Lietas Nr. C29625015
Lietas arhīva Nr. CA-0208-17/16

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2017.gada 27.martā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs tiesnesis V.Vazdiķis
tiesnese I.Stuberovska
tiesnese I.Zaļā
ar tiesas sēžu sekretāri S.Melderi
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 17.februāra spriedumu.

A p r a k s t o š ā d a ļ a

[1] Ar Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas 2016.gada 17.februāra spriedumu apmierināta /pers. A/ (turpmāk tekstā arī – Prasītājs) prasība pret /pers. B/ (turpmāk tekstā arī – Atbildētājs) par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu.

Nospriests izbeigt starp /pers. C/ un /pers. B/ noslēgto 2013.gada 28.jūnija Dzīvojamo telpu īres līgumu un izlikt /pers. B/ no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

No Atbildētāja par labu Prasītājam piedzīti samaksātie tiesāšanās izdevumi - valsts nodeva 578,50 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 *euro*, kopā 583,20 *euro*.

No Atbildētāja par labu valstij piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 6,25 *euro*.

Tiesa no lietas materiāliem pievienotā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/noraksta konstatējusi, ka Prasītājs ir nekustamā īpašuma /adrese/īpašnieks, pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijas 2014.gada 7.oktobra lēmumu lietā Nr.C04240314, kas stājies likumīgā spēkā 2014.gada 18.oktobrī.

Tāpat tiesa konstatējusi, ka saskaņā ar 2015.gada 14.decembra aktu Nr.78/2015 Izpildu lietā Nr.940/2015 Prasītājs ievests valdījumā.

Tiesa atzinusi – nav strīda par to, ka 2013.gada 28.jūnijā starp Atbildētāju un /pers. C/ noslēgts Dzīvojamo telpu īres līgums, saskaņā ar kuru Atbildētājs īrē dzīvokļa īpašumu /adrese/.

Tiesa, atsaucoties uz likumu "Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu, atzinusi – starp Prasītāju kā izīrētāju un Atbildētāju kā īrnieku pastāv īres tiesiskās attiecības attiecībā uz dzīvojamo telpu saskaņā ar 2013.gada 28.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumu.

No Prasītāja tiesai iesniegtajiem aprēķiniem, tiesa konstatējusi, ka Atbildētāja īres maksas parāds laika posmā no 2014.gada 5.novembra līdz 2015.gada 5.jūlijam ir Ls 1400, proti, īres maksa par astoņiem mēnešiem, kas vairākkārt pārsniedz trīs mēnešu maksājumu kopsummu.

Tiesa atzinusi – ir konstatējami visi nepieciešamie likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{2} panta pirmajā un otrajā daļā norādītie apstākļi, kas dod pamatu apmierināt prasību par īres līguma izbeigšanu un Atbildētāja izlikšanu no strīdus dzīvojamās telpas.

Tiesa atstājusi bez ievērības lūgumu attiecībā uz ģimenes locekļu izlikšanu, jo prasība pret Atbildētāja ģimenes locekļiem nav celta.

[2] 2016.gada 23.martā Atbildētājs iesniedzis apelācijas sūdzību par pirmās instances tiesas spriedumu, pārsūdzot to pilnā apmērā. Apelācijas sūdzība pamatota ar tālāk norādītiem argumentiem.

Pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā apstākli, ka Prasītājs stājās nekustamā īpašuma valdījumā tikai pēc 2015.gada 14.decembra, un līdz tam laikam viņam nebija tiesības pieprasīt jebkādus maksājumus. Turklāt laika posmā no 2014.gada 5.novembra līdz 2015.gada 5.jūlijam Prasītājs nekādus rēķinus īres maksas apmaksai nav izrakstījis un izsniedzis.

Tiesa nelikumīgi atstājusi bez ievērības Prasītāja lūgumu izlikt no dzīvojamās telpas Atbildētāja ģimenes locekļus, jo prasības pieteikumā tas bijis tieši norādīts.

Tiesa, izskatot šo lietu, pārkāpusi izskatīšanas kārtību, kas paredzēta likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 36.^{2} pantā.

[3] 2016.gada 13.maijā tiesā saņemti Prasītāja paskaidrojumi par Atbildētāja apelācijas sūdzību.

Paskaidrojumos norādīts, ka apelācijas sūdzību atzīst daļā, ar kuru pārsūdzēts tas, ka pirmās instances tiesa atstājusi bez ievērības Prasītāja lūgumu izlikt no dzīvojamās telpas Atbildētāja ģimenes locekļus, jo prasības pieteikumā tas bija tieši norādīts.

Pārējā daļā apelācijas sūdzību uzskata par nepamatotu un noraidāmu.

[4] Prasītāja pārstāvis apelācijas instances tiesas sēdē prasību uzturēja, balstoties uz tajā ietvertajiem argumentiem un apsvērumiem, savukārt apelācijas sūdzību neatzina un lūdza noraidīt.

Atbildētājs apelācijas instances tiesas sēdē nebija ieradies. 2017.gada 10.martā tiesā saņemts Atbildētāja iesniegums, kurā lūgts lietu izskatīt Atbildētāja prombūtnē. Nekonstatējot Civilprocesa likuma 209.pantā ietvertos pamatus lietas izskatīšanas atlikšanai, Civillietu tiesas kolēģija atzīst par iespējamu lietu izskatīt Atbildētāja prombūtnē.

M o t ī v u d a ļ a

[5] Civillietu tiesas kolēģija, noklausījusies klātesošo lietas dalībnieku paskaidrojumus, izvērtējusi apelācijas sūdzības motīvus, pārbaudījusi un novērtējusi lietai pievienotos rakstveida pierādījumus, atzīst, ka prasība ir apmierināma, savukārt apelācijas sūdzība ir noraidāmas kā nepamatotas turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu, 430.panta trešo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā, un nepārbauda pirmās instances tiesas konstatētos faktus, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Lietā ir strīds par to, vai īres maksas ilgstoša nemaksāšana ir pietiekams pamats īres līguma izbeigšanai un izlikšanai pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.2.pantu.

[7] Civilprocesa likuma 432.panta piektajā daļā noteikts, ka gadījumā, 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 zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai, šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā šādā gadījumā var nenorādīt.

Pamatojoties uz minēto tiesību normu, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa 2016.gada 17.februāra spriedumā ir pilnīgi un vispusīgi izvērtējusi visus lietas apstākļus, un taisījusi pamatotu spriedumu par prasības apmierināšanu, tādēļ pievienojas šī sprieduma motivācijai un neatkārto tajā minētos argumentus.

[8] Izvērtējot apelācijas sūdzībā ietvertos argumentus un apsvērumus, Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka tie ir nepamatoti un noraidāmi turpmāk norādīto iemeslu dēļ.

[8.1] Apelācijas sūdzībā cita starpā norādīts – pirmās instances tiesa nav ņēmusi vērā apstākli, ka Prasītājs stājās nekustamā īpašuma valdījumā tikai pēc 2015.gada 14.decembra, un līdz tam laikam viņam nebija tiesības pieprasīt jebkādus maksājumus.

No lietas materiāliem *(lietas 19.-21.lapa)* Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka 2014.gada 5.novembrī /pers. A/ reģistrētas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.18 un kopīpašuma 5770/396070 domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas /adrese/, kadastra Nr./kadastra numurs/(turpmāk arī – Dzīvoklis).

Atbilstoši Civillikuma 927.pantam īpašums ir pilnīgas varas tiesības par lietu – tajā skaitā saņemt īres maksu par īpašumā esošu dzīvojamo telpu ko lieto trešā persona. Ievešana valdījumā pati par sevi nekādi neietekmē zemesgrāmatās nostiprinātās personas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu.

Pie šādiem apstākļiem Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka Prasītājam kopš 2014.gada 5.novembra bija tiesības pieprasīt un saņemt īres maksu no Atbildētāja par Dzīvokļa lietošanu, līdz ar ko minētais apelācijas sūdzības arguments noraidāms kā nepamatots.

[8.2] Apelācijas sūdzībā cita starpā norādīts – laika posmā no 2014.gada 5.novembra līdz 2015.gada 5.jūlijam Prasītājs nekādus rēķinus īres maksas apmaksai nav izrakstījis un izsniedzis.

No lietas materiāliem Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka 2015.gada 3.jūlijā /pers. A/ nosūtījis /pers. B/ brīdinājumu *(lietas 22.lapa)*. No brīdinājuma nepārprotami konstatējams kam, par ko, kādā kontā un cik jāmaksā īres maksa.

Augstākās tiesas judikatūrā ir nostiprināta atziņa, ka [...] katrā gadījumā par telpu lietošanu ir jāmaksā *(sk. Augstākās tiesas Senāta 2006.gada 8.marta spriedums lietā SKC-144/2006, 2008.gada 6.februāra spriedums lietā SKC-54/2008,2008.gada 29.oktobra spriedums lietā SKC-391/2008)*.

Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus tam, ka īres maksu laika posmā no 2014.gada 5.novembra līdz 2015.gada 5.jūlijam būtu samaksājis iepriekšējam Dzīvokļa īpašniekam.

Pamatojoties uz minēto Atbildētājam, saņemot brīdinājumu bija jāapzinās tas, ka noslēgtais Dzīvokļa īres līgums viņam uzliek samaksas pienākumu, kurš ir jāpilda.

No tiesību doktrīnas izriet, ka brīdinājuma termiņš likumā "Par dzīvojamo telpu īri" 28.2.panta otrajā daļā ir ietverts ar mērķi, lai dotu īrniekam iespēju līdz prasības celšanai tiesā trūkumu novērst – tas ir novērst nepieciešamību celt prasību par izlikšanu. No lietas materiāliem Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka 2015.gada 28.jūlijā /pers. B/ nosūtījis /pers. A/ vēstuli – atbildi uz brīdinājumu *(lietas 23.-24.lapa)*, kurā atteicies parādu samaksāt, tā vietā lai novērstu līguma pārkāpumu un novērstu nepieciešamību celt prasību tiesā.

Pie nodibinātajiem apstākļiem Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka minētais apelācijas sūdzības arguments ir noraidāms kā nepamatots.

[8.3] Apelācijas sūdzībā cita starpā norādīts – pirmās instances tiesa nelikumīgi atstājusi bez ievērības Prasītāja lūgumu izlikt no dzīvojamās telpas Atbildētāja ģimenes locekļus, jo prasības pieteikumā tas bijis tieši norādīts.

No prasības pieteikuma Civillietu tiesas kolēģija konstatē, ka prasība celta tikai pret Atbildētāju. Tikai Prasītājam ir tiesības, balstoties uz privātautonomijas principu, izvēlēties personas, pret kurām celt prasību.

Šajā lietā prasība pret Atbildētāja ģimenes locekļiem nav celta (nav norādīti kā atbildētāji), līdz ar ko pirmās instances tiesa pamatoti atstājusi bez ievērības šo prasījumu.

Pie nodibinātajiem apstākļiem šis apelācijas sūdzības arguments ir noraidāms kā nepamatots.

[8.4] Apelācijas sūdzībā cita starpā norādīts – pirmās instances tiesa, izskatot šo lietu, pārkāpusi izskatīšanas kārtību, kas paredzēta likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $36.^2$ pantā.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $36.^2$ panta pirmā daļa noteic, ka, ja ierosināta civillieta par īrnieka un ar viņu kopā dzīvojoša un viņa apgādībā esoša nepilngadīga bērna vai aizgādnībā esošas personas izlikšanu no dzīvojamās telpas, tiesa triju dienu laikā pēc lietas ierosināšanas paziņo par to attiecīgajai bāriņtiesai. Atkārtots paziņojums nosūtāms tad, kad tiesa ir taisījusi spriedumu lietā par nepilngadīga bērna vai aizgādnībā esošas personas izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Kā jau Civillietu tiesas kolēģija norādījusi šajā spriedumā iepriekš – prasība šajā lietā ir celta tikai pret Atbildētāju, nevis pret kādiem Atbildētāja pilngadīgiem vai nepilngadīgiem ģimenes locekļiem.

Pie šādiem apstākļiem pirmās instances tiesai nepastāvēja jebkāds pamats paziņot bāriņtiesai par šo tiesvedību, līdz ar ko nav konstatējams likuma "Par dzīvojamo telpu īri" $36.^2$ pantā ietvertā regulējuma pārkāpums.

Pamatojoties uz nodibinātajiem apstākļiem, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzībā ir pilnībā noradāma kā nepamatota.

Pirmās instances tiesa vispusīgi un objektīvi ir izvērtējusi lietas materiālos esošos rakstveida pierādījumus kopsakarā ar tiesību normām un taisījusi pamatotu spriedumu par prasības apmierināšanu daļā par Īres līguma izbeigšanu un Atbildētājas izlikšanu no dzīvojamām telpām.

[9] 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 Prasītāja labā piedzenama samaksātā valsts nodeva 578,50 *euro* apmērā un ar lietas izskatīšanu

saistītie izdevumi 4,70 *euro* apmērā, kopā – 583,20 *euro*.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un valsts akciju sabiedrības „Latvijas Pasts" tarifiem nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi šajā lietā ir 21,71 *euro*.

Civilprocesa likuma 204.[1] pants noteic, ka, taisot spriedumu par tiesas izdevumu piedziņu, tiesa nosaka termiņu sprieduma labprātīgai izpildei, kas nedrīkst būt garāks par 10 dienām no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193., 194.pantu, 199.panta trešo daļu, 432., 433.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

apmierināt /pers. A/ prasību pret /pers. B/ par dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšanu un izlikšanu.

Izbeigt 2013.gada 28.jūnijā starp /pers. C/ un /pers. B/ noslēgto Dzīvojamo telpu īres līgumu par /adrese/, īri.

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

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, samaksātos tiesāšanās izdevumus – valsts nodevu 578,50 un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 *euro* apmērā, kopā piedzenot 583,20 *euro* (pieci simti astoņdesmit trīs *euro* 20 centi).

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 21,71 *euro* (divdesmit viens *euro* 71 cents). Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi maksājami šādā kontā: Tiesu administrācija, konts LV51TREL2190458019000, reģistrācijas Nr. 90001672316, saņēmēja banka: Valsts kase, kods TRELLV22, iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (vārds, uzvārds, civillietas numurs).

Noteikt sprieduma daļā par tiesas izdevumu piedziņu labprātīgas izpildes termiņu – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Samaksu apliecinošs dokuments sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā termiņā iesniedzams Rīgas apgabaltiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, Augstākās tiesas Civillietu departamentam, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā.

Tiesneši /paraksts/ V.Vazdiķis

/paraksts/ I.Stuberovska

/paraksts/ I.Zaļā