Lieta Nr.C30460720
Lietvedības Nr.C-1311-21/2
ECLI:LV:RVPT:2021:0209.C30460720.10.S

S P R I E D U M S
Latvijas Republikas vārdā
2021.gada 9.februārī

Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa
šādā sastāvā: tiesnese K.Maike
2021.gada 9.februārī
Rīgā, Abrenes ielā 8, rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par izlikšanu no dzīvojamās telpas un /pers. B/ pretprasībā par īres tiesību atzīšanu, un

k o n s t a t ē j a :

2020.gada 19.martā ar precizējumiem 2020.gada 7.aprīlī Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā saņemta /pers. A/ (turpmāk tekstā – prasītāja) prasība pret /pers. B/ (turpmāk tekstā – atbildētājs) par izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Prasības pieteikumā norādīts, ka prasītājai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/. 2016.gada 19.janvārī Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā tika iesniegta prasība laulības šķiršanu ar atbildētāju. Ar Rīgas apgabaltiesas 2019.gada 11.oktobra spriedumu pušu laulība tika šķirta. Prasītājas dzīvokļa īpašumā puses realizēja laulāto kopīgu saimniecību līdz 2012.gadam. Starp laulātajiem noslēgts laulības līgums par mantas šķirtību, un dzīvokļa īpašums ir prasītājas atsevišķa manta. Laulības šķiršanas laikā, atbildētāja agresijas un vardarbības dēļ, prasītāja nevarēja uzturēties sev piederošajā dzīvokļa īpašumā un bija spiesta pārcelties uz citu dzīves vietu. Atbildētājs turpināja lietot prasītājas īpašumu. Prasītāja vēlas atgriezties savā dzīvesvietā, bet atbildētājs īpašumu labprātīgi neatbrīvo. Prasītājas un atbildētāja starpā nav noslēgts īres līgums, nav arī vienošanās par dzīvokļa lietošanu, līdz ar to atbildētājam nav tiesiska pamata atrasties prasītājai piederošajā īpašumā. Prasītāja, atbildētāja patvarīgas rīcības dēļ, nevar izlietot savas ar likumu aizsargātās tiesības valdīt un lietot sev piederošo dzīvokļa īpašumu. Norāda, ka dzīvokļa lietošana kopā ar atbildētāju nav iespējama. Uzskata, ka pēc laulības šķiršanas, prasītājai nav pienākums nodrošināt atbildētāju ar dzīvojamo platību. Prasītāja savu prasību pamato uz Civillikuma 912., 921., 927., 994., 1036.pantu, likumu "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 44.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 8., 9.pantu, lūdzot izlikt atbildētāju no dzīvokļa /numurs/, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, līdz ar viņam piederošajām mantām; piedzīt no atbildētāja tiesāšanās izdevumus.

Atbildētājs paskaidrojumus par prasību Civilprocesa likuma 148.panta kārtībā nav sniedzis.

2020.gada 8.jūnijā tiesā saņemta atbildētāja pretprasība par īres tiesību atzīšanu, kurā norādīts, ka 2006.gadā puses iegādājās nekustamo īpašumu, kurš tika reģistrēts uz prasītājas vārda, savukārt atbildētājs tajā iemitinājās kā ģimenes loceklis un neierobežotu laiku, vienlaicīgi mutiski vienojoties par dzīvokļa lietošanas un apsaimniekošanas noteikumiem, proti, dzīvokli uz laiku bez termiņa lieto kopīgi prasītāja un atbildētājs, kredītmaksājumus par dzīvokli veic prasītāja, dzīvokļa uzlabošanas, arī remonta izdevumus, piegulošās teritorijas labiekārtošanas izdevumus, inženierkomunikāciju izbūvi apmaksā atbildētājs, dzīvokļa komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumus apmaksā atbildētājs. Papildus vienojušies, ka atbildētājs apmaksā uz prasītājas vārda reģistrētā dzīvokļa /adrese A/, komunālo pakalpojumu un apsaimniekošanas izdevumus, kas kopā vidēji mēnesī bija apmēram EUR 200 apmērā. Pēc attiecību pārtraukšanas ar prasītāju, puses ir vienojušās, ka atbildētājs dzīvokli var turpināt lietot uz neierobežotu laiku par īres maksu, kas vienlīdzīga dzīvokļa komunālo pakalpojumu apmaksas un apsaimniekošanas izdevumiem. Līdz ar to atbildētājs jau vairākus gadus dzīvokli lieto tiesiski, neskatoties uz to, ka starp pusēm nav rakstveidā noslēgts īres līgums, tādējādi, starp pusēm pastāv faktiskās īres attiecības. Uzskata, ka izpildās visi faktiskās īres attiecību priekšnoteikumi, jo prasītāja ir nodevusi atbildētājam lietošanas tiesības uz dzīvokli, bet atbildētājs maksājis prasītājai īres maksu komunālo un apsaimniekošanas izdevumu apmērā, prasītāja pieņēmusi šādu īres maksas viedu, kārtību un apmēru. Tā kā atbildētājs par dzīvokļa apsaimniekošanu un komunālajiem pakalpojumiem maksājis apmēram EUR 200 mēnesī, tad uzskata, ka arī turpmāk būtu nosakāma šāda īres maksa. Tā kā starp pusēm ir pastāvējušas faktiskās īres attiecības, tad piemērojas likuma „Par dzīvojamo telpu īri" normas kā speciālās tiesību normas un tikai pēc tam Dzīvokļa īpašuma un Civillikuma normas. Uzskata, ka prasītāja nepamatoti piemērojusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu, jo atbildētājs šīs telpas aizņēmis likumīgi, ievietojoties dzīvoklī kopā ar prasītāju. Dzīvokli valdījis tiesiski, valdījuma tiesības iegūstot no prasītājas un dzīvokļa iegādē ieguldot savus līdzekļus, par ko cēlis ir prasību tiesā. Pretprasība pamatota uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2., 28., 40.pantu, Civillikuma 912., 913., 1488.pantu, lūdzot atzīt atbildētājam uz dzīvokli /adrese B/, īres tiesības uz nenoteiktu laiku ar īres maksu EUR 200 mēnesī.

2020.gada 4.septembrī saņemti prasītājas paskaidrojumi par pretprasību, kuros norādīts, ka pretprasību neatzīst pilnībā, uzskata to par noraidāmu. Uzskata, ka pretprasība satur nepatiesu, neprecīzu, pretrunīgu un nepierādītu informāciju. Norāda, ka pušu starpā nekad nav pastāvējusi mutiska vienošanās par dzīvokļa izmantošanu, kā to norāda atbildētājs pretprasībā.

Sedzot maksājumus, atbildētājs ir sedzis uzturēšanās izdevumus, nevis veicis īres maksu par dzīvokļa lietošanu. Arī apmaksājot komunālo pakalpojumu rēķinus, netiek maksāta īres maksa, bet gan tiek veikti norēķini ar komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Lai izvairītos no konfliktiem, prasītāja bija spiesta pamest dzīvokli, un faktiski kopš 2016.gada, atbildētājs neļāva prasītājai izmantot savu dzīvokli. Atkāroti norāda, ka starp pusēm nekad nav pastāvējis ne īres līgums, ne īres apakšlīgums, ne jabkāda vienošanās par dzīvokļa /adrese B/ izmantošanu un jebkādiem noteikumiem. Norāda, ka atbildētājam, pēc pušu laulības šķiršanas nav likumiska pamata dzīvot prasītājai piederošā īpašumā, līdz ar to tā ir uzskatāma par patvarīgu dzīvojamās telpas aizņemšanu, jo prasītāja nevar pilnvērtīgi izlietot savas ar likumu aizsargātās tiesības valdīt un lietot sev piederošo dzīvokļa īpašumu. Lūdz pretprasību noraidīt.

2021.gada 25.janvārī procesa dalībniekiem nosūtīts paziņojums par lietas izskatīšanu, izskaidrojot Civilprocesa likuma 20.panta nosacījumus, ka lietas dalībnieki var pieteikt noraidījumu tiesnesim, kā arī iesniegt citus ar lietas izskatīšanu saistītus pieteikumus vai lūgumus, sniegt papildus paskaidrojumus līdz 2021.gada 5.februārim, vienlaikus paziņojot lietas dalībniekiem, ka pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, lietas izskatīšana paredzēta rakstveida procesā 2021.gada 9.februārī.

2021.gada 4.februārī tiesā saņemti prasītājas papildus paskaidrojumi, kuros norādīts, ka citas tiesvedības ietvaros, atbildētājs bija cēlis prasību par bērna dzīves vietas noteikšanu, no kuras vēlāk attiecās, jo vairs neatrodas Latvijā, tā kā dzīvo un strādā Vācijā. Prasītāja kopš 2020.gada 31.maija dzīvo savā īpašumā /adrese/.

Ne līdz 2021.gada 5.februārim, ne arī līdz lietas izskatīšanai tiesā nav saņemts noraidījums tiesnesim, kā arī nav iesniegt citi ar lietas izskatīšanu saistīti pieteikumi, lūgumi vai atbildētāja papildus paskaidrojumi.

Tā kā tiesa neuzskatīja par nepieciešamu lietu iztiesāt tiesas sēdē, pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, tiesa lietu izskata rakstveida procesā.

Motīvu daļa

Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, uzskata prasību par pamatotu un apmierināmu, savukārt pretprasību par noraidāmu, turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa nosaka, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Ievērojot Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu, pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Lietā nav strīds, ka prasītājas īpašumā ir dzīvoklis Nr./adrese/, ar kadastra Nr./numurs A/.

Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta trešā daļa noteic, ka attiecībā uz dzīvokļa īpašumu, ciktāl to nereglamentē šis likums, piemērojamas Civillikuma normas. Civillikuma 927.panta noteikumi uz dzīvokļa īpašumu attiecināmi ar šajā likumā paredzētajiem ierobežojumiem.

Savukārt šī likuma 9.pants paredz, ka Dzīvokļa īpašniekam attiecībā uz dzīvokļa īpašumu ir pilnīgas varas tiesības, tai skaitā tiesības: 1) valdīt un lietot dzīvokļa īpašumu, iegūt no tā labumu, izmantot to pēc sava ieskata mantas pavairošanai un vispār lietot to jebkādā veidā, ciktāl dzīvokļa īpašnieku neierobežo likumi un ciktāl tas nerada traucējumus citiem dzīvokļu īpašniekiem; 2) atsavināt, tai skaitā dāvināt, dzīvokļa īpašumu; 3) ieķīlāt un citādi apgrūtināt ar lietu tiesībām dzīvokļa īpašumu; 4) nodot dzīvokļa īpašumu lietošanā citām personām; 5) iemitināt dzīvokļa īpašumā ģimenes locekļus un citas personas; 6) piedalīties dzīvojamās mājas pārvaldīšanā; 7) lietot kopīpašumā esošo daļu, ciktāl lietošanas ierobežojumus nenosaka šajā likumā noteiktajā kārtībā pieņemtie dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi.

Arī saskaņā ar Civillikuma 927.pantu īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t. i. tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību.

Saskaņā ar Civillikuma 1036.pantu īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem.

Saskaņā ar Civillikuma 1039.pantu īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums.

Lietā nav strīds, ka prasītājas un atbildētāja laulība ir šķirta ar Rīgas apgabaltiesas 2019.gada 11.oktobra spriedumu civillietā Nr.C32188916. Līdz ar to pušu starpā nepastāv laulāto tiesiskās attiecības.

Lietā nepastāv strīds, ka atbildētājs lieto prasītājai piederošo dzīvokli, šo faktu atbildētājs apstiprinājis iesniedzot tiesā pretprasību par īres faktisko attiecību atzīšanu, pamatojot savu pretprasību ar to, ka atbildētājs veic maksājumus par apsaimniekošanas un komunālajiem pakalpojumiem, kas izriet no maksājumu apkopojumiem.

Līdz ar to tiesa konstatē, ka starp pusēm pastāv strīds par to, vai prasītājai ir tiesības izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas un vai starp pusēm ir atzīstamas faktiskās īres tiesiskās attiecības.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir īres līgums. Savukārt, minētā likuma 5.panta pirmo daļa noteic, ka dzīvojamās telpas īre ir šīs telpas īpašnieka vai valdītāja dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu, noslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu rakstveida formā.

Lietas izskatīšanas gaitā tika noskaidrots, ka rakstisks īres līgums starp pusēm nekad nav bijis noslēgts.

No lietas materiāliem neizriet, ka prasītāja izraksta atbildētājam rēķinus par dzīvojamo telpu īri.

Atbildētājs uzskata, ka maksājis prasītājai īres maksu komunālo un apsaimniekošanas izdevumu apmērā.

Savas pretprasības pamatošanai, atbildētājs iesniedzis maksājumu kopsavilkumus par laika periodu no 2002.gada līdz 2016.gada maijam, kas ietver maksājumus pakalpojumu sniedzējiem, maksājums bar bērna ārpusskolas aktivitātēm, nekustamā īpašuma nodokļu maksājumi uc.

Tiesa atzīst, ka šādu maksājumu veikšana, atbilstoši Civillikuma 95.pantam un 179.pantam, laulības laikā bija atbildētāja

pienākums, un to nevar uzskatīt par īres maksu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē. Turklāt arī laulības līguma, kas noslēgts starp pusēm, 4.1.punktā noteikts, ka abu laulāto pienākums ir segt ģimenes un kopīgās mājsaimniecības izdevumus no laulāto kopīgās mantas, ja kopīgā manta nepietiek ģimenes uzturēšanai, katrs laulātais var prasīt, lai otrs laulātais piedalās ģimenes un kopīgās mājsaimniecības izdevumos samērā ar savas atsevišķās mantas stāvokli.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 1.panta otrā daļa nosaka, ka īres tiesiskajām attiecībām, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojams Civillikums un citi normatīvie akti.

Civillikuma 1404.pants noteic, ka katrā tiesiskā darījumā jāņem vērā dalībnieki, priekšmets, gribas izteikums, sastāvdaļas un forma. Dzīvojamās telpas īres līguma rakstveida formu precīzi nosaka likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 5.panta pirmā daļa. Civillikuma 1475.pants paredz, ka darījuma formas neievērošana tajos gadījumos, kad formu prasa likums, vai kad līdzēji darījuši no tās atkarīgu sava darījuma spēku, padara pašu darījumu par spēkā neesošu. Iepriekšējām norunām, kas tādos gadījumos notiek starp līdzējiem, nav nekāda tiesiski saistoša spēka, un līdz to ietērpšanai attiecīgā formā katram līdzējam ir tiesība no tām vienpusēji atkāpties.

Civillikuma 1484.pants noteic, ja likums prasa rakstisku formu kā darījuma būtisku sastāvdaļu, tad darījums pirms attiecīga akta taisīšanas nav spēkā.

Kā nostiprināts judikatūrā, tad tiesa var atzīt īres tiesisko attiecību pastāvēšanu bez rakstiska līguma noslēgšanas, ja īres līguma saistības pildījuši abi līdzēji un dzīvojamā telpa lietojumā nodota likumā noteiktajā kārtībā. Izsniedzot rēķinus un pieņemot maksājumus par dzīvojamās telpas īri un pamatpakalpojumiem, tiek atzīta faktisko īres attiecību pastāvēšana. *(sk. Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008.gada 16.aprīļa spriedums lietā Nr.SKC-151).*

Prasītāja konsekventi ir norādījusi, ka starp pusēm nekad nav pastāvējusi jeb kāda vienošanās par īres attiecībām.

Tiesību teorijā atzīts, ka negatīvu faktu pašu par sevi nevar pierādīt. *(sk. A.Līcis. Prasības tiesvedība un pierādījumi. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Mācību līdzeklis tiesību zinātņu studentiem. – Rīga: Tiesu nama aģentūra, 2003, 71.lp.)* Ievērojot minēto lietā, nav gūti pierādījumi, ka prasītāja ir izsniegusi īres rēķinus atbildētājam vai vēlējusies nodibināt īres tiesiskās attiecības, tādējādi, tiesa nekonstatē iespējamo īres līguma izpildi ne no atbildētāja puses, ne no prasītājas puses.

Atbildētājs nav apstrīdējis prasītājas norādītos apstākļus, ka prasītāja bija spiesta pamest kopīgi lietoto dzīvokli /adrese C/, lai izvairītos no konfliktiem, jo laulāto attiecības bija pasliktinājušās un norisinājās laulības šķiršanas process.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 93.panta pirmajā daļā noteiktajam, atbildētājam ir pienākums pierādīt, ka viņš dzīvokli lieto uz tiesiska pamata. Tomēr atbildētājs nav pierādījis pamatu atzīt īres tiesisko attiecību pastāvēšanu, nav pierādījis, ka prasītāja nodevusi dzīvokli lietošanā, ka puses vienojušās par īres maksu, kādu atbildētājs maksājis un prasītāja pieņēmusi.

Tiesa nesaskata nekādu tiesisko pamatu atbildētāja apgalvojumam, ka īres līgums ir uzskatāms par noslēgtu pēc mutiskas vienošanās, turklāt bez termiņa ierobežojuma.

Līdz ar to tiesa secina, ka starp pusēm nepastāv īres tiesiskās attiecības un atbildētājs dzīvokli ir aizņem bez tiesiska pamata.

Ievērojot minēto secināms, ka atbildētājs strīdus dzīvojamo telpu aizņem patvarīgi, līdz ar ko ir piemērojams likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pants, kas nosaka, ka personas, kas patvarīgi – bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas – aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, piedzenot visus zaudējumus, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un izlikšanu no tām.

Tādējādi tiesa uzskata, ka prasītājas prasība par atbildētāja izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas ir pamatota un apmierināta, bet pretprasība ir noraidāma, jo nav panākta vienošanās par īres līguma būtiskām sastāvdaļām. Savukārt atbildētāja vienpusēja vēlme un vienpusēja rīcība īres attiecības nenodibina.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.pantu no atbildētāja prasītājas labā piedzenami izdevumi par valsts nodevas samaksu EUR 70 apmērā. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 33.panta otro daļu tiesas izdevumi ir arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kas saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktu ir ar prasības pieteikuma noraksta nosūtīšanu atbildētājam un tiesas pavēstu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi EUR 5,37 apmērā.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.^{1}panta otro daļu, ņemot vērā prasības raksturu un piedzenamās summas apmēru, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājam labprātīgi izpildāms desmit dienu laikā no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Pamatojoties uz iepriekš minēto un saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 41., 42., 93., 97., 193., 195., 204^{1}.pantu, tiesa

n o s p r i e d a :

apmierināt /pers. A/ prasību pret /pers. B/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Izlikt /pers.B/, personas kods /personas kods/, kopā ar viņam piederošajām mantām no dzīvokļa Nr.4, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus – valsts nodevu EUR 70 apmērā un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus EUR 5,37 apmērā, kopā piedzenot EUR 75,37 (septiņpadsmit pieci *euro* un trīsdesmit septiņi *centi*) apmērā. Nosakot, ka samaksa veicama /pers. A/ AS "Citadele banka" kontā LV81PARX0002174400005.

Noraidīt /pers.B/, personas kods /personas kods/, pretprasību pret /pers. A/, personas kods /personas kods/, par īres tiesību atzīšanu.

Noteikt, ka spriedums /pers. B/, personas kods /personas kods/, labprātīgi izpildāms 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā. Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2021.gada 9.februārī.

Tiesnese K.Maike