Lietas arhīva Nr. CA-2779-19/21
ECLI:LV:RAT:2019:1014.C30463419.5.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
2019.gada 14.oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Lelde Grauda,
tiesnese Dace Jansone,
tiesnesis Arnis Dundurs,
ar sekretāri Natāliju Pustovalovu,
piedaloties prasītājam /pers. A/ un atbildētājai /pers. B/, tulcei Ligitai Stradiņai,
atklātā tiesas sēdē 2019.gada 30.septembrī, Rīgā, Brīvības bulvārī 34, izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām un parāda piedziņu sakarā ar /pers. B/ iesniegto apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 12.jūlija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2019.gada 31.janvārī /pers. A/ griezies tiesā ar prasību pret /pers. B/, 2019.gada 26.aprīlī to precizējot.
Precizētajā prasības pieteikumā, atsaucoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6., 11., 28.^{2}pantu, izvirzīti šādi prasījumi:
1. izlikt bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas /pers. B/ ar visām viņai piederošām mantām no dzīvokļa Nr./numurs/, /adrese/;
2. piedzīt no atbildētājas par labu prasītājam dzīvokļa īres maksas parādu par laika periodu no 2018.gada februāra līdz 2019.gada martam, kopā 3750 *euro*, apsaimniekošanas izdevumu un komunālo maksājumu parādu 355,46 *euro*, nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu 327,46 *euro*.

Prasītājs norāda, ka ir dzīvokļa, kurā dzīvo atbildētāja, īpašnieks. Starp pusēm bijusi mutiska vienošanās par terminētu dzīvokļa lietošanu. Atbildētāja neveic maksājumus, neatbrīvo dzīvokli, lai gan ir beidzies pušu pielīgtais lietošanas termiņš

[2] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2019.gada 12.jūlija spriedumu apmierināta /pers. A/ prasība pret /pers. B/ par izlikšanu no dzīvojamām telpām /adrese/, un īres maksas parāda par laika periodu no 2018.gada februāra līdz 2019.gada martam 2850 *euro* apmērā, apsaimniekošanas izdevumu un komunālo maksājumu parādu par 2019.gada februāri un 2019.gada martu 355,46 *euro* apmērā, nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma parādu par 2018.gadu un 2019.gada 1.ceturksni 327,46 *euro* apmērā un tiesas izdevumu 386,67 *euro*, kopā 3919,59 *euro* apmērā piedziņu.
Izbeigta tiesvedība daļā par īres maksas piedziņu 900 *euro* apmērā.
Tiesas spriedums ietver šādus argumentus.
[2.1] Prasītājam no 2007.gada 2.februāra Zemesgrāmatā reģistrēts nekustamais īpašums – dzīvokļa īpašums Nr./numurs/, /adrese/ (lietas 12.lapa).
Lietā nepastāv strīds, ka prasītājam piederošo dzīvokli uz mutiskas vienošanās pamata atbildētāja sāka lietot no 2009.gada novembra.
Starp pusēm ir strīds par dzīvojamās telpas īres līguma termiņu.
Prasītājs uzskata, ka atbildētājas 2017.gada 10.jūlija paziņojumā noradītais termiņš - 2018.gada 31.janvāris, kad viņa apņēmās atbrīvot dzīvojamās telpas, ir uzskatāms par īres līguma termiņu un pēc šī termiņa notecēšanas atbildētāja prasītāja dzīvojamās telpas lieto bez tiesiska pamata.
Atbildētāja norādīja, ka starp pusēm bija mutiska vienošanās par īres attiecībām uz desmit gadiem. Neiebilda, ka ir parakstījusi paziņojumu, ka īres attiecības izbeigsies 2018.gada 31.janvārī, tomēr mainījās apstākļi un spēkā ir mutiskā vienošanās.
Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otrā daļa nosaka, ka, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, līguma termiņam izbeidzoties, īrniekam pienākums ir atbrīvot telpu, izņemot gadījumu, kad līgumā ietverta saistība, kas paredz īrnieka tiesības prasīt līguma pagarināšanu.
Tiesa secina, ka lietā nav iesniegti pierādījumi, ka īres līgums par dzīvojamām telpām starp pusēm tika noslēgts uz nenoteiktu laiku vai uz 10 gadu termiņu.
Atbildētājas pašrocīgi parakstītu paziņojumu par īres attiecību izbeigšanos 2018.gada 31.janvārī tiesa vērtē, ka apliecinājumu tam, ka dzīvojamās telpas īres līguma termiņš beidzās 2018.gada 31.janvārī.
Lietā nav iesniegti pierādījumi, ka pēc 2018.gada 31.janvāra starp pusēm ir panākta vienošanās par dzīvojamo telpu īres līguma termiņa pagarināšanu.
Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres līgums.
Ņemot vērā, ka lietā ir pierādīts, ka dzīvojamo telpu īres līguma termiņš beidzies 2018.gada 31.janvārī, saskaņā ar likumu "Par dzīvojamo telpu īri" 6.pantu atbildētājas pienākums ir atbrīvot prasītājam piederošo dzīvokli.
Tiesa atsaucās uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu par patvarību.
Tiesa atzina, ka atbildētāja no 2018.gada 31.janvāra dzīvojamās telpas lieto patvarīgi, bez tiesiska pamata, tādēļ atbildētāja ir izliekama no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ar visām viņai piederošajām mantām.
[2.2] Prasītājs lūdz piedzīt no atbildētājas parādu par dzīvojamo telpu īri par periodu no 2018.gada februāra līdz 2019.gada martam 3750 *euro* apmērā.
[2.3] Tiesa atsaucoties uz Civilprocesa likuma 74.panta trešās daļas 1.punktu, 164.panta septīto daļu, 223.panta 4.punktu, izbeidza tiesvedību daļā par 900 *euro* piedziņu, jo prasītājs šai daļā no prasības atteicās.
[2.4] Prasītājs uztur prasību daļā par īres maksas parāda piedziņu 2850 *euro* apmērā, kā arī lūdz piedzīt parādu par apsaimniekošanas

maksu un maksājumiem par komunālajiem pakalpojumiem 355,46 *euro*, kā arī nekustamā īpašuma nodokļa maksājumu parādu 327,46 *euro*.

Atbildētāja neapstrīd, ka par dzīvokļa īri nemaksā kopš 2019.gada janvāra, par komunālajiem pakalpojumiem – no 2019.gada februāra. Norādīja, ka ir veikusi īres maksu par 2018.gadu.

Tiesa atsaucās uz Civillikuma 1838.pantu par samaksas pierādīšanu tam, kas to apgalvo, un secināja, ka atbildētāja nav pierādījusi, ka samaksa par dzīvokļa īri ir izdarīta. Lietā arī nav pierādījumu, ka prasītājs ir atteicies dot atbildētājai rakstisku apliecinājumu par samaksas veikšanu.

Atbildētājai bija zināms prasītāja bankas konts, jo viņa ir veikusi maksājumus par dzīvokļa īri 2018.gada oktobrī un decembrī.

Atbildētāja gan rakstveida paskaidrojumos, gan tiesas sēdē nav apstrīdējusi, ka starp pusēm bija panākta vienošanās par ikmēneša īres maksu 300 *euro* apmērā. Nav apstrīdējusi, ka papildus īres maksai puses vienojušās, ka atbildētāja segs arī apsaimniekošanas izdevumus.

Tiesību akti neparedz svešas mantas lietošanu bez maksas, līdz ar to atbildētājai, ņemot vērā, ka pēc īres līguma izbeigšanās viņa tupina lietot atbildētājam piederošo dzīvokli, ir pienākums maksāt atbildētājam maksu par telpu lietošanu un apsaimniekošanas izdevumiem un likumā noteiktos nekustamā īpašuma nodokļa maksājumus.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka prasītājs pamatoti pieprasa no atbildētājas likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.pantā norādītos maksājumus un no atbildētājas prasītāja labā ir piedzenams īres maksas parāds par periodu no 2018.gada februāra līdz 2019.gada martam 2850 *euro* apmērā, apsaimniekošanas izdevumu un komunālo maksājumu parāds par 2019.gada februāri un 2019.gada martu 355,46 *euro* apmērā un nekustamā īpašuma nodokļa maksājuma parāds par 2018.gadu un 2019.gada 1.ceturksni 327,46 *euro* apmērā.

[2.5] Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai, ņemot vērā, ka prasība ir apmierināma daļēji 3532,92 *euro* apmērā, kas ir par 79,70 %, no atbildētājas ir piedzenama valsts nodeva proporcionāli apmierinātai daļai 384,12 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 2,55 *euro*, kopā 386,67 *euro*.

[3] Par minēto spriedumu apelācijas sūdzību iesniegusi atbildētāja, kura pārsūdz spriedumu daļā par izlikšanu no dzīvojamām telpām.

Citē Civilprocesa likuma 97.pantu par pierādījumu novērtēšanu, 189.panta trešo daļu, ka spriedumam jābūt likumīgam.

Norāda, ka tiesa nepamatoti atsaukusies uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu par patvarību.

Tiesa pārkāpusi prasības pamatu, jo prasība satur likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.pantu, nevis 44.pantu. Turklāt atbildētājas rīcībā nav patvarības, jo dzīvoklī ievietojusies uz pušu vienošanās pamata.

Norāda, ka vienmēr izteikusi velmi slēgt līgumu rakstiski, bet prasītājs no tā izvairījies.

Atsaucoties uz Civillikuma 1509.pantu, ka visas šaubas tulkojamas par labu parādniekam, norāda, ka pie apstākļiem, kad prasītājs atteicies slēgt līgumu rakstiski ar atrunātu maksājumu veikšanas kārtību, nav izsniedzis rēķinus, atbildētāja nav vainojama saistību neizpildē un tāpēc nav izliekama no dzīvokļa.

Atsaucoties uz Civillikuma 1488.pantu par saistību izpildi no abām pusēm, uzsver, ka vienošanās par īres termiņu bijusi uz 10 gadiem.

[4] Tiesas sēdē prasītājs prasību sprieduma pārsūdzētajā daļā uzturēja.

Atbildētāja prasību par izlikšanu no dzīvojamām telpām neatzina, apelācijas sūdzību uzturēja pilnībā.

Motīvu daļa

[5] Noklausoties prasītāja un atbildētājas paskaidrojumus, pārbaudot un izvērtējot lietas materiālus, tiesas kolēģija uzskata, ka prasība sprieduma pārsūdzētajā daļā ir apmierināma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā.

Pirmās instances tiesas spriedums pārsūdzēts daļā, ar kuru apmierināta prasība par izlikšanu no dzīvokļa.

Civilprocesa likuma 432.panta piektajā daļā ir noteikts – ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākas instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākas instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pierādījumu vērtējums ir pareizs, lietas faktiskajiem apstākļiem atbilstošs. Pirmās instances tiesas spriedumā kļūdaini ietverta atsauce uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu par patvarību un konstatējums par atbildētājas rīcības patvarību, bet pārējā daļā spriedums tā pārsūdzētajā daļā ir pareizs, līdz ar to tiesas kolēģija tam pievienojas, neatkārtojot pirmās instances tiesas motīvus. Papildus tiesas kolēģija norāda turpmāk minēto.

[5.1] Apstāklis, ka prasībā ir atsauce uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 6.pantu, bet pirmās instances tiesa papildus atsaukusies un piemērojusi šī likuma 44.pantu, nav pamats konstatējumam, ka pirmās instances tiesas spriedums ir nelikumīgs, jo likums nav sacīkstes priekšmets. Attiecīgo strīdu regulējošo tiesību normu tiesai jāpiemēro arī pēc savas iniciatīvas.

Kā norādīts juridiskajā literatūrā: "Tiesnesim, kuram jāizšķir noteikts tiesisks strīds noteiktā tiesas procesā, ir jāmeklē konkrētajam gadījumam atbilstoša norma un ar iztulkošanas palīdzību jāpārbauda tās jēga, lai konstatētu, vai normā paredzētās tiesiskās sekas ir piemērojamas konkrētajam faktiskajam sastāvam"(Dr.Norberts Horns. Ievads tiesību zinātnē un tiesību filozofijā. Likums un Tiesības, 2.sējums Nr.7(11), jūlijs 2000., 198.lpp.).

Tajā pašā laikā, tiesas kolēģija piekrīt apelātorei, ka patvarība atbildētājas rīcībā nav konstatējama un likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.panta piemērošanai nav pamata.

Respektīvi, tiesa var pēc savas iniciatīvas piemērot likuma normu, uz kuru puses nav atsaukušās, un to konkrētā gadījumā ir izdarījusi pirmās instances tiesa. Taču laikā pēc pirmās instances tiesas iniciatīvas piemērotā tiesību norma pušu strīda risinājumam neder, jo atbildētāja nav dzīvokli ieņēmusi patvarīgi, bet gan 2009.gadā pēc abpusējas vienošanās ar prasītāju.

[5.2] Apelātores pārmetumi pirmās instances tiesai saistībā ar pierādījumu vērtējumu ir nepamatoti. Tiesas kolēģija norāda, ka pierādījumi ir jāiesniedz tam, kurš apgalvo, nevis tam, kurš noliedz.

Prasītājs savu apgalvojumu pierādīšanai iesniedzis atbildētājas pašrocīgi parakstītu apliecinājumu par dzīvokļa atbrīvošanas termiņu 2018.gada 31.janvārī.

Tādējādi *onus probandi* – pierādīšanas nasta jeb pierādīšanas pienākums vispirms gulstas uz prasītāju, kurš griežas tiesā ar lūgumu aizsargāt aizskartās tiesības. Līdz brīdim, kamēr prasītājs nav pierādījis prasību (savu prasījumu pamatotību), atbildētājam nekas nav jāpierāda [..] (*sk. Līcis A., Prasības tiesvedība un pierādījumi. Prof. K.Torgāna zinātniskajā redakcijā. Mācību līdzeklis tiesību zinātņu studentiem. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2003, 72.lpp.; Civilprocesa likuma komentāri. I daļa (1.-28.nodaļa). Sagatavojis Autoru kolektīvs. Prof. K.Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2011, 256.lpp.*).

Atbildētāja savu apgalvojumu par īres attiecību termiņu uz desmit gadiem nav pierādījusi. Turklāt atbilstoši pašu paskaidrojumiem dzīvoklis tiek īrēts kopš 2009.gada novembra mēneša, līdz ar to 2019.gada 31.oktobrī aprit īres attiecību 10 gadu termiņš. Respektīvi, atbildētājas norādītais

termiņš iestāsies vēl pirms sprieduma par atbildētājas izlikšanu spēkā stāšanās brīža, pat pie nosacījuma, ka spriedums netiek pārsūdzēts kasācijas kārtībā.

[5.3] Apelātores atsauce uz Civillikuma 1509.pantu, ka visas šaubas tulkojamas par labu parādniekam, atstājama bez ievērības iepriekš norādīto argumentu dēļ. Turklāt atbildētāja spriedumu par parāda piedziņu nav pārsūdzējusi, līdz ar to norādei, ka prasītājs atteicies slēgt līgumu rakstiski ar atrunātu maksājumu veikšanas kārtību, nav izsniedzis rēķinus un atbildētāja nav vainojama saistību neizpildē, nav izšķirošas nozīmes, jo spriedums par parāda piedziņu, kas izveidojies, ilgstoši neveicot maksājumus par dzīvokli, ir stājies likumīgā spēkā.

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

Pirmās instances tiesā prasība celta par 4432,92 *euro* piedziņu, kura atbilstoši Civilprocesa likuma 34.panta likmei apmaksāta ar valsts nodevu 411,96 *euro*, un celta nemantiska prasība, kura atbilstoši likmei apmaksāta ar valsts nodevu 70 *euro*.

Pirmās instances tiesa apmierinājusi mantisko prasību tās uzturētajā daļā par 3532,92 *euro* piedziņu un izbeigusi tiesvedību par 900 *euro* piedziņu.

Tā kā valsts nodevas apmērs ir atkarīgs no apelācijas instances tiesas nospriestā, tad daļā par tiesāšanās izdevumiem pirmās instances tiesas spriedums nav stājies likumīgā spēkā.

Prasība apmierināta par kopējo summu 3532,92 *euro*, tas ir, 79,70 % apmērā no prasības summas 4432,92 *euro*. Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka par labu prasītājam piedzenama valsts nodeva: attiecībā uz mantisko prasījumu proporcionāli prasības apmierinātajai daļai, proti, 328,33 *euro*; un attiecībā uz nemantisko prasījumu, kas apmierināts, pilnā 70 *euro* apmērā; kopā 398,33 *euro*.

Tāpat no atbildētājas par labu prasītājam proporcionāli apmierināto prasījumu apmēram piedzenami prasītājam radušies ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi. Prasītājs apmaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,27 *euro* apmērā (lietas 9., 10. lapa). Līdz ar to no atbildētājas par labu prasītājam tie piedzenami 4,20 *euro* apmērā (79,70 % no 5,27 *euro*).

Tādējādi no atbildētājas par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi kopā 402,53 *euro* (398,33+4,20).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] pantu sprieduma labprātīgas izpildes termiņš nosakāms 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas. Šajā termiņā arī samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas apgabaltiesā.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa strīdu izspriedusi pareizi.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 430., 432. un 434.pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

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

Izlikt /pers. B/, personas kods /personas kods A/, ar visām viņai piederošām mantām no dzīvokļa Nr./numurs/, /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. B/, personas kods /personas kods A/, par labu /pers. A/, personas kods /personas kods B/, tiesas izdevumus 402,53 *euro* (četrsimt divi *euro* un piecdesmit trīs centi).

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei 10 dienu termiņu no sprieduma spēkā stāšanās dienas, nosakot, ka sprieduma labprātīgas izpildes gadījumā samaksu apliecinoši dokumenti iesniedzami Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas kancelejā.

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

Spriedums tiesas kancelejā pieejams no 2019.gada 14.oktobra.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese Lelde Grauda

Tiesnese Dace Jansone

Tiesnesis Arnis Dundurs