NORAKSTS
Lieta Nr.142034610
1-0256-11/16

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2011.gada 22.novembrī

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese L.Konošonoka,

piedaloties pieteicēja *V.D.* pārstāvim *A.Z.*, atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Administratīvās komisijas pārstāvim *M.B.* un trešajai personai *Ē.V.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvā pārkāpuma lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *V.D.* (personas kods */personas kods/*) pieteikumu par Rīgas domes Administratīvās komisijas 2009.gada 15.decembra lēmuma Nr.D57 45-10 atcelšanu (administratīvā pārkāpuma protokols CB Nr.008709).

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējam *V.D.* sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols CB Nr.008709 par to, ka 2009.gada 22.oktobrī */adrese/* netika nodrošināts pamatpakalpojums – apkure, tādējādi pārkāpjot likuma „Par dzīvojamo telpu īri" $11.^3$pantu.

Par izdarīto pārkāpumu pieteicējs ar Rīgas domes Administratīvās komisijas 2009.gada 15.decembra lēmumu Nr.D57 45-10 (turpmāk – Lēmums) saukts pie administratīvās atbildības pēc Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa $150.^3$panta, piemērojot naudas sodu 250 latu apmērā.

Lēmumā norādīts, ka atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta otrajai un trešajai daļai izīrētājam jānodrošina dzīvojamās mājas uzturēšana atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, kā arī jāatbild par dzīvojamās mājas konstruktīvo elementu un inženierkomunikāciju bojājumiem, kas radušies mājas vispārējās nolietošanās rezultātā. Saskaņā ar minētā likuma $11.^3$panta septīto daļu izīrētājam nav tiesību pārtraukt pamatpakalpojumu sniegšanu īrniekiem. Elektriskais sildītājs ir īslaicīga alternatīva siltuma nodrošināšanai dzīvoklī, nevis pilnvērtīgs pamatpakalpojuma (apkures) aizvietotājs.

[2] *V.D.* iesniedza tiesā pieteikumu par Lēmuma atcelšanu.

Pieteikums pamatots ar šādiem apsvērumiem.

[2.1] Pieteicējs nav atbildīgs par apkures atslēgšanu, jo siltummezglu no apkures sistēmas 2009.gada 3.februārī avārijas dēļ atslēdza AS „Rīgas Siltums".

[2.2] Īrniekam līdz avārijas seku novēršanai tika piedāvāta iespēja izmantot elektrisko sildītāju. Dzīvoklī ir saglabājusies arī krāsns apkure.

[3] Iestāde paskaidrojumā atsaucas uz Lēmumā minētajiem apsvērumiem.

[4] *Ē.V.* paskaidrojumā norāda, ka pieteicēja prasība nav pamatota un ir noraidāma.

[5] Tiesas sēdē pieteicēja pārstāvis paskaidroja, ka ēkā ir divi siltummezgli. Viens no tiem ir tehniskā kārtībā. Attiecībā uz otru 2008.-2009.gada apkures sezonā no AS „Rīgas siltums" tika saņemta atļauja to izmantot siltumapgādē. Dzīvokļu kopīpašnieki nav vienojušies par šā siltummezgla modernizāciju. 2009.gadā notika siltummezgla avārija, pēc tam apkure nav pieslēgta. Dzīvoklī Nr.27 ir trīs fāžu elektrolīnija, kas ir pietiekami, lai ierīkotu elektrisko apsildi. *Ē.V.* dzīvokli īrēja uz 1993.gada īres līguma pamata. *Ē.V.* īres maksu maksāja daļēji, bet par apkuri 2009.-2010.gada sezonā nemaksāja, jo apkures nebija. Dzīvoklī saskaņā ar inventarizācijas plānu atradās krāsns, bet nav zināms, kad tā tika nojaukta. Dzīvoklī bija iespējams ierīkot krāsni.

[6] Tiesas sēdē iestādes pārstāvis paskaidroja, ka likumā „Par dzīvojamo telpu īri" nav noteikta kārtība, kādā būtu iespējams nesniegt pamatpakalpojumus, ja ir parāds. Ir saprotams, ka bija tehniskas problēmas, proti, notika avārija un AS „Rīgas siltums" atslēdza apkuri. Tomēr jāņem vērā, ka tiesiskās attiecības starp AS „Rīgas siltums" un dzīvokļa īpašnieku regulē citi normatīvie akti, savukārt tiesiskās attiecības starp pieteicēju un īrnieku reglamentē likums „Par dzīvojamo telpu īri". Apkures atslēgšanas gadījumā izīrētājs ir atbildīgs par to, ka īrniekam netiek sniegts pamatpakalpojums. Starp īrnieku un izīrētāju netika atrasts kompromiss par turpmāko telpu apkuri. Dzīvojamās telpas īres līgums paredz, ka tiek nodrošināta centrālā apkure. Ja īrnieks ar izīrētāju vienotos par šā līguma grozījumiem, paredzot, ka tiek nodrošināta elektriskā apkure, pārkāpuma nebūtu. Sods tika noteikts 250 latu apmērā, ņemot vērā, ka pārkāpums bija ilgstošs. *V.D.* iepriekš par šādu pārkāpumu nav bijis sodīts.

[7] Tiesas sēdē *Ē.V.* paskaidroja, ka viņam nav parādu un ka pieteicēja pārstāvja apgalvojumu par pretējo neapstiprina pierādījumi. Dzīvoklī bez apkures nav iespējams dzīvot. Šobrīd dzīvoklī nav iespējama krāsns apkure, jo viena krāsns puse tika nojaukta 70.gados. Krāsns dabā neeksistē. Elektriskajai apkurei varētu piekrist ar nosacījumu, ka dzīvoklis tiktu apdrošināts. Tāpat tika apsvērta iespēja pieslēgties blakus esošā dzīvokļa gāzes sistēmai. Tika meklēts kompromiss, bet vienošanās netika panākta. Šobrīd *Ē.V.* dzīvoklī vairs nedzīvo.

Motīvu daļa

[8] Tiesa, uzklausījusi procesa dalībnieku paskaidrojumus un pārbaudījusi lietā esošos pierādījumus to savstarpējā kopsakarībā, atzīst, ka pieteikums ir noraidāms.

[9] Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 150.^{3}pants (*tiesību normas spriedumā izteiktas redakcijā, kāda bija spēkā administratīvā pārkāpuma protokola sastādīšanas brīdī*) noteic, ka par pamatpakalpojumu nesniegšanu dzīvojamās telpas īrniekam, ja likums nosaka pienākumu sniegt šādus pakalpojumus, uzliek naudas sodu fiziskajām personām līdz 1000 latiem.

Tātad, lai personu sauktu pie administratīvās atbildības saskaņā ar kodeksa 150.^{3}pantu, jākonstatē, ka persona, kurai šāds pienākums noteikts likumā, nesniedz dzīvojamās telpas īrniekam pamatpakalpojumus.

[10] Tiesa konstatē šādus apstākļus, kurus apstiprina lietā esošie pierādījumi.

[10.1] 1993.gada 9.decembrī *Ē.V.* un mājas */adrese/* īpašnieka pilnvarotais pārstāvis noslēguši dzīvojamās telpas īres līgumu (*lietas 28.-32.lapa*) par dzīvokļa */adrese/* īri. Atbilstoši līguma 1.2.punktam dzīvojamās telpās ir centrālā apkure.

[10.2] Uz 1995.gada 13.decembrī noslēgtā pirkuma līguma un 1996.gada 1.februārī noslēgtā pirkuma līguma pamata ir nostiprinātas īpašuma tiesības *V.D.* uz

domājamo daļu, kas sastāda 69,44 procentus no visa nekustamā īpašuma (tostarp dzīvoklis Nr.27) (*lietas 33.-34.lapa*).

[10.3] 2009.gada 16.martā *Ē.V.* vērsās Rīgas pilsētas Īres valdē (*lietas 27.lapa*), norādot, ka 2009.gada 2.februārī namam */adrese/* tika atslēgta apkures sistēma, kura joprojām nav atjaunota, tādēļ *Ē.V.* nesaņem pamatpakalpojumu.

[10.4] 2009.gada 31.martā sastādīts akts par dzīvokļa */adrese/* apsekošanu (*lietas 26.lapa*). Apsekošanas laikā konstatēts, ka atslēgts karstais ūdens un apkure. Apkure netika pieslēgta ar apkures sezonas sākumu līdz 1.decembrim un tika atslēgta 2009.gada 2.februārī. Līdz šim brīdim dzīvoklis netiek apkurināts, temperatūra dzīvoklī + 12 grādu. Dzīvokļa īpašnieks atrodas ārzemēs, visu jautājumu kārtošana uzticēta *A.Z.*

[10.5] 2009.gada 15.maijā Rīgas pilsētas Īres valde pieņēma lēmumu Nr.101 (*lietas 55.-56.lapa*), ar kuru tostarp nolēma, ka mājas apsaimniekotājam ir jānodrošina apkure īrnieku dzīvokļiem apkures sezonas laikā. Lēmumā arī norādīts, ka apsekošana veicama apkures sezonas sākumā, un, ja netiks nodrošināta apkure īrnieka dzīvoklim, izīrētājam sastādāms administratīvā pārkāpuma protokols.

[10.6] 2009.gada 4.septembrī Rīgas pilsētas Īres valde pieņēma lēmumu Nr.179 (*lietas 51.-53.lapa*), ar kuru tostarp nolēma, ka izīrētāja pienākums ir sniegt īrniekam īres līgumā paredzētos pamatpakalpojumus nepārtraukti un pilnā apmērā. Īres valde arī rekomendēja izīrētājam pildīt Īres valdes 2009.gada 15.maija lēmumu Nr.101.

[10.7] 2009.gada 22.oktobrī sastādīts akts par dzīvokļa */adrese/* apsekošanu (*lietas 25.lapa*). Apsekošanas laikā konstatēts, ka dzīvoklī nav nodrošināta centrālā apkure. Apkures pieslēgšana nav iespējama, neveicot siltummezglu modernizāciju. Vairākums no kopīpašniekiem nav norēķinājušies par iepriekšējo apkures sezonu, viņiem nav iespējams samaksāt par sistēmas modernizāciju.

[10.8] 2009.gada 6.novembrī sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols (*lietas 24.lapa*), kurā konstatēts, ka dzīvoklī */adrese/* netiek nodrošināts pamatpakalpojums – apkure.

[10.9] Rīgas domes Administratīvās komisijas 2009.gada 15.decembra sēdes protokolā (*lietas 16.lapa*) īpašnieka pilnvarotais pārstāvis *A.Z.* norādījis, ka ēkā ir divi siltumapgādes aparāti, pagājušajā gadā tika veikts remonts vienam aparātam. Otrā korpusa iedzīvotāji ir maksātnespējīgi. Februārī notikušās avārijas dēļ siltumapgāde nav iespējama. Lai veiktu labojumus, nepieciešami 5200 lati. Ēkā ir divi īrnieki, pārējie ir īpašnieki. Dzīvoklī Nr.27 ir trīs fāžu elektrība, tātad var apsildīt ar elektrisko sildītāju. Slēdzot līgumu, *V.D.* paļāvās uz to, ka saimnieks par īrniekiem atbild septiņus gadus. Ar īrnieku tiesvedība ilgst 10 gadus.

[11] Tiesa konstatē, ka atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}panta pirmajai daļai pamatpakalpojumi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā tiesīgs saņemt īrnieks, ir tādi pakalpojumi, kas nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu, proti, apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana.

Minētā panta septītā daļa noteic, ka 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.

Savukārt likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 4.panta pirmā daļa noteic, ka izīrētājs var būt jebkura fiziskā vai juridiskā persona, kas ir dzīvokļa vai dzīvojamās mājas īpašnieks vai valdītājs, kā arī pašvaldība, ja tā atbilstoši likumam „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" uz likumīga pamata ieguvusi attiecīgo dzīvojamo telpu lietojumā.

[12] Aplūkojot minētās tiesību normas kopsakarā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 150.^{3}pantu, secināms, ka par kodeksa 150.^{3}pantā paredzētā pārkāpuma subjektu var būt izīrētājs (tostarp fiziska persona, kas ir dzīvokļa vai

dzīvojamās mājas īpašnieks vai valdītājs), kurš var tikt saukts pie administratīvās atbildības tad, ja īrniekam netiek sniegti likumā noteiktie pamatpakalpojumi – apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana.

[13] No lietā esošajiem materiāliem konstatējams, ka *V.D.* ir dzīvokļa */adrese/* īpašnieks (*sk. šā sprieduma 10.2.punktu*), savukārt *Ē.V.* ir minētā dzīvokļa īrnieks uz īres līguma pamata (*sk. šā sprieduma 10.1.punktu*). Tāpat secināms, ka dzīvoklim Nr.27 pēc siltummezgla avārijas 2009.gada 3.februārī netika nodrošināta apkure, tostarp apkure netika nodrošināta arī administratīvā pārkāpuma protokola sastādīšanas brīdī. Par šiem apstākļiem nav strīda. Lietā faktiski ir strīds par pamatpakalpojumu nesniegšanas iemesliem. Proti, tā kā apkuri atslēdza AS „Rīgas siltums", izīrētājs par to nav atbildīgs.

[14] No pieteicēja pārstāvja un trešās personas paskaidrojumiem izriet, ka 2009.gada 3.februārī avārijas dēļ tika atslēgts siltummezgls. Minēto apliecina arī 2009.gada 3.februāra akts (*lietas 6.lapa*). Tāpat no pieteicēja pārstāvja paskaidrojumiem izriet, ka avārija notika siltummezgla sliktā tehniskā stāvokļa dēļ, proti, siltummezgli jau iepriekš bija sliktā tehniskā stāvoklī un to lietošanai tika saņemta speciāla AS „Rīgas siltums" atļauja. Savukārt pēc avārijas dzīvokļu īpašnieki nespēja vienoties par siltummezgla modernizāciju, tādēļ līdzekļi netika iegūti un siltummezgls netika modernizēts.

Tomēr minētie apstākļi, tiesas ieskatā, neatbrīvo izīrētāju no pienākuma nodrošināt īrniekam pamatpakalpojumus, tostarp apkuri.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta pirmā daļa noteic, ka izīrētāja pienākums ir nodot īrniekam dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) ar visiem tās piederumiem tādā stāvoklī, lai īrnieks varētu dzīvojamo māju (dzīvojamo telpu) lietot un iegūt no tās visu to labumu, kādu viņam saskaņā ar dzīvojamās telpas īres līgumu ir tiesības saņemt.

Savukārt minētā panta trešā daļa noteic, ka izīrētājs atbild par dzīvojamās mājas konstruktīvo elementu un inženierkomunikāciju bojājumiem, kas radušies mājas vispārējās nolietošanās rezultātā.

Konkrētajā gadījumā ar īres līgumu īrniekam tostarp pielīgtas tiesības saņemt pamatpakalpojumu – centrālo apkuri (*sk. šā sprieduma 10.1.punktu*). Izīrētāja pienākums ir nodrošināt īrniekam iespēju izmantot šīs tiesības. Turklāt, kā norādīts iepriekš, tiesību normas tieši noteic, ka izīrētājs atbild par dzīvojamās mājas inženierkomunikāciju bojājumiem. Tātad situācijā, kad mājas vispārējās nolietošanās rezultātā notikusi siltummezglu avārija, izīrētājs nevar atsaukties uz šo apstākli kā tādu, kas viņu atbrīvotu no atbildības. Turklāt konkrētajā gadījumā izīrētājam par iespējamām problēmām ar siltummezglu bija zināms vēl iepriekšējā apkures sezonā, kad apkures pieslēgšanai tika dota speciāla atļauja, tādējādi siltummezgla avārija bija tikai sekas inženierkomunikāciju neuzturēšanai pienācīgā tehniskā kārtībā.

[15] Pieteicējas pārstāvis arī norādīja, ka dzīvoklī ir iespējams izmantot elektriskos sildītājus un ka dzīvoklī ir saglabājusies krāsns apkure.

Tiesa vispārīgi piekrīt, ka elektriskā apkure noteiktos apstākļos var kalpot kā alternatīva centrālajai apkurei. Tomēr konkrētajā gadījumā tas apstāklis vien, ka dzīvoklī teorētiski ir iespējams izmantot elektriskos sildītājus, neietekmē pārkāpuma faktu. Proti, ja izīrētājs vēlas izīrētā dzīvokļa apkurei izmantot elektriskos sildītājus, tad par to, pirmkārt, ir jāvienojas ar īrnieku, paredzot attiecīgas izmaiņas īres līgumā, otrkārt, faktiski jānodrošina elektriskā apkure, ierīkojot attiecīgu apkures sistēmu. Šajā gadījumā vienošanās ar īrnieku netika panākta un elektriskā apkure dzīvoklī netika ierīkota. Tātad faktiski pamatpakalpojums (ne centrālās, ne arī elektriskās apkures veidā) netika sniegts.

Šie paši argumenti attiecināmi arī uz krāsns apkuri. Proti, ja izīrētājs uzskatīja, ka dzīvokļa apkurei ir iespējams izmantot krāsni, tad par šādām izmaiņām bija jāpanāk vienošanās ar īrnieku un, ņemot vērā, ka krāsns dzīvoklī nav saglabājusies, tā jāuzstāda.

[16] Tiesa arī konstatē, ka lietā nav iegūti pierādījumi tam, ka īrniekam ir bijuši parādi par apkuri. Proti, pieteicēja pārstāvis tiesas sēdē paskaidroja, ka samaksas dokumentos nebija konkrēti norādīts tas, par ko maksāja, bet 2009.gadā *Ē.V.* par apkuri nemaksāja, tā kā apkure bija atslēgta (*tiesas sēdes protokols, lietas 92.lapa*).

[17] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka *V.D.* darbībās, nenodrošinot īrniekam pamatpakalpojumu – apkuri -, ir konstatējams Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 150.^{3}pantā paredzētā pārkāpuma sastāvs. Līdz ar to iestāde pamatoti *V.D.* saukusi pie administratīvās atbildības pēc minētā kodeksa panta.

[18] Saskaņā ar Latvijas Administratīvo 32. panta pirmo un otro daļu sodu par administratīvo pārkāpumu uzliek ietvaros, ko nosaka normatīvais akts, kurā paredzēta atbildība par izdarīto pārkāpumu, stingrā saskaņā ar šo kodeksu un citiem aktiem par administratīvajiem pārkāpumiem. Uzliekot sodu, ņem vērā izdarītā pārkāpuma raksturu, pārkāpēja personību, viņa vainas pakāpi, mantisko stāvokli, atbildību mīkstinošos un pastiprinošos apstākļus.

Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 150.^{3}panta sankcija pārkāpuma izdarīšanas brīdī paredzēja fiziskajām personām uzlikt naudas sodu līdz 1000 latiem.

Ar pārsūdzēto lēmumu *V.D.* piemērots naudas sods 250 latu apmērā. Iestāde nav konstatējusi atbildību mīkstinošus apstākļus. Tiesas sēdē iestādes pārstāvis norādīja, ka, nosakot sodu, tika ņemts vērā tas, ka pārkāpums bija ilgstošs.

Izvērtējot lietas apstākļus un pārkāpuma būtību, tiesa konstatē, ka pārkāpums ir saistīts ar cilvēka pamattiesību – tiesību uz dzīvokli un labvēlīgu dzīves vidi – ierobežojumiem. Tāpat no lietā esošajiem materiāliem izriet, ka pārkāpumam ir bijis ilgstošs raksturs un tas ir apzināts. Proti, apkure tika atslēgta 2009.gada februārī, savukārt 2009.gada maijā un septembrī Rīgas pilsētas Īres valde pieņēma lēmumus (*sk. šā sprieduma 10.5. un 10.6.punktu*), kuros norādīja, ka izīrētājam ir jānodrošina apkure. Tātad pieteicējs bija vairākkārt informēts par tiesību normu prasībām un aicināts novērst iespējamo pārkāpumu.

Ņemot vērā Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 22.pantā noteikto soda mērķi (sodam jābūt tādam, lai audzinātu administratīvo pārkāpumu izdarījušo personu un atturētu to no jaunu administratīvo pārkāpumu izdarīšanas), tiesa atzīst, ka pieteicējam piemērotais sods ir samērīgs un atbilstošs izdarītajam pārkāpumam.

[19] Šādos apstākļos tiesa atzīst, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks un pamatots.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 286.panta pirmās daļas 1.punktu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda:

Noraidīt *V.D.* pieteikumu.

Atstāt negrozītu Rīgas domes Administratīvās komisijas 2009.gada 15.decembra lēmumu Nr.D57 45-10.

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

Tiesnese *(paraksts)* L.Konošonoka

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas

tiesnese_____L.Konošonoka
Rīgā, 2011.gada 22.novembrī