Lietas arhīva Nr. C-1609-18/17
ECLI:LV:RLPT:2018:0601.C29498017.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā

Rīgā, 2018.gada 1.jūnijā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesa, tiesnese Jolanta Zaškina, ar tiesas sēdes sekretāri Jūliju Prokopoviču, piedaloties prasītājas pārstāvim /pers. A/ un atbildētāja pārstāvim /pers. B/, izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" prasībā pret /pers. C/ par izlikšanu no patvarīgi aizņemtās dzīvojamās telpas un zaudējumu piedziņu.

Aprakstošā daļa

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" cēlusi prasību pret /pers. C/, lūdzot izlikt atbildētāju un no viņa atkarīgo nepilngadīgo /pers. D/ no dzīvojamās telpas /adrese/, un piedzīt no atbildētāja zaudējumus par dzīvokļa faktisku patvarīgu lietošanu 391,08 *euro* un likumiskos procentus 5,35 *euro*.

Prasības pieteikumā norādīts, ka Rīgas pilsētas pašvaldībai reģistrētas valdījuma tiesības uz īpašumu /adrese/, kuru, pamatojoties uz dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-11-910-lī un 2016.gada 8.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-16-418-lī, pārvalda un apsaimnieko prasītāja.

2017.gada 26.jūlijā zvērināts tiesu izpildītājs Jānis Strižko sastādījis aktu Nr.184/040/2017-AKT par to, ka dzīvoklī Nr./adrese/, bez īres līguma dzīvo /pers. C/ un viņa nepilngadīgais dēls /pers. D/.

Ņemot vērā minēto, prasītāja uzskata, ka atbildētājs dzīvojamo telpu aizņem patvarīgi un no tās ar nepilngadīgo /pers. D/ ir izliekams.

Saskaņā ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja zaudējumus, kas radušies no dzīvokļa patvarīgas lietošanas 396,43 *euro*, ko veido nesamaksātie pakalpojumi 391,08 *euro* par laika periodu no 2013.gada 1.decembra līdz 2017.gada 1.augustam un likumiskie nokavējuma procenti par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 1.augustam 5,35 *euro*.

Paskaidrojumā par prasību atbildētājs norāda, ka prasību neatzīst.

Dzīvoklī Nr./adrese/, atbildētājs dzīvojot kopš 2008.gada 20.augusta, pamatojoties uz viņa radinieka /pers. F/ noslēgto īres līgumu. /pers. F/ /datums/ ir miris. Komunālie maksājumi tiekot maksāti no 2008.gada septembra, arī pēc /pers. F/ nāves atbildētājs maksā komunālos maksājumus.

Ievērojot apstākli, ka prasītāja pieņem maksājumus no atbildētāja, neesot pamata atzīt, ka atbildētājs dzīvoklī ir iemitināts pretlikumīgi.

Tiesas sēdē prasītājas pārstāvis prasību uzturēja.

Atbildētāja pārstāvis prasību neatzina. Paskaidroja, ka prasību neatzīst, jo atbildētājs dzīvoklī nedzīvojot kopš 2016.gada decembra. Visas darbības no atbildētāja puses pēc minētā datuma bijušas vērstas vien un jauna īres līguma noslēgšanu. Dienā, kad tika sastādīts tiesu izpildītāja akts, atbildētājs dzīvokli neesot lietojis, bet saņemot tiesu izpildītāja uzaicinājumu pēc savas deklarētās dzīvesvietas adreses, bija ieradies strīdus dzīvoklī, lai tiesu izpildītājs varētu veikt likumā noteiktās darbības.

Motīvu daļa

Noklausījusies pušu pārstāvju paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa uzskata, ka prasība ir apmierināma.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrā daļa noteic, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Likuma 5.panta otrā daļa noteic, ka valstij vai pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas īres līgumu uz valsts vai pašvaldības institūcijas lēmuma pamata slēdz valdītājs (...).

Nav strīda par to, ka īres līgums starp pusēm nav noslēgts. Līdz ar to atzīstams, ka atbildētājam nav tiesiska pamata lietot dzīvojamo telpu /adrese/.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmā daļa noteic, ka īrniekam ir tiesības iemitināt viņa īrētajā dzīvojamā telpā savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbnespējīgos brāļus un māsas un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes, ja tam piekrituši visi attiecīgajā dzīvojamā telpā dzīvojošie īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi un ja iepriekš par to rakstveidā informēts izīrētājs. Šī paša likuma 10.panta pirmā daļa noteic, ka personai ir tiesības dzīvot īrnieka īrētajā dzīvojamā telpā tikai tad, ja tā iemitināta attiecīgajā dzīvojamā telpā šā likuma 9.pantā noteiktajā kārtībā.

Atbildētājs rakstveida paskaidrojumā norāda, ka strīdus dzīvokli viņš lieto no 2008.gada septembra, pamatojoties uz viņa radinieka /pers. F/ noslēgto īres līgumu. Faktu, ka viņš dzīvokli lieto uz tiesiska pamata, pierādot tas, ka viņš ir veicis maksājumus pēc prasītājas nosūtītajiem rēķiniem.

Taču, kā izriet, no iepriekš norādītajām tiesību normām, lai atzītu, ka persona uz tiesiska pamata lieto dzīvojamo telpu, personai ir jāpierāda, ka tā ir ievietojusies dzīvoklī likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā. Proti, persona ir bijusi īrnieka ģimenes loceklis un īrnieks par ģimenes locekļa iemitināšanas faktu, ir rakstveidā informējis izīrētāju.

Tas, ka atbildētājs 27.01.2017. un 27.02.2017. ir samaksājis prasītājas izrakstītos rēķinus Nr. AH 1701853 un Nr.17254916/02981 (lietas 46. lapa) nenodibina starp pusēm īres tiesiskās attiecības.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pants noteic, ka 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.

Starp pusēm īres līgums nav noslēgts. Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka strīdus dzīvoklī ir iemitinājies likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmajā daļā noteiktajā kārtībā.

Līdz ar to atzīstams, ka atbildētājs lieto dzīvojamo telpu bez tiesiska pamata, tādēļ ir no tās izliekams un no viņa ir piedzenami zaudējumi, kas saistīti ar dzīvojamās telpas nelikumīgu aizņemšanu.

Civillikuma 1753.pants noteic, ka ar procentiem jāsaprot tā atlīdzība, kas dodama par kādas naudas summas vai citu atvietojamu lietu (844.p.) lietošanas atvēlējumu vai kavējumu, samērā ar viņu daudzumu un lietošanas ilgumu. Civillikuma 1756.pants noteic, ka pienākums maksāt procentus pamatojas vai nu uz tiesisku darījumu, vai uz likumu. Civillikuma 1765.pants noteic, ka procentu apmērs cieši jānosaka aktā vai darījumā. Ja tas nav darīts, kā arī tajā gadījumā, ja likums nosaka aprēķināt likumiskos procentus, tas ir, seši procenti no simta gadā.

Prasītāja lūdz piedzīt no atbildētāja zaudējumus, kas radušies no dzīvokļa patvarīgas lietošanas 396,43 *euro*, ko veido nesamaksātie pakalpojumi

391,08 *euro* par laika periodu no 2013.gada 1.decembra līdz 2017.gada 1.augustam un likumiskos nokavējuma procentus par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 1.augustam 5,35 *euro*, atsaucoties uz prasības pieteikumam pievienoto aprēķinu (lietas 31.-32.lapa).

No prasības pieteikumam pievienotā piedzenamās summas aprēķina redzams, ka parāds par prasītājas pakalpojumiem sācis veidoties no 2017.gada janvāra.

Ņemot vērā minēto, to, ka atbildētājs prasītājas sastādīto zaudējumu aprēķinu nav apstrīdējis, no viņa prasītājas labā laika periodu no 2017.gada 1.janvāra līdz 2017.gada 1.augustam, pamatojoties uz likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu, jāpiedzen zaudējumi 391,08 *euro,* un likumiskie procenti par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 1.augustam 5,35 *euro*, pamatojoties uz Civillikuma 1756. un 1765.pantu.

Tiesa netic atbildētāja pārstāvja tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem, ka atbildētājs strīdus dzīvoklī nedzīvo kopš 2016.gada decembra, jo šie paskaidrojumi ir pretrunā ar paša atbildētāja paskaidrojumiem un lietā esošajiem rakstveida pierādījumiem.

Atbildētājs paskaidrojumā par prasību, kuru viņš ir parakstījis 2017.gada 12.oktobrī, norāda, ka kopš 2008.gada septembra strīdus dzīvoklis ir viņa pastāvīgā dzīvesvieta un kopš 2016.gada 20.marta arī atbildētāja dēla /pers. D/ pastāvīgā dzīvesvieta. Atbildētājs no 2008.gada septembra esot maksājis komunālos maksājumus par strīdus nekustamo īpašumu un arī pēc īrnieka /pers. F/ nāves esot maksājis par komunālajiem pakalpojumiem. Kā savu dzīvesvietu atbildētājs ir norādījis strīdus dzīvokļa adresi un paskaidrojumā nav minējis, ka kopš 2016.gada 19.decembra strīdus dzīvoklī nedzīvo (lietas 44.-45.lapa).

Paskaidrojumam ir pievienoti atbildētāja konta pārskati, kas apstiprina, ka 2017.gada 27.janvārī un 27.februārī atbildētājs ir apmaksājis divus SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" izrakstītos rēķinus, laika posmā no 2017.gada 10.marta līdz 2017.gada 3.oktobrim ir veicis septiņus maksājumus SIA "Rīgas Apsardzes Sabiedrība" par objektu /adrese/; laika posmā no 2017.gada 27.janvāra līdz 2017.gada 16.augustam veicis četrus maksājumus AS "Latvenergo" (lietas 46. un 47.lapa).

No 2017.gada 2.janvāra atbildētājs ir deklarējis savu dzīvesvietu strīdus dzīvoklī, savukārt 2017.gada 19.janvārī ir vērsies Rīgas domē ar lūgumu noslēgt ar viņu īres līgumu (lietas 26.-27.lapa).

2017.gada 26.jūlijā sastādīts tiesu izpildītāja akts, kurā norādīts, ka šajā dienā strīdus dzīvoklī ir atradies atbildētājs, kurš paskaidrojis, ka strīdus nekustamajā īpašumā dzīvo bez īres līguma (lietas 27.lapa).

No Iedzīvotāju reģistra datiem redzams, ka uz prasības celšanas dienu, 2017.gada 4.septembri, atbildētājs bija deklarēts strīdus dzīvoklī (lietas 37.lapa). Visos tiesai adresētajos sūtījumos līdz pat 2018.gada 20.martam kā savu dzīvesvietu norādījis strīdus dzīvokli (lietas 44.-45., 49. un 50.lapa). Tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis paskaidroja, ka atbildētājs strīdus dzīvokļa atslēgas prasītājai nav nodevis.

Tiesa uzskata, ka minētie pierādījumi to kopumā un savstarpējā saistībā apstiprina faktu, ka uz prasības celšanas dienu atbildētājs bez tiesiska pamata lietoja strīdus dzīvokli.

Tiesa, pastāvot iepriekš norādītajiem pierādītiem apstākļiem neatzīst par ticamiem atbildētāja pārstāvja tiesas sēdē sniegtos paskaidrojumus, ka atbildētājs nedzīvo strīdus dzīvoklī no 2016.gada decembra.

Pirmkārt, tie ir pretrunā ar paša atbildētāja sniegto rakstveida paskaidrojumu, no kura izriet, ka atbildētājs uz paskaidrojuma sniegšanas dienu dzīvoja strīdus dzīvoklī.

Otrkārt, ja atbildētājs patiešām kopš 2016.gada decembra dzīvoklī, nav dzīvojis, tad nav loģiski izskaidrojama viņa rīcība, nenodot prasītājai dzīvokļa atslēgas un ne reizi nepaziņot prasītājai par to, ka dzīvoklī vairs nedzīvo, lai gan no lietas materiāliem izriet, ka tādas iespējas atbildētājam bija vismaz divas reizes, 2017.gada 19.janvārī lūdzot noslēgt īres līgumu un 2017.gada 26.jūlijā, kad atbildētājs prasītājas pilnvarotās personas klātbūtnē atbildēja uz tiesu izpildītāja jautājumiem.

Treškārt, līdz pat 2017.gada 3.oktobrim atbildētājs ir veicis maksājumus tādu pakalpojumu sniedzējiem kā apsardze un elektroenerģijas piegāde, kas noteikti nav nepieciešami personai, kura konkrētajā dzīvoklī nedzīvo un no kuru sniegšanas persona var atteikties.

Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka atbildētāja pārstāvja tiesas sēdē sniegtie paskaidrojumi nav atzīstami par pierādījumiem, jo tos neapstiprina neviens cits pierādījums.

Ņemot vērā minēto, ir pamats izlikt atbildētāju un nepilngadīgo /pers. D/ no strīdus dzīvojamās telpas un piedzīt no atbildētāja zaudējumus, kas saistīti ar dzīvokļa nelikumīgu lietošanu.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 41.panta pirmo daļu un 44.panta pirmās daļas 3.punktu no atbildētāja prasītājas labā ir jāpiedzen tiesāšanās izdevumi 228,29 *euro*, ko veido valsts nodeva 142,28 *euro* (lietas 7.lapa), ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 5,27 *euro* (lietas 8.lapa) un ar pierādījumu iegūšanu saistītie izdevumi 80,74 *euro* (lietas 29. un 30.lapa).

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 193., 195. un 204.[1] pantu, tiesa

nosprieda

prasību apmierināt.

Izlikt /pers. C/, personas kods /personas kods/ un /pers. D/, personas kods /personas kods/, no dzīvojamās telpas /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. C/, personas kods /personas kods/, SIA „Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas numurs 40103362321, labā zaudējumus 391,08 *euro*, likumiskos procentus par laika periodu no 2017.gada 1.aprīļa līdz 2017.gada 1.augustam 5,35 *euro* un tiesāšanās izdevumus 228,29 *euro*, kopā 624,72 (Seši simti divdesmit četri *euro* 72 centi). Samaksa veicama SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" kontā LV63RIKO0002013197596, AS "DNB banka".

SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" ir tiesības par laiku līdz sprieduma izpildei (izsoles noslēguma dienai) saņemt no /pers. C/ likumiskos procentus (seši procenti no simta gadā) no piespriestā nesamaksātā pamatparāda (391,08 *euro*).

Spriedums izpildāms labprātīgi 10 (desmit) dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese Jolanta Zaškina