

Tēze. Īrnieka īrēto dzīvokli pēc vienošanās nevar privatizēt cita persona, ja tiesā jau celta prasība par īres līguma izbeigšanu, īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanu.

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas
Senāta
2004.gada 20.oktobra**

SPRIEDUMS

lietā Nr. SKC - 524

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs senators I.Šepteris,
senatore M.Zāģere,
senators O.Druks-Jaunzemis,

piedaloties prasītājas namu pārvaldes “Daugava” pārstāvim J.B. un atbildētājai A.P. ar tulci I.G.,

2004. gada 20. oktobrī izskatīja atklātā tiesas sēdē civillietu sakarā ar prasītājas namu pārvaldes “Daugava” kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2004. gada 24. maija spriedumu namu pārvaldes “Daugava” prasībā pret A.P., V.P. un A.P. par izlikšanu no dzīvokļa.

Noklausījies senatora O.Druks-Jaunzemja ziņojumu, prasītājas namu pārvaldes “Daugava” J.B. paskaidrojumu, ka tiesas spriedums atceļams, atbildētājas A.P. paskaidrojumu, ka spriedums atstājams negrozīts, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

k o n s t a t ē j a

Dzīvoklis Nr. 60 Rīgā, [..] ielā 3, pamatojoties uz dzīvojamās telpas īres līguma, bijis nodots lietošanā V.P. un viņas ģimenes locekļiem S.F. un O.O.. Šī dzīvokļa īrnieku pārstāvis A.K. 1998. gada 15. oktobrī noslēdzis vienošanos par iepriekšminētā dzīvokļa privatizāciju A.P.. Savukārt Rīgas Latgales priekšpilsētas tiesa ar 1998. gada 26. oktobra spriedumu izbeigusi īres līgumu ar V.P., izliekot viņu un ģimenes locekļus S.F. un O.O. no šī dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas, jo viņi vairāk nekā trīs mēnešus nemaksā dzīvojamās telpas īres maksu un maksu par pakalpojumiem.

Namu pārvalde “Daugava”, pamatojoties uz likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 5., 44. pantu, cēlusi prasību, iesniedzot Rīgas Latgales priekšpilsētas tiesā prasības pieteikumu, kurā lūgusi izlikt A.P., V.P. un A.P. no dzīvokļa Nr. 60 Rīgā, [..] ielā 3.

Pieteikumā prasītāja namu pārvalde “Daugava” norādījusi, ka 1999. gadā atbildētāji A.P. V.P. un A.P. patvaļīgi ievietojušies iepriekšminētajā dzīvoklī, dzīvo tur bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas, par to nemaksājot.

Rīgas Latgales priekšpilsētas tiesa ar 2002. gada 6. maija spriedumu prasību apmierinājusi.

Izskatījusi lietu sakarā ar V.P. un A.P. apelācijas sūdzību, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ar 2004. gada 24. maija spriedumu prasību par A.P. izlikšanu no dzīvokļa noraidījusi, izbeidzot tiesvedību prasības daļā pret V.P., kurš miris.

Apelācijas instances tiesa konstatējusi, ka atbildētāji strīdus dzīvoklī ievietojušies, pamatojoties uz vienošanos ar iepriekšējiem dzīvokļa īrniekiem par dzīvokļa privatizāciju, ka šī vienošanās likumā paredzētā kārtībā nav apstrīdēta. A.P., V.P. un A.P. strīdus dzīvoklī ievietojušies kā ģimenes locekļi un nav izšķirošas nozīmes, ka A.P. pirmās instances spriedumu nav pārsūdzējis.

Līdz ar to tiesa atzinusi, ka atbildētāju ievietošanos dzīvoklī Nr. 60 Rīgā, [...] ielā 3 nevar uzskatīt par dzīvojamās telpas patvarīgu aizņemšanu likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 44. panta izpratnē, kaut arī telpas saskaņā ar minētā likuma 5. pantu netika nodotas atbildētāju lietošanā un netika noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums.

Spriedumā tiesa norādījusi, ka A.P. strīdus dzīvojamā telpa ir vienīgā dzīves vieta, viņa ir pensionāre un viņas iespējas aizstāvēt savas tiesības ir ierobežotas, viņa pilnībā paļāvusies uz noslēgtās vienošanās likumību un tās spēkā esamību.

Noraidot prasību, tiesa atsaukusies uz Vispārējās cilvēka tiesību deklarācijas 25. panta pirmo daļu, Starptautiskā pakta par ekonomiskajām, sociālajām un kultūras tiesībām 11. panta pirmo daļu, Latvijas Republikas Satversmes 89., 92. pantu un Civillikuma 1. pantu.

Par šo tiesas spriedumu namu pārvalde “Daugava” iesniegusi kasācijas sūdzību, kurā lūgusi spriedumu atcelt.

Kasatore norādījusi, ka tiesa nav ņēmusi vērā likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 1.pantu, atstājusi bez ievērības faktu, ka A.P. vienošanos par dzīvokļa privatizāciju ar iepriekšējiem strīdus dzīvokļa īrniekiem noslēdzis 1998. gada 15. oktobrī vienpadsmit dienas pirms tiesas sprieduma (1998. gada 26. oktobrī), ar kuru izbeigts īres līgums, izliekot iepriekšējos īrniekus no strīdus dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Pēc kasatores ieskata tiesa, noraidot prasību, nepareizi iztulkojusi likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 5. un 44. pantu.

Pārbaudījis sprieduma likumību un apsvēris kasācijas sūdzībā norādītos argumentus, Senāts uzskata, ka sūdzība ir apmierināma.

Saskaņā ar likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 44. pantu, uz kuru pamatojoties celta prasība, personas, kas patvarīgi - bez dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanas - aizņēmušas dzīvojamās telpas, izliek tiesas ceļā bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Apelācijas instances tiesa konstatējusi, ka strīdus dzīvojamās telpas nav tikušas nodotas atbildētāju lietošanā, nav ticis noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums kārtībā, kā tas noteikts likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 5. pantā. Tāpat tiesa konstatējusi, ka atbildētāji dzīvoklī ievietojušies pēc vienošanās ar iepriekšējiem dzīvokļa īrniekiem par dzīvokļa privatizāciju.

Atzīstot, ka atbildētāju ievietošanos strīdus dzīvoklī nevar uzskatīt par dzīvojamās telpas patvarīgu aizņemšanu likuma “Par dzīvojamo telpu īri” 44. panta izpratnē, tiesa šo materiālo tiesību normu iztulkojusi nepareizi, kas atbilstoši Civilprocesa likuma 451. panta 3. punktam ir par pamatu sprieduma atcelšanai daļā, ar kuru noraidīta prasība.

Pamatota ir kasatores norāde sūdzībā, ka tiesa nav ņēmusi vērā, ka vienošanās par dzīvokļa privatizāciju ar iepriekšējiem strīdus dzīvokļa īrniekiem noslēgta 1998. gada 15. oktobrī, kad tiesā jau celta prasība par šo iepriekšējo īrnieku izlikšanu no dzīvokļa, un Rīgas

Latgales priekšpilsētas tiesa ar 1998. gada 26. oktobra spriedumu izbeigusi īres līgumu ar iepriekšējo dzīvokļa īrnieci, izliekot viņu ar ģimenes locekļiem no šī dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas. Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 19. panta otrās daļas 2. punktā noteikts, ka dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi var privatizēt īrēto dzīvokli, ja nav celta prasība tiesā par īres līguma izbeigšanu, īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanu.

Šajā gadījumā tāda prasība tiesā bija celta, un iepriekšējie dzīvokļa īrnieki nevarēja privatizēt šo dzīvokli. Tādējādi noslēgtā vienošanās ar citu personu par šī dzīvokļa privatizāciju, neatbilst likumam, nav saistoša izīrētajam (Civillikuma 1415. pants).

Nepamatota ir tiesas atsauce spriedumā uz Vispārējās cilvēka tiesību deklarācijas 25. panta pirmo daļu, Starptautiskā pakta par ekonomiskajām, sociālajām un kultūras tiesībām 11. panta pirmo daļu, Latvijas Republikas Satversmes 89., 92. pantu, jo šīs tiesību normas neregulē tiesiskās attiecības, par ko radies strīds.

Senāts uzskata, ka pie šādiem apstākļiem spriedumu apstrīdētajā daļā nevar atzīt par pamatotu un likumīgu.

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 2004. gada 24. maija spriedumu atcelt daļā, ar kuru noraidīta prasība, un nodot lietu šajā daļā jaunai izskatīšanai.

Pārējā daļā spriedumu atstāt negrozītu.

Atmaksāt namu pārvaldei “Daugava” drošības naudu 50 latus.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs senators

I. Šepteris

Senators

O.Druks-Jaunzemis

Senatore

M. Zāgere