ECLI:LV:RPT:2025:1007.C771748824.4.S

Lietas Nr.C771748824

Lietas arhīva Nr.C-07827-25/119

Rīgas pilsētas tiesa

SPRIEDUMS

LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rīga, /Datums I/

Rīgas pilsētas tiesa

tiesnese Aiga Freimane

ar tiesas sēdes sekretāri Beāti Fabjančiku

piedaloties Rīgas valstspilsētas pašvaldības pārstāvim uz pilnvaras pamata /Persona D/, atbildētājam /Persona A/ un trešajām personām /Persona C/ un /Persona B/

izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu Rīgas valstspilsētas pašvaldības prasībā pret /Persona A/ ar trešajām personām /Persona C/ un /Persona B/ par dzīvojamās telpas īres līguma grozīšanu un termiņa noteikšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas valstspilsētas pašvaldība (turpmāk tekstā prasītājs) ir cēlusi tiesā prasību pret /Persona A/ (turpmāk tekstā atbildētājs) ar trešajām personām /Persona C/ un /Persona B/ par dzīvojamās telpas īres līguma grozīšanu un termiņa noteikšanu.

Prasība pamatota ar Civillikuma 1.-4., 863., 1427., 1779. pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma 2., 6., 8., 9. pantu, Dzīvojamo telpu īres likuma Pārejas noteikumu 6. punktu, likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" 11. panta pirmo un ceturto daļu, Rīgas domes 2022. gada 8. jūnija saistošo noteikumu Nr.141 "Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļu jautājumu risināšanā" 18. punktu.

[1.1] Prasības pieteikumā norādīts, ka /Datums B/ starp Rīgas valstspilsētas pašvaldību kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku tika noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums, saskaņā ar kuru atbildētāja un viņa ģimenes locekļu lietošanā tika nodots /Adrese C/ īpašums. Dzīvojamo telpu īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

[1.2] 2021. gada 1. maijā stājās spēkā Dzīvojamo telpu īres likums, kura 9. pants imperatīvi nosaka, ka dzīvojamās telpas īres līgumu noslēdz uz noteiktu termiņu. Dzīvojamo telpu īres likuma Pārejas noteikumu 6. punktā noteikts, ja īrnieks lieto pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu uz tāda dzīvojamo telpu īres līguma pamata, kuram nav norādīts termiņš, pašvaldība var prasīt jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu uz noteiktu termiņu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus, kas izdoti uz šā likuma 32. panta pamata.

2022. gada 8. jūnija Rīgas domes saistošo noteikumu Nr.141 “Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 83. punktā noteikts, ka, ievērojot Dzīvojamo telpu īres likuma Pārejas noteikumu 6. punktu, uz nenoteikto laiku noslēgtie pašvaldības dzīvojamo telpu īres līgumi pēc pašvaldības vai īrnieku iniciatīvas ir noslēdzami saskaņā ar iepriekš minētajiem noteikumiem Nr.141, kuru 18. punkts paredz, ka īres līgumi ir noslēdzami uz laiku līdz 2 gadiem.

[1.3] Vadoties no minētā, prasītājs saskaņā ar prasības pieteikumā pieteikto prasījumu lūdz grozīt /Datums B/ dzīvojamo telpu īres līguma 3.1. punktu, nosakot tā termiņu divi gadi no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

[2] Rakstveida paskaidrojumos atbildētājs lūdz noteikt dzīvojamās telpas īres līguma termiņu pieci gadi, jo atbildētājs ir otrās grupas invalīds un divdesmit gadu laikā dzīvojot pašvaldības izīrētajā īpašumā ir veicis vairākus remontus, nomainot logus un durvis, ieklājot laminātu, uzstādot piekaramos griestus, jo tecēja jumts, nokrāsojot sienas un mainot santehniku. Atbildētājs vienmēr laikus ir veicis visus maksājumus un sūdzības par atbildētāju no mājas kaimiņiem nekad nav bijušas. Savukārt, prasītājs neko nav darījis, lai uzlabotu mājas īpašumu.

[3] Tiesas sēdē prasītāja pārstāvis prasību uzturēja pilnā apmērā uz prasībā norādītajiem motīviem.

[4] Atbildētājs un trešās personas lūdza noteikt īres līguma termiņu pieci gadi, jo divi gadi ir pārāk mazs periods.

Motīvu daļa

[5] Noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus, iepazinusies ar lietas materiāliem, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

[6] No lietas materiāliem redzams, ka /Datums B/ starp prasītāju kā izīrētāju un atbildētāju kā īrnieku noslēgts dzīvojamo telpu īres līgums, saskaņā ar kuru atbildētāja un viņa ģimenes locekļu lietošanā tika nodots /Adrese C/ īpašums. Dzīvojamo telpu īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku.

Lietā nepastāv strīds, ka līgums noslēgts atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā.

[6.1] 2021. gada 1. maijā stājās spēkā Dzīvojamo telpu īres likums, kura 9. pantā ir noteikts, ka dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz uz noteiktu termiņu.

Dzīvojamo telpu īres likuma Pārejas noteikumu 4. punkts noteic, ka dzīvojamās telpas īres līgumi, kuri noslēgti līdz 2021. gada 30. aprīlim un kuru darbība turpinās pēc šā likuma spēkā stāšanās, izīrētājam un īrniekam vienojoties, grozāmi atbilstoši šā likuma8. pantapirmās daļas noteikumiem ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim. Ja izīrētājs un īrnieks nevar vienoties par šiem noteikumiem, strīdu izšķir tiesa un šāda prasība ir ceļama ne vēlāk kā līdz 2026. gada 31. decembrim.

Minētā likuma Pārejas noteikumu 6. punkts paredz, ja īrnieks lieto pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav norādīts termiņš, pašvaldība var prasīt jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu uz noteiktu termiņu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus, kas izdoti uz šā likuma 32. panta pamata.

[6.2] Dzīvojamo telpu īres likuma 32. panta pirmajā daļā noteiks, ka pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums, bet ne ilgāku par 10 gadiem. Šis noteikums neattiecas uz pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā.

No minētā panta daļas izriet, ka uz dzīvojamās telpas īres līgumiem, kas noslēgti atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā neattiecas noteikums “bet ne ilgāku par 10 gadiem”.

Tā kā Dzīvojamo telpas īres likums paredz tikai terminētu īres līguma noslēgšanu, tiesa atzīst, ka likuma 32. panta regulējums nav pretrunā ar izvirzīto prasību grozīt tādu dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā, jo minētajā panta pirmajā daļā

iekļautā atruna par pašvaldības tiesībām noslēgt īres līgumus uz termiņiem, kas nav ilgāki par 10 gadiem, neierobežo pašvaldības tiesības izdot saistošos noteikumus un uz to pamata prasīt grozīt noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu atbilstoši Dzīvojamo telpas īres likuma regulējumam, kas paredz tikai terminētu īres līgumu noslēgšanu.

[6.3] Minētais izriet gan no Dzīvojamo telpu īres likuma 9. un 32. panta pirmās daļas, Pārejas noteikumu 4. un 6. punktu, gan likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā" 11. panta pirmās un ceturtās daļas, kurā noteikts, ka pašvaldība ir tiesīga izīrēt tai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu [..] ievērojot šā likuma un Dzīvojamo telpu īres likuma noteikumus. Pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums.

[6.4] 2022. gada 8. jūnija Rīgas domes saistošo noteikumu Nr.141 "Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā", kas izdoti saskaņā ar Dzīvojamo telpu īres likuma 32. pantu, 18. punkts paredz, ka pašvaldība dzīvojamās telpas izīrē uz laiku līdz diviem gadiem, īres līgumā iekļaujot punktu, kas paredz īrnieka un viņa ģimenes locekļu tiesības prasīt līguma pagarināšanu.

Minēto noteikumu 83. punkts nosaka, ka, ievērojot Dzīvojamo telpu īres likuma Pārejas noteikumu 6. punktā noteikto, uz nenoteiktu laiku noslēgtie pašvaldības dzīvojamo telpu īres līgumi pēc pašvaldības vai īrnieku, kuriem dzīvojamā telpa izīrēta likuma "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" ietvaros, iniciatīvas pārslēdzami atbilstoši minēto noteikumu nosacījumiem.

[6.5] Ievērojot pašvaldības saistošajos noteikumos noteikto termiņu, uz kādu pašvaldība izīrē savu dzīvojamo fondu, tiesa atzīst, ka prasītāja celtā prasība grozīt pušu noslēgto dzīvojamās telpas īres līgumu, nosakot īres līguma termiņu divi gadi un iekļaujot tiesības prasīt pagarināt īres līguma termiņu, ir pamatota un apmierināma.

[7] Atbildētāja paskaidrojumos norādītais, ka atbildētājs dzīvoklī dzīvo jau divdesmit gadus un ir pienācīgi par to rūpējies, nedod tiesai tiesības noteikt dzīvojamās telpas īres līguma termiņu uz pieciem gadiem, jo tas pārsniedz Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr.141 "Par reģistrācijas un palīdzības sniegšanas kārtību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteikto maksimālo īres līguma termiņu.

Vadoties no minētā, tiesa atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Apmierinot prasību, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētāja par labu prasītājam ir piedzenama prasītāja samaksātā valsts nodeva 70 EUR.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 39.panta 5., 6. punktu, Ministru kabineta 2022.gada 11.janvāra noteikumu Nr.20 "Ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu aprēķināšanas kārtība" 5., 14., 15.punktu no atbildētāja par labu valstij ir piedzenami ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 16 EUR par tiesas paziņojumu nosūtīšanu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 204.^{1} pantam atbildētājam nosakāms sprieduma labprātīgas izpildes termiņš 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 8., 97., 189.-193., 204.^{1} pantu, tiesa

nosprieda:

prasību apmierināt.

Grozīt /Datums B/ dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts starp Rīgas domi un /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, ar kuru /Persona A/ un viņa ģimenes locekļu lietošanā nodots /Adrese B/ īpašums, izsakot dzīvojamo telpas īres līguma 3.1. punktu šādā redakcijā: "Īres līgums ir spēkā divus gadus no Rīgas pilsētas tiesas /Datums A/ sprieduma lietā Nr.C771748824 spēkā stāšanās dienas. Papildināt dzīvojamo telpu īres līguma 3.1.punktu ar 3.1.1.apakšpunktu šādā redakcijā: "Īrniekam ir tiesības prasīt līguma termiņa pagarināšanu, ja īrnieks

un viņa ģimenes locekļi pilda īres līguma nosacījumus; ja īrnieka un viņa ģimenes locekļu dzīvesvieta deklarēta izīrētās dzīvojamās telpas adresē; ja īrniekam, viņa ģimenes loceklim nepieder dzīvošanai derīgs atsevišķs dzīvokļa īpašums vai dzīvojamā māja.”

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labu Rīgas valstspilsētas pašvaldībai, reģ.Nr.90011524360, valsts nodevu 70 EUR (septiņdesmit*euro*), kas iemaksājama kontā Nr.LV37RIKO0023300005010, Luminor Bank AS Latvijas filiāle.

Piedzīt no /Persona A/, personas kods /Personas kods A/, par labu valstij 16 EUR (sešpadsmit*euro*), kas iemaksājami Tiesu administrācijas kontā Nr. /IBAN A/, saņēmēja iestāde: Valsts kase; saņēmējs: Tiesu administrācija, reģistrācijas Nr. 90001672316; BIC kods: TRELLV22; jānorāda dati personas vai lietas identificēšanai. Maksājuma uzdevums iesniedzams tiesas kancelejā /Adrese A/ vai nosūtams uz tiesas elektronisko pasta adresi*rigas.pilseta@tiesas.lv*, lai netiktu uzsākta piespiedu izpilde.

Noteikt sprieduma labprātīgai izpildei termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā Rīgas apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas tiesā.

Tiesnese Aiga Freimane

Spriedums parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu

Spriedums pieejams tiešsaistes sistēmā