Lietas arhīva Nr. CA-0084-23/4
ECLI:LV:VAT:2023:1204.C68306222.14.S

Vidzemes apgabaltiesa
SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Valmierā 2023.gada 4.decembrī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Inguna Pinne, tiesnese Zaiga Cera, tiesnesis Agris Bukavs

rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par izlikšanu no patvarīgi aizņemtām dzīvojamām telpām, sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2022.gada 25.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] /pers. A/, kuru uz pilnvaras pamata pārstāv /pers. C/, (turpmāk - prasītāja) griezusies tiesā ar prasību pret /pers. B/ (turpmāk - atbildētājs) par izlikšanu no patvarīgi aizņemtām dzīvojamām telpām *(lietas 5.-12.lapa)*, lūdzot:

1) izlikt atbildētāju no dzīvojamām telpām- /adrese/, ar visām no atbildētāja atkarīgām personām, un visām atbildētājam piederošajām mantām, bez citas dzīvojamās telpas ieradīšanas;

2) piedzīt no atbildētāja par labu prasītājas pārstāvim /pers. C/ visus tiesāšanās izdevumus, samaksu veicot uz /pers. C/ bankas kontu AS Citadele banka.

2) atzīt /pers. C/ tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei saņemt no atbildētāja likumiskos 6% gadā no piedzītās, bet nesamaksātas summas;

[1.1] Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu/numuri/ierakstiem par vienīgo nekustamo īpašumu /adrese A/ un /adrese/ īpašnieci ir atzīstama prasītāja.

2020.gada 6.oktobrī prasītāja pilnvaroja /pers. C/ pārvaldīt abus norādītos nekustamos īpašumus, tai skaitā, izīrēt vai iznomāt tos.

Noskaidrots, ka kopš 2020.gada 1.novembra dzīvojamo telpu /adrese/(apvienotais dzīvoklis) bez noslēgta dzīvojamās telpas īres līguma aizņem atbildētājs.

Atbildētājam tika lūgts uzradīt spēkā esošu īres līgumu, uz kura pamata viņš aizņem dzīvokli, bet šādu dokumentu atbildētājs uzradīt nevarēja. Patvarīgi aizņemtajās telpās prasītājas pārstāvis ielaists netiek.

Pārstāvis 2021.gada 24.martā nosūtīja atbildētājam paziņojumu par dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas nepieciešamību, norādot, ka saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44. pantu (spēkā līdz 30.04.2021.), 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.

Vienlaikus norādīja, ka no /miršanas datums/ nav maksāta īres maksa par minētā dzīvokļa lietošanu, līdz ar ko īpašniecei veidojas zaudējumi, kas saistīti ar telpu nelikumīgu aizņemšanu un lietošanu.

Papildus atbildētājam tika norādīts, ka nepieciešams iesniegt pārstāvim dokumentus, kas apliecina dzīvokļu /adrese/ nelikumīgu apvienošanu- normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātu būvprojektu un saņemto būvatļauju, kā arī dzīvokļa inventarizācijas lietu. Tika norādīts, ka, ja viena mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas brīža īres līgums netiks noslēgts, kā arī netiks piestādīti attiecīgie dokumenti, kas apliecinātu dzīvokļu likumisku apvienošanu, īpašnieces pārstāvis iesniegs prasību tiesā.

[1.2] Atbildētājs 2021.gada 21.aprīlī rakstiski informēja pārstāvi, ka viņam ar nekustamā īpašuma /adrese/, iepriekšējo īpašnieku "paliek spēkā mutisks īres līgums un turpina darboties".

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (spēkā līdz 30.04.2021.) 2.panta otrajā daļā ir noteikts, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Šā paša likuma 5.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz rakstveidā izīrētājs un īrnieks. Sazinoties ar nekustamā īpašuma pārējiem īrniekiem tika noskaidrots, ka starp nekustamā īpašuma bijušo īpašnieku un atbildētāju nekad nav pastāvējis īres līgums un īres tiesiskās attiecības, dzīvokli atbildētājs ir aizņēmis bez īpašnieka piekrišanas. Apstāklis, ka atbildētājs strīdus dzīvokli lietoja bez tiesiska pamata un veica arī atsevišķus maksājumus par komunālajiem pakalpojumiem, nenodibina īres tiesiskās attiecības. Arī apstāklis, ka atbildētājs deklarēja strīdus dzīvokli kā savu dzīvesvietu, nenodibina īres tiesiskās attiecības, jo šādu īres attiecību nodibināšanas pamatu neparedz normatīvais regulējums. Starp pusēm nav nodibinātas īres tiesiskās attiecības.

Dzīvojamo telpu īres likuma (spēkā no 01.05.2021.) 3.pants paredz, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Šā likuma 6.pants nosaka, ka dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums. Saskaņā ar minētā likuma 7.pantu dzīvojamās telpas īres līgumu rakstveidā slēdz izīrētājs un īrnieks. Līdzīgi īres tiesiskās attiecības regulēja arī iepriekšējā likuma "Par dzīvojamo telpu īri" normas.

Atbildētājs atsaucas uz to, ka prasītājam ir saistoša ar iepriekšējo nekustamā īpašuma īpašnieku mutiskā vienošanās, taču nepastāv iepriekšējās īres tiesiskās saistības, jo tādas nav nodibinātas, nav spēkā esoša īres līguma, kas būtu saistošs prasītājai.

[1.3] 2021.gada 1.decembrī prasītājas pārstāvis iesniedza Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk — departaments) iesniegumu, kurā lūdza veikt pārbaudi dzīvokļos /adrese/ saistībā ar iespējamu patvaļīgu būvniecību un to apvienošanu bez dzīvokļu īpašnieces atļaujas, ko veikusi persona, kura dzīvokļos dzīvo bez īres līguma.

2022.gada 4.janvāra atbildas vēstulē norādīts, ka nav saskaņota būvniecības iecere /adrese/ pārbūvei un apvienošanai. Vienlaikus tika norādīts, ka saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta otro daļu, būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvprojekta, akceptētas apliecinājuma kartes vai akceptēta paskaidrojuma raksta, bez būvatļaujas vai pirms tam, kad izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam vai būvdarbi, kas uzsākti bez attiecīgas projekta

dokumentācijas, ja tāda nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Departaments 2022.gada 3.janvārī pieņāma atzinumu par būves pārbaudi Nr. /numurs 1/ un Būvniecības kontroles pārvaldes Būvju tiesiskuma un ekspluatācijas kontroles nodaļa izdeva lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzliekot īpašniecei pienākumu sešu mēnešu laikā no atzinuma spēkā stāšanas dienas izstrādāt būvniecības dokumentāciju šajā atzinumā konstatētajai būvniecībai, vai atjaunot iepriekšējo tiesisko stāvokli, tostarp ievērojot būvniecības regulējošo normatīvo aktu prasības.

[1.4] Dzīvojamo telpu īres likuma 22.panta pirmā punktā norādīts, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja īrnieks, vai ģimenes loceklis vai citas iemitinātās personas bojā dzīvojamo telpu (arī tās iekārtu), citas būves un telpas, kas īriekam nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, pārkāpj līgumā paredzēto uzlabojumu, tai skaitā remontdarbu, veikšanas noteikumus, degradē vidi.

Ne likumā "Par dzīvojamo telpu īri" (zaudējis spēku ar 01.05.2021.), ne jaunajā Dzīvojamo telpu īres likumā netiek prasīts, lai īrnieks par prasības celšanu tiesā būtu iepriekš brīdināts. Dzīvojamo telpu īres likuma 22.panta 1.punktā norādītie pārkāpumi, kas ir pamats dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanai, pēc izdarīto darbību vērtējuma ir objektīvi prettiesiski. Atbildētājam atrodoties strīdu dzīvoklī, prasītājai ir liegta iespēja sešu mēnešu laikā novērst patvaļīgās būvniecības radītas sekas.

Pēc prasītājas rīcībā esošas informācijas dzīvoklī /adrese/ ir uzstādīts gāzes apkures katls, bet dabasgāzes pakalpojumu sniegšanas līgums netika pārslēgts. 2022.gada 29.martā AS "Gaso" paziņojusi prasītājai, ka 2022.gada 10.februārī gazificētāja objektā /adrese/ieradās sabiedrības darbinieki, lai veiktu dabasgāzes padeves pārtraukšanu pēc tirgotāja rīkojuma, taču piekļuve gazificētājam objektam netika nodrošināta un sastādīja aktu Nr. AA3-10/03/22. Savukārt AS "Latvijas gaze" 2022.gada 23.martā informējusi īpašnieci, ka par adresi /adrese/, ir nesegtas saistības 325,21 EUR.

No minētā var secināt, ka atbildētājs, dzīvojot bez noslēgta īres līguma, veicis dzīvokļa/adrese/ nelikumīgu pārbūvi un apvienošanu, kā arī veicinājis parāda par komunālajiem pakalpojumiem izveidošanos.

Prasības pieteikums pamatots ar Civillikuma 927., 928., 1039., 2112., 2151.pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 3., 6., 7.pantu, 22.panta pirmo daļu.

[2] Sakarā ar celto prasību, atbildētājs iesniedzis tiesā rakstveida paskaidrojumu, norādot, ka prasību neatzīst un lūdz to noraidīt *(lietas 43.-44.lapa)*.

[2.1] Norādīts, ka prasītāja ir atbildētāja māsa.

/miršanas datums/ miris pušu tēvs /pers. D/. 2013.gada 2.jūlijā /pers. D/ un prasītāja noslēdza mantojuma līgumu, ar kuru prasītāja mantojusi visu tēva atstāto mantojumu. Atbildētājs ir vērsies Rīgas pilsētas Pārdaugavas tiesā ar prasību par neatņemamās daļas izdošanu naudā, civillietas Nr.C68365721.

[2.2] Dzīvojamo telpu /adrese/, viņš nav aizņēmis patvarīgi. Šajā dzīvoklī viņš dzīvoja kopā ar tēvu no 1999.gada līdz viņa nāves dienai, bet patreiz turpina dzīvot viens. Minēto apstiprina Rīgas pilsētas apkaimju iedzīvotāju centra 24.05.2022.g. izziņa.

2018.gada 2.augustā starp atbildētāju un /pers.D/ tika noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums par /dzīvokļa numurs/ ar kopējo platību 31,7 kv.m un /dzīvokļa numurs/ ar kopējo platību 62,0 kv.m īri. Līguma 1.2.punktā norādīts, ka /dzīvokļa numuri/ atrodas nama pirmajā stāvā, tā kopējā platība ir 93,7 kv.m un tajā ir četras istabas, virtuve, vannas istaba, tualete un gaitenis. Līgums noslēgts uz 15 gadiem, tas ir, līdz 2033.gada 2.augustam.

Pie minētā līguma 2019.gada 25.aprīlī ir noslēgta Vienošanās Nr.1, kurā ir grozīts Dzīvojamo telpu īres līguma punkts Nr.2. 1., proti, ka, sākot ar 2019.gada 1.maiju, visa līguma darbības laikā īrnieks 2.1. punktā noteiktās īres maksas vietā apņemas izīrētājam veikt attiecīgus darbus.

[2.3] Prasībā norādītais, ka atbildētājs ir veicis dzīvokļu /adrese/ nelikumīgu pārbūvi un apvienošanu, neatbilst patiesībai. Šīs darbības kā nama īpašnieks 1999.gadā veica /pers. D/. Arī Dzīvojamo telpu īres līgumā /pers. D/ īrei nododamo dzīvojamo telpu ir nosaucis par dzīvokli Nr. 3/4, precīzi norādot katras telpas platību.

Par atbildētāja nesegtajām saistībām ar A/S Latvijas gaze paskaidro, ka 2022.gada 6.maijā ir noslēgta Vienošanās par gāzes parāda pakāpenisku samaksu.

[3] Prasītāja atsauksmē uz atbildētāja rakstveida paskaidrojumiem vērš tiesas uzmanību uz to, ka dzīvojamās telpas īres līgums pēkšņi 2018.gada 2.augustā atrasts pēc tam, kad prasītāja iesniegusi prasību tiesā (*lietas 62.-64.lapa*). Uzskata, ka īres līguma variants ir modificēts un ir viltots miruša cilvēka paraksts.

Bez tam atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka par laika posmu no 2018.gada līdz 2019.gada 25.aprīlim ir samaksājis īres maksu un maksu par komunālajiem pakalpojumiem. Attiecībā par darbiem, kas atbildētājam jāveic saskaņā ar Vienošanos Nr.3, tad arī minētie darbi netika veikti. Par šo faktu liecina Rīgas domes Administratīvās inspekcijas lēmumā konstatētais, ka /adrese/ gājēju ietve nav attīrīta no sniega un ledus.

[4] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2022.gada 25.novembra spriedumu prasība noraidīta *(lietas 94.-102.lapa)*.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Lietā nav strīda, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļas 2020.gada 4.novembra tiesneša lēmumu par vienīgo nekustamā īpašuma /adrese/ īpašnieci ir atzīstama prasītāja, kuru uz pilnvaras pamata pārstāv /pers. C/.

Tāpat lietā nav strīda, ka dzīvojamo telpu /adrese/ (apvienotais dzīvoklis) aizņem atbildētājs.

Lietā pastāv strīds par to, vai atbildētājs aizņem dzīvojamo telpu bez rakstveidā noslēgta īres līguma, vai arī tam ir noslēgts īres līgums ar iepriekšējo nekustamā īpašuma īpašnieku.

Atbildētājs tiesā iesniedzis 2018.gada 2.augustā noslēgtu Dzīvojamo telpu īres līgumu, kurš slēgts ar /pers. D/, kā arī 2019.gada 25.aprīļa Vienošanos pie šī līguma.

Prasītāja lietas izskatīšanas laikā nav izmantojusi likumā noteiktās tiesības apstrīdēt tiesai iesniegto Dzīvojamo telpu īres līgumu, vien aprobežojusies ar paziņojumu, ka tas ir viltots, ko pierāda atbildētāja 2021.gada 21.aprīļa vēstule, kurā norādīts, ka pastāv mutisks beztermiņa īres līgums ar tēvu.

[4.2] Dzīvojamo telpu īres likuma 28.panta pirmā daļa paredz, ja dzīvojamās telpas īres līguma darbības laikā izīrēto dzīvojamo telpu atsavina, tās ieguvējam ar iepriekšējo izīrētāju noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums ir saistošs tikai tad, ja īres līgums ir ierakstīts zemesgrāmatā. Ja dzīvojamās telpas īres līgums nav ierakstīts zemesgrāmatā, tas izbeidzas līdz ar ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

Tiesa atsaukusies uz Dzīvojamo telpu īres likuma Pārejas noteikumu 2.punktu, ja pēc šā likuma spēkā stāšanās dzīvojamai telpai, par kuras lietošanu līdz 2021.gada 30.aprīlim ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, mainās īpašnieks, dzīvojamās telpas ieguvējam šis līgums ir saistošs līdz 2026.gada 31.decembrim, bet gadījumā, ja noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma termiņš beidzas laikā līdz 2026.gada 31.decembrim, — līdz līgumā noteiktā termiņa beigām.

Tiesa atzinusi, ka 2018.gada 2.augustā noslēgtais Dzīvojamo telpu īres līgums ir saistošs prasītājai, līgums nav apstrīdēts, nav lūgta līguma izbeigšana, kā arī nav lūgts veikt ekspertīzi līgumam. Līdz ar to īres līgums ir spēkā.

[4.3] Dzīvojamo telpu īres likuma 22.panta 1.punkts noteic, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas iemitinātās personas bojā dzīvojamo telpu (arī tās iekārtu), citas būves un telpas, kas īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, pārkāpj līgumā paredzēto uzlabojumu, tai skaitā remontdarbu, veikšanas noteikumus, degradē vidi.

Prasītāja, pamatojoties uz norādīto likuma pantu, lūdz izlikt atbildētāju no dzīvojamām telpām, nelūdzot izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu. Prasītāja, prasījumu pamatojot ar Dzīvojamo telpu īres likuma 22.panta 1.punktu, faktiski atzīst, ka dzīvojamās telpas īres līgums pastāv.

Tiesas ieskatā iesniegtie pierādījumi par Dzīvojamo telpu īres līguma noslēgšanu, kurus prasītāja likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējusi, pamato prasības naoraidīšanu. Prasītāja aprobežojusies tikai ar apgalvojumu, ka īres līgums ir viltots, bet pierādījumus šādiem apgalvojumiem nav iesniegusi. Tiesa atsaukusies uz Latvijas Republikas Satversmes 1.pantu un Satversmes tiesas 2003.gada 4.februāra spriedumu lietā Nr.2002-06-01, norādot, ka tiesai jāievēro taisnīguma princips.

[5] Prasītāja par Rīgas pilsētas tiesas 2022.gada 25.novembra spriedumu iesniegusi apelācijas sūdzību (*lietas 105.-109.lapa*).

[5.1] Nepiekrīt tiesas secinājumiem, ka lietas izskatīšanas laikā netika izmantota likumā paredzētā tiesība apstrīdēt lietā iesniegto Dzīvojamo telpu īres līgumu. Prasītājas pārstāvis jau 2022.gada 28.septembrī iesniedza atsauksmi uz atbildētāja rakstveida paskaidrojumiem un lūgumu par pierādījumu pieņemšanu civillietā. Tiesa nav devusi savu vērtējumu atsauksmē norādītajai situācijai, kad no vienas puses atbildētājs ilgstoši apgalvoja, ka viņam nav rakstveidā noslēgta īres līguma, ka viņam pastāv mutiska vienošanās ar iepriekšējo īpašnieku, bet vēlāk tiesai tika iesniegts īres līgums.

Tiesas argumenti, ka noslēgtais Dzīvojamo telpu īres līgums ir saistošs prasītājai, kura šo līgumu nav apstrīdējusi, nav lūgusi veikt tā ekspertīzi, nav lūgusi to izbeigt ir pretrunīgi un nekonsekventi.

Konkrētajā gadījumā, prasītājai nebija pienākuma lūgt dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu, jo izbeigt var tikai tiesiski noslēgtu īres līgumu, atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likuma IV nodaļas nosacījumiem. Līdz šim nepastāv tiesas spriedums, kas atzītu atbildētāja īres līgumu par tiesisku noslēgtu. Prasītāja nekad nav atzinusi, ka atbildētājam ir likumā noteiktā kārtībā noslēgts īres līgums.

[5.2] Tiesa nav devusi vērtējumu prasītājas argumentiem, ka atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likuma (spēkā no 01.05.2021.) 3.pantam, dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Tāpat Dzīvojamo telpu īres likuma 6.pants nosaka, ka dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, bet apakšīrniekam — rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas apakšīres līgums. Saskaņā ar minēta likuma 7.pantu dzīvojamās telpas īres līgumu rakstveidā slēdz izīrētājs un īrnieks.

Laika posmā no 2020.gada 1.novembra, kad prasītājas pārstāvis uzsaka nekustamā īpašuma pārvaldīšanu un apsaimniekošanu, līdz 2022.gada 22.aprīlim, kad iesniedza prasības pieteikumu par atbildētāja izlikšanu no patvarīgi aizņemtām dzīvojamā telpām, atbildētājs nepārtraukti apgalvoja un rakstiski norādīja, ka prasītājai ir saistoša ar iepriekšēja nekustamā īpašuma īpašnieku mutiska vienošanās. Prasītājas ieskatā nepastāv iepriekšējās īres tiesiskās saistības, jo tādas nav nodibinātas, nav spēkā esoša īres līguma, ar kuru tiktu nodibinātas īres tiesiskās attiecības. Līdz ar to atbildētājs dzīvokli aizņem patvarīgi, bez dzīvojamo telpu īres līguma noslēgšanas.

Atbildētāja iesniegto 2018.gada 2.augusta Dzīvojamo telpu īres līgumu, kurš slēgts ar /pers. D/, un 2019.gada 25.aprīļa Vienošanos pie šī līguma nevar definēt kā dzīvojamās telpas īres līgumu, jo prasītāja nesaņem īres maksu. Dzīvojamās telpas īres maksa ir būtiska līguma sastāvdaļa, un tai ir obligāti jābūt ietvertai līgumā, jo bez tās līgums nemaz nevar tikt noslēgts. Noslēgtais līgums nav īres līgums Civillikumā 2112.panta izpratnē, jo īres maksai ir jābūt patiesai atlīdzībai par lietas lietošanu. Tātad atbildētājs dzīvokli aizņem patvarīgi, bez dzīvojamo telpu īres līguma noslēgšanas un vienlaicīgi bojā dzīvojamo telpu, par ko pieradījumi lietā ir iesniegti.

[6] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumā par iesniegto apelācijas sūdzību norāda, ka piekrīt tiesas spriedumā izklāstīto pierādījumu novērtējumam, kas ir vispusīgs, pilnīgs un objektīvs, Savukārt prasītājas pilnvarotās personas iesniegto apelācijas sūdzību uzskata par nepamatotu un noraidāmu (*lietas 113.-114.lapa)*.

[7] Ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas priekšsēdētāja 2023.gada 8.februāra rezolūciju, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 32.^{1} panta pirmo daļu, lieta nosūtīta izskatīšanai Vidzemes apgabaltiesai (*lietas 124.lapa*).

[8] Atzīstot, ka ir iespējams nodrošināt lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošanu un pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10.pantu, tiesa civillietu izskata rakstveida procesā, par ko laikus informējusi lietas dalībniekus un noteikusi termiņu papildu paskaidrojumu vai citu procesuālu lūgumu iesniegšanai.

[8.1] Prasītājas pilnvarotais pārstāvis tiesā iesniedzis lūgumu par /pers. D/ pēcnāves paraksta rokraksta ekspertīzes nozīmēšanu 2018.gada 2.augusta Dzīvojamās telpas īres līgumam.

Ar Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2023.gada 28.jūnija lēmumu lietā nozīmēta pēcnāves paraksta rokraksta ekspertīze, uzdodot ekspertam jautājumu- vai /pers. D/ vārdā 2018.gada 2.augusta Dzīvojamās telpas īres līgumā parakstu ir izpildījis pats /pers. D/ vai kāda cita persona? Lietā apturēta tiesvedība līdz eksperta atzinuma saņemšanai.

2023.gada 28.septembrī tiesā saņemts Valsts tiesu ekspertīžu biroja Eksperta atzinums Nr./atzinuma numurs/, kura secinājumos norādīts, ka noteikt vai parakstu /pers. D/ vārdā īres līgumā ir izpildījis pats /pers. D/ vai kāda cita persona, nebija iespējams, jo novērtējot konstatētās pazīmes, secināms, ka ne sakritības, ne atšķirības nav skaidrojamas viennozīmīgi, un tās neveido pazīmju kopumu, kas būtu pietiekams kādam noteiktam secinājumam. Izpētāmajam parakstam ir palēninātā tempā izpildīts neliels vienkāršas uzbūves grafiskais materiāls, kurā rakstītāja individuālās pazīmes nav viennozīmīgi skaidrojamas.

Ar Vidzemes apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2023.gada 2.oktobra lēmumu lietā atjaunota tiesvedība un lietas dalībniekiem dots termiņš savu viedokļu izteikšanai par iesniegto eksperta atzinumu.

[8.2] Atbildētājs 2023.gada 13.oktobrī tiesā iesniedzis savu viedokli par ekspertīzes rezultātiem, norādot, ka ekspertīze faktiski ir bijusi bez rezultāta un tieši prasītājam bija jāiesniedz tādu dokumentu oriģināli, kas atbilstu attiecīgajam laika periodam vismaz 2018.gada robežās. /pers. D/ paraksts 2001.-2003.gadā noteikti bija savādāks, nekā paraksts 2018.gadā, kad tēvs jau bija slims un vārgs. Uzskata, ka iesniegtie dokumenti bijuši kopiju veidā, kas arī apgrūtinājis ekspertīzes izdarīšanu. Līdz ar to visi apgalvojumi par īres līguma viltošanu ir noraidāmi kā nepamatoti.

[8.3] Prasītājas pārstāvis 2023.gada 16.oktobrī iesniedzis paskaidrojumus par ekspertīzi, norādot, ka ekspertam tikuši iesniegti dokumentu oriģināli un atbildētājs apzināti maldina tiesu. Tomēr atbildētāja apgalvojumi, ka tieši /pers. D/ 2018.gada 2.augusta īres līgumā sadaļā "Izīrētājs" parakstījis īres līgumu, nav guvuši apstiprinājumu. Ekspertīze nav nonākusi pie tāda viennozīmīga secinājuma. Uzskata, ka ar iesniegtajiem pierādījumiem prasītāja ir pierādījusi savu prasību.

Motīvu daļa

[9] Civillietu tiesas kolēģija, iepazinusies ar pirmās instances tiesas spriedumu, apelācijas sūdzībā un rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem, pārbaudījusi un novērtējusi lietā esošos pierādījumus to kopumā, atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un prasība ir noraidāma.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajā sūdzībā. Lietas izskatīšanas robežas apelācijas instances tiesā nosaka prasības pieteikums, pirmās instances tiesas spriedums un apelācijas sūdzība.

[9.1] No lietas materiāliem ir redzams, ka prasītājai pieder nekustams īpašums /adrese/, kas sastāv no zemes gabala 1239 kv.m, uz kura atrodas viena vienstāvu dzīvojamā ēka un viena divstāvu dzīvojamā ēka. Īpašuma tiesības uz norādīto nekustamo īpašumu prasītājai reģistrētas 2020.gada 4.novembrī Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/.

Līdzīgi Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr /numurs/ prasītājai reģistrētas arī tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese A/, sastāvošu no zemes gabala 834 kv.m, uz kura atrodas viena divstāvu dzīvojamā ēka un viena saimniecības ēka.

Lietā nav strīda par to, ka laikā kopš 1995.gada 4.novembra līdz 2020.gada 3.novembrim abu nekustamo īpašumu īpašnieks bija pušu tēvs /pers.D/, kurš miris /miršanas datums/. Tāpat nav strīds, ka dzīvojamās telpās /adrese/ (apvienotais dzīvoklis) dzīvo atbildētājs (prasītājas brālis).

Prasītāja, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri", kas bija spēkā līdz 2021.gada 30.aprīlim, 2., 5.pantu un līdzīgām Dzīvojamo telpu īres likuma (spēkā no 2021.gada 1.maija) 3., 6., 7.panta normām, kā arī 22.pantu cēlusi prasību par atbildētāja izlikšanu no aizņemtām telpām, jo viņš ne tikai aizņēmis telpas bez tiesiska pamata, bet arī bojā dzīvojamās telpas.

Atbildētājs lietā iesniedzis 2018.gada 2.augustā ar iepriekšējo īpašnieku /pers. D/ noslēgtu Dzīvojamo telpu īres līgumu un 2019.gada 25.aprīlī noslēgtu Vienošanos Nr.1 pie dzīvojamo telpu īres līguma, norādot, ka telpas netiek aizņemtas patvarīgi, dzīvoklī iemitinājies un dzīvojis kopā ar tēvu vēl pirms īres līguma noslēgšanas.

[9.2] Tiesas kolēģija nevar piekrist prasītājas argumentam, ka dzīvojamās telpas /adrese/ atbildētājs aizņēmis patvarīgi, kā tas norādīts prasības pieteikumā. Netiek apstrīdēts atbildētāja norādītais, ka dzīvoklī viņš ievietojies, kad dzīvs vēl bijis iepriekšējais nekustamā īpašuma īpašnieks, t.i., atbildētāja tēvs. Par minēto liecina arī atbildētāja iesniegtā Rīgas pilsētas apkaimju iedzīvotāju centra 2022.gada 24.maija izziņa Nr. /numurs A/, no kuras nepārprotami ir redzams, ka atbildētājs jau 1999.gada 28.aprīlī ir deklarējis savu dzīvesvietu /adrese/. Tātad viņš kopā ar tēvu dzīvojis gandrīz no tā brīža, kad /pers. D/ reģistrētas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu, tajā skaitā strīdus dzīvokli. Būtībā prasītāja arī šo faktu nekad nav apstrīdējusi.

Tiesa nevar nepiekrist prasītājas norādītajām atsaucēm uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" (spēkā līdz 30.04.2021.) un Dzīvojamo telpu īres likuma (spēkā no 01.05.2021.) normām, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats ir īres līgums, ka to slēdz rakstveidā izīrētājs un īrnieks.

Tajā pašā laikā tiesai nav pamats apšaubīt atbildētāja iesniegtā 2018.gada 2.augusta Dzīvojamo telpu īres līguma spēkā esību. No minētā līguma 1.2.punkta izriet, ka atbildētājam lietošanā ir nodoti abi dzīvokļi /adrese/ ar kopējo platību 93,7 kv.m. Tāpat nav pamats apšaubīt 2019.gada 25.aprīlī noslēgto Vienošanos Nr.1 pie 2019.gada 25.aprīļa īres līguma, kurā īrniekam īres līguma 1.2.punktā noteikto īres maksu paredzēts aizstāt ar dažādiem darbiem. Nav pamatots apelācijas sūdzības arguments, ka, iztrūkstot spriedumam par īres līguma tiesiskuma pārbaudi, uzskatāms, ka īres tiesisko attiecību nemaz nav bijis un īres līgums nav noslēgts. Neskatoties uz sākotnējiem rakstveida paskaidrojumos sniegtiem paskaidrojumiem, ka atbildētājam ar tēvu pastāv mutiska vienošanās par dzīvokļa īri, lietā tomēr ir iesniegts rakstveida īres līgums un neviens to nav apstrīdējis, neviens nav atzinis par spēkā neesošu.

Pēc prasītājas lūguma apelācijas tiesa tika nozīmējusi lietā pēcnāves paraksta rokraksta ekspertīzi 2018.gada 2.augusta Dzīvojamās telpas īres līgumā. Valsts tiesu ekspertīžu biroja Eksperta atzinums Nr./atzinuma numurs/, liecina par to, ka noteikt vai parakstu /pers. D/ vārdā īres līgumā ir izpildījis pats /pers. D/ vai kāda cita persona, nav iespējams, jo novērtējot konstatētās pazīmes, secināms, ka ne sakritības, ne atšķirības nav skaidrojamas viennozīmīgi, un tās neveido pazīmju kopumu, kas būtu pietiekams kādam noteiktam secinājumam. Izpētāmajam parakstam ir palēninātā tempā izpildīts neliels vienkāršas uzbūves grafiskais materiāls, kurā rakstītāja individuālās pazīmes nav viennozīmīgi skaidrojamas. Tātad faktiski tiesas ieskatā neapstiprinās prasītājas apelācijas sūdzībā izvirzītais arguments, ka īres līgums ir viltojums un parakstu /pers. D/ vietā, iespējams, izpildījis pats atbildētājs vai kāda cita persona.

[9.3] Vērtējot norādīto īres līgumu un papildus Vienošanos par īres maksas aizstāšanu ar darbiem kolēģijas ieskatā ir ņemams vērā, ka izīrētājs ir bijis atbildētāja tēvs, kurš, iespējams, pret dēlu izrādījis kādu sev zināmu labvēlību. Līdz ar to prasītājas iebildumi, ka atbildētājs nav maksājis īres maksu ir nepamatoti. No viena vienīga prasītājas iesniegta pierādījuma, t.i., Rīgas domes administratīvās inspekcijas 2022.gada 26.janvāra lēmuma par uzliktā pienākuma piespiedu izpildi sakarā ar gājēju ietves neattīrīšanu no ledus un sniega vēl nevar izsecināt, ka atbildētājs kā īrnieks nebūtu vispār pildījis noslēgto Vienošanos pie īres līguma. Kā zināms, tad daudzdzīvokļu mājā sniega un ledus tīrīšana no ietves nav vienīgie darbi, kas veicami apkārtnes un ēkas uzturēšanā. Cita starpā atbildētājs lietā ir iesniedzis vairāku mājas iedzīvotāju parakstītus apliecinājumus, ka viņš ir kopis piemājas dārzu, pļāvis zāli, slaucījis kāpņu telpas un vecis citus darbus. Lai gan minētie apliecinājumi nav atzīstami par liecinieku liecībām Civilprocesa likuma 105.panta izpratnē, tomēr apelācijas sūdzība arī nesatur nekādas iebildes par šo sniegto informāciju un prasītāja minētās personas arī nav lūgusi izsaukt kā lieciniekus, lai pierādītu pretējo.

Bez tam pamatoti pirmās instances tiesa ir norādījusi, ka prasītāja īres līgumu ar prasību nav apstrīdējusi. Ir tikai izvirzīti iebildumi par sākotnējo norādi uz mutiska īres līguma pastāvēšanu, bet vēlāk tiesvedības gaitā iesniegtu rakstisku līgumu. Tomēr kolēģijas ieskatā šie iebildumi ir nepamatoti, jo lietā ir iesniegts rakstisks īres līgums, kuru neviens nav apstrīdējis. Kolēģija uzskata, ka izīrētājs nevar izlikt personas no dzīvojamās telpas, neizbeidzot tās tiesiskās attiecības, uz kuru pamata personas ir ievietojušās dzīvojamā telpā, proti, īres līgumu. Izlikšana ir atvasināta atkarībā no dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanas (sk. Senāta 1996.gada 22.aprīļa spriedumu lietā Nr. SPC-45, 2013.gada 29.novembra sprieduma lietā Nr. SKC- 405/2013 (C31209807) 7.1.punktu).

[9.4] Uz prasītājas īpašuma tiesību reģistrēšanas brīdi 2020.gada 4.novembrī spēkā bija likuma Par dzīvojamo telpu īri 8.pants, kas paredzēja, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi.

Spēkā esošā Dzīvojamo telpu īres likuma 28. panta pirmā daļa paredz, ka ja dzīvojamās telpas īres līguma darbības laikā izīrēto dzīvojamo telpu atsavina, tās ieguvējam ar iepriekšējo izīrētāju noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums ir saistošs tikai tad, ja īres līgums ir ierakstīts zemesgrāmatā. Ja dzīvojamās telpas īres līgums nav ierakstīts zemesgrāmatā, tas izbeidzas līdz ar ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatā.

Savukārt šā panta otrā daļa paredz, ka ja dzīvojamās telpas īres līgums nav nostiprināts zemesgrāmatā, bet ieguvējam kļuvis zināms, ka dzīvojamā telpa bijusi izīrēta, un ieguvējs nevēlas noslēgt ar īrnieku jaunu īres līgumu, viņš paziņojumā informē īrnieku, ka dzīvojamā telpa ir atbrīvojama divu mēnešu laikā. No prasītājas pārstāvja lietā iesniegtā 2021.gada 19.marta paziņojuma atbildētājam redzams, ka tajā netiek paziņots par pienākumu atbrīvot dzīvojamo telpu, bet gan tieši darīts zināms, ka prasītāja ir pieņēmusi lēmumu noslēgt ar atbildētāju dzīvojamās telpas īres līgumu par visu apvienoto dzīvokli /adrese/. Prasītāja ar prasību par jauna īres līguma noslēgšanu tiesā nav griezusies. Tikai vēlāk, uzzinot par jau pastāvošām īres tiesiskajām attiecībām ar iepriekšējo īpašnieku, prasītāja iesniegusi prasību par atbildētāja izlikšanu.

Dzīvojamo telpu īres likuma Pārejas noteikumu 2.punkts paredz, ka ja pēc šā likuma spēkā stāšanās dzīvojamai telpai, par kuras lietošanu līdz

2021. gada 30. aprīlim ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, kas nav ierakstīts zemesgrāmatā, mainās īpašnieks, dzīvojamās telpas ieguvējam šis līgums ir saistošs līdz 2026. gada 31. decembrim, bet gadījumā, ja noslēgtā dzīvojamās telpas īres līguma termiņš beidzas laikā līdz 2026. gada 31. decembrim, — līdz līgumā noteiktā termiņa beigām. Ja ir celta šo Pārejas noteikumu 3. punktā minētā prasība, dzīvojamās telpas īres līgums ieguvējam ir saistošs līdz šā tiesas nolēmuma spēkā stāšanās dienai, līdz līgumā noteiktajam termiņam vai līdz tiesas nolēmumā noteiktajam līguma beigu termiņam, bet ne ilgāk kā līdz 2036. gada 31. decembrim.

Tādējādi pie apstākļiem, kad atbildētājam ar bijušo īpašnieku ir noslēgts īres līgums, kas tiesā nav apstrīdēts un pati prasītāja faktiski arī ir piedāvājusi slēgt īres līgumu par dzīvokļa īri, tiesai nav pamats uzskatīt, ka atbildētājs strīdus dzīvoklī ievietojies patvarīgi un uz doto brīdi nav pamats tā izlikšanai.

[9.5] Prasība par izlikšanu celta arī uz Dzīvojamo telpu īres likuma 22.panta pamata. Minētā panta 1.punkts paredz, ka izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ja īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas iemitinātās personas bojā dzīvojamo telpu (arī tās iekārtu), citas būves un telpas, kas īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas, pārkāpj līgumā paredzēto uzlabojumu, tai skaitā remontdarbu, veikšanas noteikumus, degradē vidi.

Prasībā faktiski ir norādīts uz diviem apstākļiem, t.i., ka atbildētājs veicis patvaļīgu dzīvokļa pārplānošanu un pārbūvi, apvienojot divus dzīvokļus, kā arī nemaksā par gāzi un sakrājis parādu. Lai gan dzīvokļu apvienošana ir atzīta par patvaļīgu būvniecību un prasītājai kā īpašniecei kompetentas institūcijas uzlikušas par pienākumu novērst pieļauto pārkāpumu, tomēr tiesas kolēģijas ieskatā nav pierādīts fakts, ka dzīvokļu Nr.3 un Nr.4 apvienošanu būtu veicis atbildētājs kā dzīvokļa īrnieks. Šādiem apgalvojumiem lietā nav pamata un nav apgāzti atbildētāja iebildumi, ka dzīvoklis tāds ir bijis iepriekšējā īpašnieka dzīves laikā. Līdz ar to nepierādās Dzīvojamo telpu īres likuma 22.panta pazīme, proti, ka dzīvojamās telpas bojātu tieši atbildētājs vai viņa ģimenes locekļi. Komunālo pakalpojumu savlaicīga nemaksāšana pati par sevi arī nav vērtējama kā dzīvojamo telpu bojāšana un lietas materiālos ir iesniegta 2022.gada 6.maija Vienošanās ar AS "Latvijas Gāze" par sakrājušos parāda pakāpenisku atmaksu.

Līdz ar to apelācijas tiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa pamatoti prasību noraidījusi un pieņēmusi piemērotajām tiesību normām atbilstošu spriedumu.

Tiesnešiem ir jāuzklausa visi argumenti, bet viņiem nav pienākums detalizēti atrunāt jebkuru iesniegumu vai skaidri atbildēt uz jebkuru paskaidrojumu. Tiesai ir atļauts izvērtēt argumentus, kurus tā uzskata par nozīmīgiem no tiesību viedokļa (sk. Eiropas Cilvēktiesību tiesas komisijas 1986.gada 13.oktobra lēmumu lietā 10153/82 Austria). Līdz ar to tiesa argumentus par Civillikuma 2174.panta ievērošanu un tiesību normu kolīziju starp likuma Par dzīvojamo telpu īri" 8.panta pirmo teikumu un Civillikuma 2174.pantu, jo tiem nav nozīmes konkrētā strīdus jautājuma izlemšanā.

[10] Atbilstoši Civilprocesa likuma 41.panta pirmajai daļai un 44.panta otrajai un trešajai daļai lietas dalībnieki atlīdzina tiesāšanās izdevumus pusei, kuras labā taisīts spriedums. Tā kā prasība ir noraidīta, tad izdevumi prasītājai lietā netiek atlīdzināti.

Atbildētājam lietā pirmās instances tiesā juridisko palīdzību uz Juridiskās palīdzības administrācijas 2022.gada 18.maija lēmuma Nr.3-3.1.22/271 un ordera Nr.D/38 pamata sniegusi zvērināta advokāte Inga Narbuta, apelācijas instances tiesā uz Juridiskās palīdzības administrācijas 2023.gada 31.augusta lēmuma Nr.-3-3.1.23/630 un ordera Nr.2023/37 pamata zvērināta advokāte Marita Purviņa, kurām smaksu veikusi valsts.

Civilprocesa likuma 44.[1] panta otrā daļa paredz, ka izdevumus par valsts nodrošināto juridisko palīdzību tiesa, taisot nolēmumu, piedzen atbilstoši šā likuma 42.pantā minētajiem nosacījumiem. Saskaņā ar Civilprocesa likuma 42.panta otro daļu tiesas izdevumi, ja prasību noraida, atstāj bez izskatīšanas vai ja prasītājs atsakās no prasības, tiesas izdevumi, kas nav samaksāti iepriekš, piespriežami no prasītāja valsts ienākumos. No lietā iesniegtajiem un TIS pieejamiem Paziņojumiem par valsts nodrošinātās juridiskās palīdzības sniegšanu civillietās, administratīvajās lietās un pārrobežu strīdu lietās redzams, ka kopumā sniegtā juridiskā palīdzība atbildētājam izmaksājusi 340 EUR, kas piedzenami no prasītājas par labu valstij.

Bez tam atbildētājs lietā iesniedzis 2023.gada 2.jūnija rēķinu Nr.2023-57, no kura redzams, ka viņam pašam zvērinātai advokātei Maritai Purviņai jāmaksā 55 EUR par juridisko palīdzību, kas sniegta vēl pirms Juridiskās palīdzības administrācijas 2023.gada 31.augusta lēmuma par juridisko palīdzību pieņemšanas. Atbilstoši Civilprocesa likuma 44.panta pirmās daļas d) apakšpunktam un trešajai daļai, arī norādītā summa prasītājai ir jāatlīdzina.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39., 42.pantu prasītājai lietā jāsedz arī ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi. Iesniedzot prasību, prasītājas pārstāvis samaksājis ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 5,37 EUR, bet lietā divās tiesu instancēs izlietoti 18 EUR. Līdz ar to, prasību noraidot, no prasītājas valsts labā piedzenami 12,63 EUR par labu valstij.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /pers. A/ prasību pret /pers. B/ par izlikšanu no patvarīgi aizņemtām dzīvojamām telpām.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 12,63 EUR (*divpadsmit euro 63 centi*), samaksu veicot Tiesu administrācijai, reģ. nr. 90001672316, Valsts kase, konts LV51TREL2190458019000.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, valsts labā izdevumus par valsts nodrošināto juridisko palīdzību 340 EUR (*trīs simti četrdesmit euro*), tos iemaksājot Valsts kasē, reģ.Nr.90000050138, konta Nr.LV68TREL1060001239300, norādot maksājuma mērķī personas datus un civillietas numuru.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. B/, personas kods /personas kods/, ar lietas vešanu saistītos izdevumus 55 EUR (*piecdesmit pieci euro*).

Uzdot /pers.B/ desmit (10) dienu laikā pēc sprieduma sastādīšanas paziņot tiesai vai prasītājai savu bankas kontu, kurā ieskaitāmi minētie izdevumi.

Sprieduma labprātīgai izpildei noteikt termiņu - 10 dienas no sprieduma likumīgā spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā Senāta Civillietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma pieejamības dienas 2023.gada 4.decembra, kasācijas sūdzību iesniedzot Vidzemes apgabaltiesā.

Tiesnese I.Pinne
Tiesnese Z.Cera
Tiesnesis A.Bukavs