NORAKSTS
Lieta Nr.A42756008
A00211-11/18

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2011.gada 22.februārī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese K.Kalvāne-Radziņa,

piedaloties pieteicējas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „IPSO S" pārstāvei *I.P.* un atbildētāja Rīgas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Administratīvās komisijas pārstāvim *M.B.*, atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc sabiedrības ar ierobežotu atbildību „IPSO S" (vienotais reģistrācijas numurs 40003767241) pieteikuma par Rīgas domes Administratīvās komisijas 2008.gada 21.oktobra lēmuma Nr.D57 36-2 atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2008.gada 30.septembrī, plkst.11.10, Rīgas domes Īres valdes loceklis sastādīja sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „IPSO S" (turpmāk tekstā - pieteicēja) administratīvā pārkāpuma protokolu CB Nr.004399, kurā konstatēts, ka */adrese/,* netiek sniegts pamatpakalpojums - aukstais ūdens, un nams netiek apsaimniekots. Protokolā konstatēts, ka pieteicēja ir izdarījusi administratīvo pārkāpumu par kuru atbildība ir paredzēta Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa (LAPK) $150.^2$ un $153.^3$ pantā.

[2] Rīgas domes Administratīvā komisija (turpmāk tekstā – atbildētāja vai komisija) ar 2008.gada 21.oktobra lēmumu Nr.D57 36-2 (turpmāk tekstā - Lēmums) nolēma pieteicējai uzlikt naudas sodu Ls 5000 apmērā saskaņā ar LAPK $153.^3$ pantu.

[3] Nepiekrītot Lēmumam, pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā, lūdzot to atcelt turpmāk norādīto motīvu dēļ.

[3.1] Pieteicēja norāda, ka atbildētāja pareizi secinājusi, ka ēka */adrese/* atrodas tehniski sliktā stāvoklī, nepieciešama pilnīga ēkas rekonstrukcija un pieteicēja piekrīt faktam, ka sliktais telpu stāvoklis neatbrīvo no ēkas īpašnieka pienākumu pildīšanas, ko pieteicēja iespēju robežās arī dara. Proti, apkure ir pieejama ar elektrības palīdzību, uzstādot elektriskos sildītājus, kanalizāciju nav iespējams atslēgt un tā darbojas, attiecīgi ūdens tiek piegādāts nama pirmajā stāvā, telpā, kas ir uz doto brīdi uzkopta un kā konstatēts jau iepriekš, tad ūdens, kas pieejams šajā telpā ir tāds pats ūdens kā ūdens, kas tek pa dzīvokļa krānu.

[3.2] Pieteicēja paskaidro, ka, pārņemot māju, tika konstatēts, ka ēka atrodas avārijas stāvoklī, ūdens sanitārie mezgli ir novecojuši, caurules sarūsējušas, tādējādi tās nespēj pildīt to galveno funkciju. Visi nama */adrese/* īrnieki, nomnieki tika informēti par to, ka nama īpašnieks vēlas veikt nama rekonstrukciju. Attiecīgi, tika veiktas pārrunas ar nama īrniekiem un nomniekiem, tika piedāvāti alternatīvi risinājumi gan kompensācijas veidā, gan tika piedāvātas citas telpas īrēšanai. Tika izmitinātas sešas ģimenes, savukārt, divas ģimenes neskatoties uz to, ka tika piedāvāti līdzvērtīgi dzīvokļi attiecās pārvākties pieprasot nesamērīgas kompensācijas.

[3.3] Pieteicēja nepiekrīt atbildētājas secinājumam, ka lietā nepastāv strīda par to, ka */adrese/* dzīvokļa iemītniece uzskatāma par šī dzīvokļa īrnieci, kā arī nepiekrīt, ka lietā nepastāv strīda par to, ka īrniekiem netiek nodrošināti pamatpakalpojumi līgumā paredzētajā formā.

Pamatpakalpojumi tiek sniegti tādā apjomā, kādā to atļauj nama tehniskais stāvoklis. *D.M.* sākotnēji aukstā ūdens padeve tika atslēgta, jo viņai bija izveidojies parāds par ūdeni, kuru līdz pat šim brīdim nav nomaksājusi. Tādējādi, pamatojoties uz likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $11.^3$ panta sesto daļu, pamatpakalpojums - aukstais ūdens - tika noslēgts. Diemžēl uz šo brīdi nama */adrese/* stāvoklis ir tikai pasliktinājies, ūdens caurules nav mainītas gadiem, tās ir sarūsējušas. Kā norādīts Lēmumā, tad caurules, kas ved uz augstākiem stāviem ir pārgrieztas, kā rezultātā fiziski nav iespējams piegādāt ūdeni dzīvoklī. Tādēļ ir piedāvāta alternatīva iespēja - ņemt ūdeni pirmajā stāvā. Pieteicēja telpu ir savedusi kārtībā, to arī ir secinājusi atbildētāja un Lēmumā norādījusi, ka situācija

ir uzlabota, jau pēc administratīvā pārkāpuma lietvedības uzsākšanas sakārtojot ūdens ņemšanas vietu ēkas koplietošanas telpās.

[3.4] Pieteicēja attiecībā uz minēto paskaidro, ka lietā ir tipveida Dzīvojamo telpu īres līgums, kas noslēgts ar *M.M.*, kas ir *D.M.* vīra *A.M.* māte. *M.M.* telpas */adrese/* aizņem kopš 1969.gada. Pēdējais īres līgums ar *M.M.* noslēgts 1982.gada 7.jūnijā. Pēc pieteicējas rīcībā esošās informācijas īrnieces dēls *A.M.* dzīvoja kopā ar viņu. */miršanas datums/* dzīvokļa īrniece *M.M.* mira, ko apliecina Miršanas apliecība Nr./*apliecības numurs/*. Dēls turpināja mitināties telpās, nepārslēdzot īres līgumu uz sava vārda, kā to paredz likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 14.panta ceturtā daļa.

2005.gada 10.septembrī *A.M.* stājās laulībā ar *D.M.* un abi uzsāka kopdzīvi namā */adrese/*. Īrnieces dēls nevērsās pie pieteicējas ar lūgumu pārslēgt īres līgumu, attiecīgi uz pieteicējas piedāvājumu pārslēgt līgumu atbildēja noraidoši. Kā norādīts likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" 14.panta komentāros, tad īrnieka nomaiņa ir kļuvusi nepieciešama īrnieka nāves gadījumā. Dzīvoklī palikušajam ģimenes loceklim ir jālūdz izīrētājam noslēgt jaunu īres līgumu, kas nozīmē, ka īres līgumā mainās īrnieks - iepriekšējā īrnieka vietā stājas jauns *(skat. R.Krauze. Par dzīvojamo telpu īri. Likums ar komentāriem. Otrais papildinātais izdevums. - Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2005, 78.1pp.)*.

Ņemot vērā minēto secināms, ka jauns īrnieks vietā nav stājies, 1982.gada Dzīvojamo telpu īres līgums nav pārslēgts, tehniski par dzīvokļa īrnieku uzskatāms miris cilvēks. *A.M.* nav izpildījis savas likumā atrunātas tiesības, nav uzskatāms par īrnieku un līdz ar to 2005.gadā apņemtā sieva (tas ir 4 gadus pēc *A.M.* mātes nāves) *D.M.* nekādā gadījumā nevar būt dzīvokļa īrniece kā to norāda atbildētāja.

[3.5] Lēmumā atbildētāja norāda, ka prasības ūdens apgādei precīzi noteiktas Pasaules Veselības organizācijas tehniskajos noteikumos, kas nosaka, ka īrnieki var saņemt diennakts noteikto ūdens devu 25 litru apmērā uz cilvēku. Minētās prasības tiek pildītas piedāvājot alternatīvu ūdens saņemšanas vietu ēkas pirmajā stāvā. Lai atzītu, ka administratīvais pārkāpums ir izdarīts ir jākonstatē, ka namīpašnieks nenodrošina īrniekus ar pamatpakalpojumu - auksto ūdeni, taču tāds pārkāpums nav, jo ūdeni ir iespējams saņemt. Bez tam komisija 2007.gada 24.aprīļa lēmumā Nr.D57 14-10, kas ir pieņemts par šī paša nama */adrese/* iemītniekiem, norādīts, ka likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" prasības neietver izīrētāja pienākumu nodrošināt ūdens padevi novadot to caur krānu. Atbildētāja, izvērtējot administratīvā pārkāpuma lietu, nav konstatējusi, ka pieteicēja nenodrošina pamatpakalpojumu - aukstā ūdens sniegšanu īrniekiem likumā ,,Par dzīvojamo telpu īri" izpratnē. Tādējādi pieteicēja nepiekrīt pieņemtajam Lēmumam par Ls 5000 uzlikšanu par pamatpakalpojumu nesniegšanu.

[4] Tiesai iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos atbildētāja norāda, ka pieteikums ir noraidāms turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[4.1] Atbildētāja paskaidro, ka likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" $11.^3$ panta pirmās daļas 1.punkts nosaka, ka pamatpakalpojumi ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, tātad no minētās tiesību normas izriet secinājums, ka īrētā dzīvokļa neatņemama sastāvdaļa ir arī pamatpakalpojumi. Tieši tāpat kā pašu īrējamo dzīvokli, arī pamatpakalpojumus izīrētājam ir pienākums sniegt īrniekam. Šis apgalvojums izriet no minētās tiesību normas septītās daļas, kura nosaka, ka izīrētājs nav tiesīgs nesniegt (pārtraukt vai neuzsākt) pamatpakalpojumus (...). Tulkojot minēto tiesību normu ar teleoloģiskās redukcijas metodi, minētā panta septītās daļas teikuma otrā daļa par to, ka, ja īrniekam nav šo pakalpojumu parādu, nedrīkst tikt iztulkota pretēji tās jēgai, t.i., apgalvojums, ,,ja īrniekam ir parādi par pamatpakalpojumiem, izīrētājs tos var nesniegt", būs aplams, jo nonāk pretrunā ar minētā panta pirmās daļas 1.punktu, kas nosaka pamatpakalpojumu nesaraujamību ar īrēto dzīvojamo platību. Strīds par īres maksu, ka arī īres tiesisko attiecību pastāvēšanu vai nepastāvēšanu ir risināms civilprocesuālā kārtībā, jo izriet no privāttiesiskajām attiecībām. Tādējādi pieteicējas atsaukšanās uz iespējamajiem īrnieku parādiem nevar kalpot par pamatu administratīvā pārkāpuma lietas izbeigšanai,

[4.2] LAPK 40.pants nosaka, ka administratīvā soda uzlikšana neatbrīvo personu, kura izdarījusi administratīvo pārkāpumu, no tā pienākuma izpildīšanas, par kura nepildīšanu uzlikts administratīvais sods. Likuma ,,Par dzīvojamo telpu īri" $11.^3$ panta septītā daļa nosaka, ka izīrētājs nav tiesīgs nesniegt (pārtraukt vai neuzsākt) pamatpakalpojumus (...).

Tādējādi likumā ir prezumēts administratīvā akta adresāta tiesiskais pienākums atjaunot pamatpakalpojumu sniegšanu īrniekiem. Atbildētājas ieskatā, pamatpakalpojumu nodrošināšana neatbilstoši īres līgumā noteiktajam, ir pieļaujama kā pagaidu variants, nevis pastāvīgi.

[4.3] Atbildētāja papildus norāda, ka 2008.gada 31.jūlija iesniegumā Rīgas pilsētas īres valdei *D.M.* norāda, ka pieteicēja ir pārtraukusi īres maksas rēķinu izsniegšanu, iespējams ar mērķi mākslīgi padarīt īrniekus par nemaksātājiem.

[5] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāve pieteikumu uzturēja uz tajā norādīto argumentu pamata.

[6] Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis pieteikumu neatzina uz Lēmumā un paskaidrojumos tiesai norādīto argumentu pamata.

Motīvu daļa

[7] Saskaņā ar LAPK 150.^{3} pantu par pamatpakalpojumu nesniegšanu dzīvojamās telpas īrniekam, ja likums nosaka pienākumu sniegt šādus pakalpojumus, uzliek naudas sodu (..) juridiskajām personām līdz desmittūkstoš latiem.

Atbildētājs konstatējis, ka pieteicēja ir pārkāpusi likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3} panta prasības. Atbildētājs nav precīzi norādījis, kāda tieši minētā panta daļa nav ievērota. Tomēr no lietas materiāliem ir secināms, ka pieteicēja nav nodrošinājusi nama */adrese/*, īrnieci ar aukstā ūdens piegādi dzīvoklī.

Tiesa secina, ka pieteicēja ir sodīta par likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3} panta pirmās daļas 1.punktā norādīto pamatpakalpojumu nesniegšanu. Proti, saskaņā ar minēto tiesību normu dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks, paredzot, ka pamatpakalpojumi ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana).

Saskaņā ar minētā panta septīto daļu izīrētājs vai pakalpojumu sniedzējs nav tiesīgs nesniegt (pārtraukt vai neuzsākt) šā panta pirmās daļas 1.punktā minētos pamatpakalpojumus, ja īrniekam nav šo pakalpojumu apmaksas parādu. Šā noteikuma neievērošanas gadījumā izīrētājs vai pakalpojumu sniedzējs atlīdzina īrniekam nodarītos zaudējumus.

[8] Tādejādi, lai personai piemērotu administratīvo sodu saskaņā ar LAPK 150.^{3} pantu, ir jākonstatē, ka dzīvojamās telpas īrniekam netiek sniegts pamatpakalpojums, kas ir paredzēts dzīvojamās telpas īres līgumā.

Līdz ar to primāri ir jākonstatē, vai starp izīrētāju un īrnieku pastāv dzīvojamās telpas īres līgums, kuru izīrētājam ir pienākums pildīt, nodrošinot īrnieku ar pamatpakalpojumiem.

Proti, lietā ir noskaidrojams vai *D.M.* ir atzīstama par dzīvokļa */adrese/,* īrnieci.

[9] Lietā nav strīda par to, ka 1982.gada 7.jūnijā dzīvojamās telpas īres līgums ir noslēgts ar *M.M.* par dzīvokļa */adrese/*, īri. *M.M.* ir mirusi un dzīvojamās telpas turpināja lietot viņas dēls *A.M.* un viņa sieva *D.M.*, nepārslēdzot dzīvojamās telpas īres līgumu pēc *M.M.* nāves.

Kā redzams no lietai pievienotā īres līguma, dzīvoklis ir izīrēts *M.M.* un viņas ģimenes locekļiem bez termiņa.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 8.pantu, ja dzīvojamā māja vai dzīvoklis pāriet citas juridiskās vai fiziskās personas īpašumā, jaunajam īpašniekam ir saistoši iepriekšējā īpašnieka noslēgtie dzīvojamās telpas īres līgumi. Līgumus var grozīt tikai šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Pieteicēja pati pieteikumā norāda, ka *M.M.* dēls *A.M.* dzīvoja kopā ar māti. Līdz ar to ir secināms, ka *A.M.* lietoja dzīvojamās telpas */adrese/*, uz īres līguma pamata kā īrnieces ģimenes loceklis.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 9.panta pirmo daļu īrniekam ir tiesības iemitināt viņa īrētajā dzīvojamā telpā savu laulāto, vecākus (adoptētājus), darbnespējīgos brāļus un māsas un pilngadīgos bērnus, kuriem nav savas ģimenes, ja tam piekrituši visi attiecīgajā dzīvojamā telpā dzīvojošie īrnieka pilngadīgie ģimenes locekļi un ja iepriekš par to rakstveidā informēts izīrētājs.

Tiesa lietā nekonstatē, ka izīrētājs būtu rakstveidā informēts par to, ka *A.M.* laulātā *D.M.* kā ģimenes loceklis ir iemitināta dzīvoklī */adrese/*. Līdz ar to tiesa uzskata, ka pieteicējai nebija pienākuma nodrošināt *D.M.* ar dzīvojamās telpas lietošanai nepieciešamo pamatpakalpojumu – auksto ūdeni, jo *D.M.* nebija dzīvokļa */adrese/*, lietošanas tiesību nedz kā īrniecei, nedz arī kā īrnieka ģimenes loceklim.

[10] Ņemot vērā iepriekš konstatēto, tiesa uzskata, ka pieteicējas darbībās nav administratīvā pārkāpuma sastāva, par kuru atbildība paredzēta LAPK 150.^{3} pantā. Līdz ar to saskaņā ar LAPK 239.panta 1.punktu lietvedība administratīvā pārkāpuma lietā ir jāizbeidz.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu, Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 286.panta pirmās daļas 3.punktu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

atcelt Rīgas domes Administratīvās komisijas 2008.gada 21.oktobra lēmumu Nr.D57 36-2 ar tā pieņemšanas dienu un administratīvā pārkāpuma lietu izbeigt.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā 20 dienu laikā no tā sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Spriedums sastādīts 2011.gada 22.februārī.

Tiesnese /paraksts/ K.Kalvāne-Radziņa

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas tiesnese

K.Kalvāne-Radziņa
Rīgā, 2011.gada 22.februārī