

PAŠVALDĪBAS DZĪVOJAMO TELPU ĪRES PROBLEMĀTIKA MUNICIPAL LIVING PREMISES RENT PROBLEMS

Agita Semjonova

Rēzeknes Tehnoloģiju akadēmija, addata@inbox.lv, Rēzekne, Latvija
Zinātniskā vadītāja Mg.iur., Mg.soc.sc., Mg.sc.ing. *Ilga Krampuža*

Abstract. *The need for a place to live has always been a pressing problem for society. Several municipalities in Latvia are building new rental houses to provide their residents with a place to live. However, not all residents have the opportunity to apply for a municipal apartment for rent it. The problems also affect the municipalities themselves, which often end up in the role of hostages in the fight with tenants who do not pay rent, as well as when concluding rental agreements in order to fulfil the requirements of the law.*

Keywords: *contract period, contract termination, tenancy agreement.*

Ievads

Nepieciešamība pēc dzīvesvietas ir ikviena indivīda pamatvajadzība. Ja personai noteiktu apstākļu dēļ nav iespējas iegūt īpašumā vai īrēt dzīvesvietu no privātpersonas, šādu palīdzību nodrošina valsts, proti, pašvaldība.

Apjautājot vairākas pašvaldības, redzams, ka rindas uz pašvaldības dzīvokļiem ir garas, bet ņemot vērā, ka noslēgti īres līgumi ir beztermiņa, kā arī to, ka personas šajos dzīvokļos uzturas pat, ja līguma termiņš beidzies vai īre netiek maksāta, tās nemazinās.

2021. gada 20. aprīlī tika pieņemts jaunais “Dzīvojamo telpu īres likums”, kura mērķis bija mājokļa pieejamības veicināšana, nodrošinot taisnīgu līdzsvaru starp dzīvojamās telpas izīrētāja un īrnieka interesēm. Tāpat, viens no mērķiem, pieņemot šo likumu, bija rast risinājumu beztermiņa jeb uz nenoteiktu laiku noslēgtajiem īres līgumiem, tomēr prakse rāda, ka problēmas, ar kurām nākas saskarties pašvaldībām, izīrējot dzīvojamās telpas privātpersonām, šis likums pilnībā nav atrisinājis.

Pētījuma **mērķis** ir pašvaldības dzīvojamo telpu īres problēmu izpēte.

Pētījuma **objekts** ir pašvaldības dzīvojamo telpu īres līgumu slēgšana.

Pētījuma **priekšmets** ir pašvaldības dzīvojamo telpu īres līgumu termiņš un tā izbeigšana.

Lai sasniegtu darbam izvirzīto mērķi, autore izvirzīja vairākus uzdevumus:

- pašvaldības dzīvojamās telpas līguma noslēgšanas izpēte;
- pašvaldības dzīvojamās telpas īres līguma termiņa analīze;
- pašvaldības dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanas nosacījumu izpēte.

Lai izpildītu darba uzdevumus un sasniegtu izvirzīto pētījuma mērķi, tika izmantotas speciālās pētījuma metodes. Konkrēti, analītiskā metode, pētot literatūras avotus un informāciju par dzīvokļu īres problemātiku, kā arī sniedzot autorei viedokli pētījuma ietvaros; tiesību salīdzinošā metode, salīdzinot dzīvojamo telpu īres normatīvo regulējumu pirms un pēc 2021. gada 20. aprīļa “Dzīvojamo telpu īres likuma” pieņemšanas, kā arī salīdzinot pašvaldības dzīvojamo telpu un privātpersonu dzīvojamo telpu iznomāšanas kārtību.

Pašvaldības dzīvojamās telpas līguma noslēgšana

Dzīvojamās telpas īres līguma priekšmets ir dzīvoklis (dzīvojamā māja), kurā ir vismaz viena dzīvojamā telpa, kā arī palīgtelpas — virtuve vai virtuves niša un sanitārtehniskā telpa. Dzīvojamās telpas īres līguma priekšmets var būt arī atsevišķa dzīvojamā telpa, ja dzīvoklī nav palīgtelpu, vai arī dzīvojamā telpa dzīvoklī, ja tā nav caurstaigājama (*Dzīvojamo telpu īres likums, 2021*). Ar jēdzienu “dzīvojamā telpa” visplašākā nozīmē saprot visu to, kas ir izīrēts dzīvošanai (*Krauze, 2005*). Proti, ar jēdzienu “pašvaldības dzīvojamās telpas” saprotams pašvaldībai piederošs dzīvoklis, māja, telpu grupa, kas var tikt izīrēta dzīvošanai.

Līdz likuma Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā spēkā stāšanās dienai, proti, 2002. gada 1. janvārim, pašvaldības dzīvokli varēja izīrēt ikvienai personai, proti, par īrnieku vai apakšīrnieku varēja būt jebkura fiziskā persona, kas Latvijas Republikā dzīvo pastāvīgi vai ir saņēmusi uzturēšanās atļauju likumā noteiktajā kārtībā, priekšroku dodot atsevišķām iedzīvotāju kategorijām. Tāpēc pašvaldībās blakus dzīvojamo telpu rindai, kas piešķirami noteiktām grupām, kā, piemēram, trūcīgas personas, pilngadību sasnieguši bāreņi, tika veidota arī tā sauktā “parastā rinda”, kad dzīvokļi tika izīrēti personām bez noteikta statusa.

Šobrīd, atbilstoši Dzīvojamo telpu īres likumā noteiktajam, pašvaldībai piederošu vai tās nomātu neizīrētu dzīvojamo telpu var izīrēt personai, kas atzīta par tiesīgu saņemt palīdzību atbilstoši normatīvajam aktam par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā (*Dzīvojamo telpu īres likums, 2021*). Proti, pašvaldībai piederoša dzīvojama telpa ir izīrējama tikai konkrētām iedzīvotāju grupām.

Šīs grupas noteiktas likumā Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, konkrēti šī likuma 14. pantā. Tās ir:

- maznodrošinātas personas, kuras sasniegušas pensijas vecumu vai ir personas ar invaliditāti;
- maznodrošinātas personas, ar kurām kopā dzīvo un kuru apgādībā ir vismaz viens nepilngadīgs bērns, aizgādībā esoša persona, maznodrošināta pensijas vecumu sasniegusi persona vai maznodrošināta persona, kura ir persona ar invaliditāti;
- pašvaldības teritorijā dzīvojošas citas personas, kuras pieder pie tās pašvaldības domes noteiktās personu kategorijas, kurām pašvaldība sniedz palīdzību, ja tās tiek izliktas no īrētās dzīvojamās telpas;
- politiski represētās personas, kuras tiek izliktas no dzīvojamās telpas, ja to lietošanā nav citas dzīvošanai derīgas dzīvojamās telpas;
- ģimenes un personas, ar kurām kopā dzīvo un kuru apgādībā ir nepilngadīgs bērns ar invaliditāti vai personas ar invaliditāti, kurām invaliditātes cēlonis ir slimība no bērnības;
- bez vecāku gādības palikuši bērni - pēc tam, kad bērns sasniedz pilngadību un beigusies viņa ārpusģimenes aprūpe;
- maznodrošinātas personas, kuras pēc soda izciešanas atbrīvotas no ieslodzījuma vietas, ja tās pirms notiesāšanas dzīvoja attiecīgās pašvaldības administratīvajā teritorijā un tām nav iespējams likumā noteiktajā kārtībā iemītnāties agrāk aizņemtajā dzīvojamajā telpā (*Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā, 2001*). Tiesību uz palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā kontekstā nosacījums, ka personai pēc ieslodzījuma no savas gribas neatkarīgu iemeslu dēļ nav iespējams iemītnāties agrāk aizņemtajā dzīvojamajā telpā, interpretējams tādējādi, ka tas aptver arī personu, kurai pēc ieslodzījuma nav iespējams atgriezties iepriekšējā dzīvesvietā tādēļ, ka šai personai vispār nav bijusi iepriekšēja pastāvīga dzīvesvieta (*Latvijas Republikas Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta spriedums, 2018, Nr. A420296316, SKA-1020/2018*).

Šīm personām ir tiesības būt reģistrētām pašvaldības dzīvokļu rindā un pēc pozitīva attiecīgās pašvaldības domes vai deleģētās institūcijas lēmuma iegūt tiesības uz dzīvojamās telpas īri. Visi tiesību subjekti, kuriem tiek sniegta palīdzība dzīvokļa jautājuma risināšanā, īres līguma noslēgšanas tiesības iegūst administratīvajā, nevis vispārējā privāttiesiskajā kārtībā. Tomēr dzīvojamo telpu īres līgums uzskatāms par privāttiesisku līgumu (*Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedums, 2011, Nr. SKC-292/2011*).

Dzīvojamās telpas vienīgais lietošanas pamats īrniekam ir rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, bet apakšīrniekam - rakstveidā noslēgts dzīvojamās telpas apakšīres līgums (*Dzīvojamo telpu īres likums, 2021*).

Pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas vai tās nomātas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums (*Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā, 2001*).

Secināms, ka uz pašvaldības dzīvojamo telpu īri šobrīd var pretendēt tikai noteikta sabiedrības daļa, ko nevar vērtēt kā taisnīgu normatīvo regulējumu.

Pašvaldības dzīvojamo telpu īres līguma termiņš

Pašvaldībai piederošais dzīvojamais fonds var būt neprivatizēts dzīvojamais fonds vai dzīvojamais fonds, kas tiek izmantots palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājumu risināšanā.

Pašvaldības, slēdzot dzīvojamo telpu īres līgumus, rīkojušās dažādi, proti, līgumi slēgti gan uz noteiktu termiņu, gan ar termiņu uz 99 gadiem, gan uz nenoteiktu laiku, proti bez termiņa.

Dzīvojamo telpu īres likuma viens no mērķiem bija rast risinājumu beztermiņa jeb uz nenoteiktu laiku noslēgtajiem īres līgumiem, paredzot šī likuma Pārejas noteikumos līdz 2021. gada 1. maijam noslēgto īres līgumu grozīšanu, nosakot to maksimālo termiņu. Noteikts termiņš līdz 2026. gada 31. decembrim īrniekam un izīrētājam grozīt iepriekš noslēgtos līgumus, lai tie atbilstu Dzīvojamo telpu īres likuma 8. panta noteikumiem, tostarp, nosakot dzīvojamās telpas īres līguma termiņu (*Dzīvojamo telpu īres likums, 2021*).

Dzīvojamo telpu īres likuma 9. pants konkrētizē, ka dzīvojamās telpas īres līgumu slēdz uz noteiktu termiņu (*Dzīvojamo telpu īres likums, 2021*).

Likumdevējs šajā likumā iekļāvis V nodaļu “Pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu izīrēšana”, kuras 32. panta pirmā daļa nosaka, ka pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums, bet ne ilgāku par 10 gadiem. Šis noteikums neattiecas uz pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā (*Dzīvojamo telpu īres likums, 2021*).

Šī likuma Pārejas noteikumu 6. punkts nosaka, ja īrnieks lieto pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav norādīts termiņš, pašvaldība var prasīt jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu uz noteiktu termiņu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus, kas izdoti uz šā likuma 32. panta pamata (*Dzīvojamo telpu īres likums, 2021*).

Dzīvojamo telpu īres likumā nav ietverts regulējums jauna - uz noteiktu laiku noslēgta īres līguma noslēgšanai par tādu pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kas ir izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā un par kuras lietošanu noslēgts īres līgums uz nenoteiktu laiku.

Praksē tas rada situācijas, kad daļa no šādu dzīvokļu īrniekiem, norādot uz Dzīvojamo telpu īres likuma 32. panta pirmo daļu un Pārejas noteikumu 6 punktu, nepiekrīt jaunu – uz noteiktu laiku īres līgumu noslēgšanai.

Ņemot vērā, ka ne Dzīvojamo telpu īres likumā, ne likumā Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā nav noteikta kārtība, kādā ir slēdzami jauni īres līgumi par iepriekš pašvaldības sniegtās palīdzības ietvaros uz nenoteiktu laiku izīrētajām dzīvojamām telpām, ir nepieciešami likumu grozījumi, kuros konkrēti noteikta kārtība, kādā šie līgumi noslēdzami.

Secināms, ka attiecībā uz neprivatizēto dzīvojamo fondu, ja īrnieks lieto pašvaldībai piederošu dzīvojamo telpu uz tāda dzīvojamās telpas īres līguma pamata, kuram nav norādīts termiņš, pašvaldība var prasīt jauna dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu uz noteiktu termiņu, ievērojot pašvaldības saistošos noteikumus, kas izdoti uz Dzīvojamo telpu īres likuma pamata (*Dārziņa, 2019*).

Pašvaldības dzīvojamo telpu īres līguma izbeigšana

Kā jebkuras saistības, ko puses uzņēmušās, slēdzot līgumu, ir jāpilda. Pašvaldības, sniedzot palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā, ikdienā saskaras ar negodprātīgiem īrniekiem, proti, no īrnieku puses netiek pildītas pielīgtās saistības - netiek veikta īres maksa, kas lielākajā daļā pašvaldību ir stipri zem īres cenu tirgus vērtības.

Dzīvojamo telpu īres likumā paredzēti vairāki gadījumi, kad izīrētājs var izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, viens no tiem ir noteikts šī likuma 24. pantā, proti, ja īrnieks nemaksā īres maksu, lai gan viņam ir nodrošināta iespēja lietot dzīvojamo telpu saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu, un kavēto maksājumu apmērs pārsniedz divu mēnešu īres maksu, ja vien dzīvojamās telpas īres līgumā nav noteikts lielāks pieļaujamais kavēto maksājumu apmērs (*Dzīvojamo telpu īres likums, 2021*). Tomēr šajā gadījumā nepieciešams vērsties tiesā, lai tā, izskatot izīrētāja pieteikumu, pieņemtu lēmumu par dzīvojamās telpas īres līgumā noteiktā īrnieka pienākuma īres maksas nesamaksas gadījumā atbrīvot īrēto dzīvojamo telpu. Tātad izīrētājs, proti, pašvaldība bez tiesas lēmuma nevar izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu un likt īrniekam atstāt dzīvojamās telpas.

Līdz ar jauna Dzīvojamo telpu īres likuma pieņemšanu stājās spēkā grozījumi Civilprocesa likumā (*Civilprocesa likums, 1998*), no kuriem daļa skāra arī dzīvojamo telpu īri. Ar šiem grozījumiem, pastāvot jau esošajai strīda izskatīšanai prasības tiesvedībā, tiek pieļauta saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšana ar dzīvojamo telpu īri saistītajās lietās gadījumos, kad izīrētājs iesniedz pieteikumu, lūdzot atbrīvot īrēto īpašumu, kā arī pienākumu samaksāt īres maksu īres līguma termiņa notecējuma dēļ vai īres maksas nesamaksas gadījumā (*Ose, 2021*).

Tomēr šie grozījumi neparedz pašvaldības tiesības vērsties tiesā saistību bezstrīdus piespiedu izpildīšanai, proti, Civilprocesa 400. panta otrajā daļā noteikts, ka saistības nav pakļautas bezstrīdus piespiedu izpildīšanai, ja šī izpildīšana vērsta pret valsts vai pašvaldības īpašumu. Tātad pašvaldībai, lai lūgtu samaksāt īres maksu un izbeigtu īres līgumu, jāvērsas tiesā vispārējā kārtībā.

Tāda pati rīcība pašvaldībai jāveic, ja dzīvojamo telpu īres līguma termiņš ir beidzies, bet īrnieks mājokli atsakās atstāt. Noteikt īrniekam pamest dzīvojamās telpas var tikai ar tiesas nolēmumu.

Pirmšķietami var likties, ka attiecībā uz šo regulējumu pašvaldībām nevajadzētu būt problemātiskai, tomēr prakse rāda, ka pašvaldības nesteidzas sniegt prasību tiesā, ja īrnieks nemaksā īres maksu.

Izskaidrojums tam ir likuma Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā 14. pantā noteiktais, proti, pirmām kārtām ar dzīvojamo telpu nodrošināmas personas, kuras ar tiesas nolēmumu tiek izliktas no īrētās dzīvojamās telpas Dzīvojamo telpu īres likuma 24. pantā paredzētajā gadījumā (*Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā, 2001*). Protams, šīm personām jāatbilst likumā noteiktajam statusam.

Tomēr pašvaldība šādā situācijā ir bezspēcīga, jo īrniekam, kurš ar tiesas nolēmumu "izlietams" no īrētās dzīvojamās telpas, pašvaldībai ir jānodrošina cita dzīvojamā platība.

Viena no pašvaldību autonomajām funkcijām ir sniegt iedzīvotājiem palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, kā arī veicināt dzīvojamā fonda veidošanu, uzturēšanu un modernizēšanu (*Pašvaldību likums, 2022*). Tomēr, risinot problēmas, kas saistās ar palīdzību mājokļa jautājumu risināšanā, tām nav iespēju veicināt dzīvojamā fonda uzturēšanu un modernizēšanu, kā rezultātā īrnieki ceļ prasības tiesā par neatbilstošu dzīvojamo platību, ko īrē no pašvaldības.

Augstākās tiesas praksē norādīts, ka dzīvojamās telpas uzturēšana dzīvošanai derīgā stāvoklī ir izīrētāja pienākums, un tieši viņam arī ir jānodrošina dzīvokļa funkcionēšana atbilstoši tā izmantošanas mērķim (*Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta spriedums, 2011, Nr. SKC-292/2011*).

Secināms, ka dzīvojamās īres līgums nav uzskatāms par faktiski izbeigtu, ja beidzies tajā noteiktais termiņš, jo pašvaldībai jāvēršas tiesā, lai lūgtu lemt par īrētā dzīvokļa atbrīvošanu.

Gadījumos, kad īrnieks kavē īres maksu ilgāk kā divus mēnešus, pašvaldībai jāvēršas tiesā, lai lūgtu lemt gan īres maksas nesamaksas dēļ atbrīvot īrēto telpu un izpildīt arī pienākumu samaksāt nokavēto īres maksu. Tomēr pat, ja tiesa apmierina prasību un izbeidz īres līgumu, pašvaldībai persona jānodrošina ar atbilstošu dzīvojamo platību. Tādējādi veidojas situācija, kad pašvaldības nespēj realizēt savas tiesības, kā rezultātā rodas nevienlīdzīga attieksme pret pārējo sabiedrības daļu.

Secinājumi un priekšlikumi

1. Visi tiesību subjekti, kuriem tiek sniegta palīdzība dzīvokļa jautājuma risināšanā, īres līguma noslēgšanas tiesības iegūst administratīvajā, nevis vispārējā privāttiesiskajā kārtībā, proti, pašvaldība, kā publiska persona, izdot administratīvu aktu, ar kuru piešķir vai nepiešķir pašvaldības dzīvojamās telpas, kā palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā. Tomēr dzīvojamo telpu īres līgums uzskatāms par privāttiesisku līgumu, jo dzīvojamo telpu īres līgumu var slēgt ikviens persona, kuras īpašumā ir šādas telpas, proti, pašvaldībai nepiemīt ekskluzīva kompetence slēgt dzīvojamo telpu īres līgumus.
2. Lai atrisinātu jautājumu par dzīvojamo telpu īres līguma noteikta termiņa ieviešanu līgumiem, kas slēgti par dzīvojamās telpas īri kā palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā, nepieciešams veikt grozījumus Dzīvojamo telpu īres likumā, konkrēti V nodaļā “Pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu izīrēšana” 32. punktā, norādot, ka “*pašvaldības dome izdod saistošos noteikumus, kuros nosaka pašvaldībai piederošas dzīvojamās telpas izīrēšanas kārtību un nosacījumus, kā arī termiņu, uz kādu slēdzams dzīvojamās telpas īres līgums, attiecībā uz pašvaldībai piederošu vai tās nomātu dzīvojamo telpu, kas tiek izīrēta atbilstoši normatīvajiem aktiem par palīdzības sniegšanu dzīvokļa jautājumu risināšanā*”.
3. Pašvaldības dzīvojamās īres līgums nav uzskatāms par faktiski izbeigtu, ja beidzies tajā noteiktais termiņš, jo normatīvie akti pašvaldībai neparedz tiesības pieprasīt īrniekam atbrīvot īrētās telpas bez tiesas nolēmuma, kurā izlemts jautājums par īrētā dzīvokļa atbrīvošanu. Tāpēc uzskatāms, ka īres attiecības turpinās.
4. Gadījumos, kad īrnieks kavē īres maksu ilgāk kā divus mēnešus, pašvaldībai jāvēršas tiesā, lai lūgtu lemt gan īres maksas nesamaksas dēļ atbrīvot īrēto telpu un izpildīt arī pienākumu samaksāt nokavēto īres maksu. Tomēr pat, ja tiesa apmierina prasību un izbeidz īres līgumu, pašvaldībai persona jānodrošina ar atbilstošu dzīvojamo platību. Tādējādi veidojas situācija, kad pašvaldības nespēj realizēt savas tiesības, kā rezultātā rodas nevienlīdzīga attieksme pret pārējo sabiedrības daļu. Nepieciešams veikt grozījumus likuma Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā 14. pantā, nosakot izņēmuma gadījumus, kad pašvaldība var atteikt dzīvojamo platību, proti, gadījumos, kad ar tiesas nolēmumu personas tiek izliktas no pašvaldības īrētās dzīvojamās telpas.

Izmantotie avoti un literatūra

1. *Civilprocesa likums.* (14.10.1998). Latvijas Republikas likums, red. uz 29.03.2023. <https://likumi.lv/ta/id/50500-civilprocesa-likums>
2. *Dzīvojamo telpu īres likums.* (17.03.2021). Latvijas Republikas likums, red. uz 07.05.2023. <https://likumi.lv/ta/id/322216-dzivojamo-telpu-ires-likums#p24>
3. *Par palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā.* (06.12.2001). Latvijas Republikas likums, red. uz 15.01.2022. <https://likumi.lv/ta/id/56812-par-palidzibu-dzivokla-jautajumu-risinasana>
4. *Pašvaldību likums.* (20.10.2022). Latvijas Republikas likums. <https://likumi.lv/ta/id/336956-pasvaldibu-likums>

5. Dārziņa, L. (06.03.2019). *Pašvaldība var piešķirt dzīvokli likumā īpaši noteiktos gadījumos*. <https://lvportals.lv/e-konsultacijas/16422-pasvaldiba-var-pieskirt-dzivokli-likuma-ipasi-noteiktos-gadījumos-2019>
6. Krauze, R. (2005). *Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Otrais papildinātais izdevums*. Tiesu namu aģentūra.
7. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2018. gada 13. jūlija spriedums lietā Nr. A420296316, SKA-1020/2018. <https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/5559>
8. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2011. gada 12. oktobra spriedums, Nr. SKC-292/2011. <https://www.at.gov.lv/lv/tiesu-prakse/judikaturas-nolemumu-arhivs/civillietu-departaments/hronologiska-seciba?year=2011>
9. Ose, D. (26.10.2021). Tiesvedības īpatnības dzīvojamo telpu īres lietās. *Jurista Vārds*, 43 (1205), 71-74.