Lieta Nr.A420412014

SKA-686/2016

L Ē M U M S

Rīgā 2016.gada 9.februārī

Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments šādā sastāvā:

tiesnese L.Slica
tiesnesis J.Neimanis
tiesnese I.Skultāne

rakstveida procesā izskatīja /pers. A/ blakus sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 11.decembra lēmumu, ar kuru izbeigta tiesvedība lietā.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējs /pers. A/ kopš 1998.gada 24.septembra īrē dzīvokli ēkā /adrese/ (turpmāk – strīdus ēka). Pamatceltnes kartītē kopš 1979.gada ir norādīts, ka tā ir iestādes ēka. Ministru kabinets ar 2000.gada 4.oktobra rīkojumu Nr.489 iekļāvis strīdus ēku VAS „Valsts nekustamie īpašumi" pamatkapitālā.

Pieteicējs vērsās Finanšu ministrijā, VAS „Privatizācijas aģentūra" (turpmāk – aģentūra) un VAS „ Valsts nekustamie īpašumi", lūdzot izslēgt strīdus ēku no VAS „Valsts nekustamie īpašumi" pamatkapitāla un nodot dzīvokli privatizācijai pieteicējam.

Finanšu ministrija 2014.gada 9.septembra atbildē Nr.12-38/5101 norādīja, ka pieteicējam nav subjektīvo tiesību prasīt dzīvokļa privatizāciju, jo pieteicējs īres līgumu noslēdzis pēc 1995.gada 25.jūlija, turklāt ēka nekad nav bijusi dzīvojamā ēka. Aģentūra 2014.gada 13.oktobra atbildē Nr.1.17/7394 norādīja, ka strīdus ēka un strīdus dzīvoklis nevar tikt nodoti privatizācijai, jo strīdus ēkai nav un nekad nav bijis noteikts dzīvojamās mājas statuss.

[2] Pieteicējs vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Finanšu ministrijai nodrošināt strīdus ēkas izslēgšanu no VAS „Valsts nekustamie īpašumi" pamatkapitāla un pienākuma uzlikšanu aģentūrai nodot strīdus ēku privatizācijai.

[3] Ar Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 11.decembra lēmumu tiesvedība lietā izbeigta, jo pieteicējam nav subjektīvo tiesību iesniegt pieteikumu tiesā. Lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] No likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) 74.panta pirmās un astotās daļas un pārejas noteikumu 2.punkta izriet, ka likums paredz vienīgi dzīvojamo māju privatizāciju. Savukārt dzīvokļi, kas atrodas nedzīvojamās ēkās, saskaņā ar šo likumu nav privatizējami.

[3.2] Ar nedzīvojamām ēkām Privatizācijas likuma izpratnē saprotamas specifiska rakstura ēkas, kuras nav paredzētas dzīvošanai, bet kurās ir izveidoti atsevišķi dzīvokļi. Nedzīvojamas ēkas, ko likumdevējs saskaņā ar šo likumu ir vēlējies izslēgt no privatizācijas, – skolas, stacijas un citas tamlīdzīgas ēkas – ir publiskas ēkas, kas paredzētas, piemēram, izglītības iegūšanai vai pakalpojumu sniegšanai (*sk. Satversmes tiesas 2002.gada 11.novembra sprieduma lietā Nr.2002-10-04 secinājumu daļas 4.punktu*). Strīdus ēka ir nedzīvojamā ēka – iestāde.

[3.3] Atbilstoši Privatizācijas likuma 74.panta astotajai daļai nedzīvojamās ēkās esošie dzīvokļi vispārīgi nav privatizējami. Tomēr atbilstoši likuma pārejas noteikumu 37.punktam Ministru kabinets ar rīkojumu var atjaunot nedzīvojamām ēkām dzīvojamās mājas statusu, ja šāds statuss Privatizācijas likuma spēkā stāšanās dienā bija fiksēts inventarizācijas lietā. Pēc attiecīgā rīkojuma pieņemšanas šīs valsts dzīvojamās mājas nododamas privatizācijai. Šādā mājā esošs atsevišķs dzīvoklis ir privatizējams, ja konkrētā dzīvokļa īres līgums noslēgts līdz 1995.gada 25.jūlijam. Sistēmiski un teleoloģiski tulkojot normas, secināms: ja ēkas inventarizācijas lietā nebija fiksēts dzīvojamās mājas statuss, tad dzīvokļi nav privatizējami.

[3.4] Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 37.punktā ir tieši norādīts, ka valsts ēkai atzīstams dzīvojamās mājas statuss, ja likuma spēkā stāšanās brīdī tāds bija fiksēts ēkas inventarizācijas lietā. Līdz ar to nav izmantojama Satversmes tiesas norādītā interpretācija, kas neņem vērā inventarizācijas lietu. Tāda ir bijusi likumdevēja izšķiršanās valsts ēku gadījumā.

[3.5] Satversmes tiesa ir norādījusi, ka Privatizācijas likuma 74.panta devītā daļa nostiprina likuma mērķim atbilstošo kārtību, ka gadījumā, ja valstij piederošai ēkai ir jaukta izmantošana, proti, ēkā ir gan dzīvojamās, gan nedzīvojamās telpas, ēkas statuss (dzīvojamā māja vai nedzīvojamā ēka) ir nodalāms atsevišķi dzīvojamai un nedzīvojamai daļai, lai dotu īrniekiem iespēju privatizēt dzīvojamās telpas (*sk. Satversmes tiesas 2002.gada 11.novembra sprieduma lietā Nr.2002-10-04 secinājumu daļas 6.punktu*). Vienlaikus arī minētajā lietā statuss ēkai tika grozīts pēc Privatizācijas likuma spēkā stāšanās, bet tiesa secināja, ka ēkas klasificēšana nevar radīt tādas juridiskas sekas, kas saskaņā ar Privatizācijas likumu ietekmē vai aptur ēkas privatizācijas procesu (*sal. minētā sprieduma secinājumu daļas 1.punktu*). Respektīvi, privatizācijas tiesības, kuras jau ir radušās ar Privatizācijas likuma spēkā stāšanos, nevar pēc to rašanās izbeigt ar ēkas statusa maiņu (*sal. ar Augstākās tiesas 2011.gada 24.janvāra sprieduma lietā Nr.SKA-49/2011 16.punktu*). Taču valsts ēkas privatizācijas tiesības nerodas, ja valsts ēkai šā likuma spēkā stāšanās dienā inventarizācijas lietā nav fiksēts dzīvojamās mājas statuss.

Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 37.punkts ir piemērojams, ja inventarizācijas lietā likuma spēkā stāšanās dienā mājai bija dzīvojamās ēkas statuss un tas pēc cita statusa tiek atkal atjaunots ar Ministru kabineta lēmumu (*sk. Augstākās tiesas 2010.gada 23.marta sprieduma lietā Nr.SKA-76/2010 9.punktu*). Savukārt gadījumā, ja šie priekšnoteikumi neizpildās, minētās sekas neiestājas, un ne valsts ēka kopumā, ne atsevišķas tajā esošās telpas nav privatizējamas.

[3.6] Nav strīda, ka strīdus ēkā ir gan dzīvokļi, gan nedzīvojamās telpas, bet inventarizācijas dokumentos tā vismaz kopš 1979.gada ir norādīta kā iestādes ēka. Tāpat nav strīda, ka strīdus dzīvokļa īres līgums ar pieteicēju ir noslēgts pēc Privatizācijas likuma spēkā stāšanās. Ņemot vērā, ka Privatizācijas likuma 74.panta astotā daļa un pārejas noteikumu 37.punkts nepieļauj privatizēt strīdus ēku un strīdus dzīvokli, atzīstams, ka pieteicējam nav subjektīvo tiesību to prasīt (*sal. Augstākās tiesas 2011.gada 11.aprīļa lēmuma lietā Nr.SKA-111/2011 11.punkts*).

[4] Pieteicējs par minēto lēmumu iesniedzis blakus sūdzību, kas pamatota ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[4.1] Ir pieļaujams, ka ēkai ir gan dzīvojamā, gan nedzīvojamā daļa (*sal. Augstākās tiesas 2010.gada 20.decembra spriedums lietā Nr.SKA-772/2010*). Strīdus ēka ir jaukta tipa izmantošanas ēka. Svarīgi, lai ēka vispār būtu nodota ekspluatācijā, nevis nodota ekspluatācijā kā dzīvojamā ēkā (*sk. Augstākās tiesas 2009.gada 21.maija sprieduma lietā Nr.SKA-187/2009 8.punktu*). Turklāt ēkas dokumentācija no 1943.gada liecina, ka strīdus ēka kādreiz ir bijusi dzīvojamā ēka.

[4.2] Saskaņā ar Privatizācijas likumu valsts daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ir valstij piederoša ēka, kurā saskaņā ar mājas inventarizācijas plānu ir vismaz divi dzīvokļi. No tā nepārprotami izriet likumdevēja mērķis atzīt ikvienu izīrētu dzīvokli valstij piederošā daudzdzīvokļu mājā par privatizācijas objektu (*sk. Satversmes tiesas 2002.gada 11.novembra sprieduma lietā Nr.2002-10-04 secinājumu daļas 6.punktu*). Ēka netiek izmantota kā skola, stacija vai tamlīdzīga rakstura nedzīvojama ēka, kura nevar tikt pakļauta privatizācijai.

[4.3] Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 37.punkts nav attiecināms uz ēku, kurai likuma spēkā stāšanās brīdī nav bijis dzīvojamās mājas statuss, ēka ir jaukta izmantošanas veida ēka un tajā ir izīrēti dzīvokļi, par kuriem īres līgumi noslēgti pēc Privatizācijas likuma spēkā stāšanās.

Motīvu daļa

[5] Administratīvā procesa likuma 286.panta trešā daļa paredz, ka gadījumā, kad tiesa, izskatot blakus sūdzību, atzīst, ka zemākās instances tiesas lēmumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tiesa par blakus sūdzību pieņemtā lēmuma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas nolēmuma motivācijai. Šādā gadījumā izvērstāks argumentu izklāsts nav nepieciešams.

Pārsūdzētā lēmuma pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tāpēc Augstākā tiesa, pamatojoties uz minēto tiesību normu, tam pievienojas.

[6] Blakus sūdzības argumenti ir nepamatoti un noraidāmi turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

Privatizācijas likuma 74.panta pirmā daļa paredz, ka visas valsts un pašvaldību dzīvojamās mājas, kuras līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai nodotas ekspluatācijā, nododamas privatizācijai, izņemot šajā likumā minētos gadījumus.

Privatizācijas likuma 74.panta astotā daļa noteic, ka nedzīvojamās ēkās (skolās, stacijās un citās tamlīdzīgās ēkās) esošie dzīvokļi netiek privatizēti saskaņā ar šo likumu. Savukārt likuma pārejas noteikumu 37.punkts paredz, ka Ministru kabinets pēc Ekonomikas ministrijas ierosinājuma var atjaunot dzīvojamās mājas statusu valstij piederošām ēkām, ja attiecīgās ēkas inventarizācijas lietā šā likuma spēkā stāšanās dienā tai bija fiksēts dzīvojamās mājas statuss. Šādā mājā esošie izīrētie dzīvokļi un iznomātās mākslinieku darbnīcas nododamas privatizācijai, ja attiecīgo dzīvojamo telpu īres līgumi vai mākslinieku darbnīcu nomas līgumi noslēgti laika posmā līdz 1995.gada 25.jūlijam. Pārējie šādā mājā esošie dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas netiek nodotas privatizācijai, tās saglabājamas valsts īpašumā un ierakstāmas zemesgrāmatā uz valsts vārda.

Lai arī jēdziens „ēkas statuss" Privatizācijas likuma ietvaros lietots vairākās nozīmēs, likuma pārejas noteikumu 37.punktā ir skaidri noteikts, ka atjaunot dzīvojamās mājas statusu iespējams tikai gadījumā, ja ēkas inventarizācijas lietā šāds statuss bijis Privatizācijas likuma spēkā stāšanās dienā. Šādā mājā esošie izīrētie dzīvokļi un iznomātās mākslinieku darbnīcas nododamas privatizācijai, ja attiecīgo dzīvojamo telpu īres līgumi vai mākslinieku darbnīcu nomas līgumi noslēgti laika posmā līdz 1995.gada 25.jūlijam. Proti, minētās tiesību normas mērķis ir bijis aizsargāt to dzīvojamo telpu īrnieku tiesības, kuri dzīvokļus ir īrējuši tieši dzīvojamās mājās uz likuma spēkā stāšanās brīdi. Tajos gadījumos, kad ēkas statuss ir mainīts pēc Privatizācijas likuma spēkā stāšanās, tiek analizēts ēkas statuss pēc būtības, proti, vai ēka patiešām ir nedzīvojama un nav pamata dzīvojamās ēkas statusa atjaunošanai. Taču konkrētajā gadījumā strīdus ēkai nav bijis dzīvojamās ēkas statuss Privatizācijas likuma spēkā stāšanās laikā. Turklāt pieteicējs īres tiesības ieguvis pēc Privatizācijas likuma spēkā stāšanās.

Līdz ar to pamatots ir Administratīvās rajona tiesas secinājums, ka pieteicējam nav subjektīvo tiesību prasīt dzīvokļa privatizāciju.

[7] Nav pamatots arī pieteicēja arguments, ka strīdus ēka ir valsts daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, jo tajā ir vismaz divi dzīvokļi. No Privatizācijas

likuma 1.panta 1.punkta izriet, ka, lai konstatētu, vai kāda māja ir atzīstama par daudzdzīvokļu māju minētā likuma izpratnē, būtisks ir arī mājas statuss, proti, tai ir jābūt dzīvojamai mājai (*sk. Augstākās tiesas 2011.gada 24.janvāra sprieduma lietā Nr.SKA-49/2011 15.punktu*). Kā jau tika minēts, konkrētā ēka nav dzīvojamā māja.

Nolēmuma daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 129.[1]panta ceturto daļu, 323.panta pirmās daļas 1.punktu un 324.panta pirmo daļu, Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments

n o l ē m a

Atstāt negrozītu Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 11.decembra lēmumu, bet /pers. A/ blakus sūdzību noraidīt.
Lēmums nav pārsūdzams.

Tiesnese *(paraksts)* L.Slica

Tiesnesis *(paraksts)* J.Neimanis

Tiesnese *(paraksts)* I.Skultāne