ECLI:LV:RIRT:2018:1205.C33392118.3.S
Lieta Nr.C33392118
Lietas arhīva Nr.C-3921-18/20

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Siguldā 2018.gada 5.decembrī

Rīgas rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese Aija Ilstere
ar tiesas sēdes sekretāri Ilzi Kļaviņu,
piedaloties prasītājas SIA „LP Private Property" pilnvarotajai pārstāvei /pers. D/ un atbildētājas /pers. E/ pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Henrijam Ulmim,
atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu SIA „LP Private Property" prasībā pret /pers. E/ par izlikšanu no nelikumīgi aizņemtām telpām, un

k o n s t a t ē j a

2018.gada 12.aprīlī Rīgas rajona tiesā saņemts SIA „LP Private Property" (turpmāk – prasītāja) prasības pieteikums pret /pers. E/ (turpmāk – atbildētāja) par izlikšanu no nelikumīgi aizņemtām telpām.

Prasības pieteikumā norādīts, ka 2017.gada 1.septembrī prasītāja iegādājusies nekustamo īpašumu /īpašums/, kadastra Nr./numurs A/, kas sastāv no zemes gabala un uz tā esošas ekspluatācijā nenodotas dzīvojamās ēkas un palīgceltnes (turpmāk - nekustamais īpašums). Prasītājas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/.

Nekustamajā īpašumā bez viņai piešķirtām tiesībām dzīvo atbildētāja, kura atbilstoši Rīgas rajona tiesas Zemesgrāmatu nodaļas Siguldas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/esošajiem ierakstiem bija nekustamā īpašuma īpašniece no 2000.gada 21.janvāra līdz 2009.gada 30.martam.

2017.gada 5.decembrī prasītāja nosūtījusi atbildētājai vēstuli ar lūgumu līdz 2018.gada 1.janvārim sniegt informāciju par nekustamā īpašuma lietošanas pamatu. Noteiktajā termiņā atbilde no atbildētājas nav saņemta.

2018.gada 3.janvārī prasītāja nosūtījusi atbildētājai vēstuli, norādot, ka, tā kā atbildētāja nav pamatojusi savas strašanās likumību nekustamajā īpašumā, tad prasītāja uzskata, ka atbildētāja nekustamajā īpašumā atrodas nelikumīgi un lūdz ne vēlāk kā līdz 2018.gada 31.janvārim atbrīvot nekustamo īpašumu, izvācot no nekustamā īpašuma visas mantas, kas pieder atbildētājai un personām, kas nekustamo īpašumu lieto kopā ar atbildētāju, kā arī anulēt atbildētājas dzīvesvietas deklarāciju nekustamajā īpašumā. Prasītāja papildus norādījusi, ka gadījumā, ja atbildētāja pēc noteiktā termiņa notecējuma nebūs izpildījusi prasītājas likumīgās prasības un traucēs prasītājai pilnā apjomā lietot nekustamo īpašumu, prasītāja tad vērsīsies tiesā savu interešu aizstāvībai.

Atbildētāja nekustamo īpašumu nav atbrīvojusi līdz pat prasības pieteikuma iesniegšanas dienai tiesā un turpina to lietot vēl joprojām. Tādējādi prasītāja ir izsmēlusi visas iespējas labprātīgi vienoties ar atbildētāju par nekustamā īpašuma atbrīvošanu.

Būvniecības likuma 21.panta otrajā daļā noteikts, ka būves aizliegts izmantot līdz tās pieņemšanai ekspluatācijā. Tā kā ēkas nav nodotas ekspluatācijā, atbildētāja jau ilgstoši izmanto nekustamo īpašumu pretēji likumā noteiktajam aizliegumam.

Pamatojoties uz Civillikuma 1039.pantu un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu, lūdz:
1) izlikt atbildētāju no nekustamā īpašuma /īpašuma adrese/, un citas ar atbildētāju kopā nekustamajā īpašumā dzīvojošās personas;
2) piedzīt no atbildētājas visus tiesāšanās izdevumus.

2018.gada 27.aprīlī tiesā saņemts prasītājas paziņojums, ka nepiekrīt izmantot mediāciju (lietas 24.lapa).

2018.gada 19.aprīlī saskaņā ar Civilprocesa likuma 148.pantu atbildētājai nosūtīts prasības pieteikuma noraksts uz viņas deklarēto dzīvesvietas adresi /dzīvesvietas adrese/(lietas 20.lapa) un prasības pieteikumā norādīto adresi /dzīvesvietas adrese/, nosakot termiņu paskaidrojumu iesniegšanai līdz 2018.gada 18.maijam (lietas 22.lapa).

2018.gada 17.maijā tiesā saņemti atbildētājas paskaidrojumi (lietas 28.lapa), norādot, ka prasību neatzīst. Paskaidro, ka no 2000.gada 21.janvāra dzīvo /dzīvesvietas adrese/. 2009.gada 30.martā viņai piederošais nekustamais īpašums ticis izkrāpts un pārdots tālāk prasītājai.

Neskatoties uz nekustamā īpašuma izkrāpšanu un īpašnieku maiņu, atbildētāja joprojām dzīvo šajā īpašumā, apsaimnieko un uztur to, kā arī turpina maksāt visus maksājumus, kas saistīti ar īpašuma lietošanu. Prasītāja nekādus iebildumus nav cēlusi līdz 2018.gada 3.janvārim.

Norāda, ka vairākkārtīgi rakstiski ir vērsusies pie prasītājas ar lūgumu atļaut viņai dzīvot nekustamajā īpašumā un noslēgt īres līgumu, bet prasītāja tās juridiskajā adresē nav sastopama un uz vēstulēm atbildes nav sniegusi.

Prasītāja ar atbildētāju vispār nav kontaktējusies, tāpēc neatbilst patiesībai prasībā norādītais, ka tā ir izsmēlusi visas iespējas labprātīgi vienoties ar atbildētāju. Atbildētāja uzskata, ka prasītāja klusējot ir piekritusi tam, ka viņa dzīvo šajā īpašumā un maksā ar to saistītos izdevumus. Tādējādi prasītāja, neiebilstot pret atbildētājas veiktajiem maksājumiem, ir nekustamo īpašumu viņai patapinājusi uz nenoteiktu laiku. Vēlas panākt izlīgumu, piedaloties mediācijā.

2018.gada 14.jūnijā prasītāja ir sniegusi atsauksmi uz atbildētājas paskaidrojumu (lietas 44. – 46.lapa), norādot, ka atbildētāja pati ir atzinusi, ka prasītāja ir nekustamā īpašuma /īpašuma adrese/, īpašniece un, ka viņa bez tiesiska pamata lieto prasītājai piederošo nekustamo īpašumu. Tāpat neatbilst patiesībai tas, ka prasītāja nav sasniedzama savā juridiskajā adresē. Nepatiess ir arī atbildētājas apgalvojums, ka prasītāja pirms vēršanās tiesā nav kontaktējusies ar atbildētāju, ko pierāda prasības pieteikumam pievienotās atbildētājai 2017.gada 4.decembrī un 2018.gada 3.janvārī adresēto vēstuļu kopijas. Ņemot vērā minētās vēstules un to, ka prasītāja nekustamo īpašumu iegādājās tikai 2017.gada 1.septembrī, bet īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu prasītājai nostiprinātas vēl vēlāk, tad neiztur kritiku atbildētājas norādītais, ka prasītāja līdz 2018.gada 3.janvārim nav cēlusi nekādus iebildumus, tādējādi it kā klusējot piekrītot, ka atbildētāja lieto nekustamo īpašumu.

Atbildētāja norāda, ka veic ar nekustamo īpašumu saistītos maksājumus, no kā it kā secināms, ka prasītāja nekustamo īpašumu nodevusi

atbildētājai patapinājumā uz nenoteiktu laiku. Prasītāja šos apgalvojumus kategoriski noraida, jo maksājumi veikti par piegādāto elektroenerģiju un ūdeni. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 21.janvāra noteikumu Nr.50 „Elektroenerģijas tirdzniecības un lietošanas noteikumi" 30.punktu un Ministru kabineta 2016.gada 22.marta noteikumu Nr.174 „Noteikumi par sabiedrisko ūdenssaimniecības pakalpojumu sniegšanu un lietošanu" 2.punktu, Elektroenerģijas un ūdensapgādes pakalpojumi personām tiek sniegti, pamatojoties uz starp pusēm noslēgtu pakalpojumu piegādes līgumu. Tā kā prasītāja nav ar atbildētāju noslēgto līgumu puse, tai nav tiesību ne izbeigt šos līgumus, ne iebilst pret to, ka atbildētāja veic no šiem līgumiem izrietošos maksājumus. Norāda, ja atbildētāja ir saņēmusi elektroenerģijas un ūdens apgādes pakalpojumus un par tiem norēķinājusies, tas liecina tikai par to, ka atbildētāja ir vēlējusies šos pakalpojumus saņemt un ir noslēgusi attiecīgus līgumus, un tas nekādi nav uzskatāms par prasītājas piekrišanu nekustamā īpašuma lietošanai no atbildētājas puses.

Pušu starpā nepastāv patapinājuma tiesiskās attiecības, jo prasītāja nekustamo īpašumu nav ar līgumu nodevusi atbildētājai patapinājumā. Tieši otrādi, neilgi pēc īpašuma tiesību koroborēšanas prasītāja lūgusi atbildētājai iesniegt nekustamā īpašuma lietošanas tiesības pamatojošus dokumentus, bet, kad tie nav iesniegti, atbildētājai lūgts nekustamo īpašumu atbrīvot. Tādējādi, pat, ja atbildētāja uzskatījusi, ka nekustamais īpašums atrodas viņai patapinājumā, no prasītājas 2018.gada 3.janvāra vēstules bija nepārprotami secināms, ka prasītāja nevēlas turpināt pastāvošo situāciju.

No Civillikuma 1036. un 1039.panta izriet, ka lietas īpašniekam nav pienākums vienoties par tam piederošas lietas lietošanas tiesību nodošanu citām personām, ja īpašniekam nav gribas šādas tiesības nodot. Konkrētajā gadījumā prasītājai nav vēlmes nodibināt ar atbildētāju tiesiskās attiecības, uz kuru pamata atbildētājai rastos tiesības lietot nekustamo īpašumu. Tādējādi vienīgais mērķis, ko prasītāja vēlas sasniegt, ir, lai atbildētāja atbrīvo prasītājai piederošo īpašumu, lai varētu to ar īpašnieka tiesībām pilnvērtīgi valdīt un rīkoties ar to.

Savukārt atbildētājas interese noslēgt nekustamā īpašuma īres līgumu nav tiesiski apmierināma, jo nekustamajā īpašumā esošās būves nav nodotas ekspluatācijā, tāpēc atbilstoši Būvniecības likuma 21.panta otrajai daļai tās ir aizliegts izmantot.

Lai sasniegtu iecerēto mērķi – atbrīvotu nekustamo īpašumu –, 2018.gada 3.janvāra vēstulē prasītāja lūgusi atbildētāju atbrīvot nekustamo īpašumu brīvprātīgi, ko atbildētāja nav izdarījusi. Ņemot vērā minēto, pretēji paskaidrojumos minētajam, ir izsmeltas visas iespējas strīdu atrisināt ārpustiesas ceļā, labprātīgi vienojoties ar atbildētāju.

Ņemot vērā izklāstītos argumentus, prasītāja noraida visus atbildētājas paskaidrojumā minētos iebildumus un uztur savus prasības pieteikumā ietvertos prasījumus pilnā apmērā.

Tiesas sēdē prasītājas pilnvarotā pārstāve prasību uzturēja un papildus prasības pieteikumā norādītajam paskaidroja, ka prasītāja nevēlas ar atbildētāju nodibināt jelkādas tiesiskās attiecības. Atbildētāja tika brīdināta par prasītājas nodomu vērsties tiesā, ja īpašums netiks atbrīvots labprātīgi. Lūdz prasību apmierināt.

Tiesas sēdē atbildētājas pilnvarotais pārstāvis prasību atzina pilnā apmērā (paraksts pie tiesas sēdes protokola lietas 57.lapa), papildus paskaidrojot, ka atbildētāja ir nekustamā īpašuma bijusī īpašniece, bet, tā kā viņai nav noslēgts īres līgums un prasītāja ir labticīga ieguvēja, tad prasība tiek atzīta.

Motīvu daļa

Noklausījusies procesa dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi lietā esošos rakstveida pierādījumus, tiesa uzskata, ka prasība ir pamatota un apmierināma.

Civilprocesa likuma 194.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka saīsināto spriedumu tiesa sastāda, ja atbildētājs pilnībā atzinis prasību un tiesa prasību apmierina.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 194.panta otro daļu, saīsināto spriedumu sastāda saskaņā ar šā likuma 193.panta prasībām, izņemot aprakstošo daļu, kurā norāda tikai prasības priekšmetu, normatīvos aktus, pēc kuriem vadījies lietas dalībnieks, kā arī prasījumu, un motīvu daļu, kurā norāda tikai normatīvos aktus, pēc kuriem vadījusies tiesa.

Civilprocesa likuma 93.panta pirmā daļa noteic, ka katrai pusei jāpierāda tie fakti, uz kuriem tā pamato savus prasījumus vai iebildumus. Prasītājam jāpierāda savu prasījumu pamatotība. Atbildētājam jāpierāda savu iebildumu pamatotība.

Ievērojot Civilprocesa likuma 96.panta piekto daļu pusei nav jāpierāda fakti, kurus šajā likumā noteiktā kārtībā nav apstrīdējusi otra puse.

Atbildētājas pārstāvis tiesas sēdē prasību atzina pilnībā.

Ievērojot minēto, kā arī ņemot vērā to, ka atbildētāja ir pilnībā atzinusi prasību, tiesa sprieduma motīvu daļā iekļauj vienīgi norādes uz normatīvajiem aktiem, pēc kuriem tā vadījusies, izspriežot lietu.

Tiesa atzīst, ka prasītājas prasījums par atbildētājas un citu ar atbildētāju kopā nekustamajā īpašumā dzīvojošo personu izlikšanu no nekustamā īpašuma /īpašuma adrese/vads, apmierināms, pamatojoties uz Civillikuma 1039.pantu un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 44.pantu.

Prasījums par tiesāšanās izdevumu – valsts nodevas 70 *euro* un ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu 3,20 *euro* piedziņu no atbildētājas apmierināms, pamatojoties uz Civilprocesa likuma 39.pantu un 41.panta pirmo daļu.

No lietas materiāliem - ar lietas izskatīšanu saistīto izdevumu uzziņas redzams, ka ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi par tiesas pavēstu un citu tiesas dokumentu piegādāšanu un izsniegšanu šajā lietā kopsummā ir 6,37 *euro*, tādēļ šie izdevumi, ciktāl tie pārsniedz prasītājas samaksātos 3,20 *euro*, piedzenami no atbildētājas valsts labā, t.i., 3,17 *euro*.

Saskaņā ar Civilprocesa likuma 204.[1]pantu, atbildētājai nosakāms 10 dienu termiņš sprieduma labprātīgai izpildei.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 8.pantu, 39.panta pirmās daļas 5.punktu, 41.panta pirmo daļu, 97., 190., 193., 194. un 204.[1]pantu, tiesa

n o s p r i e d a

Prasību apmierināt.

Izlikt /pers. E/, personas kods /personas kods/, un citas ar viņu kopā dzīvojošās personas no nekustamā īpašuma /īpašuma adrese/, kadastra Nr./numurs A/.

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, par labu SIA „LP Private Property", Reģ.Nr.40103891306, tiesāšanās izdevumus - samaksāto valsts nodevu 70 *euro* (septiņdesmit *euro*) un ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,20 *euro* (trīs *euro* un 20 centi), pavisam kopā 73,20 *euro* (septiņdesmit trīs *euro* un 20 centi).

Piedzīt no /pers. E/, personas kods /personas kods/, valsts labā ar lietas izskatīšanu saistītos izdevumus 3,17 *euro* (trīs *euro* un 17 centi).

Ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi iemaksājami: saņēmējs Tiesu administrācija, reģ.Nr.90001672316, saņēmēja iestāde Valsts kase, konta

Nr.LV51TREL2190458019000, maksājuma mērķī jānorāda ieņēmumu ekonomiskās klasifikācijas kods – 21499 un mērķis – ar lietas izskatīšanu saistītie izdevumi civillietā Nr.C33392118.

Tiesas izdevumu samaksu apliecinošs dokuments iesniedzams Rīgas rajona tiesas kancelejā Siguldā, Šveices ielā 27, sprieduma labprātīgai izpildei noteiktajā 10 dienu termiņā, lai netiktu uzsākta piespiedu izpilde.

Noteikt /pers. E/ sprieduma labprātīgas izpildes termiņu 10 (desmit) dienas no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu var pārsūdzēt 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, 2018.gada 5.decembra, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijā, iesniedzot apelācijas sūdzību Rīgas rajona tiesā Siguldā, Šveices ielā 27.

Tiesnese *(paraksts)* A.Ilstere