Lietas arhīva Nr. CA-0323-21/32
ECLI:LV:RAT:2021:0915.C30697717.22.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2021. gada 15. septembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija šādā sastāvā:
tiesnese referente Inese Strelča,
tiesnese Ilze Celmiņa,
tiesnese Ligita Gavare

rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. D/ prasībā pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Luxury House" ar trešo personu /pers. E/ par atņemtā valdījuma atjaunošanu sakarā ar /pers. D/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 22. septembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2017. gada 24. novembrī prasītāja /pers. D/ iesniedza tiesā prasību pret atbildētāju SIA „B101", kas ar tiesas 2019. gada 24. aprīļa lēmumu aizstāts ar atbildētāju Sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Luxury House", ar trešo personu /pers. E/ par atņemtā valdījuma uz dzīvokli /adrese A/ atjaunošanu un pienākuma uzlikšanu nodot dzīvokļa atslēgas un aizliegt traucēt tā lietošanu.

Prasība pamatota ar šādiem argumentiem.

[1.1] Atbildētājs ir nekustamā īpašuma /adrese/, kopīpašnieks, kura atsevišķā lietošanā nodots dzīvoklis Nr. 4.

[1.2] 1999. gada 10. februārī prasītājas vīrs ieguva dzīvokļa Nr. 4 īres tiesības. Prasītāja, būdama laulībā, dzīvoja kopā ar savu vīru īrētajā dzīvoklī /adrese A/, no 2014. gada 25. maija.

2015. gada 1. februārī prasītājas vīrs /pers. F/ ir miris un pēc viņa nāves prasītāja turpināja dzīvot izīrētajā dzīvoklī, kā arī maksāt visus ar dzīvokļa īri saistītos maksājumus. Taču pēc vīra nāves SIA „B101" atteicās noslēgt ar prasītāju īres līgumu un prasītāja uzsāka tiesvedību.

[1.3] Tiesvedības laikā SIA „B101", būdama informēts, ka prasītāja neatradīsies Latvijā no 2016. gada novembra līdz 2017. gada janvārim, nomainīja strīdus dzīvokļa slēdzeni, liedzot prasītājai piekļuvi dzīvoklim un prasītājas mantām, par ko prasītāja uzzināja 2016. gada 2. decembrī telefoniski. Par minēto faktu uzsākts kriminālprocess.

Tādējādi SIA „B101" apzināti un bez tiesiska pamata atņēma prasītājai īres tiesību valdījumu.

[1.4] Prasība pamatota uz Civillikuma 891., 892., 894., 911., 920.-926. pantu. Prasītāja lūgusi atjaunot viņai atņemto valdījumu – ar tiesas spriedumu uzliekot par pienākumu atbildētājam nodot prasītājai dzīvokļa /adrese A/, atslēgas un aizliegt traucēt dzīvokļa lietošanu.

[2] Trešās personas /pers. E/ rakstveida paskaidrojumos norādīts, ka prasību uzskata par nepamatotu. Paskaidrots, ka 2017. gada 15. decembrī ar atbildētāju noslēdza īres līgumu, pamatojoties uz kuru likumīgi saņēma lietošanā dzīvokli /adrese A/. Īres līguma termiņš noteikts līdz 2027. gada 31. decembrim. Īres līgums reģistrēts zemesgrāmatā.

Atbilstoši Civillikuma 878. pantam viena un tā pati lieta vienlaicīgi nevar atrasties vairāku personu valdījumā un ņemot vērā, ka trešā persona uz likumīga pamata lieto minēto dzīvokli, trešā persona uzskata, ka prasītājas prasība nav reāli izpildāma, līdz ar to ir noraidāma kā nepamatota.

[3] Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 22. septembra spriedumu prasība noraidīta.

Pirmās instances tiesas spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

[3.1] No Rīgas apgabaltiesas 2017. gada 25. septembra sprieduma lietā Nr. C30521616 izriet, ka prasītājas prasībā pret SIA „B101" par pienākuma uzlikšanu noslēgt īres līgumu, SIA „B101" uzlikts par pienākumu 1 mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas noslēgt ar prasītāju dzīvojamās telpas īres līgumu par dzīvojamām telpām /adrese A/, nemainot 1999. gada 10. februāra dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumus; noraidīta SIA „B101" pretprasība pret prasītāju par izlikšanu no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas (*lietas 1. sējuma 27.-33. lapa*). Lietā nav strīda, ka minētais spriedums stājies likumīgā spēkā.

[3.2] Saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas 2020. gada 30. marta lēmumu lietā atbildētāja SIA „B101" aizstāta ar Sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Luxury House", civillietā Nr. C30521616 sprieduma izpildes stadijā (*lietas 1. sējuma 179.-185. lapa*). Lietā nav strīda, ka lēmums stājies likumīgā spēkā.

[3.3] Atzīts, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 96. panta otro daļu prasītājai šajā lietā nav jāpierāda fakti, kas nodibināti ar Rīgas apgabaltiesas 2017. gada 25. septembra spriedumu lietā Nr. C30521616, jo šajās lietās piedalās vienas un tās pašas puses, tas ir, prasītāja un atbildētāja Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Luxury House", kas lietā Nr. C30521616 aizstāta ar sākotnējo atbildētāju SIA „B101". Ievērojot, ka Civilprocesa likuma 77. panta trešā daļa noteic, ka visas darbības, kas izpildītas procesā līdz tiesību pārņēmēja iestāšanās brīdim, tiesību pārņēmējam ir tikpat obligātas, cik obligātas tās bija personai, kuras tiesības ir pārņemtas, līdz ar to atzīstams, ka atbildētājai sabiedrībai ar ierobežotu „Luxury House" ir saistošas visas darbības, kas veiktas lietā Nr. C30521616, gan arī lietā pieņemtais nolēmums un tajā konstatētie fakti.

Savukārt, trešās personas norādei, ka viņa nav piedalījusies lietā Nr. C30521616 nav tiesiskas nozīmes, jo atbilstoši Civilprocesa likuma 96. panta otrās daļas nosacījumiem par prejudiciālu faktu atzīstams fakts, kas nodibināts ar spriedumu lietā, kurā piedalījušas tās pašas puses. Savukārt atbilstoši Civilprocesa likuma 74. panta pirmajai daļai puses lietā ir prasītājs un atbildētājs. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 78. panta pirmo daļu trešās personas nav atzīstamas par pusi lietā.

[3.3.1] Saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas 2017. gada 25. septembra spriedumu lietā Nr. C30521616 nodibināts, ka prasītāja strīdus dzīvoklī /adrese A/, kā /pers. F/ laulātā dzīvoja kopš 2014. gada 25. maija un atzītas prasītājas tiesības noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu ar atbildētāju par strīdus dzīvokli.

[3.3.2] No Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr. /numurs A/, /kadastra numurs/, adrese /adrese/, izriet, ka atbildētājai pieder 1072/29472 domājamās daļas no nekustamā īpašumā, lietošanā nodots dzīvoklis Nr. 4; trešajai personai kā īmiecei nostiprināta īres tiesība uz dzīvokli Nr. 4; īres

termiņš no 2017. gada 15. decembra līdz 2027. gada 21. decembrim, izīrētājs – atbildētāja, pamats 2017. gada 15. decembra dzīvojamo telpu īres līgums Nr. BR/101-4 (*lietas 1.sējuma 136.-162. lapa*).

Lietā nav strīda, ka strīdus dzīvoklī šobrīd dzīvo trešā persona.

[3.4] Prasītāja cēlusi prasību par prettiesiski atņemtā valdījuma uz dzīvokli /adrese A/ atjaunošanu.

[3.4.1] Dzīvojamās telpas īrniekam ir tiesība prasīt traucētā faktiskā valdījuma atjaunošanu nolūkā aprobežot patvarību, t.i. atjaunot valdījumu, kas patvarīgi bez tiesiska pamata ir atņemts.

[3.4.2] Trešā persona šobrīd ir strīdus dzīvokļa īrniece un faktiskā valdītāja, jo lietā nav strīda, ka trešā persona uz 2017. gada 15. decembra dzīvojamo telpu īres līguma pamata dzīvo un faktiski valda dzīvokli /adrese A/.

Konstatēts, ka trešā persona ir pierādījusi, ka šobrīd viņas strīdus dzīvokļa faktiskais valdījums – turējums, ir tiesisks – uz tiesīgi noslēgta un zemesgrāmatā ierakstīta īres līguma pamata.

Tādējādi atzīts, ka atbilstoši Civillikuma 878. panta nosacījumiem trešajai personai kā strīdus dzīvokļa tiesīgajai faktiskajai valdītājai – turētājai, ir dodama priekšroka attiecībā pret prasītāju, jo vienu un to pašu lietu divas personas vienlaicīgi valdīt nevar, t.i. tā nevar atrasties vienlaikus vairāku personu valdījumā.

[3.5] Atsaucoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otro daļu, kas noteic, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam ir dzīvojamās telpas īres līgums, konstatēts, ka starp prasītāju un atbildētāju kā strīdus dzīvojamās telpas īpašnieku dzīvojamās telpas īres līgums joprojām nav noslēgts, kā arī prasītāja nav veikusi darbības – nodevusi spriedumu piespiedu izpildei, lai šo līgumu noslēgtu piespiedu kārtā.

Apstākļos, kad uz strīdus dzīvojamo telpu ir spēkā esošs dzīvojamās telpas īres līgums ar trešo personu un ar tiesas nolēmumu uzlikts par pienākumu atbildētājai šādu līgumu noslēgt ar prasītāju, šāda sprieduma izpilde pēc būtības nav iespējama, jo ir pretrunā ar Civillikuma 878. panta un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" pamatnosacījumiem, jo vienlaicīgi nav pieļaujama vienas un tās pašas dzīvojamās telpas izīrēšana uz divu īres līgumu pamata dažādām personām.

Ievērojot minēto, atzīts, ka prasītājas prasība pati par sevi ir bezpriekšmetiska un nav izpildāma.

[3.6] Šādos apstākļos atzīts, ka prasītājas prasība pret atbildētāju par atņemtā valdījuma uz dzīvokli /adrese A/ atjaunošanu un pienākuma uzlikšanu nodot dzīvokļa atslēgas un aizliegt traucēt tā lietošanu ir nepamatota un noraidāma.

[4] Par minēto spriedumu apelācijas sūdzību iesniegusi prasītāja, norādot, ka tiesas spriedumam nepiekrīt, uzskata to par nepamatotu un atceļamu.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[4.1] Tiesas spriedums ir klajā pretrunā valdījuma aizsardzības mērķiem un būtībai, civiltiesisko pienākumu un tiesību izlietošanas principiem, ignorējot spēkā stājušos tiesas spriedumu saistošo spēku.

Tāpat tiesa ir ignorējusi, ka ar savu spriedumu tā deva priekšroku tādam valdījumam, kura pamatā ir līgums, kurš noslēgts pēc šīs prasības celšanas tiesā, pretēji spēkā esošiem tiesas spriedumiem, ar kuriem tajā skaitā tika noraidīta prasība par prasītājas izlikšanu no dzīvokļa, un pretēji likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 3. panta noteikumiem, atbalstot tādas personas valdījumu, kura dzīvoklī ievietojusies gan izīrētājam, gan īrniekam apzinoties svešās mantas esamību, t.sk. personīgās lietošanas mantas esamību, un kura līdz ar valsts policijas ierašanos no šīs svešās mantas ir atbrīvojusies.

[4.2] Tiesa nav ņēmusi vērā, ka ar Rīgas apgabaltiesas 2017. gada 25. septembra spriedumu civillietā Nr. C30521616 ir nodibināts, ka par dzīvokli /adrese A/, ir noslēgts 1999. gada 10. februāra īres līgums.

Prasītāja minētajā dzīvoklī ir ievietojusies tiesiski, līdz ar ko, ar prasītāju kā ar miruša īrnieka laulāto ir noslēdzams īres līgums, nemainot iepriekšējā līguma noteikumus (puses aizstāšana).

Lietā tika celta pretprasība par /pers. D/ izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas, kura ar Rīgas apgabaltiesas 2017. gada 25. septembra spriedumu noraidīta.

Saskaņā ar Civillikuma 1892. pantu prasījums par 1999. gada 10. februāra īres līguma izbeigšanu, kurš ir atraidīts ar spēkā nākušu tiesas spriedumu, ir izbeidzies ar visiem tā blakus prasījumiem.

Ievērojot, ka izlikšana no dzīvojamās telpas bez tiesas sprieduma ir patvarīga rīcība, kura neatbilst likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28. panta prasībām izīrētājam (sākotnējam atbildētājam un viņa pēcniekiem) bija jānodrošina prasītājai dzīvokļa īres tiesību valdījums visā tiesvedības laikā.

Tādējādi, pretēji likumiskajam aizliegumam 2016. gada 2. decembrī prasītāja bija izstumta no valdījuma sākotnējam atbildētājam nomainot dzīvokļa slēdzenes, dzīvoklī palika visas prasītāja mantas, tai skaitā personiskās.

[4.3] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 3. un 5. pants, ņemot vērā dzīvojamās telpas lietošanas mērķus neparedz, ka par dzīvojamo telpu vienlaikus var pastāvēt divi dzīvojamās telpas īres līgumi.

Kā noteikts Civillikuma 892. pantā tiesību izlietot nedrīkst ne slepeni, ne vardarbīgi, ne ar viltu, ne arī pret gribas nespējīgu personu, pretējā gadījumā iestājas Civillikuma 909. pantā paredzētās sekas: valdījums ir uzskatāms par prettiesīgu.

Apstākļos, kad atbildētājs nodeva trešajai personai valdījumā dzīvokli /adrese A/, ar citai personai piederošajām personīgajām mantām un interjeru, ko apstiprināja arī trešās personas pārstāve tiesas sēdē (24.08.2020. t.s. 26:48-28:06), trešā persona lietoja prasītājas mantas, bet pēc valsts policijas apmeklējuma, kas notika 2018. gada martā, no prasītājas mantām ir atbrīvojusies, trešās personas valdījums nevar tikt atzīts par tiesisku un aizsargājamo un korroborācija konkrētajā gadījumā trešo personu neaizsargā, jo korroborācija saskaņā ar Civillikuma 1480. pantu nenovērš darījuma iekšējos trūkumus.

Tādējādi, ir izpildījies Civillikuma 924. pantā paredzētais noteikums, kurš apstiprina, ka trešā persona, kura pašlaik valda lietu, ir zinājusi par notikušo vardarbību.

Papildus norādīts, ka tādas mantas, kā virtuves mēbeles, kamīns un atsevišķas citas, joprojām ir /pers. E/ lietošanā.

[4.4] Noraidot prasību, tiesa atsaukusies uz Civillikuma 919. pantu, taču šī tiesību norma reglamentē gadījumu, kad divas personas reizē apgalvo, ka viņas abas valda vienu un to pašu lietu. Neviena no pusēm šādu apgalvojumu nav izteikusi.

Toties arī pēc tiesību rašanās laika, prasītājas tiesības uz dzīvokli izriet no 1999. gada 10. februāra īres līguma, līdz ar ko, viņai ir prioritārās tiesības uz dzīvokļa valdījumu gan saskaņā ar valdījuma aizsardzības noteikumiem, gan saskaņā ar speciālā regulējuma - likuma „Par dzīvojamo telpu īri" noteikumiem.

Toties, prasītāja cēla prasību nevis par pastāvošā valdījuma aizsardzību, bet par vardarbīgi atņemtā valdījuma atjaunošanu, kas ir divi atšķirīgi valdījuma aizsardzības veidi.

Un šim gadījumam likums nosaka vienu strīda risinājuma veidu, kas ir noteikts Civillikuma 921. pantā - valdījuma atjaunošanu.

Ievērojot minēto, vadoties no Civillikuma 920.-926. panta, lūgusi pirmās instances tiesas spriedumu atcelt un taisīt jaunu spriedumu.

[4.5] 2021. gada 19. februārī papildus apelācijas sūdzībā norādītajam uzskatījusi par nepieciešamu norādīt šādus apstākļus.

Pārsūdzētā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2020. gada 22. septembra sprieduma 7. un 8. rindkopa ir vērstas uz Rīgas apgabaltiesas 2017. gada 25. septembra sprieduma civillietā Nr. C30521616 konstatētā pārvērtēšanu, kā arī pieļauj likumiskās prezumpcijas *lex specialis derogat legi generali* apšaubīšanu, kas ir pretrunā Civilprocesa likuma 5., 190. panta pirmās daļas, 203. panta piektās daļas prasībām.

Apelācijas instances tiesa 2017. gada 25. septembra spriedumā civillietā Nr. C30521616 atzina, ka saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 14. panta ceturto daļu īrnieka /pers. F/ noslēgtais 1999. gada 10. februāra īres līgums ir grozāms, aizstājot mirušo īrnieku ar viņa ģimenes locekli, par ko izīrētajam tika uzlikts pienākums noslēgt jaunu īres līgumu uz tiem pašiem noteikumiem (īrnieka maiņa).

Tādējādi, secināms, ka prasītājas /pers. D/ tiesību prioritāte izriet no 1999. gada 10. februāra īres līguma, kurš ir saistošs atbildētājai - sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „Luxury House". Prasītāja nav uzskatāma par personu, kurai nav īres tiesību.

[4.6] Vērsusi apelācijas instances tiesas uzmanību uz civillietas 1. sējuma 41.-44. lapā esošajiem nodošanas pieņemšanas aktiem:

- 2017. gada 1. marta nodošanas pieņemšanas aktu starp SIA „B101", A. Panasina personā, un dibināmo SIA „PROPERTY 101" par nekustamā īpašuma – dzīvokļa /adrese A/, ieguldīšanu dibināmās SIA „PROPERTY 101" pamatkapitālā;

- 2017. gada 7. decembra nodošanas pieņemšanas aktu starp SIA „PROPERTY 101" un dibināmo sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Luxury House" par nekustamā īpašuma – dzīvokļa /adrese A/, ieguldīšanu dibināmās sabiedrības pamatkapitālā, kas notiek pēc apelācijas instances tiesas 2017. gada 25. septembra sprieduma civillietā Nr. C30521616 paziņošanas.

Tādējādi secināms, ka 2017. gada 1. martā SIA „B101" nodeva SIA „PROPERTY 101" īpašuma tiesības uz lietošanā esošu dzīvokli Nr. 4, kas ir 1072/29472 domājamās daļas no kopīpašuma /adrese/, bet līdz ar īpašuma tiesību iegūšanu SIA „PROPERTY 101" ieguva un 2017. gada 7. decembrī nodeva atbildētājai šo dzīvokli tādā apjomā, kādā tas piederēja SIA „B101", par ko bija informētas saskaņā ar Komerclikuma noteikumiem. Atbilstoši *lex specialis derogat legi generali* principam līguma prioritāte un saistošs spēks ir nosakāmi pēc īres līguma noslēgšanas datuma saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 3., 5. un 8. pantu, bet koroborācijai zemesgrāmatā šajā gadījumā nav nozīmes, jo pastāv likumiskas prioritātes noteikums, kurš ir absolūts.

Saskaņā ar Civillikuma 2112. panta piezīmi sevišķi noteikumi par izīrētajām telpām atrodas likumā par telpu īri (Lietā Nr. SKC-441/2007 no 2007. gada 23. maija).

Papildus norādīts, ka darījuma iekšējos trūkumus koroborācija nenovērš, un akts, kas nav spēkā pēc sava satura, neiegūst ar to nekādu spēku (*Civillikuma 1480. pants*).

Apstākļos, kad par vienu un to pašu dzīvojamo telpu nevar tikt noslēgti divi īres līgumi, tad pastāv likumiskais pamats uzskatīt 2017. gada 15. decembra īres līgumu, kuru savā starpā noslēdza trešā persona un atbildētāja, par absolūti spēkā neesošu saskaņā ar Civillikuma 1415. pantu.

Darījuma absolūta spēkā neesamība nav atkarīga no tā dalībnieku gribas. Tas ir spēkā neesošs tāpēc, ka to noteic likums, kaut arī ārēji tas atbilst tiesiskā darījuma pazīmēm.

Tiesvedības gaitā tiesai darījuma absolūta spēkā neesamība ir jāņem vērā *ex officio* neatkarīgi no tā, vai uz to norāda lietas dalībnieki (*K. Balodis. Ievads civiltiesības. Apgāds Zvaigzne ABC, 2007., 187. lp. (3) punkts*), taču Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa šādu tiesas pienākumu ir ignorējusi.

[4.7] Vērsusi tiesas uzmanību, ka īres līgums starp atbildētāju un trešo personu noslēgts 2017. gada 15. decembrī, tieši pēc tam, kad 2017. gada 25. septembrī Rīgas apgabaltiesas tiesas kolēģija nosprieda uzlikt par pienākumu SIA „B101" (tiesību pārņēmēja - atbildētāja) noslēgt ar prasītāju īres līgumu viena mēneša laikā.

Līdz šim brīdim prasītāja ir spiesta īrēt dzīvokli citā vietā bez savām mantām, mēbelēm un iekārtām, jo trešā persona nelikumīgi izmanto prasītājas mēbeles, mantas, tehniskās iekārtas un priekšmetus.

Pirmās instances tiesas spriedumā nav konstatēts neviens no Civillikuma 921. pantā paredzētajiem prasības noraidīšanas pamatiem, līdz ar ko prasība ir noraidīta nelikumīgi un nepamatoti.

[5] 2021. gada 19. februārī prasītāja iesniegusi papildus paskaidrojumus, kuros norādījusi, ka prasība ir noraidīta nelikumīgi un nepamatoti. Apstākļos, kad par vienu un to pašu dzīvojamo telpu nevar tikt noslēgti divi īres līgumi, tad pastāv likumisks pamats uzskatīt 2017. gada 15. decembra īres līgumu, kuru savā starpā noslēdza trešā persona ar atbildētāju par absolūti spēkā neesošu saskaņā ar Civillikuma 1415. pantu (*lietas 1. sējuma 229.-230. lapa*).

[6] Trešā persona iesniegusi paskaidrojumus par apelācijas sūdzību, kuros lūgts tiesu prasītājas apelācijas sūdzību un celto prasību par atņemtā valdījuma atjaunošanu – ar tiesas spriedumu uzliekot par pienākumu atbildētājam nodot atslēgas no dzīvokļa /adrese A/ un aizliegt traucēt prasītājai dzīvokļa lietošanu - noraidīt pilnā apjomā (*lietas 1. sējuma 224.-226. lapa*).

[7] Civillietu tiesas kolēģija, izvērtējot lietas apstākļus, pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu atzina, ka lietu ir iespējams izskatīt rakstveida procesā, dodot lietas dalībniekiem termiņu līdz papildu paskaidrojumu vai citu procesuālo lūgumu iesniegšanai tiesā līdz 2021. gada 16. augustam. Par lietas izskatīšanas datumu lietas dalībniekiem savlaicīgi un likumā noteiktajā kārtībā paziņots.

Lietas dalībnieku rakstveida paskaidrojumi tiesas noteiktajā termiņā nav saņemti.

Motīvu daļa

[8] Tiesas kolēģija, pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka prasība nav pamatota un ir noraidāma.

[9] 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.

[10] Civilprocesa likuma 432. panta piektā daļa noteic, 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 argumentācijai. Šādā gadījumā šā likuma 193. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus motīvu daļā var nenorādīt.

Civillietu tiesas kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa pareizi konstatējusi lietas faktiskos apstākļus un devusi tiem pareizu juridisko novērtējumu, kā arī objektīvi novērtējusi pierādījumus, līdz ar to atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pietiekams.

Tā kā nav pamata pārvērtēt pirmās instances tiesas spriedumā ietverto pamatojumu, tad Civillietu tiesas kolēģija, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432. panta piekto daļu, pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai un neatkārto spriedumā norādītos motīvus.

[11] Izvērtējot apelācijas sūdzības argumentus, papildus pirmās instances tiesas spriedumā jau norādītajam, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka tie nav pamatoti šādu iemeslu dēļ.

[11.1] Saskaņā ar Civillikuma 876. pantu lietas valdījums ir īpašuma tiesībai atbilstoša faktiska vara par lietu. Tas pastāv, kad ķermeniska lieta faktiski atrodas kādas personas pilnīgā varā un kad pie tam šī persona izrāda gribu rīkoties ar lietu līdzīgi īpašniekam. Savukārt atbilstoši Civillikuma 921. pantam lietas vai tiesības valdījumu, kas atņemts ar varu jeb valdītāju izstumjot, tiesa nekavējoties atjauno, tiklīdz cietušais pierāda, ka viņam tāds valdījums bijis un viņš no tā izstumts.

Turklāt Civillikuma 925. pants noteic, ka prasību par valdījuma traucēšanu vai atņemšanu var celt gada laikā, pēc kura notecējuma prasības tiesība

izbeidzas ar noilgumu. Saskaņā ar juridiskajā literatūrā norādīto noilguma termiņš skaitāms no dienas, kad valdījums ir atņemts, turklāt noilguma termiņš nav atjaunojams.

Tādējādi, ceļot prasību uz Civillikuma 921. panta pamata, cietušajam ir jāpierāda, ka: 1) valdījums ir bijis, 2) viņš no tā izstumts, 3) prasība ir celta gada laikā no valdījuma atņemšanas dienas.

Prasības pieteikumam nav pievienots un lietā neatrodas pierādījumi tam, ka strīdus dzīvoklis ir bijis prasītājas valdījumā, t.i. faktiskajā varā, kā arī nav pierādīts tas, ka valdījums atņemts ar varu jeb valdītāju izstumjot, kas izslēdz celtās prasības apmierināšanu saskaņā ar Civillikuma 921. pantu.

Civillikuma 875. panta otrā daļa noteic, ka valdījuma priekšmets var būt kā lietas šaurākā nozīmē, t.i., ķermeniskas, tā arī bezķermeniskas lietas, t.i., tiesības. Lietas un tiesības valdījumā ir būtiskas atšķirības. Kaut arī /pers. D/ prasības pieteikuma pamatojumā norādīts, ka prasītājai tika atņemts īres tiesību valdījums, viņas prasības pieteikuma lūguma daļā iekļauts prasījums – uzlikt par pienākumu atbildētājai nodot prasītājai atslēgas no dzīvokļa un aizliegt traucēt viņai dzīvokļa lietošanu, kas ir nepārprotami vērsts uz dzīvokļa, kā ķermeniskas lietas, valdījuma atjaunošanu. Jautājumam par to, kura valdījuma aizsardzību prasītāja prasa, ir būtiska nozīme lietas izskatīšanā, jo, ņemot vērā, ka lietas un tiesības valdījums ir dažādi tiesību institūti, attiecīgi atšķirīgs ir gan pierādīšanas priekšmets, gan lietā noskaidrojamie apstākļi.

[11.2] Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības citai personai var nodot dzīvojamās telpas īpašnieks, valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā. Savukārt saskaņā ar minētā panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īriekam vai apakšīriekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

2017. gada 15. decembrī /pers. E/ ar SIA „Luxury House" noslēdza dzīvojamo telpu īres līgumu par dzīvokļa Nr. 4, kas atrodas /adrese/, īri. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2027. gada 31. decembrim. Lietā nav strīda, ka dzīvoklis tika nodots trešās personas lietošanā līguma parakstīšanas dienā. Līguma noslēgšanas laikā dzīvoklī neviens nedzīvoja. Lietā nav strīda, ka pie līguma noslēgšanas /pers. E/ netika informēta par jebkādiem strīdiem vai trešo personu iespējamām tiesībām attiecībā uz viņas lietošanā nodoto dzīvokli. Apelācijas sūdzībā izteiktais apgalvojums, ka trešajai personai bija zināms, ka dzīvoklis nodots viņai valdījumā ar citai personai piederošajām personīgajām mantām un interjeru nav pierādīts. Turklāt apstāklis, ka izīrētais dzīvoklis ir daļēji labiekārtots ir vispārpieņemtā prakse, un /pers. E/ uz līguma noslēgšanas brīdī nebija un nevarēja būt zināms, ka mēbeles dzīvoklī pieder nevis dzīvokļa īpašniekam, bet prasītājai vai kādai citai personai.

Tādējādi prasītājas pārstāves atsauce apelācijas sūdzībā uz Civillikuma 909., 924. un 1480. pantu ir nepamatota. Īrētais dzīvoklis arī šobrīd atrodas /pers. E/ lietošanā un tajā saskaņā ar trešās personas paskaidrojumiem uz apelācijas sūdzību, trešā persona dzīvo kopā ar savu mazgadīgo bērnu.

Tādējādi atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2. pantam /pers. E/ ir vienīgā persona, kurai ir tiesisks pamats lietot dzīvokli /adrese A/. Trešās personas un atbildētājas 2017. gada 15. decembrī noslēgtais dzīvojamo telpu īres līgums nav apstrīdēts un ir spēkā ar visām no tā izrietošām tiesiskām sekām, ieskaitot Civillikuma 1587. pantā iekļauto *pacta sunt servanda* (Līgums ir jāizpilda) principu. Tādējādi telpu īpašniecei - atbildētājai - ir jānodrošina /pers. E/ īres priekšmeta netraucēta lietošana.

[11.3] Nav pamatota prasītājas atsaukšanās uz Civillikuma 1415. pantu, kas noteic, ka neatļauta un nepieklājīga darbība, kuras mērķis ir pretējs reliģijai, likumiem vai labiem tikumiem, vai kura vērsta uz to, lai apietu likumu, nevar būt par tiesiska darījuma priekšmetu; tāds darījums nav spēkā, jo kā jau tiesas kolēģija konstatēja iepriekš, pirms īres līguma noslēgšanas /pers. E/ netika informēta par jebkādiem strīdiem vai trešās personas iespējamām tiesībām attiecībā uz viņas lietošanā nodoto dzīvokli. Prasība par minētā īres līguma atzīšanu par spēkā neesošu nav celta.

Turklāt 2018. gada 9. janvārī /pers. E/ īres tiesība uz dzīvokli ir nostiprināta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs A/ III daļas 1. iedaļā „Lietu tiesības, kas apgrūtina nekustamo īpašumu" ar ierakstu Nr. 3.1.

[11.4] Saskaņā ar Civillikuma 2126. pantu, ierakstot nomas vai īres līgumu zemes grāmatās, nomnieks vai īrnieks iegūst lietu tiesību, kas ir spēkā arī pret trešajām personām. Lietu tiesības atbilstoši civillikuma 927. pantam ir absolūtas tiesības un tās ir spēkā pret jebkuru trešo personu. Juridiskajā literatūrā atzīts, ka ar lietu tiesību apveltītās personas tiesībām rīkoties ar lietu atbilstoši tai piešķirto tiesību apjomam tiek pretstatīts jebkuras citas personas pienākums respektēt šīs tiesības.

Līdz ar to /pers. D/ pieteiktā prasījuma – nodot viņai atslēgas no dzīvokļa /adrese A/, un aizliegt traucēt dzīvokļa lietošanu – apmierināšana nav iespējama un prasība ir pilnībā noraidāma.

Ievērojot minēto, /pers. D/ prasība par atņemtā valdījuma atjaunošanu – ar tiesas spriedumu uzliekot par pienākumu atbildētājam nodot atslēgas no dzīvokļa /adrese A/ un aizliegt traucēt prasītājai dzīvokļa lietošanu - noraidāma pilnībā.

[12] Konstatējot, ka pirmās instances tiesa pareizi izvērtējusi lietā pastāvošos apstākļus atbildoši tiesas kolēģijas rīcībā esošajiem pierādījumiem un piemērojamām tiesību normām, un apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav guvuši apstiprinājumu, ir pamats analoga sprieduma taisīšanai, noraidot prasību.

[13] Civilprocesa likuma 42. panta otrās daļas 1. teikums noteic, ja prasību noraida, atstāj bez izskatīšanas vai ja prasītājs atsakās no prasības, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos.

Prasītāja ceļot prasību ir samaksājusi ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro* (*lietas 1. sējuma 5. lapa*).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi šajā lietā ir 19,98 *euro*.

Ievērojot, ka prasība tiek noraidīta, no prasītājas valsts ienākumos ir piedzenama neapmaksātā ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu starpība 16,78 *euro* (19,98-3,20=16,78).

[14] Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.[1] panta noteikumiem prasītājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei daļā par piedziņu desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 42. panta otro daļu, 97., 193., 204.[1]., 430., 432., 434. pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

noraidīt /pers. D/ prasību pret sabiedrību ar ierobežotu atbildību „Luxury House" ar trešo personu /pers. E/ par atņemtā valdījuma uz dzīvokli /adrese A/, atjaunošanu, pienākuma uzlikšanu nodot dzīvokļa atslēgas un aizliegt traucēt tā lietošanu.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, valsts ienākumos ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 16,78 *euro*.

Maksājuma rekvizīti ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu apmaksai ir šādi:

saņēmējs - Tiesu administrācija,

konta Nr. - LV51TREL2190458019000,

NMR 90001672316,

saņēmēja banka - Valsts kase,

mērķis - 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (prasītājas vārds un uzvārds, civillieta Nr. C30697717).

Noteikt /pers. D/ termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 30 (trīsdesmit) dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas Latvijas Republikas Senātā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā, un iemaksājot drošības naudu 300 EUR Augstākās tiesas depozītu kontā Nr. LV83TREL8280010000000; saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, reģistrācijas Nr. 90000068892; saņēmēja banka: Valsts kase; klasifikācijas kods F22010010.

Spriedums sastādīts un pieejams tiesas kancelejā 2021. gada 15. septembrī.

Tiesnese Inese Strelča

Tiesnese Ilze Celmiņa

Tiesnese Ligita Gavare