Lietas Nr. C27179513
Lietas arhīva Nr. CA-2406-14/32

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā 2014.gada 13.oktobrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija
šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja I.Strelča
tiesneses I.Zaļā un M.Ābele
ar tiesas sēdes sekretāri D.Indāni
piedaloties prasītājai /pers. D/
prasītājas pārstāvei zv.advokātei I.Sikorai
atbildētāju pārstāvim /pers. E/
atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34, izskatīja civillietu /pers. D/ prasībā pret /pers. G/ un /pers. H/ par izlikšanu no dzīvokļa un /pers. G/ un /pers. H/ pretprasībā pret /pers. D/ par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu sakarā ar /pers. D/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2014.gada 27.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1.] 2013.gada 16.jūlijā Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā celta /pers. D/ (turpmāk – prasītāja) prasība pret /pers. G/ un /pers. H/ par izlikšanu no dzīvokļa, kurā prasītāja lūdz izlikt atbildētājus /pers. G/ un /pers. H/ ar visām viņiem piederošām mantām un no viņiem atkarīgām personām no dzīvokļa Nr.4 prasītājai piederošajā īpašumā /adrese/, sakarā ar terminēta, mutiska dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanos.

Prasības pieteikumā norādīts, ka uz 2000.gada 19.maija dāvinājuma līguma pamata prasītājai, pieder 1/3 domājamā daļa no denacionalizētā nekustamā kopīpašuma /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs A/, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/. Dāvinājuma līgumā tika noteikts, ka prasītājai ir saistošs nekustamā īpašuma 1994.gada 29.marta lietošanas kārtības līgums, ar kuru noteikta kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība, t.i., prasītājai atsevišķā lietošanā tika nodoti dzīvokļi Nr.1, 2, 4 un 5. Prasītājas kopīpašuma daļā esošo dzīvokli Nr.4 uz terminēta dzīvojamās telpas īres līguma pamata lieto atbildētāji.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra spriedumu daļēji apmierināta atbildētāju pretprasība pret prasītāju, ar kuru uzlikts par pienākumu noslēgt ar atbildētājiem terminētu īres līgumu uz 3 gadiem. Spriedums likumīgā spēkā stājies 2010.gada 4.jūnijā.

Sakarā ar to, ka atbildētāji labprātīgi atteicās parakstīt dzīvojamās telpas īres līgumu, no tā parakstīšanas atteicās arī piespiedu kārtā, tad 2012.gada 20.septembrī prasītāja Rīgas apgabaltiesai iesniedza pieteikumu par sprieduma izpildes veida un kārtības grozīšanu.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 5.decembra lēmumu tika grozīts Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra sprieduma izpildes veids un kārtība, uzliekot par pienākumu prasītājai noslēgt ar atbildētājiem terminētu dzīvojamās telpas īres līgumu uz 3 gadiem no 2010.gada 15.jūnija līdz 2013.gada 14.jūnijam, ar nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā. 2013.gada 26.februārī atbildētājiem nosūtīts dzīvojamās telpas īres līguma projekts ar nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā. Atbildētāji pasta sūtījumu neizņēma viena mēneša laikā, tādēļ vēstule nosūtīta atpakaļ.

Norāda, ka ir izveidojusies situācija, kad atbildētāji lieto dzīvokli un īres attiecības starp pusēm pastāv. Citē Civillikuma 1488.pantu un norāda, ka attiecībā uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra sprieduma izpildi un tajā atrunātajām pušu īres tiesiskajām attiecībām ir piemērojama mutiska darījuma forma, jo īres līgums (darījums) ir izpildīts no abām pusēm.

Ņemot vērā, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra spriedumu un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 5.decembra lēmumu atbildētājiem ir noteiktas tiesības uz terminētu trīs gadu dzīvojamās telpas īres līgumu, atbildētāji trīs gadus ir lietojuši dzīvokli un par to maksājuši īres un komunālos maksājumus atbilstoši 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumiem, tad 2013.gada 14.jūnijā beidzās ar tiesas spriedumu noteiktais dzīvojamās telpas īres līguma termiņš.

Citē likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otro daļu un paskaidro, ka, lai arī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra tiesas spriedumā un Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 5.decembra lēmumā bija norādīts, ka dzīvojamās telpas īres līgums noslēdzams uz nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā, t.sk. arī ar īrnieka (atbildētāju) tiesībām pēc līguma termiņa izbeigšanās savstarpēji vienojoties ar izīrētāju (prasītāju), noslēgt jaunu īres līgumu, taču atbildētāji šīs tiesības nav izmantojuši un nekad nav izteikuši vēlēšanos savstarpēji vienoties un noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu. Norāda, ka 2013.gada 14.jūnijā personīgi nodot paziņojumu atbildētājiem par dzīvokļa labprātīgu atbrīvošanu neizdevās, tādēļ paziņojums divu liecinieku klātbūtnē nolasīts caur ārdurvīm, par ko tika sastādīts akts, kā arī paziņojuma teksts uzlīmēts uz ārdurvīm. Tā kā līdz šim brīdim dzīvoklis nav atbrīvots no atbildētājiem piederošajām mantām un dzīvoklis nav nodots prasītājas valdījumā, bet jauns īres līgums nav noslēgts, tad lūdz izlikt atbildētājus no dzīvokļa piespiedu kārtā sakarā ar terminēta īres līguma termiņa izbeigšanos.

Prasība pamatota ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 5.pantu, 6.panta otro daļu, Civillikuma 1488., 2165.pantiem, Civilprocesa likuma 134.panta otro daļu.

[2.] 2013.gada 26.novembrī atbildētāji iesniedza pretprasību par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, kurā lūdza noraidīt /pers. D/ prasību par atbildētāju /pers. G/ un /pers. H/ izlikšanu no dzīvokļa Nr./adrese/; apmierināt pretprasību - uzlikt par pienākumu /pers. D/ noslēgt ar /pers. G/ un /pers. H/ īres līgumu uz 10 gadiem uz dzīvojamo telpu /adrese/ uz nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā.

Pretprasības pieteikumā atbildētāji norāda, ka jau 1982.gada 5.februārī noslēgts beztermiņa īres līgums ar Rīgas 13.namu pārvaldi par dzīvokļa

/adrese/ - kas sastāv no 54,13 kv.m., īri. Norāda, ka pušu starpā noslēgtais namīpašuma lietošanas kārtības noteikšanas līgums netika ierakstīts Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas zemesgrāmatā un dzīvoklis Nr.4 vēl arvien nav ierakstīts zemesgrāmatā.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra spriedumu uzlikts par pienākumu /pers. D/ noslēgt ar /pers. G/ un viņas dēlu /pers. H/ dzīvojamo telpu /adrese/ īres līgumu uz 3 gadiem no līguma parakstīšanas dienas ar nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā. Norāda, ka līdz šai dienai pušu starpā pastāv īres tiesiskās attiecības bez īres līguma noslēgšanas. Konkrētajā gadījumā, iestājoties kārtējam īres līguma pagarinājuma termiņam, neviena no pusēm nav izteikusies par pagarināšanu, bet īres attiecības turpinājušās.

Secina, ka puses vienojušās par īres līguma pagarināšanu. Citē likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otro daļu un atsaucas uz Īres līguma 3.1.2.punktu, Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2013.gada 31.maija spriedumu lietā Nr.SKC-177/2013 un norāda, ka strīdus gadījumā termiņu pagarina tiesa.

Pretprasība pamatota ar Civilprocesa likuma 1.-5.pantu, 24.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 5., 6.pantu.

[3.] 2013. gada 27.decembrī tiesā saņemti prasītājas paskaidrojumi par celto pretprasību, kur prasītāja norāda, ka pretprasību neatzīst. Paskaidro, ka Rīgas apgabaltiesas 2009.gada 26.novembra spriedumu atbildētāji atteicās izpildīt labprātīgi, kaut arī viņiem par labu bija taisīts šis spriedums, ko prasītāja uzskata par ļaunprātīgu izvairīšanos no likumīgā spēkā stājušos tiesas sprieduma izpildīšanas.

Sakarā ar to, ka atbildētāji labprātīgi atteicās parakstīt dzīvojamās telpas īres līgumu, kā arī no tā parakstīšanas atteicās arī piespiedu kārtā, tad prasītāja 2012.gada 20.septembrī Rīgas apgabaltiesai iesniedza pieteikumu par sprieduma izpildes veida un kārtības grozīšanu. Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 5.decembra lēmumu tika grozīts sprieduma izpildes veids un kārtība, uzliekot par pienākumu prasītājai noslēgt ar atbildētājiem terminētu dzīvojamās telpas īres līgumu uz 3 gadiem no 2010.gada 15.jūnija līdz 2013.gada 14.jūnijam. 2013.gada 26.februārī prasītāja nosūtīja atbildētājiem dzīvojamās telpas īres līguma projektu, taču atbildētāji pasta sūtījumu neizņēma viena mēneša laikā.

Līdz ar to pušu starpā bija izveidojusies situācija, kad atbildētāji lietoja dzīvokli, kārtoja īres un komunālos maksājumus pēc 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līguma un īres attiecības faktiski starp pusēm pastāvēja līdz terminēta īres līguma termiņa beigām, t.i. 2013.gada 15.jūnijam, tādēļ saskaņā ar Civillikuma 1488.pantu pušu tiesiskajām attiecībām ir piemērojama mutiska darījuma forma, jo dzīvojamo telpu īres līgums izpildīts no abām pusēm. No 2013.gada 15.jūnija īres tiesiskās attiecības pušu starpā nepastāv, līdz ar to uzskata, ka pašlaik īrnieki izmanto dzīvokli nelikumīgi.

Tā kā Rīgas apgabaltiesas 2009.gada 26.novembra spriedums, kuru daļā par tā izpildes veidu un kārtību Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija grozīja ar 2012.gada 5.decembra lēmumu, nosaka precīzas pušu tiesības un pienākumus, tad uzskata, ka piemērojama Civilprocesa likuma 96.panta otrā daļa.

Paskaidro, ka atbildētāji likumīgi lietoja prasītājai piederošo dzīvokli līdz 2013.gada 15.jūnijam un pušu starpā pastāvēja īres attiecības un prasītāja ievēroja visus nosacījumus, kādi bija paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā, t.sk. arī īres maksa atbildētājiem tika aprēķināta, ievērojot īres maksu nevis pēc tirgus noteiktās īres maksas, bet gan pēc līgumā noteiktās īres maksas.

Citē īres līguma 3.1.1. un 3.1.2.punktu un paskaidro, ka īres līgumā ir ietverta īrnieka saistība (tiesība) prasīt īres līguma pagarināšanu, šādu līgumā ietvertu saistību vai tiesību atbildētāji nekad nav izpildījuši, ko apliecina arī iesniegtais pretprasības pieteikums.

Pēc brīdinājuma atbildētāji dzīvokli labprātīgi neatbrīvoja, tādēļ prasītāja vērsās ar prasību tiesā. Ievērojot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta komentāru: „ja izīrētājs pieprasa dzīvojamās telpas atbrīvošanu un griežas tiesā ar prasību par īrnieka izlikšanu no dzīvokļa, jo īrnieks to labprātīgi neatbrīvo, un dara to tūlīt pēc termiņa iestāšanās, tad šāda prasība atzīstama par pamatotu" (Par dzīvojamo telpu īri, Likums ar komentāriem, 2008, 35.lpp.). Uzsver, ka atbildētāji tiesības prasīt līguma pagarināšanu nekad nav izmantojuši un nekad nav izteikuši vēlēšanos savstarpēji vienoties un noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu.

Attiecībā uz atbildētāju atsauci uz Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2013.gada 31.maija spriedumu lieta Nr.SKC-177/2013 paskaidro, ka konkrētais spriedums būtu piemērojams analogiem gadījumiem, kuros „iestājoties kārtējam īres līguma pagarinājuma termiņam, neviena no pusēm nav izteikusies par pagarināšanu, bet īres attiecības turpinājušās". Uzsver, ka, iesniedzot prasību tiesā par atbildētāju izlikšanu no dzīvokļa, izbeidzoties uz noteiktu laiku noslēgtam īres līguma termiņam, prasītāja pilnībā izteikusi viedokli par īres līguma pagarināšanu.

Norāda, ka dzīvoklis ir nepieciešams prasītājai un ģimenes locekļu personiskai lietošanai. Prasītāja lūdz noraidīt atbildētāju iesniegto pretprasību.

[4.] Ar Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2014.gada 27.marta spriedumu prasība noraidīta un pretprasība apmierināta daļēji. /pers. D/ prasība pret /pers. G/ un /pers. H/ par izlikšanu no dzīvokļa noraidīta un pretprasība apmierināta daļēji, uzliekot par pienākumu /pers. D/, personas kods /personas kods/, noslēgt ar /pers. G/, personas kods /personas kods/, un /pers. H/, personas kods /personas kods/, dzīvojamo telpu /adrese/, īres līgumu uz 5 (pieciem) gadiem no sprieduma spēkā stāšanās dienas, uz nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā.

Pirmās instances tiesa norādījusi, ka lietā nav strīda, ka uz 2000.gada 19.maija Dāvinājuma līguma pamata prasītājai pieder 1/3 domājamā daļa no denacionalizētā nekustamā kopīpašuma /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs A/, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/. Dāvinājuma līgumā tika noteikts, ka prasītājai ir saistošs nekustamā īpašuma 1994.gada 29.marta lietošanas kārtības līgums, ar kuru noteikta kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība, t.i., prasītājai atsevišķā lietošanā, cita starpā, tika nodots dzīvoklis Nr. 4.

Lietā nodibināts, ka atbildētāji dzīvokli Nr.4, /adrese/, aizņem, pamatojoties uz 1994.gada 1.jūnijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu (turpmāk tekstā – Īres līgums), ko puses juridiski nav apstrīdējušas. Atbilstoši līguma 3.1.punktam, tas noslēgts uz vienu gadu, līdz 1995.gada 1.jūnijam, 3.1.1.punktā nosakot, ka pēc līguma termiņa izbeigšanās īrniekam jāatbrīvo dzīvoklis, bet 3.1.2.punktā paredzot, ka pēc līguma termiņa izbeigšanās īrnieks, savstarpēji vienojoties ar izīrētāju, var noslēgt jaunu īres līgumu.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra spriedumu uzlikts par pienākumu /pers. D/ noslēgt ar /pers. G/ un /pers. H/ dzīvojamo telpu /adrese/, īres līgumu uz 3 (trīs) gadiem no līguma parakstīšanas dienas, uz nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 5.decembra lēmumu grozīts Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra sprieduma izpildes veids un kārtība, uzliekot par pienākumu /pers. D/ noslēgt ar /pers. G/ un /pers. H/ dzīvojamo telpu /adrese/, īres līgumu uz 3 (trīs) gadiem no 2010.gada 15.jūnija, uz nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 5.decembra lēmumu noteiktais īres līguma termiņš beidzās 2013.gada 15.jūnijā.

Prasītāja cēlusi tiesā prasību par atbildētāju /pers. G/ un /pers. H/ izlikšanu ar visām viņiem piederošajām mantām un no viņiem atkarīgajām personām no dzīvokļa Nr.4 prasītājai piederošajā īpašumā /adrese/ sakarā ar terminēta, mutiska dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanos.

Atbildētāji cēluši tiesā pretprasību par pienākuma uzlikšanu /pers. D/ noslēgt ar /pers. G/ un /pers. H/ īres līgumu uz 10 gadiem uz dzīvojamo telpu /adrese/ uz nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija Dzīvojamās telpas īres līgumā.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otro daļu (redakcijā līdz 2002.gada 1.janvārim), ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, īrniekam pēc līguma termiņa izbeigšanās ir tiesības atjaunot līgumu.

Īres līguma 3.1.2.punkts nosaka, ka pēc līguma termiņa izbeigšanās īrnieks var, savstarpēji vienojoties ar izīrētāju, noslēgt jaunu īres līgumu.

Pirmās instances tiesa nav piekritusi prasītājas secinājumam, ka īres līgums uzskatāms par izbeigtu ar 2013.gada 15.jūniju, jo ar tiesas spriedumu noteiktais īres līguma termiņš beidzies 2013.gada 15.jūnijā un atbildētāji nav izteikuši lūgumu pagarināt līgumu.

No pušu paskaidrojumiem pirmās instances tiesa secinājusi, ka vienošanās par jauna īres līguma noslēgšanu pušu starpā nav panākta un līdz ar to, realizējot savas likumā noteiktās tiesības, atbildētāji īres līguma noslēgšanu lūguši noteikt prasības kārtībā.

Pirmās instances tiesas ieskatā, atbildētāju vēršanās ar prasību tiesā uzskatāma par gribas izteikumu izmantot tiesības atjaunot līgumu. Šādas tiesības atbilst likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta ceturtajai daļai (redakcijā līdz 2002.gada 1.janvārim), kas nosaka, ka izīrētāja atteikumu atjaunot dzīvojamās telpas īres līgumu īrnieks var apstrīdēt likumā noteiktajā kārtībā, ko atbildētāji arī ir izdarījuši.

Līdz ar minēto pirmās instances tiesas ieskatā nav pamata uzskatīt, ka īres līgums uzskatāms par izbeigtu ar 2013.gada 15.jūniju.

Pirmās instances tiesa atsaukusies uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta trešo daļu (redakcijā līdz 2002.gada 1.janvārim), kurā ir noteikti gadījumi, kad izīrētajam ir tiesības atteikt īres līguma atjaunošanu.

Pirmās instances tiesa atzinusi, ka prasītāja nav pamatojusi atteikumu atjaunot īres līgumu ar kādu no minētajiem pamatiem, kā arī nav cēlusi attiecīgu prasību tiesā. Līdz ar to izīrētāja nav pierādījusi, ka uz īres līguma termiņa notecēšanas brīdi pastāvēja apstākļi, kas būtu pamats atteikumam pagarināt esošo īres līgumu vai slēgt jaunu.

Līdz ar minēto pirmās instances tiesa prasītāja prasību uzskatījusi par noraidāmu.

/pers. G/ un /pers. H/ prasa uzlikt par pienākumu /pers. D/ noslēgt dzīvojamo telpu īres līgumu uz 10 gadu termiņu. Tā kā pušu starpā vienmēr pastāvējis uz noteiktu laiku noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, uz šādiem nosacījumiem slēdzams arī jaunais līgums.

Nosakot Īres līguma termiņu, pirmās instances tiesa ņēmusi vērā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra spriedumā noteikto trīs gadu termiņu, un to, ka atbildētāji atkārtoti vērsušies tiesā ar prasību par īres līguma pagarināšanu, kā arī to, ka prasītāja iebilst īres līguma pagarināšanai.

Šādos apstākļos pirmās instances tiesa uzskatījusi, ka 10 gadu termiņš ir pārāk ilgs termiņš, kas nepamatoti ierobežotu izīrētāja tiesības, tāpēc pretprasība ir apmierināma daļēji un ir pamats noteikt izīrētājai pienākumu noslēgt ar īrniekiem īres līgumu uz 5 (pieciem) gadiem no sprieduma spēkā stāšanās dienas, uz nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā.

[5.] Par Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2014.gada 27.marta spiedumu apelācijas sūdzību iesniegusi prasītāja /pers. D/, norādot, ka viņa iesniedza prasību tiesā par atbildētāju izlikšanu no dzīvokļa Nr.4 viņai piederošajā nekustamajā īpašumā /adrese/ sakarā ar terminēta, mutiska dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanos.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra spriedumu prasītājai bija uzlikts par pienākumu noslēgt ar atbildētājiem terminētu dzīvojamās telpas īres līgumu uz 3 (trīs) gadiem no 2010.gada 15.jūnija uz nosacījumiem, kas bija paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā. Tā kā ar šo spriedumu uzlikto pienākumu - noslēgt dzīvojamās telpas īres līgumu, atbildētāji labprātīgi izpildīt atteicās, tad līdz 2014.gada 14.jūnijam atbildētāji dzīvoja un lietoja viņai piederošo dzīvokli un īres attiecības viņu starpā pastāvēja uz iepriekš norādītā tiesas sprieduma pamata, kuru no savas puses viņa centās izpildīt godprātīgi. Rīgas apgabaltiesas Civillietas tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra spriedumā tika norādīts, ka pusēm ir saistoši dzīvojamo telpu īres līguma nosacījumi, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā, t.sk. arī šī līguma 3.1.2.punkts, kurā noteikts, ka pēc līguma termiņa izbeigšanās īrnieks var, savstarpēji vienojoties ar izīrētāju, noslēgt jaunu īres līgumu.

Savā prasības pieteikumā prasītāja norādīja, ka atbildētāji šīs 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā piešķirtās tiesības - tiesības pusēm vienoties par jauna īres līguma noslēgšanu vai vismaz vienoties par īres tiesisko attiecību pagarināšanu - nekad no Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra sprieduma pasludināšanas dienas nav izmantojuši. Tāpat atbildētāji ne līdz 2014.gada 14.jūnijam, ne arī pēc 2014.gada 14.jūnija nav izteikuši vēlēšanos savstarpēji vienoties un noslēgt ar prasītāju jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu vai vismaz mēģinājuši vienoties ar viņu par līgumattiecību pagarināšanu. Prasītāja uzsver, ka arī atbildētājiem saistošajā 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līguma 5.1.11.punktā ir norādīts, ka īres līgumam beidzoties, desmit dienu laikā nodot izīrētājam īrētās telpas apdzīvošanai derīgā stāvoklī [..] saskaņā ar dzīvojamās telpas nodošanas-pieņemšanas aktu. Tas nozīmē, ka, ja 10 dienu laikā atbildētāji (īrnieks) nav vienojušies par īres tiesisko attiecību pagarināšanu, tad viņiem jānodod izīrētās telpas apdzīvošanai derīgā stāvoklī.

Šī iemesla dēļ prasītāja nepiekrīt tiesas spriedumā norādītajam, ka no pušu paskaidrojumiem secināms, ka vienošanās par jauna īres līguma noslēgšanu pušu starpā nav panākta un līdz ar to, realizējot savas likumā noteiktās tiesības, atbildētāji īres līguma noslēgšanu lūguši noteikt prasības kārtībā (spriedums 5.lpp). Apelatore norāda, ka savai prasībai pievienojusi arī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 5.decembra lēmumu, ar kuru grozīts Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra sprieduma izpildes veids un kārtība un kurā norādīts, ka ilgstoši neparakstot dzīvojamās telpas īres līgumu, vai neparakstot to vispār, īrniekiem saglabājas tiesības uz priekšā stāvoša līguma 3 gadu termiņu un zūd jēga spriedumā noteiktajam dzīvojamās telpas līguma 3 gadu termiņam. Atsaucoties uz Civilprocesa likuma 96.panta otro daļu, kas noteic, ka fakti, kas nodibināti ar likumīgā spēkā stājušos spriedumu vienā civillietā, nav no jauna jāpierāda iztiesājot citas civillietas, kurās piedalās tās pašas puses, prasītāja norādījusi, ka atbildētāji ne tikai nevēlējās izpildīt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra spriedumu, bet arī absolūti ignorē prasītāju jautājumā par iespēju turpināt īres attiecības, tādēļ viņa nevar piekrist tiesas secinājumam, ka atbildētāju vēršanās ar prasību tiesā uzskatāma par gribas izteikumu izmantot tiesības atjaunot līgumu. Paskaidrots, ka 2013.gada 16.jūlijā iesniegtā prasība ir uzskatāma par prasītājas gribas izteikumu izbeigt pušu īres tiesiskās attiecības, jo atbildētāji to labprātīgi neatbrīvoja un viņu starpā pat nebija notikusi neviena saruna vai vienošanās par īres tiesisko attiecību pagarināšanu.

Bez tam prasītāja kā nekustamā īpašuma īpašniece paļāvās, ka, godprātīgi izpildot Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra spriedumu un ar to uzlikto pienākumu izpildīt 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumu 3 (trīs) gadu terminētā laika periodā, arī atbildētāji šo tiesas spriedumu izpildīs tikpat godprātīgi un ievēros 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līguma noteikumus, arī 5.1.11.punktā noteikto 10 dienu termiņu, un vismaz mēģinās pārrunāt ar prasītāju īres attiecību pagarināšanu vai atbrīvos viņai piederošo dzīvokli. Tikai 2013.gada 26.novembrī, t.i., pēc 5 mēnešiem, atbildētāji lietā iesniedza pretprasību, ar kuru nevis lūdza pagarināt īres tiesiskās attiecības, bet pieprasīja tiesas ceļā noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu uz 10 (desmit) gadiem. Nekāds īres līguma projekts atbildētāju pretprasībai nebija pievienots. Prasītāja uzskata, ka tiesas spriedumā nav izvērtēts likumdošanā noteiktais, ka pie tiesiska darījuma būtības pieder tā taisītāja gribas izteikums, bet divpusējā vai daudzpusējā darījumā vajadzīgs visu tā dalībnieku saskanīgs gribas izteikums. Kamēr griba nav izteikta, tai nav tiesiska spēka. Norādīts, ka 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgums, t.sk., arī šī līguma 3.1.2.punkts, nosakot, ka pēc īres līguma termiņa izbeigšanās īrnieks var, savstarpēji vienojoties ar izīrētāju, noslēgt jaunu īres līgumu, norāda uz iespējamu tiesisku darījumu nākotnē, kurā būtu tā dalībnieku saskanīgs gribas izteikums, nevis no atbildētāju puses uzspiesta griba.

Kā minēts iepriekš, prasītāja uzskata par nepamatotu tiesas sprieduma secinājumu, ka atbildētāju vēršanās ar pretprasību tiesā 5 (piecus) mēnešus pēc prasības iesniegšanas tiesā būtu vērtējama kā prasītājai saistoša atbildētāju gribas izpausme turpināt līgumattiecības. Tāpat prasītājas ieskatā nav pamatots tiesas atzinums, ka šādas tiesības atbilst likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta ceturtajai daļai (redakcijā līdz 2002.gada 1.janvārim), kas

nosaka, ka izīrētāja atteikumu atjaunot dzīvojamās telpas īres līgumu īrnieks var apstrīdēt likumā noteiktajā kārtībā, ko atbildētāji arī ir izdarījuši. Norāda, ka likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta ceturtās daļas redakcija līdz 2002.gada 1.janvārim un arī šobrīd nosaka kārtību, ka īrniekam ir tiesības prasīt īres līguma pagarināšanu tad, ja šādas tiesības ierakstītas dzīvojamās telpas īres līgumā. Ja izīrētājs īres līguma pagarinājumu atsaka, tad īrniekam rodas tiesība griezties tiesā ar prasību par īres līguma termiņa pagarināšanu. Pušu īres tiesisko attiecību strīdā šī kārtība nav ievērota, tādēļ uzskata par nepamatotu tiesas atzinumu, ka atbildētāji prasītājai kā dzīvokļa īpašniecei ir prasījuši īres tiesisko attiecību pagarināšanu un prasītāja ir to atteikusi situācijā, kad atbildētāji 3 gadus mērķtiecīgi izvairījās no jauna dzīvojamo telpu īres līguma parakstīšanas. Vēl neizprotamāks prasītājai liekas tiesas secinājums, ka prasītāja nav pamatojusi atteikumu atjaunot īres līgumu ar kādu no minētajiem pamatiem, kā arī nav cēlusi attiecīgu prasību tiesā. Līdz ar to izīrētāja nav pierādījusi, ka uz īres līguma termiņa notecēšanas brīdi pastāvēja apstākļi, kas būtu pamats atteikumam pagarināt esošo līgumu vai slēgt jaunu. Paskaidrots, ka prasītājas 2013.gada 16.jūlija prasība celta par atbildētāju izlikšanu sakarā ar terminēta, mutiska īres līguma termiņa izbeigšanos un sakarā ar atbildētāju gribas neesamību noslēgt jaunu dzīvojamo telpu īres līgumu vai pagarināt īres tiesiskās attiecības.

Apelatore attiecībā uz atbildētāju pretprasībā norādīto atsauci uz judikatūru, proti, AT Senāta 2013.gada 31.maija spriedumu lietā SKC-177/2013, norāda, ka šis konkrētais Senāta spriedums būtu piemērojams analogiem gadījumiem, kuros iestājoties kārtējam īres līguma pagarinājuma termiņam, neviena no pusēm nav izteikusies par pagarināšanu, bet īres attiecības turpinājušās. Norāda, ka, iesniedzot prasību tiesā par atbildētāju izlikšanu no dzīvokļa, izbeidzoties uz noteiktu laiku noslēgtam īres līguma termiņam, ir pilnībā izteikusi savu (izīrētāja) viedokli par īres līguma pagarināšanu, ko tiesa savā spriedumā nav izvērtējusi.

Viņa arī norāda, ka likumdevējs likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.pantam, arī redakcijai līdz 2002.gada 1.janvārim, kā likumīgo (leģitīmo) mērķi ir noteicis samērīgas izīrētāja un īrnieka darbības, kuras veicot šis mērķis ir sasniedzams, bet atbildētāji likumdošanas aktā noteikto kārtību nav ievērojuši, ar ko būtiski aizskāruši arī prasītājas, kā namīpašnieces tiesības atteikt īres līguma pagarināšanu, ja dzīvojamā telpa nepieciešama īpašnieka vai viņa ģimenes locekļu personiskai lietošanai. Atbildētāju likumā noteiktās tiesības ir dzīvokļa īpašnieka atteikumu pārsūdzēt tiesā.

Savos 2013.gada 18.decembra rakstveida paskaidrojumos par atbildētāju iesniegto pretprasību viņa norādīja, kā arī to paskaidroja tiesas sēdē, ka viņai /adrese/ pieder vairāki dzīvokļi un strīdus dzīvoklis viņai ir nepieciešams viņas ģimenes personiskai lietošanai, jo viņai ir ģimene, kurā aug divi bērni. Vecākajam dēlam ir 20 gadi, viņš ir Rīgas Tehniskās Universitātes students un vēlas dibināt savu ģimeni. Šobrīd viņa un trīs viņas ģimenes locekļi dzīvo nelielā 2-istabu dzīvoklī viņai piederošajā īpašumā /adrese/, tādēļ atbildētāju aizņemtais dzīvoklis nepieciešams viņai un viņas ģimenes locekļu personiskai lietošanai un viņa nevēlas to turpmāk izīrēt.

Apelatore uzskata, ka tiesa ar savu spriedumu ir ne tikai nepareizi tulkojusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta noteikumus un Civillikuma normas, bet tā nav ievērojusi prasītājas kā īpašnieces Satversmē garantētās tiesības, ka ikvienam ir tiesības uz īpašumu, īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu.

Ievērojot minēto, lūdz izskatīt civillietu pēc būtības apelācijas instances sēdē un atcelt Rīgas pilsētas Centra rajona tiesas 2014.gada 27.marta spriedumu, ar kuru noraidīta prasītājas prasība pret atbildētājiem sakarā ar terminēta, mutiska dzīvojamo telpu īres līguma termiņa izbeigšanos un daļēji apmierināta atbildētāju 2013.gada 26.novembrī iesniegtā pretprasība par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu.

[6.] Prasītāja tiesas sēdē uzturēja prasību, pamatojoties uz prasības pieteikumā norādītajiem apstākļiem un pamata, pretprasību neatzina. Papildus paskaidroja, ka 2007.gadā pirmo reizi celta prasība par atbildētāju izlikšanu. Atbildētājiem bija zināms, ka dzīvoklis nepieciešams prasītājas ģimenes vajadzībām, ko atbildētāji ignorē, neparaksta līgumu. Varēja nākt un komunicēt ar prasītāju pēc termiņa beigšanās, taču nav to darījuši, nav lūguši pagarināt īres līgumu, ne arī noslēgt jaunu. No 2000.gada ir strīdus dzīvokļa īpašniece, dzīvoklī netiek ielaista, bijusi tajā tikai vienu reizi, kad atbildētāji nopludināja apakšējo dzīvokli, atbildētāji nelaiž apsekot dzīvokli. Sūtījusi pa pastu īres līgumu, bet viņi atteicās to parakstīt. Rakstiskas vēstules, adresētas viņai nav saņēmusi. Šobrīd atbildētāji nelikumīgi aizņem dzīvokli. Rēķinus par īri un komunālajiem pakalpojumiem nepiestāda kopš 2013.gada 14.jūnija, jo slēgusi kontu.

Atbildētāju pārstāvis tiesas sēdē prasību un apelācijas sūdzību neatzina, pretprasību uzturēja uz pretprasības pieteikumā norādītā pamata un papildus paskaidroja, ka atbildētāja ievietojās strīdus dzīvoklī 1982.gadā. Tika noslēgts īres līgums ar pašvaldību. Līguma 3.1.2.punkts paredz iespēju turpināt īres tiesiskās attiecības. Kopš 2013.gada 16.jūnija visi maksājumi par īri un pamatpakalpojumiem prasītājai tiek nosūtīti ar tiesu izpildītājas starpniecību, tā kā prasītāja slēgusi iepriekš zināmo norēķinu kontu. Paskaidro, ka ceļot pretprasību par terminēta līguma noslēgšanu, balstās uz judikatūru un tieši Augstākās tiesas Senāta 2013.gada 31.maija SKC-177/2013 spriedumā pausto atziņu, ka iestājoties kārtējam īres līguma pagarinājuma termiņam, neviena no pusēm nav izteikusies par pagarināšanu, bet īres attiecības turpinājušās, secināms, ka puses vienojušās par īres līguma pagarināšanu uz jaunu termiņu, strīdus gadījumā par īres līguma termiņa pagarināšanu tiesa nosaka jaunu termiņu.

Motīvu daļa

Civillietu tiesu kolēģija, uzklausījusi lietas dalībnieku tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, izvērtējusi prasības un apelācijas sūdzības motīvus un pārbaudījusi visus pierādījumus, atzīst, ka prasība un arī apelācijas sūdzība nav pamatota un ir noraidāma, savukārt pretprasība ir pamatota un apmierināma daļēji.

[7.] 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.

No apelācijas sūdzības izriet, ka prasītāja ir pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu pilnā apmērā.

[8.] Lietā nav strīda, ka uz 2000.gada 19.maija Dāvinājuma līguma pamata prasītājai pieder 1/3 domājamā daļa no denacionalizētā nekustamā kopīpašuma /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs A/, Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījums Nr./numurs/. Dāvinājuma līgumā tika noteikts, ka prasītājai ir saistošs nekustamā īpašuma 1994.gada 29.marta lietošanas kārtības līgums, ar kuru noteikta kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība, t.i., prasītājai atsevišķā lietošanā, cita starpā, tika nodots dzīvoklis Nr.4.

Atbildētāji dzīvokli Nr.4, /adrese/, aizņem, pamatojoties uz 1994.gada 1.jūnijā noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, ko puses juridiski nav apstrīdējušas. Atbilstoši līguma 3.1.punktam, tas noslēgts uz vienu gadu, līdz 1995.gada 1.jūnijam, 3.1.1.punktā nosakot, ka pēc līguma termiņa izbeigšanās īrniekam jāatbrīvo dzīvoklis, bet 3.1.2.punktā paredzot, ka pēc līguma termiņa izbeigšanās īrnieks, savstarpēji vienojoties ar izīrētāju, var noslēgt jaunu īres līgumu (l.l.20-23).

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra spriedumu uzlikts par pienākumu /pers. D/ noslēgt ar /pers. G/ un /pers. H/ dzīvojamo telpu /adrese/, īres līgumu uz 3 (trīs) gadiem no līguma parakstīšanas dienas, uz nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā (l.l.10-13).

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 5.decembra lēmumu grozīts Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada

26.novembra sprieduma izpildes veids un kārtība, uzliekot par pienākumu /pers. D/ noslēgt ar /pers. G/ un /pers. H/ dzīvojamo telpu /adrese/, īres līgumu uz 3 (trīs) gadiem no 2010.gada 15.jūnija, uz nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā (l.l.18-19).

Civillietu tiesu kolēģija konstatē, ka ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2012.gada 5.decembra lēmumu noteiktais īres līguma termiņš beidzās 2013.gada 15.jūnijā.

Prasītāja cēlusi tiesā prasību par atbildētāju /pers. G/ un /pers. H/ izlikšanu ar visām viņiem piederošajām mantām un no viņiem atkarīgajām personām no dzīvokļa Nr.4 prasītājai piederošajā īpašumā /adrese/ sakarā ar terminēta, mutiska dzīvojamās telpas īres līguma termiņa izbeigšanos.

Atbildētāji cēluši tiesā pretprasību par pienākuma uzlikšanu /pers. D/ noslēgt ar /pers. G/ un /pers. H/ īres līgumu uz 10 gadiem uz dzīvojamo telpu /adrese/ ar nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otro daļu (redakcijā līdz 2002.gada 1.janvārim), ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, īrniekam pēc līguma termiņa izbeigšanās ir tiesības atjaunot līgumu.

No minētās likuma normas izriet un to arī apstiprina juridiskajā literatūrā izteiktās atziņas, ka gadījumā, ja par īrnieka izlikšanu no dzīvokļa tiesā vērsies izīrētājs, īrnieks savas tiesības uz īres līguma pagarināšanu (atjaunošanu) var aizsargāt vienīgi, iesniedzot tiesā pretprasību pret izīrētāju par īres līguma pagarināšanu, ja vien tam ir likumisks vai līgumisks pamatojums (sk. Krauze R. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Ceturtais papildinātais izdevums. R.: Tiesu namu aģentūra, 2008., 35.lpp.).

Kā redzams no lietas materiāliem, īres līguma 3.1.2.punkts nosaka, ka pēc līguma termiņa izbeigšanās īrnieks var, savstarpēji vienojoties ar izīrētāju, noslēgt jaunu īres līgumu, no kā secināms, ka atbildētājiem bija līgumisks pamatojums celt tiesā pretprasību par īres līguma pagarināšanu (atjaunošanu).

Civillietu tiesu kolēģija atzīst par nepamatotu prasītājas secinājumu, ka īres līgums uzskatāms par izbeigtu ar 2013.gada 15.jūniju, jo ar tiesas spriedumu noteiktais īres līguma termiņš beidzies 2013.gada 15.jūnijā un atbildētāji nav izteikuši lūgumu pagarināt līgumu.

Dzīvojamo telpu īres līgums pēc civiltiesiskā raksturojuma ir abpusēji saistošs (konsensuāls), kas paredz tiesības un saistības abiem līdzējiem. Tas nozīmē, ka, iestājoties īres līguma termiņam, izīrētājam ir tiesības prasīt, lai īrnieks atbrīvo īrējamās telpas, savukārt, īrniekam, gadījumā, kad izīrētājs uzņēmies saistību līguma termiņu pagarināt, ir tiesības prasīt tā pagarināšanu, jo automātiska līguma pagarināšana likumā nav paredzēta (skat. Senāta Civillietu departamenta 2004.gada 6.oktobra spriedumu lietā SKC-506).

Līdz ar to lietas pareizai izšķiršanai, svarīgi ir noskaidrot, pirmkārt, vai īrnieki ir izmantojuši savas tiesības lūgt īres līguma termiņa atjaunošanu (pagarināšanu) un vai izīrētājs ir prasījis atbrīvot īrējamās telpas, otrkārt, vai pastāv likumā noteiktie apstākļi, kas var būt par pamatu izīrētāja atteikumam pagarināt līgumu.

Civillietu tiesu kolēģija no lietā esošajiem pierādījumiem secina, ka vienošanās par jauna īres līguma noslēgšanu pušu starpā nav panākta un līdz ar to, lai aizsargātos pret celto prasību un realizētu savas likumā noteiktās tiesības, atbildētāji ir izmantojuši savas tiesības lūgt īres līguma noslēgšanu ceļot tiesā pretprasību.

Civillietu tiesu kolēģija atzīst par pamatotu pirmās instances tiesas secinājumu, ka atbildētāju vēršanās ar pretprasību tiesā uzskatāma par gribas izteikumu izmantot tiesības atjaunot līgumu un minētās tiesības atbilst likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta ceturtajai daļai (redakcijā līdz 2002.gada 1.janvārim), kas nosaka, ka izīrētāja atteikumu atjaunot dzīvojamās telpas īres līgumu īrnieks var apstrīdēt likumā noteiktajā kārtībā, ko atbildētāji arī ir izdarījuši.

Tādējādi Civillietu tiesu kolēģijai nav pamata uzskatīt, ka īres līgums uzskatāms par izbeigtu ar 2013.gada 15.jūniju.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 6.panta otro daļu, ja dzīvojamās telpas īres līgums noslēgts uz noteiktu laiku, īrniekam pēc līguma termiņa izbeigšanās ir tiesības atjaunot līgumu (redakcijā līdz 2002.gada 1.janvārim). Izīrētajam ir tiesības atteikt īres līguma atjaunošanu, ja:

1) īrnieks nepilda pienākumus, kas noteikti īres līgumā;

2) īres līgumā ir ietverta saistība atbrīvot dzīvojamo telpu pēc termiņa izbeigšanās;

3) dzīvojamā telpa nepieciešama īpašnieka vai viņa ģimenes locekļu personiskai lietošanai;

4) dzīvojamā telpā jāveic kapitālremonts.

Prasītāja nav pamatojusi atteikumu atjaunot īres līgumu ar kādu no minētajiem pamatiem, tādējādi nav pierādījusi, ka uz īres līguma termiņa notecēšanas brīdi pastāvēja apstākļi, kas būtu pamats atteikumam pagarināt esošo īres līgumu vai slēgt jaunu.

Prasītājas apelācijas sūdzībā norādītie un tiesas sēdē sniegtie paskaidrojumi, ka strīdus dzīvoklis nepieciešams viņas ģimenes personiskai lietošanai nav bijis izskatīšanas priekšmets pirmās instances tiesā, tā kā tāds netika izvirzīts un saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta otro daļu apelācijas instances tiesa izskata tikai tos prasījumus, kas izskatīti pirmās instances tiesā. Prasības priekšmeta vai pamata grozīšana nav pieļaujama.

Atbildētāji pretprasībā lūdz uzlikt par pienākumu prasītājai /pers. D/ noslēgt dzīvojamo telpu īres līgumu uz 10 gadu termiņu, tiesas sēdē atbildētāju pārstāvis paskaidroja, ka lūdz atstāt spēkā pirmās instances tiesas spriedumā noteikto piecu gadu termiņu. Nosakot īres līguma termiņu, apelācijas instances tiesa vadās no Patērētāju tiesību aizsardzības likuma 11.panta pirmajā daļā noteiktā, ka tad, ja līgums noslēgts par dzīvošanai paredzētas ēkas vai ēkas daļas lietošanas tiesību iegūšanu, tas slēdzams vismaz uz trim gadiem.

Tā kā pušu starpā vienmēr pastāvējis uz noteiktu laiku noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, uz šādiem nosacījumiem slēdzams arī jaunais līgums.

Nosakot īres līguma termiņu, Civillietu tiesu kolēģija ņem vērā Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2009.gada 26.novembra spriedumā noteikto trīs gadu termiņu, un to, ka atbildētāji atkārtoti vērsušies tiesā ar prasību par īres līguma pagarināšanu, kā arī to, ka prasītāja iebilst īres līguma pagarināšanai.

Pie šādiem apstākļiem Civillietu tiesu kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesas noteiktais piecu gadu termiņš ir pārāk ilgs termiņš, kas nepamatoti ierobežotu izīrētāja tiesības, tāpēc pretprasība ir apmierināma daļēji un ir pamats noteikt izīrētājai pienākumu noslēgt ar īrniekiem īres līgumu uz 3 (trīs) gadiem no sprieduma spēkā stāšanās dienas, uz nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā.

[9.] Izvērtējot apelācijas sūdzībā norādītos argumentus, Civillietu tiesu kolēģija atzīst par nepamatotiem prasītājas iebildumus, ka atbildētāji nav izteikuši vēlēšanos savstarpēji vienoties vai noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu, tā kā no lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem redzams, ka atbildētāji 2012.gada 20.februārī jau bija iesnieguši prasību Rīgas pilsētas Centra rajona tiesā par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu uz dzīvokli /adrese/, savukārt par atbildētāju gribas izteikumu izmantot tiesības atjaunot līgumu liecina celtā pretprasība.

Prasītājas apelācijas sūdzībā norādītie iebildumi, ka strīdus dzīvoklis nepieciešamas viņas ģimenes personiskai lietošanai, kā jau norādīts iepriekš, nav bijis izskatīšanas priekšmets pirmās instances tiesā un tādējādi apelācijas instances tiesā saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta otro daļu nav vērtējami.

Konstatējot, ka arī pārējie apelācijas sūdzībā norādītie argumenti nav pamatoti Civillietu tiesu kolēģija secina, ka pirmās instances tiesa pamatā pareizi izvērtējusi lietā pastāvošos apstākļus atbilstoši piemērojamām tiesību normām, nepietiekami izvērtējot lietā esošos pierādījumus saistībā ar termiņu uz kādu slēdzams īres līgums un ir pamats noraidīt prasību pilnā apmērā, daļēji apmierinot pretprasību.

[10.] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu no prasītājas par labu atbildētājiem piedzenami tiesas izdevumi, tas ir valsts nodeva 71,14 EUR (Ls 50) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 4,70 EUR (Ls 3,30).

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu no prasītājas valsts ienākumos piedzenami iepriekš nesamaksātie ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi (ar tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu saistītie izdevumi) 3,10 EUR (Ls 2,18).

Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu prasītājai ir nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš-10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8., 97., 193., 430., 432., 434.pantu, Civillietu tiesu kolēģija

nosprieda:

Noraidīt /pers. D/prasību pret /pers. G/ un /pers. H/ par izlikšanu no dzīvokļa.

Pretprasību apmierināt daļēji.

Uzlikt par pienākumu /pers. D/, personas kods /personas kods/, noslēgt ar /pers. G/, personas kods /personas kods/, un /pers. H/, personas kods /personas kods/, dzīvojamo telpu /adrese/, īres līgumu uz 3 (trīs) gadiem no sprieduma spēkā stāšanās dienas, uz nosacījumiem, kas paredzēti 1994.gada 1.jūnija dzīvojamās telpas īres līgumā.

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. G/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus-valsts nodevu 71,14 EUR (Ls50) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 4,70 EUR (Ls 3,30).

Piedzīt no /pers. D/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,10 EUR (trīs *euro* 10 centi) (Ls 2,18)

Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksa valstij veicama sekojošā kontā:

Saņēmējs: Tiesu administrācija

Konta Nr. LV51TREL2190458019000

NMR 90001672316

Saņēmēja banka: Valsts kase

Kods TRELLV22

Iemaksas mērķis: 21499 ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi, kā arī dati lietas identificēšanai (prasītājas vārds un uzvārds, ja prasītājs ir fiziska persona, vai juridiskas personas nosaukums).

Pēc valsts ienākumos piedzenamo ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu samaksas samaksu apliecinošais dokuments jāiesniedz Rīgas apgabaltiesā.

Noteikt /pers. D/termiņu sprieduma labprātīgai izpildei daļā par tiesāšanās izdevumu piedziņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

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

Pilns spriedums pieejams no 2014.gada 13.oktobra.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja I.Strelča

Tiesneses I.Zaļā

M.Ābele