ECLI:LV:RIRT:2021:0331.C33472020.3.S

Lieta Nr. C33472020
C-1567-21/24

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Jūrmalā 2021. gada 31. martā

Rīgas rajona tiesa
tiesnese Ilze Freimane
rakstveida procesā izskatīja civillietu SIA "Jūrmalas namsaimnieks" prasībā pret /pers. A/ par izlikšanu no dienesta dzīvojamās telpas.

Aprakstošā daļa

[1] SIA "Jūrmalas namsaimnieks" 2020. gada 4. septembrī cēla tiesā prasību pret /pers. A/. Pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2., 11., 12., 44. pantu, lūdz tiesu izlikt atbildētāju no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasība pamatota ar šādiem apstākļiem.

[1.1] Saskaņā ar 2014. gada 27. maija dienesta dzīvojamās telpas īres līgumu atbildētājas lietošanā tika nodots dzīvoklis /adrese/, kura īpašnieks ir Jūrmalas pilsētas dome. Līgums noslēgts uz laiku līdz 2020. gada 14. maijam.

Dienesta dzīvojamās telpas īres līguma termiņš ir beidzies, līdz ar to atbildētāja to lieto bez tiesiska pamata.

[1.2] Jūrmalas pilsētas dome 2020. gada 7. aprīlī nosūtīja atbildētājai vēstuli, informējot par īres līguma termiņa beigām un atbildētājas pienākumu dzīvokli atbrīvot.

Prasītāja, kas uz 2014. gada 11. februāra pilnvarojuma līguma pamata apsaimnieko dzīvojamo māju /adrese/, 2020. gada 3. augustā nosūtīja atbildētājai vēstuli, informējot atbildētāju, ka dzīvojamā telpa tiek lietota bez tiesiska pamata, par nepieciešamību to atbrīvot labprātīgi, kā arī par iespējamām sekām, ja telpas netiks labprātīgi atbrīvotas.

[1.3] Līdz prasības celšanas dienai dzīvojamā telpa nav atbrīvota.

[2] Tiesā 2020. gada 1. oktobrī saņemts /pers. A/ rakstveida paskaidrojums.

Atbildētāja, atzīstot prasību par daļēji pamatotu, norāda uz šādiem apsvērumiem.

[2.1] Jūrmalas Valsts ģimnāzijā un sākumskolā "Atvase" strādāja par mūzikas skolotāju no 2000. gada līdz 2019. gadam, kad devās pensijā. No 2010. gada rudens dzīvoja Jūrmalas pilsētas domes piešķirtajā dienesta dzīvoklī /adrese/. Pa šo laiku ir veikusi dzīvoklī dažādus uzlabojumus, nomainot logus, radiatorus un santehniku.

[2.2] Saprot, ka dienesta dzīvojamā telpa ir atbrīvojama, taču ir vientuļa pensionāre un nav citas dzīvesvietas. Mutiski vienojās ar prasītāju pagarināt uzturēšanos dzīvoklī līdz brīdim, kad tiks atrisināts jautājums ar Jūrmalas pilsētas domi, kas varētu piešķirt citu dzīvojamo telpu. Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2019. gada 19. decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 59 "Par Jūrmalas pilsētas pašvaldības palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā", 2020. gada 7. septembrī vērsās ar iesniegumu Jūrmalas pilsētas domē, taču atbildi vēl nav saņēmusi. Lūdz atlikt jautājuma izskatīšanu tiesā.

[3] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, lietu nolemts izskatīt rakstveida procesā, nosakot pusēm termiņu līdz 2021. gada 17. martam papildu paskaidrojumu un citu procesuālo lūgumu iesniegšanai.

Motīvu daļa

[4] Pārbaudījusi un novērtējusi lietā iesniegtos rakstveida pierādījumus, tiesa atzīst, ka prasība ir apmierināma pilnīgi turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[4.1] Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 2. pants paredz, ka dzīvojamās telpas īre ir dzīvojamās telpas lietošanas tiesību nodošana citai personai par maksu. Dzīvojamās telpas lietošanas tiesības citai personai var nodot dzīvojamās telpas īpašnieks, valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam "Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā. Dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Rīgas rajona tiesas Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr. /numurs/ierakstītas Jūrmalas pilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu /adrese/.

[4.2] Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 23. panta noteikumiem dienesta dzīvojamās telpas (telpas dienesta viesnīcā vai dienesta dzīvoklī) nodod lietošanā uz dienesta dzīvojamo telpu īres līguma pamata vienīgi sakarā ar darba attiecībām vai uz mācību laiku.

Jūrmalas pilsētas dome 2014. gada 27. maijā noslēdza ar /pers. A/ Dienesta dzīvojamās telpas īres līgumu Nr. 1.2-16.2.2/760 uz laiku, kamēr īrnieks ir darba attiecībās ar Jūrmalas pilsētas domi vai tās padotībā esošu iestādi, bet ne ilgāk kā uz 3 gadiem (līdz 2017. gada 14. maijam).

Dzīvojamās telpas /adrese/, nodošanu īrniecei apliecina lietā iesniegtais 2014. gada 27. maija Dzīvojamās telpas nodošanas un pieņemšanas akts, kurā izdarīta atzīme, ka īrniece dzīvojamā telpā dzīvo no 2010. gada 9. decembra.

Pamatojoties uz Jūrmalas pilsētas domes 2017. gada 26. oktobra lēmumu Nr. 469 "Par speciālistam izīrējamas dzīvojamās telpas /adrese/, īres līguma pagarināšanu, starp Jūrmalas pilsētas domi un atbildētāju noslēgta Vienošanās Nr. 1.2-16.2.2/1616 par grozījumiem 2014. gada 27. maija Dienesta dzīvojamās telpas īres līgumā Nr. 1.2.-16.2.2/760, saskaņā ar ko līguma termiņš pagarināts uz īrnieka darba tiesisko attiecību laiku Jūrmalas sākumskolas "Atvase" pamatizglītības skolotājas amatā, bet ne ilgāk par trīs gadiem, tas ir, uz laiku līdz 2020. gada 14. maijam.

[4.3] No Jūrmalas pilsētas domes 2014. gada 11. februāra Pilnvarojuma līguma Nr. 1.2-16/194 par Jūrmalas pilsētas pašvaldības valdījumā esošo privatizēto dzīvojamo māju pārvaldīšanu izriet, ka SIA "Jūrmalas namsaimnieks" veic Jūrmalas pilsētas domes valdījumā esošo dzīvojamo māju ar piesaistītajiem zemes gabaliem, Jūrmalas pilsētas domes īpašumā esošo dzīvokļu un nedzīvojamo telpu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu.

Vienlaikus no pilnvarojuma līguma izriet, ka prasītājai citā starpā ir tiesības celt tiesā prasības par personu izlikšanu no patvaļīgi aizņemtajiem pašvaldības dzīvokļiem.

[4.4] Lietā nepastāv strīds, ka dienesta dzīvoklis tika piešķirts atbildētājai sakarā ar viņas darbu Jūrmalas pilsētas sākumsskolā "Atvase". Pati atbildētāja norāda, ka 2019. gadā ir devusies pensijā. Vienošanās par grozījumiem 2014. gada 27. maija Dienesta dzīvojamās telpas īres līgumā paredzēja pagarināt dienesta dzīvojamās telpas īres līgumu uz laiku līdz 2020. gada 14. maijam.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 26. pantā noteikts, ka (..) valsts vai pašvaldības dienesta dzīvokļa īres līgumu uz termiņu, ne ilgāku par trim gadiem, noslēdz dienesta dzīvokļa izīrētājs ar personu, kurai uz darba vai mācību laiku nodod lietošanā dienesta dzīvokli. (..) Ja darba attiecības vai mācības turpinās, valsts vai pašvaldības dienesta dzīvokļa īrniekam pēc dienesta dzīvokļa īres līguma termiņa izbeigšanās ir pirmtiesības uz dienesta dzīvokļa īres līguma pagarināšanu. Ja pēc valsts vai pašvaldības dienesta dzīvokļa īres līguma izbeigšanās īrnieks atsakās atbrīvot dienesta dzīvokli, viņu izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka 2020. gada 14. maijā, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 26. panta ceturto daļu, ar /pers. A/ noslēgtais dienesta dzīvojamās telpas īres līgums ir izbeidzies un atbildētājai zudis tiesiskais pamats uzturēties strīdus dzīvoklī.

[4.5] Dienesta dzīvojamās telpas īres līguma Nr. 1.2-16.2.2/760 3.1.7. apakšpunkts uzliek īrniekam pienākumu, īres līgumam izbeidzoties, desmit dienu laikā nodot dzīvojamo telpu izīrētājam.

Lietas izskatīšanas dienā tiesā nav iesniegti pierādījumi par to, ka pēc 2020. gada 14. maija ar atbildētāju būtu noslēgts cits īres līgums par strīdus dzīvojamo telpu. Tāpat lietā nav iesniegti pierādījumi par to, ka atbildētāja dzīvojamo telpu būtu labprātīgi atbrīvojusi jau pēc prasības celšanas tiesā.

Ņemot vērā minēto, tiesa secina, ka atbildētāja bez tiesiska pamata aizņem strīdus dzīvokli /adrese/, līdz ar to prasība par atbildētājas izlikšanu bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas ir pamatota un apmierināma.

[4.6] Tā kā atbildētāja nav cēlusi tiesā pretprasību par kādas naudas summas piedziņu no prasītājas, tiesai nav pamata vērtēt atbildētājas iebildumus par to, ka viņa strīdus dzīvoklī veikusi uzlabojumus.

[5] Civilprocesa likuma 41. panta pirmajā daļā noteikts, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Pamatojoties uz minēto, no atbildētājas piedzenami prasītājas samaksātie tiesas izdevumi 75,47 *euro*, ko veido valsts nodeva 70 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,47 *euro*.

[6] Ievērojot Civilprocesa likuma 204.[1] panta pirmās daļas nosacījumus, tiesa atzīst par pamatotu noteikt, ka spriedums atbildētājai labprātīgi izpildāms 10 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 5. panta pirmo daļu, 8. panta pirmo daļu, 92.–97. pantu, 189.–193. pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt pilnīgi.

Izlikt /pers. A/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. A/, personas kods /personas kods/, SIA "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003426429, labā samaksātos tiesas izdevumus 75,47 *euro* (septiņdesmit pieci *euro* 47 centi).

Noteikt, ka tiesas spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Samaksa SIA "Jūrmalas namsaimnieks", reģistrācijas numurs 40003426429, veicama AS "Citadele banka" norēķinu kontā LV55PARX0007040550003.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā 20 (divdesmit) dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas rajona tiesā.

Tiesnese I.Freimane