Lieta Nr.C31209807

SKC – 405/2013

SPRIEDUMS

Rīgā 2013.gada 29.novembrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts šādā sastāvā:

senators referents V.Maksimovs

senatore A.Briede

senatore E.Vernuša

rakstveida procesā izskatīja /pers. A/ kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 7.decembra /pers. B/ prasībā pret /pers. A/, /pers. C/, /pers. D/ par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas.

Aprakstošā daļa

[1] Saskaņā ar 1998.gada 17.novembra ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļas nodalījumā Nr./numurs/ nekustamais īpašums /adrese A/, kas sastāv no četrstāvu dzīvojamās, mācību ēkas, garāžas un piecstāvu dzīvojamās, mācību ēkas, pieder /pers. B/.

No 1966.gada 25.oktobra dzīvokli Nr.12 namīpašumā /adrese A/ lietojusi īrniece /pers. E/.

Dzīvoklī savas dzīvesvietas adresi reģistrējuši /pers. E/ ģimenes locekļi - meita /pers. A/, viņas vīrs /pers. C/ un viņu dēls /pers. D/.

/datums/ īrniece /pers. E/ mirusi.

[2] /pers. B/, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmās daļas 1. un 2.punktu un Civillikuma 1488.pantu, 2008.gada 31.martā cēlusi tiesā prasību pret /pers. A/, /pers. C/ un /pers. D/ par dzīvokļa lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas, lūdzot izbeigt dzīvokļa lietošanas tiesības un izlikt atbildētājus ar visām viņiem piederošajām mantām no strīdus dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

[2.1] Prasībā norādīts, ka strīdus dzīvokli /pers. B/ izīrēja atbildētājas /pers. A/ mātei /pers. E/, kura mirusi /datums/.

[2.2] Dzīvoklī, kā īrnieces ģimenes locekļi, iemitinājās un turpina dzīvot mirušās /pers. E/ meita /pers. A/, viņas vīrs /pers. C/ un viņu dēls /pers. D/. Dzīvojamās telpas īres līgumu /pers. A/ nav noslēgusi, kaut gan turpina lietot dzīvojamo telpu, maksā īri un komunālos maksājumus.

[2.3] Starp /pers. B/ un /pers. A/ pastāv faktiskās īres attiecības no 2000.gada janvāra. Civillikuma 1488.panta 1.punkts nosaka, ka darījumam, ko izpildījušas abas puses ir tādas pašas sekas, kādas tam būtu, ja tas būtu uzrakstīts, un to, kas pēc tā jau dots vai izdarīts, nevar prasīt atpakaļ.

Pamatojoties uz /pers. B/ direktora 2003.gada 24.decembra norādījumu Nr./numurs/ īres maksa /adrese A/ nama īrniekiem, tai skaitā arī atbildētājiem, no 2004.gada 1.janvāra noteikta 0,48 Ls/m^2, bet ar 2006.gada 27.decembra norādījumu Nr./numurs/ īres maksa no 2007.gada 1.janvāra noteikta 0,84 Ls/m^2.

[2.4] Atbildētājiem bija nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu un izmantot pamatpakalpojumus, taču atbildētāji nepildīja savu pienākumu - maksāt par īri un pamatpakalpojumiem, līdz ar to saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ pantu, ir pieļāvuši īres

un komunālo maksājumu parādu vairāk kā par 3 mēnešiem.

[2.5] Īres un komunālo maksājumu parāds uz 2008.gada 1.martu ir Ls 405,86, kas pārsniedz 3 mēnešu maksājumu summu. Par nepieciešamību samaksāt parādu atbildētāji brīdināti 2007.gada 29.martā, uz ko nav reaģējuši.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2010.gada 31.maija spriedumu prasība noraidīta.

[4] Izskatījusi lietu sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2011.gada 7.decembra spriedumu prasību apmierinājusi. Tiesa nospriedusi izbeigt dzīvokļa lietošanas tiesības un izlikt /pers. A/, /pers. C/ un /pers. D/ ar visām viņiem piederošajām mantām, no dzīvokļa /adrese A/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. No /pers. A/, /pers. C/ un /pers. D/ no katra par labu /pers. B/ piedzīta samaksātā valsts nodeva Ls 6,67 apmērā, kā arī no katra atbildētāja valsts labā piedzīti ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi Ls 7,57.

Spriedums pamatots ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[4.1] Lietā nav strīda, ka strīda dzīvokli prasītāja bija izīrējusi /pers. E/ uz īres līguma pamata, kura mirusi /datums/.

[4.2] Prasītājai piederošais strīdus dzīvoklis pēc /pers. E/ nāves nav atbrīvots, bet to aizņem un tajā savu dzīvesvietu deklarējusi atbildētāja /pers. A/, ar kuru likumā „Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums.

[4.3] Ievērojot Civillikuma 3.pantu, atzīstams, ka jāpiemēro Dzīvokļu kodeksa 62.pants, kas bija spēkā tiesisko attiecību rašanās brīdī, proti, kad atbildētāji ievietojās strīdus dzīvoklī, un secināms, ka atbildētāji strīdus dzīvoklī ir ievietojušies uz līgumisko attiecību pamata kā īrnieces /pers. E/ ģimenes locekļi. Saskaņā ar ievietošanās brīdī spēkā esošo Dzīvokļa kodeksu un saskaņā ar šobrīd spēkā esošā likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.pantu atbildētājiem kā īrnieka ģimenes locekļiem bija tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam, tas ir, pastāvīgas tiesības izmantot un lietot īrnieka īrēto dzīvojamo telpu, taču pēc īrnieces /pers. E/ nāves, īres līgumu viņi nav noslēguši.

[4.4] Fakts, ka atbildētāji daļēji veikuši maksājumus par dzīvojamās telpas īri un komunālajiem pakalpojumiem, nedod pamatu secinājumam, ka starp pusēm pastāv īres tiesiskās attiecības, turklāt, svešas lietas bezmaksas lietošanu likums neparedz.

[4.5] Atsaucoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 4., 5.pantu un 14.panta ceturto daļu, atzīstams, ka atbildētāji pēc īrnieces /pers. E/ nāves, nav lūguši noslēgt īres līgumu, tātad nav izmantojuši savas īrnieka ģimenes locekļa tiesības, - lūgt noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu uz tiem pašiem nosacījumiem. Līdz ar to, secināms, ka starp prasītāju un atbildētājiem nodibinātas faktiskās īres attiecības. Tāpēc par pamatotu atzīstams apelācijas sūdzības iesniedzēja viedoklis, ka nav jālūdz izbeigt īres līgums, jo pēc īrnieces /pers. E/ nāves, atbildētāju un prasītāja savstarpējās attiecības nav regulējis īres līgums.

[4.6] Tā kā atbildētāji vairākkārt brīdināti par izlikšanu no dzīvojamās telpas sakarā ar maksājumu neveikšanu par saņemtajiem pamatpakalpojumiem un atbildētāji nav veikuši maksājumus, bet turpinājuši izmantot dzīvojamo telpu, par kuru parāds par komunālajiem pakalpojumiem uz prasības celšanas dienu ir Ls 405,86, bet uz lietas izskatīšanas dienu parāds par komunālajiem pakalpojumiem ir Ls 3709,98, atzīstams, ka ir pamatots prasījums par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu, piemērojot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmās daļas 2.punktu.

[4.7] Atbildētājas /pers. A/ sliktais materiālais stāvoklis nevar būt par pamatu tam, lai atbildētāja neveiktu maksājumus par saņemtajiem komunālajiem pakalpojumiem, un turpinātu prasītājai piederošās dzīvojamās platības izmantošanu bez maksas. Lietā nav iegūti pierādījumi tam, ka atbildētāja būtu atzīta par maznodrošinātu personu, ka griezusies attiecīgās pašvaldības institūcijās, lai saņemtu sociālo palīdzību maksājumu veikšanu.

[5] Par minēto spriedumu /pers. A/ iesniegusi kasācijas sūdzību, kurā lūgusi spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Tiesa nepareizi iztulkojusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.pantu, jo prasītājs nelūdza izbeigt īres līgumu ar īrnieku, tādējādi īrnieku izlikšana uz minētā panta pamata nav iespējama.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.pants, ar kuru pamatota prasība, nosaka gadījumus un kārtību, kādā izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Dzīvojamās telpas īres līgums un tā izbeigšana ir obligāts priekšnosacījums likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.panta piemērošanai, lai izīrētājam rastos pamatota prasības tiesība pret īrnieku sakarā ar īres maksas parādu un maksājumu parādu par pamatpakalpojumiem.

Tiesa nav ņēmusi vērā, ka starp pusēm pastāvēja īres līgums, jo no 2000.gada līdz 2009.gadam tika maksāts par dzīvojamām telpām, prasītāja maksājumus neapstrīdēja un pieņēma, bet atbildētāji lietoja dzīvojamo telpu kā īrnieki.

[5.2] Tiesa nav noskaidrojusi atbildētājas materiālo stāvokli, jo viņai piešķirts trūcīgas personas statuss.

Motīvu daļa

[6] Pārbaudījis pārsūdzētā sprieduma likumību attiecībā uz personu, kas to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 7.decembra spriedums atstājams negrozīts.

[7] Apelācijas instances tiesa, piemērojot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $28.^2$ panta pirmās daļas 2.punktu, apmierinājusi prasību pret atbildētājiem par dzīvokļa lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvojamās telpas.

[7.1] Kasācijas sūdzībā norādītais arguments, ka Civillietu tiesas kolēģija nepareizi iztulkojusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.pantu, Senāta ieskatā, nav pamatots.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.panta pirmās daļas 2.punkts noteic, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā par pamatpakalpojumiem, lai gan viņam bija nodrošināta iespēja izmantot pamatpakalpojumus saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu un normatīvajiem aktiem.

Minētās likuma normas izpratnē izīrētājs nevar izlikt personas no dzīvojamās telpas, neizbeidzot tās tiesiskās attiecības, uz kuru pamata personas ir ievietojušās dzīvojamā telpā, proti, īres līgumu.

Lietā nav strīda un to atzinusi arī tiesa, ka ar /pers. E/ likumīgi bija noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums un viņas lietošanā nodots dzīvoklis Nr.12, /adrese A/. Atbildētāji šajā dzīvoklī ievietojušies kā īrnieces /pers. E/ ģimenes locekļi. Tādējādi, iemitinoties strīdus dzīvoklī, atbildētāji saskaņā ar Dzīvokļa kodeksa 62.pantu ieguva tādas pašas lietošanas tiesības un pienākumus kā /pers. E/. Neskatoties uz to, ka /pers. E/ ir mirusi, ar viņu noslēgtā īres līguma nosacījumi ir saistoši gan prasītājai, gan atbildētājiem. No lietas materiāliem izriet, ka pēc /pers. E/ nāves atbildētāji turpināja dzīvot šajā dzīvoklī un veica visus nepieciešamos maksājumus, kā arī prasītāja, izsniedzot rēķinus un pieņemot maksājumus par dzīvojamās telpas īres un pamatpakalpojumu apmaksu, atzinusi faktisko īres tiesisko attiecību pastāvēšanu ar atbildētājiem. Apstāklim, ka atbildētāji pēc īrnieces /pers. E/ nāves nav lūguši noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu, konkrētajā gadījumā nav izšķirošas nozīmes.

Gan Civillikuma 2112.pantā, gan likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.pantā ir izteikta dzīvojamās telpas īres līguma jēdziena definīcija un proti, dzīvojamās telpas īre ir šīs telpas lietošanas nodošana citai personai par zināmu maksu.

Tādējādi ar īres līguma izbeigšanu, tiek izbeigtas dzīvojamo telpu lietošanas tiesības, kas ir nodibinātas ar īres līgumu.

Prasītāja ceļot prasību un formulējot prasījumu – izbeigt dzīvokļa lietošanas tiesības un izlikt atbildētājus no tā, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.panta pirmās daļas 1. un 2.punktu un norādot, ka starp pusēm pastāvēja faktiskās īres attiecības, prasību ir vērsusi uz īres tiesisko attiecību izbeigšanu un atbildētāju izlikšanu.

Tā kā starp pusēm nepastāv strīds, ka dzīvojamās telpas atbildētāji lieto uz īres attiecību pamata, apelācijas instances tiesa, apmierinot celto prasību par dzīvojamās telpas lietošanas tiesību izbeigšanu un izliekot atbildētājus no dzīvojamām telpām, ir pamatoti piemērojusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.panta pirmās daļas 2.punktu, ņemot vērā, ka prasītāja ir ievērojusi šā panta otrajā daļā noteiktos prasības celšanas priekšnoteikumus.

[7.2] Senāts atzīst par nepamatotu norādi kasācijas sūdzībā, ka apelācijas instances tiesa nav noskaidrojusi atbildētājas materiālo stāvokli.

Kā pareizi norādījusi apelācijas instances tiesa, atbildētājas /pers. A/ sliktais materiālais stāvoklis nevar būt par pamatu tam, lai atbildētāja neveiktu maksājumus par sniegtajiem komunālajiem pakalpojumiem un turpinātu prasītājam piederošās dzīvojamās platības izmantošanu bez maksas. Lietas iztiesāšanas laikā apelācijas instances tiesā nav iegūti pierādījumi tam, ka atbildētāja būtu griezusies attiecīgās pašvaldības institūcijās, lai saņemtu sociālo palīdzību maksājumu veikšanai.

[8] Neskatoties uz apelācijas instances tiesas spriedumā pretrunīgu vērtējumu attiecībā uz īres tiesisko attiecību pastāvēšanu starp pusēm, kā arī kļūdainu norādi uz to, ka likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28^2.panta pirmās daļas 2.punkts ir piemērojams, piemērojot tiesību normu analoģiju, Senāta ieskatā, tas nav novedis pie lietas nepareizas izspriešanas, sakarā ar ko kasācijas sūdzība ir noraidāma un apelācijas instances tiesas spriedums ir atstājams negrozīts.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Senāts

n o s p r i e d a

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2011.gada 7.decembra spriedumu atstāt negrozītu, /pers. A/ kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.

Senators	V.Maksimovs
Senatore	A.Briede
Senatore	E.Vernuša