Lietas arhīva Nr. CA-0488-23/27
ECLI:LV:RAT:2023:0320.C30768618.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2023. gada 20. martā

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija:
tiesas sēdes priekšsēdētāja Dace Kantsone,
tiesnese Adrija Buliņa,
tiesnesis Gvido Ungurs
rakstveida procesā izskatīja civillietu /pers. D/ prasībā pret /pers. E/ un /pers. F/ par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un izlikšanu sakarā ar /pers. E/ apelācijas sūdzību par Rīgas pilsētas tiesas 2022. gada 27. septembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Prasītājs/pers. D/ 2018. gada 17. oktobrī cēlis tiesā prasību, vēlāk to precizējot, pret atbildētājiem /pers. E/ un /pers. F/, kurā lūdzis tiesu izbeigt dzīvojamās telpas /adrese/, īres līgumu, izliekot /pers. E/ un /pers. F/ bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, kā arī piedzīt no /pers. E/ un /pers. F/ visus tiesāšanās izdevumus.

Prasība pamatota ar likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 10. panta otro daļu un 28.[1] pantu pirmās daļas 1. un 3. punktu, trešo daļu un šādiem apstākļiem.

[1.1] Prasītāja īpašumā ir dzīvoklis /adrese/ (turpmāk - Dzīvoklis).

[1.2] Ar 1992. gada 6. janvāra Dzīvojamās telpas īres tipveida līgumu (turpmāk – Īres līgums) Dzīvoklis nodots lietošanā /pers. E/. /pers. F/ uzturas Dzīvoklī kā īrnieces ģimenes loceklis (dēls).

Īres līgums bija noslēgts ar iepriekšējo Dzīvokļa īpašnieku, taču atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 8. pantam prasītājam un /pers. E/ šis līgums ir saistošs.

Īres līguma 2.3. punkts paredz īrnieka pienākumu par saviem līdzekļiem veikt Dzīvokļa kārtējo remontu – griestu balsināšana, sienu krāsošana vai tapsēšana, logu un durvju piederumu nomaiņa, iestiklošanas darbi, logu rāmju un durvju, izņemot ārpusi, krāsošana, grīdu, radiatoru un cauruļvadu krāsošana dzīvojamās telpas iekšpusē, dzīvokļa iekšējās elektroinstalācijas remonts.

[1.3] Atbildētāji Īres līguma saistības nav pildījuši un ar savu bezdarbību noveduši Dzīvokli līdz avārijas stāvoklim. Atbildētāji atsakās ielaist Dzīvoklī prasītāju, tomēr prasītājam ir izdevies Dzīvokli apsekot divas reizes, vienreiz kopā ar sertificētiem speciālistiem. Sertificēts būvspeciālists konstatēja, ka Dzīvoklis ir avārijas stāvoklī, savukārt sertificēts elektriķis norādīja, ka elektroietaises neatbilst normatīvo aktu prasībām un turpmāka ekspluatācija nav pieļaujama.

Kad puses strīdu centās atrisināt ar Rīgas pilsētas Īres valdes starpniecību, /pers. E/ atzinās, ka neveic remonta darbus Dzīvoklī. Turklāt atbildētāji ir vienīgie, kas Dzīvoklī ir dzīvojuši jau kopš 1992. gada un kas noveduši Dzīvokli līdz avārijas stāvoklim.

[2] Ar Rīgas pilsētas tiesas 2022. gada 27. septembra spriedumu prasība apmierināta, nospriežot izbeigt 1992. gada 6. janvāra Īres līgumu, kas noslēgts ar /pers. E/ par Dzīvokļa īri.

No katra atbildētāja prasītāja labā piedzīti tiesāšanās izdevumi 100,82 EUR.

Spriedumā ietverti šādi motīvi.

[2.1] Pirmās instances tiesa konstatējusi turpmāk minētos faktus.

[2.1.1] Prasītājam ir zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz Dzīvokli (*lietas 1. sējuma 12 .lapa*).

[2.1.2] 1992. gada 6. janvārī ar atbildētāju /pers. E/ noslēgts Īres līgums, saskaņā ar kuru atbildētājas lietošanā nodots lietošanā Dzīvoklis (*lietas 1. sējuma 13.-16. lapa*).

[2.1.3] Atbilstoši Īres līguma pielikumam Dzīvoklī pierakstīts īrnieces dēls /pers. F/ (*lietas 1. sējuma 17. lapa*).

[2.1.4] Kopš Īres līguma noslēgšanas, kā arī tiesvedības laikā atbildētājiem ir bijusi nodrošināta iespēja lietot Dzīvokli un saņemt pamatpakalpojumus.

[2.2] Tiesa atzinusi, ka strīda izšķiršanā piemērojams likums "Par dzīvojamo telpu īri", kura 42. panta pirmā daļa noteic, ka īrnieka pienākums ir uzturēt viņa aizņemto dzīvojamo telpu pienācīgā kārtībā. Savukārt šī likuma 10. panta otrā daļa noteic, ka īrnieka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekam. Pilngadīgajiem ģimenes locekļiem kopā ar īrnieku ir solidāra mantiskā atbildība par dzīvojamās telpas īres līguma saistībām.

Atbilstoši Īres līguma 2.1. punktam atbildētāja apņēmās saudzēt māju, kurā viņa dzīvo, un ievērot dzīvojamo telpu lietošanas noteikumus. Savukārt Īres līguma 2.3. punkts paredz īrnieka pienākumu veikt remonta darbus Dzīvoklī, kā arī iekšējo Dzīvokļa sanitārtehnisko iekārtu remontu, ja šīm iekārtām nav pagājis normatīvais lietošanas laiks un tās kļuvušas nederīgas šajā Dzīvoklī dzīvojošo vainas dēļ. Dzīvojamās telpas kārtējā remontā, kas īrniekam jāveic par saviem līdzekļiem, ietilpst: griestu balsināšana, sienu krāsošana vai tapsēšana, logu un durvju piederumu nomaiņa, iestiklošanas darbi, logu rāmju un durvju, izņemot ārpusi, krāsošana, grīdu, radiatoru un cauruļvadu krāsošana dzīvojamās telpas iekšpusē, dzīvokļa iekšējās elektroinstalācijas remonts.

Ņemot vērā iepriekš norādīto, tiesa atzinusi, ka atbildētājiem ir pienākums saudzīgi izturēties pret Dzīvokli, kā arī veikt tajā kārtējo remontu par saviem līdzekļiem.

[2.3] Tiesa citējusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1] panta pirmās daļas 1. un 3. punktu un trešo daļu un norādījusi, ka, izbeidzot īres līgumu minētajos gadījumos, īrnieku iepriekšēja brīdināšana nav nepieciešama. Atbilstoši minētajām normām tiesa var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un izlikt īrnieku, ja konstatē, ka īrnieks bojā vai posta dzīvojamo telpu. Īrnieku iepriekšēja brīdināšana nav nepieciešama.

Tāpat tiesa ņēmusi vērā doktrīnas atziņas par likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1] panta piemērošanu, kur atzīts, ka pantā norādītie pārkāpumi pēc izdarīto darbību vērtējuma ir objektīvi prettiesiski. Prettiesiskuma pazīme ir obligāts priekšnosacījums likumā norādīto seku piemērošanai.[..] Telpu,

būvju bojāšana vai postīšana mazina šo objektu vērtību, arī lietošanas vērtību vai arī prasa papildu izdevumus bojājumu novēršanai. Telpas bojāšana var rasties arī tā rezultātā, ka īrnieks nepilda savas saistības telpu remonta izdarīšanā vai telpu apkurināšanā, kā rezultātā bojājas dzīvojamā telpa vai māja, kas šajā gadījumā ir īrnieka bezdarbība, par kuru iestājas civiltiesiska atbildība (*skat. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Trešais papildinātais izdevums. Rolands Krauze. Tiesu namu aģentūra. 2006, 110.- 111. lpp.*).

[2.4] Tiesa vērtējusi pierādījumus par Dzīvokļa stāvokli un konstatējusi turpmāk minēto.

[2.4.1] No sertificēta elektrotehniķa /pers. M/ 2018. gada 18. aprīļa izziņas Nr. 35/2018 izriet, ka Dzīvokļa elektroietaises neatbilst EIN, celtniecības normām, noteikumiem un citu Latvijas normatīvo dokumentu prasībām, un to turpmāka ekspluatācija nav pieļaujama (*lietas 1. sējuma 35. lapa*).

Savukārt no sertificēta elektromeistara /pers. N/ 2019. gada 25. aprīļa apsekošanas akta izriet, ka 2018. gada 18. aprīļa izziņā Nr. 35/2018 konstatētais ir novecojis un neatbilst patreizējam stāvoklim. Konstatēts, ka elektroinstalācijas trūkumi un piebildes ir novērsti, Dzīvoklī ir jaunais pieslēgums, uzstādīta sadales kārba ar automātiem, kas nodrošina līnijas atslēgšanu no pārslodzes un īssavienojuma, elektroenerģijas uzskaite iznesta kāpņu telpā. Šobrīd nav pamata elektrības atslēgšanai vai pārtraukšanai (*lietas 1. sējuma 91. lapa*).

[2.4.2] No SIA "NORDVAL BŪVE" 2018. gada 26. aprīļa Tehniskās apsekošanas atzinuma izriet, ka kopumā dzīvokļa nesošajām vertikālajām konstrukcijām (sienām un pārsedzēm) ir nodrošinātas Būvniecības likuma 9. pantā noteiktās būtiskās būvei izvirzāmās prasības: mehāniskā stiprība un stabilitāte, bet to apdare ir neapmierinošā stāvoklī; visiem logiem nav nodrošinātas Būvniecības likuma 9. pantā noteiktās būtiskās būvei izvirzāmās prasības – lietošanas drošība un energoefektivitāte. Tāpat atzinumā ieteikts turpmākai dzīvokļa ekspluatācijai nepieciešams veikt kapitālo remontu (*lietas 1. sējuma 38.-56. lapa*).

[2.4.3] Biedrības "Patērētāju un īrnieku tiesību aizsardzības neatkarīgo ekspertu asociācija" 2020. gada 27. februāra Dzīvokļa tehniskā stāvokļa apsekošanas aktā secināts, ka Dzīvoklis ir neapmierinošā tehniskā stāvoklī – ilgstoši nav veikts kosmētiskais remonts (vairāk nekā 15 gadus, precīzāku laiku nevar konstatēt). Dzīvoklī bojātas sienas, sienu apdare, vietām apmetuma atslāņošanās, durvju virsmā krāsvielas noberzumi un atslāņošanās, griestu virsmā parādījušās plaisas, krāsojums kļuvis blāvs, pārklājies ar pelēcīgu sūbējumu, noberzumi polimērmateriāla plātnīšu virsmā, logu rāmju virsmā konstatēti noberzumi un krāsojuma atslāņošanās, bojāts grīdas lakas un krāsas pārklājums, telpas ūdens apgādes komunikācijas (cauruļvadi) avārijas stāvoklī, to virsmā korozijas pēdas, radiatori nav nokrāsoti, siltuma padeves regulēšanas mehānismi nav darba kārtībā. Apsekošanas aktā kā bojājumu rašanās iemesli norādīti - Dzīvokļa nepiemērota un nolaidīga ekspluatācija, kosmētiskā remonta neveikšana ilgstošā laika periodā, normatīvajos aktos noteikto prasību neievērošana attiecībā uz Dzīvokļa ekspluatāciju, apkuri un ventilāciju, ugunsdrošību, elementāru dzīvojamās telpas kopšanas darbu neveikšana. Tāpat aktā norādīts, ka, nomainot karstā/aukstā ūdens un kanalizācijas cauruļvadus santehniskajā telpā, iespējami pārseguma posma ar apdari bojājumi cauruļvadu montāžas vietā. Savukārt mainot ūdensapgādes un kanalizācijas iekšējās komunikācijas, kas izvietotas uz sienām un piestiprinātas ar speciāliem stiprinājumiem, nav iespējams sienu apdares bojājums. Sakarā ar to, ka ilgstošā laika periodā Dzīvoklī nebija veikts kosmētiskais remonts, kā arī nebija ievēroti Dzīvokļa ekspluatācijas noteikumi, šobrīd dzīvoklī ir nepieciešams veikt kapitālo remontu, lai novērstu esošos bojājumus (*lietas 1. sējuma 180.-229. lapa*).

Liecinieks/pers. P/ tiesas sēdē liecināja, ka bijis Dzīvokli apsekot, fiksējis tikai tā tehnisko stāvokli, proti, ka dzīvoklis bijis ļoti nolaists, neremontēts, plaisas radušās dzīvokļa ekspluatācijas rezultātā. Savukārt liecinieks /pers. R/ liecināja, ka atzinumu sastādījis pēc uzņemtajām fotogrāfijām.

[2.4.4] No fotogrāfijām redzams, ka Dzīvoklī ilgstoši nav veikts remonts un tas ir sliktā tehniskā stāvoklī (*lietas 1. sējuma 26.-34. lapa*).

[2.5] Tiesa atzinusi, ka nav pamata apšaubīt Dzīvokļa tehniskā stāvokļa apsekošanas aktā (sprieduma 2.4.3. punkts) konstatēto, un arī atbildētāji nav iebilduši aktā norādītajiem faktiem par Dzīvokļa tehnisko stāvokli.

No atbildētājas /pers. E/ paskaidrojumiem izriet, ka ierobežoto līdzekļu dēļ atbildētāja meistaru Dzīvokļa remontam nav saukusi, iespēju robežās pati veikusi remontu, pēdējais remonts veikts pēc 2013. gada. Nav strīda, ka arī pēc prasības celšanas atbildētāji remontu Dzīvoklī nav veikuši.

Bez tam no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" 2020. gada 14. septembra sniegtās informācijas konstatējams, ka atbildētāji ir atteikušies ielaist Dzīvoklī darbinieku, lai pārbaudītu ūdensapgādes cauruļvadus. Atbildētāji ar šādu rīcību ir pārkāpuši Īres līguma 6.6. punktu, un būtībā liedz prasītājam veikt nepieciešamos remontdarbus, tādējādi turpinot pasliktināt Dzīvokļa tehnisko stāvokli.

[2.6] Tiesa nav piešķīrusi nozīmi atbildētājas argumentam, ka prasītājs esot vainīgs pie tā, ka vēl joprojām Dzīvoklī ir caurumi pie remontētiem stāvvadiem, jo ir konstatēts, ka atbildētāji nav pildījuši savu pienākumu veikt remontu visā Dzīvoklī, ne tikai vietā, kur nomainīti stāvvadi.

[2.7] Tiesa atzinusi, ka atbildētāju prettiesiskās darbības, tas ir, izīrētā dzīvokļa bojāšana un postīšana, izpaužas viņu bezdarbībā, kas ir pretēja dzīvojamās telpas lietošanas noteikumos paredzētajam pienākumam uzturēt kārtībā dzīvojamo telpu un par saviem līdzekļiem veikt telpu kārtējo remontu. Minētie pārkāpumi pieļauti tādā apmērā, ka tie rada likumā noteiktās sekas – posta un bojā dzīvojamās telpas, proti, Dzīvokļa iekšējā apdare ir sliktā tehniskā stāvoklī. Atbildētāju pārkāpums konkrētajā gadījumā nevar tikt uzskatīts par mazsvarīgu vai gadījuma rakstura pārkāpumu un šāda atbildētāju prettiesiska rīcība nevar baudīt likuma aizsardzību.

Tā kā ir konstatēts, ka atbildētāji bojā dzīvojamo telpu, tad pastāv likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1] panta pirmās daļas 1. punktā noteiktais pamats īres līguma izbeigšanai ar atbildētāju /pers. E/, un atbildētāji ir izliekami no dzīvojamās telpas bez citas dzīvojamās platības ierādīšanas.

[2.8] Civilprocesa likuma 41. panta pirmā daļa paredz, ka pusei, kuras labā taisīts spriedums, tiesa piespriež no otras puses visus tās samaksātos tiesas izdevumus.

Tiesa atzinusi, ka prasītāja lūgums visus ar tiesāšanos saistītos izdevumus piedzīt solidāri no atbildētājiem nav apmierināms. Tiesa atsaukusies uz judikatūru un norādījusi, ka atbildētāji nav kopparādnieki vai solidāri saistītie Civillikuma 1682. panta izpratnē attiecībā uz Civilprocesa likuma 41. pantā noteikto pienākumu atlīdzināt tiesas izdevumus, jo ne minētā norma, ne arī kāda cita likuma norma nenodibina solidāras saistības segt tiesāšanās izdevumus. Tiesāšanās izdevumi ir procesuāls institūts, un no procesuālā viedokļa visi atbildētāji uzskatāmi par vienlīdzīgiem lietas dalībniekiem (*skat. Senāta 2017. gada 31. janvāra spriedums lietā Nr. SKC-68/2017 9. punkts*).

Tiesa atzinusi, ka no atbildētājiem par labu prasītājam piedzenami tiesas izdevumi 201,65 EUR, kas sastāv no samaksātās valsts nodevas 198,45 EUR un ar lietas izskatīšanu saistītiem izdevumiem 3,20 EUR, proti, 100,82 EUR no katra.

[3] Atbildētāja/pers. E/ par spriedumu iesniegusi apelācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu pilnā apjomā.

Apelācijas sūdzībā sprieduma nepareizībai norādīti šādi argumenti.

[3.1] Pirmās instances tiesa nav izvērtējusi atbildētāju dzīves situāciju. Atbildētājiem ilgstoši ir ticis piešķirts trūcīgas mājsaimniecības statuss, kas nozīmē, ka līdzekļi ilgstoši ir bijuši ierobežoti. Tādējādi faktiski nav bijis iespējams veikt visa Dzīvokļa remontu tik bieži, kā to vēlas prasītājs.

[3.2] Īres līguma 2.3. punktā uzskaitīts, kādi remonta darbi ietilpst dzīvokļa kārtējā remontā. /pers. E/ pēc 2013. gada iespēju robežās ir veikusi remontu. Īres līgumā nav noteikts, cik bieži remonts jāveic, vien norādīts, ka tas jāveic pēc nepieciešamības. Katrā atsevišķā gadījumā tas ir vērtējams jautājums, kad tāda nepieciešamība iestājas. Tāpat arī dažādu cilvēku vērtējums var atšķirties atkarībā no viņu dzīves līmeņa.

Apelatores ieskatā 2020. gada 27. februārī veiktajā Dzīvokļa apsekošanā vizuāli nevarēja konstatēt atbildētāju veiktos remonta darbus. Tāpat no šī apsekošanas akta neizriet, kādi Dzīvokļa tehniskās ekspluatācijas noteikumi nav ievēroti. Aktā pārspīlēti pausts viedoklis par Dzīvokļa atrašanos avārijas stāvoklī, un nav minēti iemesli, kāpēc Dzīvokli nevarētu lietot, ja tas ir avārijas stāvoklī. Atbildētāji nav vainojami pie tā, ka iepriekšējais Dzīvokļa

īpašnieks nenomainīja cauruļvadus vai apkures sistēmas regulatoru.

Tiesa nav ņēmusi vērā Dzīvokļa dabisko nolietojumu. Tā sekas nevar būt pamats likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1] panta pirmās daļas 1. punkta piemērošanai.

[3.3] Tiesa nav ņēmusi vērā faktu, ka prasītājs Dzīvokli iegādājās 2016. gada 18. martā tādā stāvoklī, kāds tas bija. Iepriekšējais īpašnieks nebija iebildis par Īres līguma saistību neizpildi. Tāpat arī prasītājs divu gadu laikā līdz prasības celšanai tiesā nebija izteicis nekādus iebildumus.

Apelatores ieskatā tiesai bija jāvērtē atbildētāju darbības un prasītāja tiesību aizskārums no brīža, kad prasītājam tika nostiprinātas īpašuma tiesības.

[3.4] No sprieduma neizriet, ar kādu likuma "Par dzīvojamo telpu īri" normu tiek pamatots spriedums par prasības apmierināšanu un kas to pierāda. Spriedumā dots lietā iesniegto pierādījumu uzskaitījums bez pamatojuma, kas pierādītu atbildētāju vainu.

[3.5] Atbildētāja/pers. E/ ir pierādījusi, ka Dzīvoklī elektroinstalācijas atbilst drošības prasībām, ko pierāda sertificēta elektromeistara /pers. N/ 2019. gada 25. aprīļa apsekošanas akts. Savukārt SIA "Rietumu investīcijas" paziņojums par cauruļu nomaiņu pierāda, ka atbildētāji nav vainojami tajā, ka vannas istabā ir caurums ap stāvvada ieeju. SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" rīcībā ir papildu pierādījumi par stāvvadu maiņas remontdarbiem 2009. un 2010. gadā, ko prasītāja vēlas izprasīt.

Tiesa nav ņēmusi vērā faktu, ka plaisas griestos nevar rasties dzīvokļa ekspluatācijas rezultātā. Dzīvojamā mājā tiek veikti remontdarbi – dzīvokļu pārplānošana, starpsienu nojaukšana, kalšana, urbšana, kas kopumā ietekmē mājas konstrukcijas un arī Dzīvokļa stāvokli. Tādējādi Dzīvoklī esošās plaisas sienās un griestos nevar rasties, vienkārši dzīvojot tajā.

[4] Prasītājs rakstveida paskaidrojumos par apelācijas sūdzību norāda, ka apelācijas sūdzību uzskata par nepamatotu un lūdz to noraidīt.

[4.1] Īres tiesiskās attiecības balstītas uz tiesisku darījumu – Īres līgumu, ko puses noslēgušas brīvprātīgi. /pers. E/ ieguvusi ne tikai tiesības lietot Dzīvokli, bet arī pienākumus, kas izriet no Īres līguma un kas atbilstoši Civillikuma 1587. pantam ir jāpilda.

[4.2] Atbildētājas/pers. E/ norādītais, ka viņa esot veikusi remonta darbus Dzīvoklī, nav apstiprināts ar pierādījumiem. Ja arī tas būtu pierādīts, tas nemainītu kopējo situāciju, ka atbildētāji ar savu bezdarbību nodarījuši bojājumus prasītāja Dzīvoklim.

[4.3] Nav nozīmes faktam, ka prasītājs iegādājies Dzīvokli 2016. gadā, jo /pers. E/ pienākumi ir noteikti gan likumā, gan Īres līgumā, un īpašnieka maiņa neatbrīvo no šo pienākumu izpildes.

[4.4] /pers. E/ atsaukusies uz sertificēta elektromeistara /pers. N/ 2019. gada 25. aprīļa apsekošanas aktu, ka Dzīvoklī ir novērsti trūkumi, taču minētā speciālista sertifikāta Nr. 70-2525 termiņš beidzies jau 2016. gada 13. aprīlī, proti, trīs gadus pirms atzinuma sniegšanas.

[5] Pamatojoties uz Covid-19 infekcijas izplatības pārvaldības likuma 10. pantu, atzīstot, ka rakstveida procesā ir iespējams nodrošināt lietas dalībnieku procesuālo tiesību ievērošanu, lieta apelācijas instances tiesā tiek izskatīta rakstveida procesā, par ko lietas dalībniekiem paziņots, nosakot termiņu paskaidrojumu un lūgumu sniegšanai. Tiesas noteiktajā termiņā papildu paskaidrojumi nav saņemti.

Motīvu daļa

[6] Pārbaudījusi lietas materiālus, izvērtējusi pušu argumentus, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota, savukārt prasība apelācijas instances tiesā izskatāmajā apjomā ir pamatota un apmierināma.

[7] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 426. panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Atbildētāja/pers. E/ pārsūdzējusi pirmās instances tiesas spriedumu pilnībā, līdz ar to apelācijas instances tiesā prasība pret viņu par īres līguma izbeigšanu un izlikšanu ir izskatāma pēc būtības pilnā apjomā.

Atbildētājs/pers. F/ pirmās instances tiesas spriedumu nav pārsūdzējis, līdz ar to attiecībā pret viņu spriedums ir stājies likumīgā spēkā. Civillietu tiesas kolēģija vērš uzmanību, ka /pers. E/ nav subjektīvu tiesību pārsūdzēt spriedumu daļā par /pers. F/ izlikšanu.

[8] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 430. panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa nepārbauda faktus, kas konstatēti pirmās instances tiesā, ja tie nav apstrīdēti apelācijas sūdzībā.

Apelācijas sūdzībā nav apstrīdēti pirmās instances tiesā konstatētie fakti, kas ir šī sprieduma 2.1. punktā, tāpēc Civillietu tiesas kolēģija tos atkārtoti nepārbauda.

[9] Civilprocesa likuma 432. panta piektā daļa noteic, 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 zemākas instances tiesas sprieduma argumentācijai.

Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tāpēc Civillietu tiesas kolēģija atbilstoši Civilprocesa likuma 432. panta piektajai daļai pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma argumentācijai, to neatkārtojot.

[10] Apelācijas sūdzībā minētos argumentus tiesas kolēģija atzīst par nepamatotiem šādu apsvērumu dēļ.

[10.1] Apelācijas sūdzībā norādītais arguments, ka tiesa neesot ņēmusi vērā atbildētājas mājsaimniecībai piešķirto trūcīgas mājsaimniecības statusu, nevar būt par pamatu prasības noraidīšanai. Kā pareizi norādījis prasītājs, minētais apstāklis neatbrīvo atbildētāju no Īres līguma saistību izpildes, kā tas noteikts Civillikuma 1587. pantā, un tāpat tas neatbrīvo no likumā paredzēto pienākumu izpildes. Savukārt atbalsta sniegšana trūcīgām personām ir attiecīgo valsts un pašvaldības institūciju kompetencē, un tas nevar tikt pieprasīts no citas privātpersonas, šajā gadījumā no izīrētāja.

[10.2] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka remonta biežums un nepieciešamība ir subjektīvi vērtējami kritēriji. Tomēr šajā gadījumā, kā apliecina SIA "NORDVAL BŪVE" 2018. gada 26. aprīļa Tehniskās apsekošanas atzinums *(1. sējuma 38.-56. lapa),* biedrības "Patērētāju un īrnieku tiesību aizsardzības neatkarīgo ekspertu asociācija" 2020. gada 27. februāra Dzīvokļa tehniskā stāvokļa apsekošanas akts *(1. sējuma 180.-204. lapa)* un lietā esošās fotogrāfijas *(1. sējuma 26. – 34. lapa),* Dzīvoklim ir bojāta iekšējā apdare (bojāts sienu un griestu krāsojums, krāsa atslāņojusies, parādījušies plankumi, noberzumi, sienas pārklājušās ar pelēcīgu sūbējumu, bojāta grīdas laka), un bojājumu iemels ir Dzīvokļa nepiemērota un nolaidīga ekspluatācija un kosmētiskā remonta neveikšana ilgā laika periodā (vismaz 15 gadi saskaņā ar 2020. gada 27. februāra Dzīvokļa tehniskā stāvokļa apsekošanas aktā minēto un 8-9 gadi saskaņā ar pašas atbildētājas norādīto par remonta veikšanu pēc 2013. gada). Tādējādi bojājumi Dzīvokļa apdarē ir objektīvi konstatējami un tie ir pierādīti ar rakstveida pierādījumiem. Tiesas kolēģija nevar piekrist, ka šāda apjoma bojājumi var būt saistīti vien ar dabisko nolietojumu un būtu radušies arī tad, ja remonts tiktu veikts saskaņā ar Īres līguma 2.3. punktā noteiktajiem pienākumiem.

[10.3] Arguments, ka prasītājs Dzīvokli iegādājies 2016. gadā, nevar būt par pamatu prasības noraidīšanai apstākļos, kad remonts nav ticis ilgstoši veikts un arī tiesvedības laikā atbildētāja nekādas darbības bojājumu novēršanai nav veikusi.

[10.4] Nevar piekrist, ka pirmās instances tiesas spriedums nebūtu pamatots ar konkrētu likuma "Par dzīvojamo telpu īri" normu. Kā redzams no sprieduma motīvu daļas 6.2. punkta, tiesa ir citējusi likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1] panta pirmās daļas 1. un 3. punktu, norādot, ka šajos gadījumos nav nepieciešama īrnieka brīdināšana, un tālāk piemērojusi likuma 28.[1] panta pirmās daļas 1. punktu, kas paredz izīrētāja tiesības izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, izliekot īrnieku kopā ar viņa ģimenes locekļiem un citām personām bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, ja īrnieks, viņa ģimenes locekļi vai citas personas, kuras dzīvo kopā ar viņu bojā vai posta dzīvojamo telpu (arī dzīvokļa iekārtu), citas būves un telpas, kas īrniekam nodotas lietošanā saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, vai arī dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, komunikācijas un iekārtas.

Šobrīd spēkā esošā Dzīvojamo telpu īres likuma 22. panta 1. punktā ir ietverta līdzīga norma, paredzot, 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. Tādējādi likumdevējs ir precizējis, ka telpu bojāšana var izpausties arī kā bezdarbība, neveicot līgumā paredzētos remontdarbus. Tas atbilst arī tiesību doktrīnas un judikatūras atziņām par likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1] panta pirmās daļas 1. punkta piemērošanu, kur atzīts, ka telpas bojāšana var rasties arī tā rezultātā, ka īrnieks nepilda savas saistības telpu remonta izdarīšanā *(skat. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Trešais papildinātais izdevums. Rolands Krauze. Tiesu namu aģentūra. 2006., 110 .- 111. lpp., Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta tiesu prakses apkopojums, piemērojot likumu "Par dzīvojamo telpu īri", 2004. gads, pieejams: https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/tiesu-prakses-apkopojumi/civiltiesibas*).

[10.5] Atbildētājas argumentiem par elektroinstalāciju atbilstību drošības prasībām un par stāvvadu maiņas remontdarbiem 2009. un 2010. gadā nav nozīmes, jo bojājumi, kas ir par pamatu Īres līguma izbeigšanai, nav saistīti ar minētajiem apstākļiem, bet gan ar kopējo dzīvokļa stāvokli, kāds tas izveidojies, ilgstoši neveicot kosmētisko remontu. Līdz ar to saskaņā ar Civilprocesa likuma 94. pantu nav pamata arī papildu pierādījumu izprasīšanai no SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" par stāvvadu remontu. Lietā ir pierādīts, ka dzīvokļa apdare, kas ir īrnieka atbildības sfērā saskaņā ar Īres līguma 2.3. punktu, nav uzturēta atbilstoši Īres līguma noteikumiem un ir bojāta, kas veido pamatu likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.[1] panta pirmās daļas 1. punkta piemērošanai. Citi apstākļi – elektroinstalācijas, stāvvadu maiņa, plaisas sienās un griestos, kas neattiecas uz apdari, – ar prasības pamatu nav saistāmi.

[11] Visu rezumējot, Civillietu tiesas kolēģija atzīst, ka pirmās instances tiesa lietas apstākļus ir novērtējusi vispusīgi un objektīvi, pamatoti apmierinot prasību, un apelācijas instances tiesā taisāms analogs spriedums. Apelācijas sūdzībā minētie argumenti nav guvuši apstiprinājumu.

[12] Lietas materiālos redzams, ka prasītājam radušies tiesas izdevumi - valsts nodeva par prasību 198,45 EUR (*lietas 1. sējuma 9. lapa*) un ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi 3,20 EUR (*lietas 1. sējuma 10. lapa*), kopā 201,65 EUR, no kuriem 100,82 EUR ir piespriesti no atbildētāja /pers. F/ prasītāja labā ar pirmās instances tiesas spriedumu, kas daļā pret /pers. F/ ir stājies likumīgā spēkā. Tādējādi, apmierinot prasību pret /pers. E/, saskaņā ar Civilprocesa likuma 41. panta pirmo daļu no atbildētājas prasītāja labā piedzenama atlikusī tiesas izdevumu daļa - 100,83 EUR.

Atbilstoši uzziņai Juridiskās palīdzības administrācijas sistēmā atbildētājai /pers. E/ valsts nodrošināto juridisko palīdzību sniedza zvērināta advokāte Sarmīte Putniņa, un izdevumi par zvērināta advokāta palīdzību ir 562,80 EUR. Ievērojot to, ka /pers. E/ ir atbrīvota no tiesas izdevumiem, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 43. panta pirmās daļas 16. punktu, saskaņā ar Civilprocesa likuma 44.[1] panta otro daļu un 42. pantu izdevumus par valsts nodrošināto juridisko palīdzību uzņemas valsts.

[13] Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 204.[1] pantu, atbildētājai nosakāms termiņš sprieduma labprātīgai izpildei - 10 dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 432., 433., 434. pantu, Civillietu tiesas kolēģija

nosprieda

pilnīgi apmierināt /pers. D/ prasību.

Izbeigt 1992. gada 6. janvārī ar /pers. E/ noslēgto Dzīvojamās telpas īres tipveida līgumu.

Izlikt /pers. E/, personas kods /personas kods/, no dzīvokļa /adrese/, bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu /pers. D/, personas kods /personas kods/, tiesas izdevumus 100,83 EUR.

Par labu /pers. D/ piedzītās naudas summas samaksājamas AS "Swedbank" kontā Nr. /konta numurs/.

Noteikt termiņu sprieduma labprātīgai izpildei – desmit dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 30 dienu laikā Senātā, iesniedzot kasācijas sūdzību Rīgas apgabaltiesā un samaksājot drošības naudu 300 EUR, saņēmējs: Latvijas Republikas Augstākā tiesa, saņēmēja banka: Valsts kase, konta Nr. LV83TREL8280010000000.

Tiesnese Dace Kantsone

Tiesnese Adrija Buliņa

Tiesnesis Gvido Ungurs

Dokuments parakstīts elektroniski ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.
Dokumenta oriģināls glabājas Tiesu informatīvajā sistēmā.