Lietas Nr. C30568110
Lietas arhīva Nr. CA-3298-13/22

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2013.gada 18.decembrī

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija

šādā sastāvā : priekšsēdētāja I.Bērziņa

tiesneši L.Volberga un L.Gavare

ar tiesas sēdes sekretāri K.Šumeiko

piedaloties prasītājas /pers. A/ pārstāvim /pers. C/

izskatīja atklātā tiesas sēdē Rīgā, Brīvības bulvārī 34 civillietu /pers. A/ prasībā pret /pers. B/ par īres tiesību atzīšanu uz dzīvojamo telpu sakarā ar /pers. B/ iesniegto apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013.gada 22.maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

Prasītāja/pers. A/ 2010.gada 29.jūlijā iesniegusi Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesā prasību pret AS Danske Bank filiāli Latvijā par īres tiesību atzīšanu uz dzīvojamo telpu, norādot, ka 1999.gada 6.decembrī starp prasītāju /pers. A/ kā īrnieci un /pers. D/ kā izīrētāju tika noslēgts līgums par dzīvojamās telpas Nr.6 namīpašumā /adrese/ īri. Īres līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku un ir spēkā arī uz prasības celšanas brīdi.

Norāda, ka 2005.gada 16.novembrī minētais nekustamais īpašums tika pārformēts uz /pers. D/ meitu /pers. E/, kura nekustamo īpašumu sākusi izpārdot, kā rezultātā vairākkārt mainījušies nekustamā īpašuma īpašnieki. Pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2010.gada 5.janvāra lēmumiem minētā nekustamā īpašuma 9308/24200 domājamo daļu un 17843/24220 domājamo daļu pēdējais un esošais īpašnieks ir AS Danske Bank filiāle Latvija, kuras lietošanā atrodas dzīvokļi Nr.6., Nr.9., Nr.11, Nr. 8 un 5/12. Pārējo nekustamā īpašuma domājamo daļu, t.i. 6377/24220 īpašnieks, saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2010.gada 1.februāra lēmumu ir AS ,,SEB banka".

Prasītāja norāda, ka veicot augstāk minētos darījumus, viņa kā dzīvokļa Nr.6 īrniece par tiem nekad nav tikusi informēta, tomēr visi agrākie dzīvokļa īpašnieki ir pieprasījuši un pieņēmuši no viņas īres maksas maksājumus, tādējādi atzīstot esošo īres līgumu sev par saistošo.

Prasībā norādīts, ka 2010.gada 17.martā zvērināts tiesu izpildītājs U.Zeps kopā ar AS Danske Bank filiāle Latvija pārstāvjiem, iepriekš nebrīdinot, ieradās prasītājas īrētajā dzīvoklī un uzlauza dzīvokļa durvis, kā arī informēja prasītāju, ka no dzīvokļa uz noliktavu uzglabāšanai tiks izvestas viņai piederošās mantas. Prasītājas uzrādīto īres līgumu, kas pierāda viņas tiesības dzīvot minētajā dzīvoklī, tiesu izpildītājs nav ņēmis vērā. Par minēto faktu prasītāja 2010.gada 19.martā iesniedza sūdzību Latvijas Zvērinātu tiesu izpildītāju padomē, uz ko saņēmusi atbildi, ka zvērināta tiesu izpildītāja U.Zepa darbībās ir iespējami zvērinātu tiesu izpildītāju darbību regulējošo normatīvo aktu pārkāpumi. Savukārt 2010.gada 14.maijā prasītāja saņēma Latvijas Republikas Tieslietu ministrijas atzinumu, kurā norādīts, ka ievešana valdījumā nerada īrnieka pienākumu atbrīvot dzīvojamo telpu, ja ir spēkā esošs īres līgums (..), ar ievešanu valdījumā netiek izbeigtas īres tiesiskās attiecības. Ņemot vērā, ka īres līgums par dzīvojamām telpām /adrese/ no atbildētāja puses netika apstrīdēts, tas bija un joprojām ir likumīgā spēkā.

Neskatoties uz to, ka atbildētājam bija zināms par spēkā esošu īres līgumu, 2010.gada 2.jūnijā prasītājas prombūtnes laikā zvērināts tiesu izpildītājs kopā ar AS Danske Bank filiāle Latvijā pārstāvjiem atkārtoti uzlauza prasītājas īrētā dzīvokļa /adrese/, durvis un izveda visas prasītājai piederošās mantas, kā arī nomainīja dzīvokļa ieejas durvju atslēgas, tādā veidā liedzot prasītājai iespēju nokļūt dzīvoklī.

2010.gada 19.jūnijā prasītāja iesniedza Jūrmalas pilsētas tiesā sūdzību par zvērināta tiesu izpildītāja U.Zepa darbībām. Ar Jūrmalas pilsētas tiesas 2010.gada 21.jūnija lēmumu atzīts, ka zvērināta tiesu izpildītāja darbībās nav saskatāmi likuma pārkāpumi, taču vērš uzmanību uz jaunā dzīvokļa īpašnieka, t.i. AS Danske Bank filiāle Latvijā rīcību, norādot, ka atbilstoši likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 8.panta nosacījumiem jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Bez tam minētā likuma 28.pants noteic, ka dzīvojamās telpas īres līgumu pēc izīrētāja iniciatīvas var izbeigt tikai šajā likumā paredzētajos gadījumos (..).

Prasītāja norāda, ka uz prasības celšanas brīdi viņai joprojām ir liegta iespēja iekļūt savā dzīvesvietā. Neskatoties uz visiem mēģinājumiem gan sarakstes, gan mutisko pārrunu ceļā atbildētājs atsakās atzīt noslēgto īres līgumu un ļaut prasītājai realizēt savas īrnieka tiesības.

Atbilstoši likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 28.panta nosacījumiem prasītājas ieskatā atbildētājam nebija tiesības patvarīgi izlikt prasītāju no īrētām telpām, jo vienīgais likumīgais pamatojums prasītājas izlikšanai var būt tiesas spriedums. Bez tam prasītājas ieskatā atbilstoši Civillikuma 876.panta otrai daļai prasītāja ir dzīvojamo telpu /adrese/ turētāja, kurai ir tiesības prasīt traucētā

valdījuma atjaunošanu.

Pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu" 1, 2., 8.pantiem, Civilprocesa likuma 620.^{8}pantu un Civillikuma 876.pantu, prasītāja lūdz atzīt, ka starp /pers. A/ kā īrnieku un AS Danske Bank filiāle Latvijā kā izīrētāju pastāv īres tiesiskās attiecības un piedzīt no atbildētāja visus tiesas un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2011.gada 15.decembra lēmumu atbildētājs AS Danske Bank filiāle Latvijā aizstāts ar tās tiesību un saistību pārņēmēju /pers. N/.

Ar Rīgas pilsētas 2013.gada 26.februāra lēmumu atbildētāja /pers. N/ aizstāta ar tās saistību un tiesību pārņēmēju /pers. B/.

Atbildētājs/pers. B/ iesniedzis tiesā paskaidrojumus, norādot, ka prasību neatzīst.

Paskaidro, ka 2013.gada 7.janvārī starp viņu un /pers. N/ tika noslēgts pirkuma līgums, saskaņā ar kuru atbildētājs nopirka dzīvokli /adrese/. Uz līguma noslēgšanas brīdi dzīvoklis bija atbrīvots, kā arī nekādi apgrūtinājumi strīdus dzīvoklim zemesgrāmatā nebija reģistrēti. Atbildētājs, atsaucoties uz Civillikuma 1013.pantu, uzskata, ka ieguvis īpašumu kā labticīgs ieguvējs un prasību uzskata par nepamatotu.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2013.gada 22.maija spriedumu prasība apmierināta.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka lietā nepastāv strīds par to, ka uz prasības celšanas brīdi pamatojoties uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2010.gada 5.janvāra lēmumu strīdus nekustamā īpašuma /adrese/ īpašnieks bija AS Danske Bank filiāle Latvijā (lietošanā dzīvoklis Nr.6). Minētais nekustamais īpašums ar 2011.gada 21.jūlija pirkuma līgumu pārdots /pers. N/. Savukārt atbildētājs /pers. B/ minēto nekustamo īpašumu ieguvis savā īpašumā pamatojoties uz 2013.gada 7.janvāra pirkuma līgumu.

Savukārt 1999.gada 6.decembrī starp /pers. D/ un /pers. A/ noslēgts līgums par dzīvokļa Nr.6 /adrese/ izīrēšanu uz nenoteiktu laiku.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka ar zvērināta tiesu izpildītāja U.Zepa 2010.gada 6.maija paziņojumu /pers. F/ un personas, kuru valdījumā atrodas augstākminētais nekustamais īpašums, aicinātas labprātīgi atbrīvot lietošanā esošo dzīvokli Nr.6 /adrese/ un nodot to ieguvējas AS Danske bank filiālei Latvija norādot, ka pretējā gadījumā nolēmums tiks izpildīts piespiedu kārtā 2010.gada 2.jūnijā plkst.10:20.

Lietā nav strīda, ka 2013.gada 2.jūnijā zvērināts tiesu izpildītājs U.Zeps kopā ar AS Danske banka filiāle Latvijā pārstāvjiem atkārtoti atvēris strīdus dzīvojamās telpas durvis un izvedis prasītājas mantas, nomainījis dzīvokļa atslēgas, tādā veidā liedzot prasītājai iekļūt minētajā telpā. Minētais apstiprinās arī ar atbildētāja /pers. B/ paskaidrojumiem, ka uz dzīvokļa iegādes brīdi dzīvoklī neviena persona nedzīvoja.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka lietā pastāv strīds, vai starp prasītāju un pašreizējo dzīvokļa īpašnieku /pers. B/ pastāv īres tiesiskās attiecības ņemot vērā, ka 1999.gada 6.decembrī starp /pers. D/ un /pers. A/ ticis noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums.

Atsaucas uz Civillikuma 876.panta otrajā daļā noteikto, ka tas, kā varā lieta faktiski atrodas, bet kas atzīst par tās īpašnieku kādu citu, uzskatāms, kaut arī viņam būtu tiesība turēt to savā varā, nevis par šās lietas tiesisku valdītāju, bet tikai par tās turētāju jeb faktisku valdītāju un īpašnieka vietnieku valdījumā. Turētājam ir tiesība prasīt traucēta valdījuma atjaunošanu.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 620.^{8} pantam tā valdītāja iebildumi, no kura nekustamais īpašums pārgājis uz ieguvēju, ka arī trešo personu iebildumi pret izsolē iegūtā nekustamā īpašuma nodošanu, neaptur ievešanu valdījumā. Agrākais valdītājs un trešās personas savas tiesības var pierādīt, tikai ceļot prasību tiesā.

Prasītāja cēlusi prasību tiesā, lūdzot atzīt, ka starp pusēm pastāv īres tiesiskās attiecības, tādējādi realizējot savas tiesības pierādīt īres attiecību pastāvēšanu.

Pirmās instances tiesas ieskatā likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantā ir izteikts vispārīgais princips attiecībā uz īres līgumu spēkā esamību gadījumos, ja notiek dzīvojamās mājas vai dzīvokļa īpašnieku maiņa, jo saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 1.pantu šis likums regulē tiesiskās attiecības, kuras izriet no dzīvojamās telpas īres līguma.

Atsaucas uz juridiskajā literatūrā norādīto, ka ja neviens no līdzējiem (izīrētājs, īrnieks) neprasa noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu, tad iepriekšējais īres līgums paliek spēkā un ir saistošs jaunajam dzīvojamās mājas īpašniekam un arī īrniekam uz likuma pamata *(R.Krauze „Par dzīvojamo telpu īri" likums ar komentāriem Trešais papildinātais izdevuma likuma 8.panta komentārs 38.lpp.).* Līdz ar to pirmās instances tiesa konstatējusi, ka atbildētājam ir saistošs 1999.gada 6.decembrī noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums, jo lietā nav iesniegti pierādījumi, ka iepriekšējie dzīvokļa īpašnieki vai prasītāji būtu prasījuši noslēgt vai noslēguši jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu, līdz ar to īres līgums saistošs katram nākamajam dzīvokļa Nr.6 /adrese/ ieguvējam.

Pirmās instances tiesa konstatējusi, ka atbilstoši 2011.gada 21.jūlijā starp AS Danske Bank filiāli Latvijā un /pers. N/ noslēgtā pirkuma līguma 3.8.punktam pircējs ir informēts, ka attiecībā uz īpašumu pastāv strīds par īres tiesību atzīšanu.

Bez tam izskatot lietu tiesas sēdē tika konstatēts, ka prasītāja /pers. A/ pirms strīdus nekustamā īpašuma iegādes bija informējusi atbildētāju /pers. B/ par dzīvojamās telpas īres līguma esamību.

Lietas izskatīšanas gaitā ne prasītāja, ne atbildētājs nav pieteikuši prasījumu par jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu, kā arī neviena no pusēm nav apstrīdējušas 1999.gada 6.decembra dzīvojamās telpas īres līguma tiesiskumu.

Pirmās instances tiesas ieskatā nepamatots ir atbildētāja iebildums, ka īres līgums nav saistošs atbildētājam, jo tas nav reģistrēts zemesgrāmatā. Atsaucoties uz judikatūru, pirmās instances tiesa norādījusi, ka tiesiskajās attiecībās, kuras izriet no īres līguma, speciālais ir likums „Par dzīvojamo telpu īri" un šī likuma 8.pants nesaista īres līguma ievērošanu ar tā ierakstīšanu vai neierakstīšanu zemesgrāmatā *(Augstākā tiesas Senāta 2007.gada 31.oktobra spriedums lietā Nr. SKC-395).*

Pie šādiem apstākļiem pirmās instances tiesas ieskatā prasība par īres tiesību atzīšanu apmierināma pilnībā un atzīstams, ka starp

/pers. A/ un /pers. B/ pastāvīres tiesiskās attiecības uz dzīvojamo telpu Nr. 6 /adrese/.

Par minēto spriedumu apelācijas sūdzību iesniedzis atbildētājs /pers. B/, uzskatot spriedumu par nepamatotu.

Apelators norāda, ka par 1999.gada 6.decembrī starp /pers. D/ un /pers. A/ noslēgto īres līgumu viņš nav zinājis, līdz ar to neatbilst patiesībai fakts, kas prasītāja viņu informējusi par to.

Norāda, ka atbilstoši 2013.gada 7.janvārī starp /pers. N/ un /pers. B/ noslēgtā pirkuma līguma 3.6.punktam pārdevējs apliecina, ka ir atbrīvojis īpašumu, ka tajā neviena persona nav deklarējusi savu dzīvesvietu un nodos pircējam īpašumu lietošanā kopā ar īpašuma atslēgām šī līguma parakstīšanas dienā.

Papildus norāda, ka prasītāja dzīvojamās telpās Nr.6, /adrese/ faktiski nedzīvoja un nevarēja dzīvot, jo tās atrodas avārijas stāvoklī un nav derīgas dzīvošanai. Atsaucas uz Civillikuma 2150.pantu, kas nosaka, ka nomas un īres priekšmets nomniekam un īrniekam jālieto kārtīgi un saimniecīgi. Ja viņi to ir ievērojuši, tad viņiem nav jāatbild par parasto lietas nolietošanos. Citē Civillikuma 2168. pantu, kas nosaka, ka nomas un īres līgumi izbeidzas paši no sevis arī pirms termiņa notecējuma: kad iznomātā vai izīrētā lieta iet bojā; kad izbeidzas tiesība, kas iznomātājam vai izīrētājam piederējusi uz līguma priekšmetu, bet ja viņš ir noklusējis par to, ka tiesība rīkoties ar lietu viņam piederējusi tikai uzzināmu laiku, viņš labticīgam nomniekam vai īrniekam atbild par viltu; kad tiesības sakrīt, t.i. kad nomnieks vai īrnieks iegūst iznomāto vai izīrēto lietu par īpašumu.

Norāda, ka Civillikuma 876.pants būtu piemērojams tādā gadījumā, ja prasītāja faktiski dzīvotu strīdus dzīvoklī un godprātīgi pildītu lietas turētāja pienākumus. Proti, viņas pienākums ir rūpēties par dzīvokli, kā arī maksāt komunālo maksājumus. Savukārt prasītāja laika periodā no 1999.gada un līdz šīm brīdim nav maksājusi komunālos maksājumus.

Apelācijas sūdzības iesniedzējs /pers. B/ uz tiesas sēdi nav ieradies, lai gan par tiesas sēdes vietu un laiku viņam paziņots Civilprocesa likumā noteiktajā kārtībā, nosūtot ierakstītā sūtījumā tiesas pavēsti gan uz apelatora deklarēto dzīvesvietas adresi, gan apelācijas sūdzībā norādīto adresi, ko apliecina ieraksts lietas uzziņas lapā un izdruka no Tiesu informācijas sistēmas par pavēstu izsūtīšanu. Apelators par savas neierašanās attaisnojošiem iemesliem tiesai ziņas nav sniedzis, tiesā nav saņemts atbildētāja lūgums lietu izskatīt bez viņa klātbūtnes vai atlikt lietas izskatīšanu.

Pie šādiem apstākļiem Civillietu tiesu kolēģija, noklausoties prasītājas /pers. A/ pārstāvja /pers. C/ viedokli un pamatojoties uz Civilprocesa likuma 74.pantu un 156.panta pirmo daļu, atzīst, ka lietas izskatīšana iespējama bez apelatora /pers. B/ klātbūtnes tiesas sēdē.

Prasītājas/pers. A/ pārstāvis /pers. C/ tiesas sēdē apelācijas sūdzību neatzina, prasību uzturēja.

Motīvu daļa

Pārbaudot lietas materiālus un noklausoties prasītājas /pers. A/ pārstāvja /pers. C/ paskaidrojumus tiesas sēdē, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 432.panta piektā daļa nosaka, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā Civilprocesa likuma 193.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus, Civillietu tiesu kolēģija atzīst, ka šajā lietā pirmās instances tiesas konstatētie faktiskie un tiesiskie apstākļi un uz tiem balstītie secinājumi ir pareizi, un pirmās instances tiesas spriedumā sniegtais pamatojums ir pilnībā pietiekams. Līdz ar to Civillietu tiesu kolēģija pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā norādītajai motivācijai un atkārtoti tos pašus apsvērumus nenorāda.

Attiecībā par apelācijas sūdzības argumentiem Civillietu tiesu kolēģija konstatē sekojošo:

Apelators norāda, ka nav zinājis par 1999.gada 6.decembrī starp /pers. D/ un /pers. A/ noslēgto īres līgumu. Līdz ar to neatbilst patiesībai fakts, kas prasītāja viņu par to informējusi.

Civillietu tiesu kolēģija minēto argumentu uzskata par nepamatotu, jo kā izriet no pirmās instances tiesas sēdes protokola atbildētājs, atbildot uz prasītājas pārstāvja jautājumiem, norādījis, ka /pers. A/ teica, ka viņai ir noslēgts īres līgums par dzīvokli Nr.6 (l.l. 98).

Apelators norāda, ka atbilstoši 2013.gada 7.janvārī starp /pers. N/ un /pers. B/ noslēgtā pirkuma līguma 3.6.punktam pārdevējs apliecina, ka ir atbrīvojis īpašumu, ka tajā neviena persona nav deklarējusi savu dzīvesvietu un, ka nodos pircējam īpašumu lietošanā kopā ar īpašuma atslēgām šī līguma parakstīšanas dienā.

Lietā nodibināts, ka 1999.gada 6.decembrī starp /pers. D/ un /pers. A/ noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, saskaņā ar kuru /pers. A/ lietošanā tika nodots dzīvoklis Nr.6 /adrese/. Minētais līgums noslēgts uz nenoteiktu laiku (l.l. 16).

Lietā nav strīda, ka minētais dzīvojamās telpas īres līgums nav apstrīdēts un ir spēkā.

Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantam, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi (..).

„Ja neviens no līdzējiem (izīrētājs, īrnieks) neprasa noslēgt jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu, tad iepriekšējais īres līgums paliek spēkā un ir saistošs jaunajam dzīvojamās mājas īpašniekam un arī īrniekam uz likuma pamata"(R.Krauze „Par dzīvojamo telpu īri" likums ar komentāriem Trešais papildinātais izdevuma likuma 8.panta komentārs 38.lpp.). Līdz ar to pirmās instances tiesa pamatoti konstatējusi, ka atbildētājam ir saistošs 1999.gada 6.decembrī noslēgtais dzīvojamās telpas īres līgums, jo tiesai nav ziņu, ka

iepriekšējie dzīvokļa īpašnieki vai prasītāji būtu prasījuši noslēgt vai noslēguši jaunu dzīvojamās telpas īres līgumu, līdz ar to īres līgums saistošs katram nākamajam dzīvokļa Nr. 6 /adrese/ ieguvējam.

Bez tam atbilstoši 2011.gada 21.jūlijā starp AS Danske Bank filiāli Latvijā un /pers. N/ noslēgtā pirkuma līguma 3.8.punktu pircējs, t.i. /pers. N/ bija informēta, ka attiecībā uz dzīvokļa īpašumu Nr.6 /adrese/ pastāv strīds par īres tiesību atzīšanu (l.l. 39-41).

Savukārt atbilstoši 2013.gada 7.janvārī starp /pers. N/ un /pers. B/ noslēgtā pirkuma līguma 4.2.punktam par visām trešo personu prasībām, kas attieksies uz īpašumu un būs radušās pārdevēja darbības vai bezdarbības rezultātā, īpašuma faktiskā stāvokļa pasliktinājumu līdz īpašuma nodošanai pircējam, kā arī par visām prasībām, kas būs saistītas ar pārdevēja īpašuma tiesībām, atbild vienīgi pārdevējs un sedz pircējam visus šajā sakarā radušos zaudējumus (l.l. 93-94).

Tādejādi Civillietu tiesu kolēģijas ieskatā apstāklim, ka /pers. N/, noslēdzot pirkuma līgumu, apliecinājusi, ka strīdus īpašums ir atbrīvots un tajā neviena persona nav deklarējusi savu dzīvesvietu, nav tiesiskas nozīmes, jo starp /pers. N/ un /pers. B/ noslēgtais pirkuma līgums nevar ietekmēt /pers. A/ ar tiesiski noslēgtu īres līgumu nodibinātās tiesības.

Apelators papildus norāda, ka prasītāja dzīvojamās telpās Nr.6, /adrese/ faktiski nedzīvoja un nevarēja dzīvot, jo tās atrodas avārijas stāvoklī un nav derīgas dzīvošanai. Atsaucas uz Civillikuma 2150.pantu, kas nosaka, ka nomas un īres priekšmets nomniekam un īrniekam jālieto kārtīgi un saimniecīgi. Ja viņi to ir ievērojuši, tad viņiem nav jāatbild par parasto lietas nolietošanos. Kā arī citē Civillikuma 2168.pantu, kas nosaka, ka nomas un īres līgumi izbeidzas paši no sevis arī pirms termiņa notecējuma: kad iznomātā vai izīrētā lieta iet bojā; kad izbeidzas tiesība, kas iznomātājam vai izīrētājam piederējusi uz līguma priekšmetu, bet ja viņš ir noklusējis par to, ka tiesība rīkoties ar lietu viņam piederējusi tikai uzzināmu laiku, viņš labticīgam nomniekam vai īrniekam atbild par viltu; kad tiesības sakrīt, t.i. kad nomnieks vai īrnieks iegūst iznomāto vai izīrēto lietu par īpašumu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 93.panta pirmo daļu katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus šiem saviem iebildumiem.

Apelatora ieskatā Civillikuma 876.pants būtu piemērojams tādā gadījumā, ja prasītāja faktiski dzīvotu strīdus dzīvoklī un godprātīgi pildītu lietas turētāja pienākumus. Proti, viņas pienākums ir rūpēties par dzīvokli, kā arī maksāt par komunālajiem pakalpojumiem, ko prasītāja no 1999.gada nav darījusi.

Atbilstoši Civillikuma 876.panta otrajai daļai tas, kā varā lieta faktiski atrodas, bet kas atzīst par tās īpašnieku kādu citu, uzskatāms, kaut arī viņam būtu tiesība turēt to savā varā, nevis par šās lietas tiesisku valdītāju, bet tikai par tās turētāju jeb faktisku valdītāju un īpašnieka vietnieku valdījumā. Turētājam ir tiesība prasīt traucēta valdījuma atjaunošanu.

Lietā nodibināts, ka ar 2010.gada 6.maija zvērināta tiesu izpildītāja U.Zepa paziņojumu /pers. F/ un personas, kuru valdījumā atrodas strīdus nekustamais īpašums aicinātas labprātīgi atbrīvot lietošanā esošo dzīvokli Nr.6 un nodot to ieguvējas AS Danske bank filiālei Latvijā. Paziņojumā papildus norādīts, ka ja nolēmums netiks izpildīts, tas tiks izpildīts piespiedu kārtā 2010.gada 2.jūnijā pulksten 10.20 (l.l. 16).

Tāpat lietā nodibināts, ka 2013.gada 2.jūnijā zvērināts tiesu izpildītājs U.Zeps, piedaloties AS Danske banka filiāle Latvijā pārstāvei un Rīgas pašvaldības policijas vecākai inspektorei sastādījis aktu Nr.13 par ievešanu nekustamā īpašuma valdījumā, no kura redzams, ka /pers. A/ atsakās atbrīvot dzīvokli, kā rezultātā notiek dzīvoklī esošo mantu aprakstīšana un strīdus dzīvojamās telpas tiek atbrīvotas un nodotas AS Danske banka filiāle Latvijā pārstāvei (l.l. 30).

Minēto apstiprina arī atbildētāja /pers. B/ paskaidrojumi, ka uz dzīvokļa iegādes brīdi dzīvoklī neviena persona nedzīvoja.

Tādejādi lietā nodibināts, ka prasītājai tika liegta iespēja dzīvot strīdus dzīvoklī no viņas neatkarīgu apstākļu dēļ.

Savukārt apstāklis, ka atbildētāja nav rūpējusies par dzīvokli un no 1999.gada nav maksājusi par komunālajiem pakalpojumiem neapstiprinās ar lietā esošajiem pierādījumiem.

Civillietu tiesu kolēģija uzskata, ka pirmās instances tiesa ir noskaidrojusi visus būtiskos lietas apstākļus un izvērtējus pierādījumus to kopsakarā, kā arī pareizi, atbilstoši izskatāmajam strīdam, piemērojusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" normas.

Apelācijas sūdzībā minētie argumenti tiesas sēdē neguva apstiprinājumu, tādejādi tie nevar būt par pamatu prasības noraidīšanai.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

No lietas materiāliem redzams, ka prasītājai lietas izskatīšanas gaitā radušies tiesāšanās izdevumi Ls 53,30, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas par prasības iesniegšanu Ls 50,- un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem Ls 3,30. Ievērojot minēto, no atbildētāja par labu prasītājai piedzenami tiesas izdevumi Ls 53,30 apmērā.

Atbilstoši Civilprocesa likuma 39.panta pirmās daļas 5.punktam un valsts akciju sabiedrības „Latvijas Pasts" tarifiem ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi lietā sastāda Ls 8,72. Ņemot vērā, ka prasītāja pie prasības iesniegšanas samaksājusi šos izdevumus Ls 3,30 apmērā, tie piedzenami par labu prasītājai, savukārt atlikušajā apmērā Ls 5,42 tie piedzenami no atbildētāja par labu valstij

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432., 433.pantiem, Civillietu tiesu kolēģija

nosprieda :

Prasību apmierināt.

Atzīt, ka starp /pers. A/ pers.kods /personas kods/ un /pers. B/ pers.kods /personas kods/ pastāv dzīvokļa īpašuma Nr.6 /adrese/ īres tiesiskās attiecības.

Piedzīt no /pers. B/ pers.kods /personas kods/ par labu /pers. A/ pers.kods /personas kods/ tiesāšanās izdevumus Ls 53,30 (piecdesmit trīs lati un 30 santīmi).

Piedzīt no /pers. B/ pers.kods /personas kods/ par labu valstij ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus Ls 5,42 (pieci lati 42 santīmi).

Noteikt, ka spriedums izpildāms labprātīgi 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas, iesniedzot pierādījumus par sprieduma labprātīgu izpildi Rīgas apgabaltiesā.

Spriedumu var pārsūdzēt kasācijas kārtībā 30 dienu laikā Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamentā, kasācijas sūdzību iesniedzot Rīgas apgabaltiesā.

Pilns tiesas spriedums sastādīts 2013.gada 13.janvārī.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja (paraksts) I.Bērziņa

Tiesneši (paraksts) L.Volberga

(paraksts) L.Gavare