīja, ka atbildētāja strīdus dzīvojamā telpā nav iemitinājusies patvarīgi, bet gan turpina bez tiesiska pamata tur dzīvot. Prasītāja prasību par izlikšanu no patvarīgi aizņemtās telpas groza uz prasījumu par lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas (1. sējuma 166.–167. lapa).

Ņemot vērā prasības pieteikuma grozījumus un lietā konstatēto, ka 2002. gada 1. septembrī starp dzīvojamās mājas pārvaldnieku SIA "/Nosaukums C/" un /pers. E/ bija noslēgts telpu lietošanas līgums, nav pamata izdarīt secinājumu, ka atbildētāja dzīvojamās telpas aizņēma patvarīgi. Tādējādi nepastāv priekšnoteikums likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44. panta piemērošanai.

Novērtējusi apelācijas sūdzības argumentus, tiesas kolēģija secina, ka tie nedod pamatu prasītājas prasības noraidīšanai, kā to iesniegtajā apelācijas sūdzībā lūdz atbildētāja.

[10] Apelācijas instances tiesa nepiekrīt apelācijas sūdzības argumentam, ka prasītājai nav prasības tiesības.

Pirmās instances tiesa ir izvērtējusi prasītājas tiesības celt prasību pret atbildētāju un apelācijas instances tiesa pirmās instances tiesas argumentiem ir pievienojusies.

Ar Ministru kabineta 2003. gada 29. oktobra rīkojumu Nr. 686 "Par ēkas /adrese/, nodošanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā", aktu par ēkas /adrese/, nodošanu-pārņemšanu (1. sējuma 140.–142. lapa) ēka tika pārņemta Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā un nodota apsaimniekošanā citām personām.

2011. gada 5. jūlijā starp Rīgas pilsētas pašvaldību un prasītāju SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" noslēgts dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgums (1. sējuma 23.–35. lapa). Šī līguma 2.6.1. punktā pašvaldība pilnvaroja prasītāju celt tiesā prasības par īres līguma izbeigšanu, izlikšanu likumā "Par dzīvojamo telpu īri" paredzētajos gadījumos, tostarp saskaņā ar šī likuma 2. panta otro daļu.

Atbildētājas pārstāvja /pers. C/ tiesas sēdē paustajam viedoklim, ka prasību cēla persona, kas nav privatizācijas procesa dalībnieks, nav nozīmes. Izskatāmās lietas rezultātu privatizācijas process nevar ietekmēt. Gluži otrādi, Dzīvojamās telpas privatizācija nevar notikt, kamēr nav noskaidroti visi apstākļi par privatizējamo objektu, tostarp noskaidrots, vai personai, kura vēlas telpas privatizāciju, ir tiesības lietot objektu.

Senāts administratīvajā lietā, kas tika ierosināta, pamatojoties uz /pers. E/ pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu – privatizācijas piedāvājuma izteikšanu –, Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2015. gada 23. novembra lēmuma atzīšanu par prettiesisku ir norādījis, ka "Izšķiroši ir tieši tas, ka pastāv strīds par to, vai pieteicēja tiesiski lieto strīdus dzīvojamo telpu, un tas šobrīd ir patstāvīgs pamats pieteicējas prasījuma noraidīšanai izskatāmajā administratīvajā lietā. (..) Ja vispārējās jurisdikcijas tiesa pret pieteicēju celto prasību atzīs par nepamatotu, tad šķērslis, kas šobrīd ir pamatā pieteicējas pieteikuma noraidīšanai izskatāmajā administratīvajā lietā, vairs nepastāvēs (būs atkritis), un pieteicēja varēs iesniegt jaunu iesniegumu iestādē par privatizācijas piedāvājuma izteikšanu." (sk. *Senāta Rīcības sēdes 2021. gada 26. februāra lēmuma lietā SKA-708/2021 (A420321416) 3. punktu*).

Līdz ar to pušu strīds par atbildētājas tiesībām lietot dzīvojamo telpu izskatāms neatkarīgi no ēkas /adrese/, privatizācijas procesa īstenošanas.

[11] Prasītāja prasību par Dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu un atbildētājas izlikšanu no tās pamato ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otro daļu, 5. panta pirmo daļu.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Saskaņā ar šī likuma 5. pantu dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz rakstveidā izīrētājs un īrnieks.

Savukārt minētā likuma 5. panta otra daļa noteic, ka valstij vai pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz valdītājs.

Tiesības lietot dzīvojamo telpu atbildētāja pamato ar 2002. gada 1. septembrī starp viņu un SIA "/Nosaukums C/" noslēgto nekustamā īpašuma /adrese/, telpu lietošanas līgumu Nr. B-28 (1. sējuma 48.–53. lapa).

Minētā līguma noteikumi paredz, ka līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas brīdi un ir spēkā līdz ēkas nodošanai Centrālajai dzīvojamo māju privatizācijas komisijai (2.1. punkts), gadījumā, ja ēkai /adrese/, tiek mainīts statuss un noteikts kā dzīvojamā māja, puses atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai noslēdz dzīvojamo telpu īres līgumu, vienojoties par līguma termiņu un pārējiem līguma nosacījumiem, kas izmainās sakarā ar ēkas statusa maiņu (2.2. punkts).

2004. gada 12. maijā atbildētāja iesniedza iesniegumu Rīgas domes Komunālā departamenta Dzīvokļu pārvaldei, kurā lūdza noslēgt ar viņu īres līgumu par Dzīvojamo telpu sakarā ar valdītāja maiņu (1. sējuma 54. lapa).

No minētā secināms, ka līgums bija spēkā tikai līdz laikam, kad mainījās ēkas piederība, un atbildētājai par to bija zināms.

Ar Rīgas Domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisijas 2004. gada 9. jūnija un 2014. gada 27. novembra lēmumiem (1. sējuma 96.–97., 137.–139. lapa) /pers. E/ atteikts noslēgt īres līgumu par dzīvojamo telpu /adrese/. Tiesas rīcībā nav ziņu, ka minētie lēmumi būtu atcelti vai pieņemti citi lēmumi attiecīgajā jautājumā.

Tā kā 2002. gada 1. septembra telpu lietošanas līgums nav spēkā, pašvaldība nav pieņēmusi lēmumu par īres līguma slēgšanu ar atbildētāju, /pers. E/ ir zudušas dzīvojamās telpas lietošanas tiesības.

[12] Par nepamatotu Civillietu tiesas kolēģija atzīst atbildētājas argumentu, ka strīda izšķiršanā piemērojams Civillikuma 1432. un 1488. pants.

Vispirms jānorāda, ka atbildētāja /pers. E/ nemaz nav cēlusi lietā pretprasību ne par īres līguma atzīšanu par spēkā esošu, ne par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu. Savukārt telpu lietošanas līguma termiņš ir beidzies.

Judikatūrā atzīts, ka valsts un pašvaldības institūcijas lēmums ir priekšnoteikums, lai valstij vai pašvaldībai piederošajās mājās rastos dzīvojamās telpas īres tiesiskās attiecības, tādēļ nav piemērojami Civillikuma 1432. un 1488. panta noteikumi, lai uz šo likumu pamata atzītu īrnieka statusu valsts vai pašvaldību mājā esošajā dzīvoklī (sk., piemēram, *Senāta 2008. gada 6. februāra sprieduma lietā Nr. SKC-54 9.1. punktu*).

Judikatūrā arī atzīts, ka īres maksas pieņemšana pati par sevi nevar būt pamats, lai atzītu īres attiecību tiesiska pamata esību, jo katrā gadījumā par telpu lietošanu ir jāmaksā (sk. *Senāta 2006. gada 8. marta spriedumu lietā SKC-144/2006, Senāta 2008. gada 29. oktobra spriedumu lietā Nr. SKC-391/2008*).

Apstāklis, ka Rīgas Domes Dzīvojamo telpu izīrēšanas komisija divas reizes ir pieņēmusi lēmumus atteikt atbildētājai dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, pretēji atbildētājas paustajam dod pamatu uzskatīt, ka pašvaldība nekad nav piekritusi dzīvojamās telpas tiesisko attiecību pastāvēšanai ar /pers. E/.

Savukārt apstāklim, ka apsaimniekotājs ir pieņēmis īres un komunālo pakalpojumu maksājumus nav nozīmes, jo svešas lietas bezmaksas lietošanu likums neparedz.

Pirmās instances tiesa pamatoti norādīja, ka pašvaldība ir tiesīga izīrēt tai piederošu dzīvojamo telpu vienīgi likumā noteiktajām personām un ievērojot normatīvajos aktos noteikto kārtību.

Ar lietā esošiem dokumentiem apstiprinās, ka ēka /adrese/, sākotnēji bija kopmītne, normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un termiņā tā netika pārveidota par dienesta viesnīcu. Laikā, kad objekts atradās SIA "Valsts nekustamo īpašumu aģentūra" valdījumā, tas patvaļīgi pārbūvēts, telpas iznomātas un nodotas lietošanā gan juridiskām gan fiziskām personām, nesaskaņojot līgumus ar valdītāju, kaut gan pilnvarojuma līgumi, kas bija noslēgti starp SIA "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" ar objekta pilnvarniekiem, šādu saskaņojumu noteica. SIA "Valsts nekustamo īpašumu aģentūra" nav reģistrēts neviens dzīvojamo telpu īres līgums, kas noslēgts laikā, kad objektu pārvaldīja SIA "/Nosaukums C/" (1. sējuma 143., 145.–147. lapa).

Lietā nav ziņu, ka Dzīvojamā telpa jebkad atbildētājai būtu piešķirta kā dienesta dzīvojamā telpa uz darba tiesisko attiecību pamata.

Ievērojot minēto, ir pamats secināt, ka Līguma noslēgšana ar atbildētāju nav notikusi atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, ko konstatējusi arī Valsts kontrole attiecībā uz līgumu slēgšanu objektā /adrese/ (1. sējuma 145.–147. lapa).

[13] Līdz ar to Civillietu tiesas kolēģija secina, ka ir konstatējams tiesisks pamats prasības apmierināšanai, kā to pamatoti atzinusi arī pirmās instances tiesa.

Apelācijas sūdzībā norādot, ka pirmās instances tiesa nav vispusīgi izvērtējusi pierādījumus lietā, netiek norādīts, kādi pierādījumi nav novērtēti un kā tas ietekmēja lietas apstākļu novērtējumu vai strīda izšķiršanas rezultātu.

Administratīvās apgabaltiesas 2011. gada 9. marta spriedumā lietā Nr. A42470607 izdarītajiem secinājumiem nevar būt nozīmes izskatāmajā civillietā, ņemot vērā šī sprieduma 10. punktā norādīto.

[14] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Prasītāja, ceļot prasību par lietošanas tiesību izbeigšanu, izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas samaksāja valsts nodevu 71,14 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro,* kopā samaksāja tiesas izdevumus 75,84 *euro.* Tā kā prasība noraidāma, minētā summa piedzenama no atbildētājas prasītājas labā.

Lietā nav samaksāti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi pirmās instances tiesā 1,36 *euro,* apelācijas instances tiesā 1,34 *euro,* kopā 2,70 *euro*.

Minētie tiesas izdevumu saskaņā ar Civilprocesa likuma 42. panta noteikumiem piedzenami no atbildētājas valsts labā.

[15] Saskaņā ar Covid-19 infekcijas izplatības seku pārvarēšanas likuma 21. panta otro daļu, Civilprocesa likuma 204.[1] pantu pusēm nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei 30 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 432.–434. pantu tiesa

nosprieda

SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" prasību pret /pers. E/ par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas apmierināt.

Izbeigt /pers. E/, personas kods /personas kods/, lietošanas tiesības uz dzīvojamo telpu /adrese/.

Izlikt /pers. E/, personas kods /personas kods/, no telpas Nr./numurs/ ar kopējo platību 36,60 m^2, telpu grupā Nr./numurs/, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, tiesas izdevumus 75,84 *euro,* kas ieskaitāmi prasītājas bankas kontā Nr./konta numurs/, AS "Citadele banka" vai kontā Nr. /konta numurs/, AS „Luminor Bank" AS Latvijas filiāle.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 2,70 *euro.*

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami – saņēmējs Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, saņēmēja iestāde Valsts kase, konts /konta numurs/, iemaksas mērķis EKK 21499, dati lietas identificēšanai.

Noteikt atbildētājai termiņu sprieduma labprātīgai izpildei 30 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Maksājuma apliecinošie dokumenti, kas apstiprina tiesas izdevumu samaksu par labu valstij, minētajā termiņā iesniedzami Zemgales apgabaltiesas kancelejā.

Spriedumu var pārsūdzēt Senāta Civillietu departamentam 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, kasācijas sūdzību iesniedzot Zemgales apgabaltiesā, samaksājot drošības naudu 300 *euro*, saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr. /reģistrācijas numurs/, konts /konta numurs/, saņēmēja iestāde: Valsts kase, iemaksas mērķis: F22010010, dati personas vai lietas identificēšanai.

Sprieduma sastādīšanas datums – 2021. gada 16. jūnijs.

Tiesnese	A. Misiuna
Tiesnese	D. Baltā
Tiesnesis	A. Sniedzītis