

Tēze. Likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 26.panta tulkojums.

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas
Senāta
2005.gada 18.maija**

SPRIEDUMS

lietā Nr. SKC – 299

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts šāda sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētājs senators R.Namatēvs,
senators O. Druks-Jaunzemis,
senatore R.Saulīte,

2005.gada 18.maijā Rīgā izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sakarā ar atbildētāju Ņ.F. un V.F. kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2005.gada 12.janvāra spriedumu namu pārvaldes „Zemgale” Rīgā prasībā pret Ņ.F. un V.F. par izlikšanu no dzīvokļa.

Noklausījis senatora O.Druka-Jaunzemja ziņojumu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

k o n s t a t ē j a

Namu pārvalde „Zemgales” (tagad SIA „Zemgale”) cēlusi prasību, iesniedzot Rīgas Zemgales priekšpilsētas tiesā prasības pieteikumu, kurā lūgusi izlikt Ņ.F. un V.F. kopā ar visām no viņiem atkarīgām personām un mantā no nelikumīgi aizņemtā dzīvokļa nr. 5 O[...] ielā 12, Rīgā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Pieteikumā namu pārvalde „Zemgale” norādījusi, ka Ņ.F., V.F. un viņu meita O.F. iepriekšminēto dzīvokli aizņēmuši, pamatojoties uz 1994.gada 23.augusta dzīvojamās telpas īres līgumu, kurš bijis noslēgts uz laiku līdz 1997.gada 23.augustam. Pēc dzīvokļa īres līguma termiņa izbeigšanās tas nav pagarināts. Taču atbildētāji atteikušies dzīvokli atbrīvot.

Prasība celta, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 2., 44.pantu.

Rīgas Zemgales priekšpilsētas tiesa ar 2003.gada 13.maija spriedumu namu pārvaldes „Zemgale” prasību noraidījusi.

Izskatījusi lietu sakarā ar namu pārvaldes „Zemgale” apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2005.gada 12.janvāra spriedumu prasību

apmierinājusi, izlikusi N.F., V.F. un O.F. no dzīvokļa nr. 5 O.[..] ielā 12, Rīgā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Apelācijas instances tiesa konstatējusi, ka namu pārvalde „Zemgale” 1994.gada 23.augustā noslēgusi ar N.F. dienesta dzīvojamās telpas īres līgumu uz laiku līdz 1997.gada 23.augustam.

Tiesa konstatējusi, ka atbildētāji N.F. un V.F. nav cēlušī prasību par īres līguma termiņa pagarināšanu. Līdz ar to tiesa secinājusi, ka nav pamata izvērtēt apstākļus, kas būtu par pamatu turpināt īres tiesiskās attiecības starp pusēm.

Atsaucoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 26.panta sesto daļu, tiesa atzinusi, ka prasība ir apmierināma. Spriedumā tiesa norādījusi, ja pēc valsts vai pašvaldības dienesta dzīvokļa īres līguma izbeigšanās īrnieks atsakās atbrīvot dienesta dzīvokli, viņu izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Par šo tiesas spriedumu N.F. un V.F. iesnieguši kasācijas sūdzību, kurā lūguši Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2005.gada 12.janvāra spriedumu atcelt un lietu nodot jaunai izskatīšanai.

Kasatori sūdzībā norādījuši, ka tiesa atzinusi strīdus dzīvokļa aizņemšanu par likumīgu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, taču apmierinājusi prasību, kura celta, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 44.pantu, kurš paredz izlikšanu no nelikumīgi aizņemtām telpām. Tādējādi pēc kasatora ieskata tiesa, apmierinot prasību, pārkāpusi Civilprocesa likuma 192.pantu nav ievērojusi prasījuma robežas.

Savukārt nepieaicinot lietas dalībnieci O.F. un izliekot viņu no dzīvokļa, tiesa nav ievērojusi viņas tiesības un intereses, pārkāpjot Civilprocesa likuma 1., 78., 81.pantu.

Pārbaudījis sprieduma likumību un apsvēris kasācijas sūdzībā norādītos argumentus, Senāts u z s k a t a, ka sūdzība ir apmierināma.

Apelācijas instances tiesa, izliekot atbildētājus no dienesta dzīvokļa, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 26.panta sesto daļu, šo likuma normu piemērojusi nepareizi, kas atbilstoši Civilprocesa likuma 451.panta 2.punktam ir par pamatu sprieduma atcelšanai.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 26.pants regulē valsts un pašvaldību dienesta dzīvokļa īri. Dienesta dzīvokļa īres attiecības tiek nodibinātas sakarā ar darba attiecībām. Savukārt dienesta dzīvokļa līgums izbeidzas vienlaikus ar darba attiecību izbeigšanos. Tātad, ja darba attiecības turpinās pēc līgumā norādītā trīs gadu termiņa iestāšanās, dienesta dzīvojamās telpas īres līgums pagarināms uz jaunu trīs gadu

termiņu. Šī minētā likuma norma nepieļauj iespēju prasīt ģimenes locekļa izlikšanu no dienesta dzīvokļa pirms vēl nav pārtrauktas darba attiecības.

No 44. arodividusskolas 2001. gada 21. marta raksta Nr. 05 (lietas 20. lpp.) redzams, ka dienesta dzīvoklī nr. 5 Rīgā, [...] ielā 12 dzīvo skolas darbinieki V.F. un Ņ.F.. Ievērojot, ka ģimenes locekļiem ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā ģimenei, likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 26. pants sakarā ar izlikšanu piemērojams tikai tad, ja darba attiecības izbeidzis ne vien pats ģimenes loceklis, bet arī viņa ģimenes loceklis.

Pamatots ir kasatora arguments, ka tiesa izlikusi no dzīvokļa O.F., neievērojot viņas tiesības, nepieaicinot viņu lietā kā lietas dalībnieci.

Pie šādiem apstākļiem tiesas spriedumu nevar atzīt par likumīgu un pamatotu. Tas ir atceļams, un nav nozīmes izvērtēt citus sūdzībā norādītos argumentus.

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 2. punktu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

n o s p r i e d a

Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2005. gada 12. janvāra spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Atmaksāt V.F. drošības naudu Ls 50 (piecdesmit latus).

Tiesas sēdes priekšsēdētājs senators

R. Namatēvs

Senators

O. Druks-Jaunzemis

Senatore

R. Saulīte