Lietas Nr. C29284420
Lietas arhīva Nr. C-0755-21/13
ECLI:LV:RLPT:2021:1108.C29284420.4.S

SPRIEDUMS

Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2021. gada 8. novembrī

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa:
tiesnese Aiga Mieriņa
ar tiesas sēdes sekretāri Lindu Saušu,
piedaloties prasītājas pārstāvim, zvērinātam advokātam Jurim Puriņam, atbildētājai un atbildētāju /pers. A/, /pers. B/ pārstāvei, zvērinātai advokātei /pers. D/,
izskatīja atklātā tiesas sēdē 2021. gada 7. oktobrī civillietu /pers. C/ prasībā pret /pers. D/, /pers. B/ un /pers. A/ par izlikšanu no patvarīgi aizņemtas dzīvojamās telpas.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā 2020. gada 30. martā, ar papildinājumu 2021. gada 17. augustā (*lietas 1. sēj., 7.-9. lapa un 2. sēj., 5.-6. lapa*), /pers. C/ cēlusi prasību pret /pers. D/, /pers. B/ un /pers. A/ par izlikšanu no patvarīgi aizņemtas dzīvojamās telpas.

[1.1] Prasītāja lūdz izlikt /pers. D/, /pers. B/ un /pers. A/ no dzīvojamās telpas ar numuru /numurs/, kas atrodas nekustamajā īpašumā, kas ir apzīmēts ar kadastra numuru /numurs/, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā ar numuru /numurs/ un atrodas /adrese/, kā arī piedzīt prasītājas labā visus tiesāšanās izdevumus.

[1.2] Prasībā un tās papildinājumā norādīti šādi apstākļi un argumenti.

Prasītājai pieder nekustamais īpašums, kas ir apzīmēts ar kadastra numuru /numurs/, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā ar numuru /numurs/ un atrodas /adrese/. Nekustamais īpašums sastāv no zemesgabala un uz tā atrodas divi divstāvu namīpašumi. Abi namīpašumi ir daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kurās ir vairāki dzīvokļi. Vienā no dzīvokļiem ar numuru /numurs/, bez īres līguma patvarīgi mitinās līdzatbildētāji. Nekustamais īpašums prasītājas īpašumā nonāca no vecākiem, un tas ir dzimtas īpašums jau no pirmskara Latvijas Republikas laikiem.

Prasītājai nav noslēgta īres līguma ar kādu no līdzatbildētājiem, kā arī nav ziņu par tā esību un to, uz kāda pamata minētās personas mitinās dzīvoklī. Prasītāja uzskata, ka nav normāla situācija, kad atbildētāja /pers. D/ un viņas ģimenes locekļi bez īres līguma un bez atlīdzības ilgstoši uzturas prasītājai piederošā īpašumā. Prasītājas uzskata, ka vai nu ir jānoslēdz attiecīgs īres līgums ar adekvātu īres maksu un citiem likumā noteiktiem obligātajiem maksājumiem, vai arī dzīvoklis atbildētājiem ir jāatbrīvo. Diemžēl no atbildētājiem nav saņemts nekāds konstruktīvs risinājums, tādēļ prasītāja vēršas tiesā un lūdz atbildētājus izlikt no dzīvokļa.

Ņemot vērā, ka līdzatbildētāji dzīvo dzīvojamā telpā bez īres līguma, kas saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otro daļu un Civillikuma 2112. pantu var būt vienīgais pamats dzīvot dzīvojamā telpā, atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44. pantam visi līdzatbildētāji, ar tiesas spriedumu, ir izliekami no aizņemtajām dzīvojamajām telpām. Saskaņā ar Civillikuma 3. pantu katra civiltiesiska attiecība apspriežama pēc likumiem, kas bijuši spēkā tad, kad šī attiecība radusies, pārgrozījusies vai izbeigusies.

[2] Tiesā 2020. gada 30. jūnijā (*lietas 1. sēj., 40.-45. lapa*), saņemts atbildētāju paskaidrojums, kurā atbildētāji prasību neatzīst un uzskata, ka prasība ir pilnībā noraidāma.

[2.1] Paskaidrojumā norādīti šādi apstākļi un argumenti.

Atbildētāja /pers. D/ jau no 1997. gada ir pazīstama ar prasītāju, kad sniedza viņas mātei /pers. F/ un tēvam /pers. G/ juridisko palīdzību ar ģimenes īpašumiem saistītos jautājumos, pārstāvēja viņas tēvu /pers. G/ /pers. H/ atstātā mantojuma lietā, lai prasītājas tēvs iegūtu kā mantojumu nekustamo īpašumu /adrese/. Prasītāja ar savu ģimeni tēva īpašumā ievācās 1998. gadā.

Kopš 1997. gada prasītājas tēvs un māte izdeva atbildētājai /pers. D/ vairākas pilnvaras pārstāvēt viņu intereses, tajā skaitā kārtot jautājumus, kas saistīti ar nekustamā īpašuma /adrese/, tehniskā stāvokļa apsekošanu un renovācijas izvērtēšanu, īrnieku izvietošanu uz kapitālā remonta laiku. 1998. gadā prasītājas vecāki piedāvāja atbildētājas ģimenei, kurā bija četras personas – /pers. I/, /pers. D/ (tagad /uzvārds/), bērni /pers. A/ un /pers. B/, renovēt 1900. gadā celto ēku, /adrese/ izveidot dzīvokli, apvienojot l. un 2. stāva dzīvokļus (daļēji /numuri/).

Lai iegūtu līdzekļus būvniecības darbu veikšanai prasītājas īpašumā, 1998. gada septembrī atbildētāji pārdeva ģimenei piederošu dzīvokli Rīgā, ieguldīja visus no pirkuma iegūtos naudas līdzekļus prasītājas īpašuma pārbūvē. 1998. gadā par ģimenes līdzekļiem atbildētāji nodrošināja abu prasītājai piederošo ēku /adrese/ tehnisko apsekošanu, ko veica SIA "Komunālprojekts". Ēku tehniskā stāvokļa izpētes rezultātā secināts, ka abām ēkām nepieciešams kapitālais remonts. Uz šā atzinuma pamata ēku īrniekiem tika izsniegti brīdinājumi par kapitālā remonta darbu veikšanu ēkā, ierādot citas dzīvojamās platības. /pers. G/ pilnvaroja atbildētāju /pers. D/ pārstāvēt viņu tiesvedībās.

Ņemot vērā, ka īrnieces tikai 1999. gada 1. jūnijā labprātīgi atbrīvoja kapitāli renovējamās 1. stāva telpas, atbildētājas ģimene varēja sākt remontdarbus abu stāvu dzīvokļos. Prasītājas vecākiem nebija līdzekļu abu ēku kapitālā remonta veikšanai, tāpēc 1998. gada 15. augustā uz nenoteiktu laiku noslēgtajā līgumā noteikts, ka dzīvojamās ēkas renovāciju veiks /pers. I/ (atbildētājas laulātais) par saviem un ģimenes līdzekļiem.

2000. gada 11. jūlija iesniegumā Rīgas domes Komunālā departamentam /pers. F/ apliecina, ka prasītājas tēvs /pers. G/ izīrējis /pers. I/ dzīvojamās telpas un īres līgumā ietvertas īrnieka /pers. I/ tiesības veikt telpu kapitālo remontu un rekonstrukciju, atbilstoši projektam, apvienojot telpas vienā dzīvoklī, kā arī piekrīt autonomas gāzes apkures sistēmas uzstādīšanai. Par atbildētāju ģimenes līdzekļiem prasītājas īpašumā (/adrese/) ierīkota gāzes apkures sistēma. /pers. I/ pasūtīja tehniskos noteikumus, projektu, organizēja veco gāzes skaitītāju demontāžu, samaksāja iepriekšējo īrnieku parādus par gāzes pakalpojumiem, 1999. gada 8. septembrī noslēdza līgumu par dabas gāzes piegādi /adrese/, un līgumu par elektroenerģijas pakalpojumu piegādi.

Atbildētāja /pers. D/ uzskata, ka būvatļaujas saņemšanas fakts rada tiesisku pamatu atlīdzībai par ieguldījumu. Prasītājai piederošās ēkas pārbūvē veiktos ieguldījumus ne prasītājas vecāki, ne prasītāja atbildētāju ģimenei nav atmaksājusi un pilnībā ignorē iebildumus par ieguldījumu apmēru, nepiekrīt piedāvājumam atmaksāt ieguldījumus.

Par atbildētāju ģimenes līdzekļiem tika izstrādāts un būvvaldē saskaņots projekts, nodrošināta ēkas nesošo konstrukciju (grīdas pārsegumu) izpēte; atrasti starpstāvu konstruktīvie risinājumi, veikti aprēķini metāla konstrukciju stiprinājumiem, ko izstrādāja inženieris – konstruktors /pers. K/. Ne prasītāja, ne viņas vecāki nekad nav piedalījušies būvniecības procesā, nav interesējušies, cik izmaksā (laika, naudas un darba ziņā) viņu īpašuma daļējā renovācija, bet vadījās pēc prasītājas vīra, kas strādājis remontbrigādēs, apgalvotā, ka montāžas izmaksas nevar būt lielākas par 100 latiem uz vienu kvadrātmetru. Tas kalpoja kā /pers. F/ un /pers. C/ arguments sarakstēs no 2001. gada par jauna īres līguma noslēgšanu. 2001. gadā /pers. C/ kā pilnvarota persona sagatavoja atlīdzināmo ieguldījumu grafiku, kurā noteica ieguldījumu apmēru pēc saviem ieskatiem 12 122,60 latu apmērā, atlīdzinot to šādi: par laikā no 1998. gada 15. augusta līdz 1999. gada 1. janvārim (kad telpās atradās iepriekšējie īrnieki un telpas nebija pieejamas remontam) /pers. C/ neko neprasa; laikā no 1999. gada 1. janvāra (kad telpas joprojām aizņēma īrnieki) līdz 2001. gada 1. jūnijam – 100 procenti īres maksas (1 lats par m^2 jeb 123,70 lati mēnesī) atlaide, no 2001. gada 1. jūnija līdz 2001. gada 31. decembrim – 60 procenti atlaide.

Prasītāja ignorēja iebildumus par to, ka aprēķinā par ieguldījumu atmaksu, iekļauts laika periods, kad telpas vēl bija aizņemtas un nebija pieejamas demontāžas darbu uzsākšanai, jo pirms montāžas darbiem, līdzekļi bija jāiegulda ēkas demontāžas darbos, likvidējot vecās satrupējušas grīdas, starpstāvu grīdas, sienas, mājas ārsienās patvaļīgi izbūvētās papildus ārdurvis, u. c., kas prasīja līdzekļus, iepriekš sagatavojoties renovācijas darbu uzsākšanai. Šāda veida ēkas daļu demontāžas darbi izmaksāja aptuveni to pašu naudas summu, ko maksāja montāžas darbi. Prasītājai ir zināms, ka pirms remontdarbu uzsākšanas 1998. gadā atbildētāju ģimene kopā ar prasītājas ģimeni tīrīja ēku iekšpagalmu, nojauca teritorijā vecās patvaļīgi uzceltās būves un attīrīja piemājas teritoriju no krūmiem, kokiem un atkritumiem.

Pēc /pers. G/ nāves (/datums/), viņa mantojuma lietā 2001. gada februārī pieteikta atbildētāju (kreditora) pretenzija 15 000 latu apmērā par veiktajiem ieguldījumiem īpašumā. Ar Valmieras rajona tiesas 2001. gada 27. februāra spriedumu civillietā Nr. 39008401 /pers. I/ atzīts par mantojuma atstājēja kreditoru.

2001. gada decembrī, vēl nepabeigtajā dzīvojamā telpā, kurā bija nodrošināti komunālie pakalpojumi, atbildētājas ģimene sāka dzīvot renovētajā dzīvoklī Nr. /numurs/. 2002. gada 31. oktobrī prasītājas māte /pers. F/ kopā ar prasītāju kā viņas pilnvaroto personu sāka rakstīt pretenzijas par nesamaksātiem komunāliem pakalpojumiem 2002. gadā, kā arī piedāvāja slēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu, kurā iekļauta ieguldījumu atmaksa 12 122,60 latu apmērā, kas ir neatbilstoša summa salīdzinājumā ar jau ieguldītajiem līdzekļiem un vēl ieguldāmo darbu un naudu līdz pārbūvēto telpu pieņemšanai ekspluatācijā.

2001. un 2002. gadā un vēlāk piedāvātos līguma projektus atbildētāji neparakstīja, jo veikto ieguldījumu apmērs bija divkārt lielāks, turklāt piedāvāto līgumu noteikumos tika iekļautas neadekvātas līgumsodu sankcijas, pieprasītā īres maksa bija neatbilstoša ēkas tehniskajam stāvoklim, līguma termiņš – viens gads, bija nepieņemams.

2005. gada 4. augustā saņemta /pers. F/ un prasītājas (kā pilnvarotas personas) pretenzija par īres maksas parādu par septiņiem mēnešiem (01.01.2005.-31.07.2005.) 913,59 lati. 2005. gadā tika atjaunota būvatļauja un turpināti remontdarbi, kas pabeigti 2006. gadā 4. jūlijā, līdz saņemts akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā.

Visa dokumentācija, kas saistīta ar remontdarbiem, kā arī atbildētāju piedāvātais jaunais īres līguma projekts, kurā iekļauta veikto ieguldījumu summa, 2006. gada 14. augustā nosūtīta /pers. F/. Tomēr /pers. F/ nepiekrita noslēgt piedāvāto īres līgumu, pārtrauca pieņemt maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem (lai gan vēl 2002.–2005. gadā tos pieņēma), uzskatot, ka atbildētājas ģimenei zudis tiesisks pamats lietot rekonstrueto dzīvojamo telpu.

Nostāja nepieņemt maksājumus no īrniekiem, /pers. F/ bija jau agrāk. Šādu nostāju ieņēma arī prasītāja pēc īpašuma saņemšanas dāvinājumā (2007. gada 1. augustā), viņa turpmākos gadus (līdz pat šim brīdim) nepieņēma no atbildētājiem maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, ignorēja jebkādu sarunu uzsākšanu, korespondences pieņemšanu, vēlāk, 2016. gadā neparakstīja ūdens skaitītāju nomaiņas aktu, lai gan 2003. un 2011. gadā to bija darījusi.

Līdz šai dienai gan /pers. F/, gan prasītājai /pers. C/ ar pasta pārvedumiem pārskaitīti kopsummā aptuveni 2 500 *euro* par komunālajiem pakalpojumiem (aukstais ūdens, kanalizācija, kopējā elektrība, atkritumu izvešana); šos maksājumus abas pilnībā ignorēja, iespējams, lai nākotnē celtu prasību par izlikšanu.

/datums/ nomira prasītājas māte /pers. F/. 2008. gadā pēc mantojuma saņemšanas, /pers. C/ sāka aktīvi darboties, izlika no blakus ēkas ne tikai vecos īrniekus, bet arī savu māsas /pers. P/ meitu /pers. R/, ir mēģinājusi atbildētāju dzīvojamām telpām atslēgt aukstā ūdens padevi, atslēgt elektrību, piekļuves ierobežošanai pie dzīvokļa, rudenī atslēdza apgaismojumu koplietošanas gaitenī, uz paklāja pie durvīm ir bērusi saslaukas no trepēm, tīšām aizslēgusi iebrauktuves vārtus, ja kāds ieveda remontam nepieciešamo aprīkojumu, likusi pagalmā atrastus cigarešu galus pie durvīm, līmējusi lielformāta lapas ar paziņojumiem par būvgružu nekavējošu izvešanu, un, iespējams, darījusi citas lietas.

Prasītāja 2009. gada 3. februārī iesniedza īres līguma projektu ar termiņu uz vienu gadu, pieprasot īres maksu 3,60 lati par m^2, bet nepareizi norādot kopējo telpu platību 123,70 m^2, tādējādi no 2009. gada pieprasot īres maksu 445,32 lati jeb 633,63 *euro* mēnesī. Šādam īres līgumam atbildētāja nepiekrita, jo 2006. gadā prasītājas mātei tika iesniegta kadastrālās uzmērīšanas lieta, kurā kopējā dzīvokļa Nr. /numurs/ platība noteikta 119,8 m^2, nevis 123,7 m^2. Atbildētāja /pers. D/ uzskatīja, ka pieprasītā īres maksa kopā ar komunālajiem pakalpojumiem par apkuri un elektrību ap 800 *euro* mēnesī par īrētu 119,8 m^2 dzīvokli ēkā, kurai ir caurs jumts un bojātas telpu sienas un griesti, lietus laikā neizbrienams pagalms, ir neadekvāti augsta maksa. Turklāt līguma termiņš noteikts uz vienu gadu, zinot kā prasītāja rīkojusies ar citiem īrniekiem, nepārslēdzot jaunu līgumu, atbildētāja bija pārliecināta, ka viņa noteikti neslēgs jaunu līgumu, jo pati jau sen gribēja tur iemitināties.

2011. gada 25. februārī prasītāja iesniedza īres līguma projektu, atkārtoti norādot nepareizu platību 123,7 m^2, pieprasīja īres maksu 3,50 lati par m^2, kopā 432,95 lati jeb 616,03 *euro*, norādīja termiņu – viens gads. Atbildētāja piedāvātos līguma projektus neparakstīja, bet prasītāja atslēdza ūdens padevi dzīvoklim. 2011. gada 2. jūlijā par prasītājas prettiesiskajām darbībām tika iesniegta sūdzība Rīgas pilsētas īres valdē, kura, apsekojot īpašumu, atzina, ka /pers. C/ rīkojusies prettiesiski, nenodrošinot pamatpakalpojumus, ka strīds ir par īres tiesiskajām attiecībām.

[3] Tiesas sēdē sniegtie paskaidrojumi.

Prasītājas pārstāvis uzturēja sākotnēji tiesā celto prasību kopā ar prasības grozījumos – papildinājumos minēto likuma normu, uz prasības pieteikumā norādītā pamata. Lūdza prasību pilnībā apmierināt, vienlaikus cēla iebildumus par atbildētājas iesniegto izdevumu advokāta palīdzības samaksai apmēru, jo uzskata šos izdevumus par nesamērīgi lieliem.

Atbildētāji uzskata, ka dzīvojamās telpās /adrese/, dzīvo tiesiski, jo starp pusēm noslēgta vienošanās par kapitālā remonta darbu veikšanu, kura satur īres līguma elementus. Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8. pantam prasītājai ir saistoši iepriekšēja īpašnieka noslēgtie līgumi, tādēļ atbildētāji lūdza prasību pilnībā noraidīt un piedzīt no prasītājas visus tiesāšanās izdevumus.

Motīvu daļa

[4] Izvērtējusi lietas apstākļus un pierādījumus, noklausījusies pušu sniegtos paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka prasība par atbildētāju izlikšanu no patvarīgi aizņemtas dzīvojamās telpas ir noraidāma kā nepamatota.

[5] Lietā nav strīda, ka prasītājai pieder nekustamais īpašums, ar kadastra numuru /numurs/, ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā ar numuru /numurs/, atrodas /adrese/ (*lietas 1. sēj., 14. lapa*). Nekustamais īpašums sastāv no zemesgabala un uz tā atrodas divi divstāvu namīpašumi, kuros ir vairāki dzīvokļi. Nekustamo īpašumu prasītāja ieguva mantojumā no saviem vecākiem.

Prasītāja uzskata, ka atbildētāji dzīvo dzīvojamā telpā /adrese/, patvarīgi, bez īres līguma, kas saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta otro daļu un Civillikuma 2112. pantu var būt vienīgais pamats dzīvot dzīvojamā telpā, un atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44. pantam ar tiesas spriedumu atbildētāji ir izliekami no aizņemtajām dzīvojamajām telpām.

[6] Īrnieku un izīrētāju attiecības regulē likums "Par dzīvojamo telpu īri", kas bija spēkā strīdus periodā, par ko celta prasība. Šā likuma 1. panta otrā daļa noteic, ka īres tiesiskajām attiecībām, ciktāl tās neregulē šis likums, piemērojams Civillikums un citi normatīvie akti. Tādējādi īres līguma izbeigšanas un īrnieka izlikšanas gadījumi no dzīvojamām telpām (dzīvokļa) reglamentēti tikai likumā.

Prasītāja atsaucas uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44. pantu, kas paredz, 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.

Pusēm ir pretēji viedokļi par īres līguma esību – prasītāja uzskata, ka ar atbildētājiem nav noslēgts īres līgums, savukārt atbildētāji uzskata, ka pušu īres attiecības regulē vienošanās par kapitālā remonta darbu veikšanu, kura satur īres līguma elementus.

[7] Atbildētāji savu iebildumu par īres attiecību pastāvēšanu pierādīšanai iesnieguši tiesā 1998. gada 15. augustā starp /pers. G/ un /pers. I/ noslēgto vienošanos par kapitālā remonta darbu veikšanu (*lietas 1. sēj., 111.- 113. lapa*).

[7.1] Izvērtējot vienošanos, tiesa secina, ka prasītājas tēvs /pers. G/, no kura prasītāja ir ieguvusi īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, ir uzdevis /pers. I/, kas vienošanās noslēgšanas laikā bija atbildētājas /pers. D/ laulātais, veikt kapitālo remontu (vai rekonstrukciju) dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļos Nr. /numuri/. Vienošanās 1.5. punktā par veiktajiem darbiem noteikta atlīdzība, bet ar 2.3.3. punktā noteikto /pers. G/ nodod /pers. I/ rekonstruētās ēkas daļas lietošanu, sākot no rekonstrukcijas darbu uzsākšanas brīža uz nenoteiktu laiku par samaksu vienojoties atsevišķi.

Vienošanās 1.1. punktā redzams, ka dzīvoklis – Nr. /numuri/, jau ir nodots /pers. I/ līdz vienošanās parakstīšanai. Savukārt no atbildētājas paskaidrojuma secināms, ka 1999. gada 1. jūnijā, kad īrnieces labprātīgi atbrīvoja 1. stāva telpas, atbildētājas ģimene varēja sākt remontdarbus abu stāvu dzīvokļos.

[7.2] Tiesa secina, ka dzīvojamās mājas /adrese/, īpašnieks ir nodevis lietošanā atbildētājas laulātajam ēkas daļu (dzīvokļus Nr. /numuri/) no rekonstrukcijas darbu uzsākšanas brīža uz nenoteiktu laiku par samaksu. Dzīvojamās telpas nodotas lietošanā /pers. I/ ar ģimeni, kurā bija četras personas – laulātie /pers. I/ un /pers. D/ (tagad /uzvārds/), bērni /pers. A/ un /pers. B/. Pēc laulības šķiršanas dzīvojamās telpas turpināja lietot atbildētāji – /pers. D/, /pers. A/ un /pers. B/.

Juridiskajā literatūrā atzīts, ka dažādu priekšmetu (lietu, telpu u. c.) un tiesību lietošanas iespēju nodrošina ne tikai to iegāde īpašumā. Ja priekšmets vai tiesība vajadzīga tikai uz laiku, tad izdevīgāk ir noslēgt īres vai nomas līgumu, kura definīcija ietverta Civillikuma 2112. pantā (*Torgāns K. Saistību tiesības. II daļa. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 96. lpp.*).

Tādējādi telpu lietošanas tiesība var būt radusies no īres vai nomas darījuma, bet Civillikuma 2112. pantā ietvertā pazīme ļauj nošķirt abus šos līgumus. Apstāklim, ka 1998. gada 15. augusta vienošanās nosaukta par vienošanos par kapitālā remonta darbu veikšanu, nevis par īres vai nomas līgumu, nav juridiskas nozīmes. Darījuma dalībnieku savstarpējās tiesiskās attiecības nosakāmas pēc to starpā pastāvošās tiesiskās attiecības juridiskās dabas, nevis darījuma ārējās formas nosaukuma.

[8] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 5. panta pirmo daļu dzīvojamās telpas īres līgums slēdzams rakstveidā. Lietā nepastāv strīds, ka dzīvojamās telpas īres līgums – kā atsevišķs dokuments, rakstveidā, kā to prasa minētā norma, starp pusēm nav noslēgts. Vienlaikus 1998. gada 15. augusta vienošanās par kapitālā remonta darbu veikšanu vienošanās satur īres darījuma būtiskās sastāvdaļas – priekšmetu un maksu.

[8.1] Civillikuma 1488. panta pirmajā punktā noteikts, kad prasības tiesību uz darījuma pamata vispār un par tā izpildīšanu sevišķi, likums dara atkarīgu no tā rakstiskās formas, tad, ja rakstisks akts nav sastādīts, jāievēro, ka darījumam, ko izpildījušas abas puses, ir tādas pašas sekas, kādas tam būtu, ja tas būtu uzrakstīts. Minētās tiesību normas izpratnē ilgstoši pastāvošas īres līguma attiecības, kas izpaužas līgumsaistību abpusējā izpildē vai daļējā izpildē, no tiesisko seku viedokļa var pielīdzināt tam, it kā līgums būtu noslēgts rakstveidā.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008. gada 12. novembra spriedumā lietā Nr. SKC-418 par Civillikuma 1488. panta 1. punkta piemērošanu, izšķirot strīdus par īres līguma noslēgšanu, atzīts, ka, izšķirot strīdu par dzīvojamās telpas īres tiesību atzīšanu īrniekam uz dzīvojamo telpu, ja nav ievērota līguma rakstveida forma, Civillikuma 1488. panta 1. punkts, kas pieļauj šāda darījuma pielīdzināšanu rakstveida formai, piemērojams, ja bez tā, ka maksāta īres maksa un tā pieņemta, konstatēts arī tas, ka strīdus dzīvoklis īrniekam ticis nodots dzīvošanai, kā to paredz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. panta pirmā daļa.

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2008. gada 6. februāra spriedumā lietā Nr. SKC-54 atzīts, ka, piemērot Civillikuma 1488. pantu un atzīt īres tiesisko attiecību pastāvēšanu tiesa var tikai pie nosacījuma, ja īres līguma saistības pildījuši abi līdzēji un dzīvojamā telpa bijusi nodota īrniekam dzīvošanai (lietojumā vai turējumā) likumā noteiktā kārtībā.

[8.2] Kaut arī prasība nav celta par dzīvojamās telpas īres tiesību atzīšanu īrniekam uz dzīvojamo telpu, bet par personu, kas patvarīgi (bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas) aizņēmušas dzīvojamās telpas, šā strīda izšķiršanai svarīgi konstatēt, uz kāda pamata atbildētāji šajās telpās dzīvo.

Juridiskajā literatūrā par likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44. panta piemērošanu norādīts, ka par patvarību nevar uzskatīt dzīvojamās telpas

ieņemšanu uz mutiskas vienošanās pamata, kad faktiskās dzīvojamās telpas īres attiecības apliecina, ka abas puses pilda saistības, kas izriet no dzīvojamās telpas īres tiesiskajām attiecībām (*Krauze R. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 195. lpp.*)

[8.3] Ar atbildētāju iesniegtajiem pierādījumiem – 1998. gada 15. augustā starp /pers. G/ un /pers. I/ noslēgto vienošanos par kapitālā remonta darbu veikšanu (*lietas 1. sēj., 111.- 113. lapa*), 2000. gada 11. jūlija /pers. G/ iesniegumu Rīgas domes Komunālajam departamentam par gāzes apkures sistēmas ierīkošanas atļaujas došanu (*lietas 1. sēj., 88., 103. lapa*), 1999. gada 8. septembra līgumiem par dabas gāzes piegādi /adrese/, dzīvokļos Nr. /numuri/ (*lietas 1. sēj., 97-99. lapa*), 1992. gada 2. decembra līgumu par elektroenerģijas pakalpojumu piegādi dzīvoklim /adrese/ (*lietas 1. sēj., 101. lapa*), dzīvojamās ēkas /adrese/, ar rekonstrukciju saistītie dokumenti (*lietas 1. sēj., 102.-142. lapa*), samaksas kvītis un maksājuma orderi (*lietas 2. sēj., 18.-73. lapa*) par prasītājas izrakstītajiem rēķiniem un atbildētājas veiktajiem maksājumiem par komunālajiem pakalpojumiem no 2002. gada līdz 2005. gadam, kā arī par atbildētājas turpmāk veiktajiem maksājumiem (naudas pārvedumiem) prasītājai līdz 2020. gada 31. decembrim (*lietas 2. sēj., 75.-81. lapa*) pierādīts, ka starp pusēm faktiski pastāv dzīvojamās telpas īres attiecības.

Sākotnēji prasītājas tēvs, bet vēlāk arī viņa mantinieces – laulātā un meita, kas ir prasītāja šajā lietā, ir nodrošinājuši atbildētājiem, kuri strīdus dzīvojamās telpās dzīvo ilgstoši, iespēju turpināt šīs telpas lietot, savukārt, atbildētāji pildījuši (vismaz daļēji) saistību maksāt par īri un saņemtajiem pamatpakalpojumiem. Tādējādi pastāv Civillikuma 1488. panta pirmajā punktā paredzētie apstākļi, kas ļauj atzīt, ka pušu starpā faktiski pastāv no īres līguma izrietošās tiesiskās attiecības. To, kādā apmērā – pilnībā vai daļēji atbildētāji ir izpildījuši saistību – maksāt par īri un saņemtajiem pamatpakalpojumiem, tiesa šajā lietā nevērtē, jo par to prasība nav celta.

[8.4] Atbilstoši Civillikuma 1488. panta pirmajam punktam nodibinātu dzīvojamo telpu īres tiesisko attiecību pastāvēšanas gadījumā darījuma dalībniekiem ir visas no īres līguma izrietošās tiesības un pienākumi, tostarp izīrētajam ir tiesības prasīt šo attiecību izbeigšanu likumā "Par dzīvojamo telpu īri" noteiktajā kārtībā, bet īrniekiem – tiesības prasīt telpu netraucētu lietošanu.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8. pants paredz, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Līgumus var grozīt tikai šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Tiesa atzīst, ka likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8. pants ir piemērojams, jo starp prasītāju un atbildētājiem līdz laikam, kad prasītāja ieguva dzīvojamās telpas savā īpašumā, jau pastāvēja īres tiesiskās attiecības.

[8.5] Civillikuma 2173. pants noteic, ka visos tajos gadījumos, kad vienai pusei ir tiesība atkāpties no līguma, viņai jāpaziņo par savu nodomu otrai, lai dotu vajadzīgo laiku: iznomātājam vai izīrētājam pieņemt, bet nomniekam vai īrniekam atdot vai atbrīvot lietu. Bet nekādā ziņā iznomātājs vai izīrētājs nedrīkst nomnieku vai īrnieku izlikt patvarīgi. Šo noteikumu neievērotājam jāatlīdzina visi zaudējumi.

Tiesību doktrīnā izteiktas atziņa, ka šajā pantā noteikto tiesību realizācijai izīrētājs var paziņot par savu nodomu atkāpties no līguma otrai pusei vai celt prasību tiesā. Ja īrnieks piekrīt izīrētāja argumentiem un prasījumiem, tad īre var izbeigties bez tiesas iejaukšanās. Turpretim, ja īrnieks nepiekrīt īres līguma izbeigšanai, izīrētāja vienpusējs paziņojums neizbeidz līgumu, un ir nepieciešams tiesas spriedums (*sk. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Saistību tiesības. Autoru kolektīvs prof. K. Torgāna vispārīgā zinātniskā redakcijā, Rīga: Mans īpašums, 1998, 496.-497. lpp.; Torgāns K. Saistību tiesības. II daļa. Mācību grāmata. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2008, 110.-111. lpp.*).

[8.6] Ievērojot atbildētāju izklāstītos apsvērumus kopā ar iesniegtajiem īres līgumu projektiem (*lietas 1. sēj., 159.-207. lapa*), secināms, ka puses nav noslēgušas jaunu īres līgumu, jo nevarēja vienoties par īres telpu platību un maksu. Prasītāja prasījumu par īres attiecību izbeigšanu nav pieteikusi ne šā, ne cita procesa ietvaros. Konkrētajā gadījumā tiesas izšķiršanai nodotā strīda priekšmets ir īrnieku izlikšanas tiesiskums un prasītājas tiesību aizskāruma novēršana.

Kā nepārprotami izriet no prasības pieteikuma, prasības celšanas brīdī prasītāja savu civilo tiesību aizskārumu saskatījusi apstāklī, ka atbildētāju ģimene strīdus dzīvokli viņai piederošajā namīpašumā lieto bez tiesiska pamata – spēkā esoša dzīvojamās telpas īres līguma. Tomēr tiesas noskaidrotie faktiskie apstākļi ļauj secināt, ka 1998. gada 15. augusta vienošanos par kapitālā remonta darbu veikšanu puses ar konkludentām darbībām ir pildījušas kā īres līgumu, kas noslēgts uz nenoteiktu laiku, bet tas savukārt izslēdz prasības apmierināšanu uz prasībā norādītā pamata.

Ņemot vērā minēto, tiesa nekonstatē, ka atbildētāji dzīvo dzīvojamā telpā /adrese/, patvarīgi, bez īres līguma, tādēļ secina, ka nav iestājušies likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44. pantā paredzētie apstākļi, kas būtu par pamatu ar tiesas spriedumu izlikt atbildētājus no dzīvojamajām telpām.

Apkopojot norādīto, tiesa secina, ka prasība kā nepamatota ir noraidāma.

[9] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus. Noraidot prasību, tiesai, atbilstoši Civilprocesa likuma 41. panta pirmajai daļai, nav pamata no atbildētājiem piedzīt prasītājas labā tās samaksātos tiesas izdevumus.

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi ir apmaksāti pietiekamā apmērā (*lietas 3. un 10. lapa*), tādēļ tiesai nav pamata lemt par to piedziņu valsts labā.

[9.1] Civilprocesa likuma 44. panta trešā daļa paredz, ja prasība noraidīta, ar lietas vešanu saistītos izdevumus piespriež no prasītāja par labu atbildētājiem.

Saskaņā ar orderi un pilnvarām atbildētājus /pers. A/ un /pers. B/ pārstāv zvērināta advokāte /pers. D/ (*lietas 1. sēj., 31.-34. lapa*), kura vienlaikus ir arī atbildētāja un kura piedalījās lietas izskatīšanā pēc būtības pirmās instances tiesā un par juridiskās palīdzības sniegšanu izrakstīja atbildētājiem rēķinus 1 250 *euro* (*lietas 2. sēj., 12., 86.-87. lapa*).

Civilprocesa likuma 44. panta pirmā un ceturtā daļa paredz ierobežojumus izdevumu advokāta palīdzības samaksai atlīdzināšanai. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta pirmās daļas 1. punkta "d" apakšpunktu atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai – to faktiskajā apmērā, tomēr ne vairāk par 2 850 *euro*. Ņemot vērā, ka lieta izskatīta pirmās instances tiesā atlīdzināmie izdevumi advokāta palīdzības samaksai nedrīkst pārsniegt 50 procentus no Civilprocesa likuma 44. panta pirmajā daļā noteiktā maksimālā atlīdzības apmēra, tas ir, 1 425 *euro*.

[9.2] Prasītājas pārstāvis ir cēlis iebildumus par atbildētāju iesniegto izdevumu advokāta palīdzības samaksai apmēru, jo uzskata šos izdevumus par nesamērīgi lieliem.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 44. panta piekto daļu tiesa var noteikt mazāku apmēru atlīdzināmo izdevumu advokāta palīdzības samaksai, ievērojot taisnīguma un samērīguma principu, kā arī izvērtējot objektīvos ar lietu saistītos apstākļus, it īpaši – lietas sarežģītības un apjomīguma pakāpi, tiesas sēžu skaitu lietas izskatīšanas laikā un tiesu instanci, kurā prasība tiek izskatīta.

[9.3] Latvijas Republikas Senāta Civillietu departamenta 2020. gada 4. novembra spriedumā lietā SKC-974/2020 atzīts, ka Civilprocesa likuma 44. panta piektā daļa ir skatāma kopsakarā ar šā panta pirmo un ceturto daļu, kurās likumdevējs ir pats noteicis atlīdzināmo izdevumu apmēru (izdevumi faktiskajā apmērā) un ierobežojumu (konkrēta summa un tiesu instanču skaits). Tādējādi likumdevējs jau ir novērtējis, kas vairumā lietu ir taisnīga atlīdzība pusei par izdevumiem, kas tai radušies sakarā ar advokāta sniegto palīdzību. Savukārt 44. panta piektajā daļā paredzētās tiesības samazināt likumdevēja noteikto atlīdzināmo izdevumu apmēru saprotamas kā tiesas iespēja novērst tos izņēmuma gadījumus, kad likumdevēja noteiktā taisnīgā atlīdzība šajā tiesību normā paredzēto iemeslu dēļ tomēr neatbilst taisnīguma un samērīguma principiem.

Ja tiesa vienmēr vērtētu atlīdzināmo izdevumu apmēru, likumdevēja noteiktais apmērs zaudētu savu nozīmi. Atbildētāju /pers. A/ un /pers. B/ faktiskie izdevumi advokāta palīdzības samaksai 1 250 *euro* šo ierobežojumu nepārsniedz, tādējādi saskaņā ar minētajām normām ir piedzenami no prasītājas atbildētāju labā.

Tas, ka izdevumu advokāta palīdzības samaksai apmērs, ko atbildētāji samaksājuši, prasītājas pārstāvim šķiet nesamērīgs, ievērojot lietas sarežģītības un apjomīguma pakāpi, kā arī to, ka visi atbildētāji ir snieguši identiskus paskaidrojumus, pats par sevi nav tāds, kas varētu būt pamats atlīdzināmo izdevumu apmēra samazināšanai, pamatojoties uz taisnīguma un samērīguma principu. Turklāt tiesa nekonstatē šajā lietā īpašus apstākļus, kas dotu pamatu atkāpties no likumdevēja noteiktā atlīdzināmo izdevumu apmēra ierobežojuma.

[9.4] Ievērojot Civilprocesa likuma 44. panta pirmo, trešo un ceturto daļu, tiesa atzīst, ka šajā lietā atbildētājiem /pers. A/ un /pers. B/ ir atlīdzināmi izdevumi advokāta palīdzības samaksai 1 250 *euro*.

[10] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmo daļu spriedumam tā daļā par advokāta palīdzības izdevumu samaksu prasītājai ir nosakāms termiņš labprātīgai izpildei 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 189.-193., 199. pantu un 415. panta pirmo daļu tiesa

nosprieda

noraidīt /pers. C/ prasību pret /pers. D/, /pers. B/ un /pers. A/ par izlikšanu no patvarīgi aizņemtas dzīvojamās telpas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. D/, personas /personas kods/, izdevumus par zvērināta advokāta palīdzību 1 250 *euro* (viens tūkstotis divi simti piecdesmit *euro*), maksājums jāveic /pers. D/ kontā /numurs/, AS "SEB banka".

Noteikt /pers. C/ 10 dienu termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par advokāta palīdzības izdevumu samaksu, skaitot no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijai 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā. Datums, kad spriedums ir pieejams tiesas kancelejā, uzskatāms par sprieduma pasludināšanas datumu.

Tiesnese A. Mieriņa