Lieta Nr.1A29004318/21
ECLI:LV:RLPT:2018:0515.1A29004318.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas Republikas vārdā
Rīgā 2018.gada 15.maijā

Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas tiesnese L.Podoļska rakstveida procesā izskatot SIA "Rīgas namu pārvaldnieks" reģistrācijas Nr.40103362321 (turpmāk – iesniedzēja) sūdzību par Rīgas domes Administratīvās komisijas (turpmāk – iestāde) 2018.gada 23.janvāra lēmumu Nr.D57-AK-18-4-38,

konstatēja

2017.gada 7.decembrī iesniedzējai sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols CB Nr.025583 par to, ka 2017.gada 10.oktobrī plkst.13.43-14.05 un 1.novembrī plkst.13.40-14.00 /adrese/ īrniekam netiek sniegts pamatpakalpojums – aukstais ūdens, pārkāpjot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}panta pirmās daļas 1.punktu un septīto daļu, kā arī pagalmā esošais ūdens pumpis nedarbojas, tualete sliktā tehniskā stāvoklī, tādā veidā izvairoties no dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas, pārkāpjot likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 40.pantu par ko paredzēta atbildība Latvijas APK 150.^{2}pantā un 150.^{3}pantā.

Ar Rīgas domes administratīvās komisijas 2018.gada 23.janvāra lēmumu Nr.D57-AK-18-4-38 iesniedzēja saukta pie administratīvās atbildības uzliekot naudas sodu 250 EUR apmērā.

2018.gada 28.februārī Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā saņemta iesniedzējas sūdzība.

Sūdzībā norādīts, ka iesniedzēja nav saucama pie administratīvas atbildības šādu apstākļu dēļ.

Izvērtējot iestādes lēmumā norādīto, iesniedzēja to pilnībā noraida, jo iesniedzēja no savas puses nav pieļāvusi prettiesisku darbību vai bezdarbību, kas apdraud valsts vai sabiedrisko kārtību, īpašumu, pilsoņu tiesības un brīvības vai noteikto pārvaldes kārtību un par kuru likumā paredzēta administratīvā atbildība.

Dzīvojamā māja kopš 1994.gada ir denacionalizēta un šobrīd pieder fiziskai personai /pers. B/, kura namīpašumu no pašvaldības nav pārņēmusi. Likuma "Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā" 6.^{1}pants nosaka, ja bijušais īpašnieks vai viņa mantinieki sešu mēnešu laikā pēc tam, kad pilsētas dome vai rajona padome ir pieņēmusi lēmumu par namīpašuma atdošanu natūrā, nav to pārņēmuši vai ierakstījuši zemesgrāmatā (izņemot gadījumus, kad namīpašums nav pārņemts pašvaldības vainas dēļ), attiecīgā pašvaldība turpina namīpašumu pārvaldīt un var tajā iemitināt jaunus īrniekus (nomniekus), kā arī izdarīt namīpašuma uzturēšanai nepieciešamos remontus, un tai ir tiesības prasīt izdevumu atlīdzību no personas, kurai atjaunotas īpašuma tiesības.

Iesniedzēja veic dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, pamatojoties uz 2016.gada 8.jūlijā Rīgas pilsētas pašvaldības un iesniedzējas starpā noslēgto Dzīvojamo māju pārvaldīšanas līguma Nr.RD-16-418-lī pamata, par ko lietā nepastāv strīds. Vienlaicīgi iesniedzēja norāda, ka ar 2017.gada 30.maija vienošanos līgumā Nr.418 ir veikti grozījumi svītrojot dzīvojamo māju no līguma Nr.418, līdz ar to secināms, ka Rīgas pašvaldība (neatkarīgi no tā, ka pašvaldība dzīvojamo māju tās īpašniecei ar pieņemšanas – nodošanas aktu nav nodevusi) dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumus iesniedzējai ir atsaukusi, savukārt tās īpašniece /pers. B/ Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 10.pantā noteiktajā kārtībā dzīvojamās mājas pārvaldīšanas uzdevumu iesniedzējai nav devusi.

Ievērojot minēto, secināms, ka ir izveidojusies situācija, kad iesniedzējai ir tiesisks pamats pārtraukt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, tomēr iesniedzēja, pieņemot, ka pašvaldības interesēs ir turpināt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu līdz tās nodošanai īpašniecei, ievērojot Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likuma 4.pantā noteikto pārvaldīšanas procesa nepārtrauktības principu, turpina nodrošināt dzīvojamās mājas pārvaldīšanu, faktiski veicot neuzdotu lietvedību apstākļos, kad netiek nodrošināts nepieciešamais finansējums obligāto pārvaldīšanas darbību izpildei.

Civillikuma 2325.pants nosaka, ja kāds neaicināts uzņemas vest citas personas lietas saskaņā ar viņas patiesajām interesēm un tādos apstākļos, kuros varētu pieņemt, ka šī persona, ja viņai būtu bijusi izdevība izteikt savu gribu, būtu piekritusi šādai vietniecībai, tad ar tādu lietvedību nodibinās starp lietvedi un pārstāvamo līgumam līdzīga tiesiska attiecība, savukārt no 2329.panta izriet, ja kāds vēlāk apstiprina savu lietu vešanu, kas uzsākta vai nobeigta bez viņa uzdevuma, tad lietveža tiesiskais stāvoklis ar to nepārgrozās, bet uz lietu vešanas apstiprinātāju piemērojami pilnvarojuma līguma noteikumi. No minētā izriet, lai būtu pamats uzskatīt, ka dzīvojamās mājas pārvaldīšanu iesniedzēja līdz tās nodošanai īpašniecei veic pašvaldības uzdevumā, nepieciešams Rīgas pilsētas pašvaldības rakstveida apstiprinājums dzīvojamās mājas pārvadīšanas darbību veikšanai pašvaldības vārdā.

Iesniedzēja norāda, ka 2013.gada 9.janvārī iesniedzējas iecirkņa "Zemgale" dzīvojamās mājas apsekošanas aktā Nr.18-24/270 tika konstatēts, ka dzīvojamā mājā ir ekonomiski nelietderīgi un nepamatoti veikt esošo ūdens un kanalizācijas sistēmu remontu, kam nepieciešami lieli finanšu ieguldījumi. Līdz ar to nepieciešams komplekss risinājums par aukstā ūdens un kanalizācijas sistēmu izbūvi un darbu finansēšanas kārtību.

Ievērojot minēto, iesniedzēja 2013.gada 8.maijā sagatavoja un nosūtīja vēstuli Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta (turpmāk tekstā – RDMVD) Īres valdes darbības nodrošinājuma nodaļai un Apsaimniekošanas pārvaldei, kurā informēja par apsekošanas aktā konstatēto, vēršot uzmanību, ka dzīvojamās mājas stāvoklis vērtējams kā avārijas un aicināja izvērtēt remonta lietderību, kā arī lemt par iespēju ierādīt dzīvojamās mājas dzīvokļu īrniekiem citu dzīvojamo platību. Iesniedzēja vērš uzmanību, ka līdz šim brīdim atbilde nav saņemta.

Iesniedzēja nepiekrīt cietušās apgalvojumam, ka nav iespējams sazvanīt iesniedzējas pārstāvjus, lai pasūtītu ūdeni. Iesniedzējas sagatavotajos ik mēneša rēķinos tiek iekļauta informācija par iesniedzējas informatīvo tālruni, uz ko var zvanīt un pieteikt jebkādu informāciju, kas saistīta ar dzīvojamo māju pārvaldīšanas jautājumiem. Iesniedzēja pēc RDMVD Īres valdes nodrošinājuma nodaļas 2017.gada 10.oktobra u n 2017.gada 1.novembra veiktajiem vietas apsekošanas aktiem, izvietoja paziņojumu kāpņu telpā ar iesniedzējas kontaktinformāciju, lai vienotos par dzeramā ūdens piegādes laikiem, kā arī veicot apsekošanu 2017.gada 7.decembrī sastādīja par to aktu Nr.16-8/43757 ar fotofiksāciju.

Pamatojoties uz norādītajiem apstākļiem, iesniedzēja nav saucama pie administratīvās atbildības par Latvijas APK 150.^{2}pantā un 150.^{3}pantā minēto nosacījumu neievērošanu.

Iesniedzēja uzskata, ka iestāde, pieņemot lēmumu, nav ņēmusi vērā iesniedzējas norādītos apstākļus un argumentus.

Iestāde neizpildīja Latvijas APK prasības, proti, vispusīgi, pilnīgi un objektīvi neizpētīja visus lietas apstākļus kopumā, nenoskaidroja cēloņus un apstākļus, neievēroja principu, ka visas personas ir vienlīdzīgas likuma un institūcijas, kas izskata lietu, priekšā, kā arī nenoskaidroja citus apstākļus.

Iesniedzēja lūdz tiesu atcelt iestādes lēmumu, un izbeigt lietu.

2018.gada 4.aprīlī tiesā saņemti cietušo paskaidrojumi, kur norādīts, ka iesniedzēja apsaimniekoja dzīvojamo māju /adrese/ pirms denacionalizācijas un ½ mājas saskaņā ar vienošanos arī pēc denacionalizācijas. Iesniedzēja labi zināja par to, ka māja neatbilst sanitārajām un higiēnas prasībām un nav pamatpakalpojuma – aukstā ūdens. Rokas sūknis pagalmā nav sertificēta iekārta. 2010.gadā rokas pumpis salūza un iedzīvotāji palika pilnīgi bez ūdens. Vērsās pie iesniedzējas uz ko saņēma atteikumu veikt remontdarbus. No 2014.gada rēķinos tiek iekļauta maksa par remonta darbiem, kas netiek veikti.

To, ka māja neatbilst sanitārās higiēnas normām, apliecina 1986.gada 21.maija lēmums Nr.149, tas ir atzīmēts arī 1997.gada 30.septembra pieņemšanas – nodošanas aktā Nr.665.

2001.gadā pašvaldība piešķīra cietušajiem dzīvojamo telpu uz beztermiņa līguma Nr.407 pamata, kurā atzīmēts, ka mājai ir ūdensvads, lai gan faktiski bija āra rokas pumpis.

Cietušie lūdz piemērot solidāru atbildību arī Rīgas pilsētas pašvaldībai.

2018.gada 9.aprīlī tiesā saņemti iestādes rakstveida paskaidrojumi, kur iestāde vērš uzmanību uz pārrakstīšanās kļūdu iestādes lēmuma aprakstošās daļas otrajā rindkopā, jo izskatāmajā lietā esošais administratīvā pārkāpuma protokols CB Nr.025583 ir sastādīts 2017.gada 7.decembrī, nevis 2016.gada 9.decembrī.

Ievērojot, ka īpašuma /adrese/, pārvaldīšanu un dzīvokļa Nr.4 izīrēšanu iesniedzēja veica arī tad, kad īpašuma ½ domājamās daļas jau bija /pers. B/ īpašumā, iestādes ieskatā, īpašuma pārvaldīšanas vienpersonisks atsaukums (ar 2017.gada 30.maija vienošanos veicot grozījumus dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumā Nr.RD-16-418-li, ievērojot sūdzībā norādīto) nav īstenots tiesiski. Kārtību, kā to ir īstenojusi iesniedzēja neparedz ne Dzīvokļu īpašumu likums, ne Dzīvojamo māju pārvaldīšanas likums. Arī no Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes (turpmāk – RDMVD Apsaimniekošanas pārvalde) 2017.gada 25.septembra vēstules Nr. DMV-17-19127-ap trešās rindkopas redzams, ka nav notikusi denacionalizētā īpašuma nodošana natūrā un pašvaldības lietošanā un apsaimniekošanā ir dzīvoklis /adrese/. Savukārt pārvaldīšanas pienākums ir nodots iesniedzējai.

Kā redzams no lietā esošā iestādes 2017.gada 12.decembra lēmuma Nr.D57-AK-17-37-2, tad arī /pers. B/ pienākums ir īstenot īpašuma /adrese/ pārvaldīšanu, savukārt /pers. B/ nav atzīstama par īpašuma /adrese/ izīrētāju, ievērojot, ka /pers. B/ nav pārņēmusi minēto dzīvojamo māju apsaimniekošanā vai pilnvarojusi veikt dzīvojamās mājas apsaimniekošanu. Faktiski īpašuma pārvaldīšanu veic iesniedzēja, kas nenonāk pretrunā arī Rīgas pilsētas Īres valdes 2017.gada 7.decembra sēdes protokolā Nr.28 norādītajam, ka īpašumu turpina apsaimniekot iesniedzēja. Turklāt kā norādījis iesniedzējas pārstāvis, ka nav informācijas par iemesliem, kādēļ ūdens pumpis netika remontēts pēc 2010.gada, bet pieļauj, ka bija nepieciešami pārlieku lieli izdevumi.

Iestāde vērš tiesas uzmanību, ka pie apstākļiem, kad ir zināms, ka īrniekiem ilgstoši nav pieejams dzeramais ūdens, izīrētājs tikai pēc 2017.gada 10.oktobra un 2017.gada 1.novembra Rīgas pilsētas Īres valdes locekļu apsekojuma ir veicis darbības, lai būtu iespēja vienoties par dzeramā ūdens piegādi.

Iestādes ieskatā, ievērojot, ka tikai iestādes lēmuma pārsūdzēšanas ietvaros iesniedzēja ir pievienojusi RDMVD Apsaimniekošanas pārvaldei un Īres valdes darbības nodrošinājuma nodaļai adresēto 2013.gada 8.maija vēstuli uz ko nebija saņemta atbilde, iespējams, būtu lietderīgi nozīmēt lietas izskatīšanu tiesas sēdē, lai iestāde varētu izprasīt informāciju no RDMVD Apsaimniekošanas pārvaldes un attiecīgi, lai pārliecinātos par norādītā patiesumu un vērtētu sarakstes dokumentu nozīmi izskatāmajā lietā. Kaut arī jau no lietā esošā dokumenta – iesniedzējas 2013.gada 8.maija vēstules Nr.1-1a/13351 redzams, ka iesniedzējas sagatavotais dokuments ir atbildes dokuments, nevis dokuments, kurš izsūtīts, lai saņemtu atbildi, turklāt atbildes vēstulē izteiktie secinājumi adresēti RDMVD Īres valdes darbības nodrošinājuma nodaļai, lai arī iestādes kompetence ir nodrošināt Rīgas pilsētas Īres valdes darbību, ko iespējams secināt no Rīgas domes 2011.gada 29.marta nolikuma Nr.109 "Rīgas pilsētas Īres valdes nolikums", nevis izvērtēt kādas dzīvojamās mājas remonta darbu lietderību un dzīvojamo platību ierādīšana īrniekiem.

Juridisko personu vaina ir nosakāma ņemot vērā divus nosacījumus: pirmkārt, vai juridiskajai personai bija iespēja nodrošināt noteikumu ievērošanu, par kuru pārkāpšanu ir paredzēta administratīvā atbildība, otrkārt, vai juridiskā persona veica nepieciešamos pasākumus, lai nodrošinātu šo noteikumu ievērošanu (*Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2008.gada 15.maija spriedums lietā Nr.SKA-0019/2009 18., 19.punkts*). Izskatāmajā lietā nav konstatēti šķēršļi, kas iesniedzējai liedza savlaicīgi rūpēties par dzīvojamās mājas /adrese/ uzturēšanu un nodrošināt īrniekiem likumiski noteikto pamatpakalpojumu – auksto ūdeni.

Ņemot vērā minēto un iestādes lēmumā veiktos secinājumus, iestāde sūdzību neatzīst un uzskata, ka iestādes lēmums ir atstājams negrozīts, nelūdzot izskatīt lietu tiesas sēdē**.**

Saskaņā ar Latvijas APK 289.^{6}panta pirmo daļu rajona (pilsētas) tiesa administratīvā pārkāpuma lietu izskata rakstveida procesā. Rajona (pilsētas) tiesa mutvārdu procesu nosaka pēc savas iniciatīvas vai tad, ja to lūdz persona, kura saukta pie administratīvās atbildības, cietušais vai prokurors. Rakstveida procesā administratīvā pārkāpuma lietas izskatīšana notiek, nerīkojot tiesas sēdi. Izskatot lietu rakstveida procesā, nolēmumu tiesa pieņem uz lietā esošo dokumentu pamata. Savukārt šā panta ceturtā daļa nosaka, ka izskatot lietu rakstveida procesā, tiesnesis nosaka dienu, ar kuru nolēmums būs pieejams tiesas kancelejā, kā arī vismaz divas nedēļas ilgu termiņu, līdz kuram administratīvā pārkāpuma lietas dalībnieki var iesniegt paskaidrojumus, pieteikt noraidījumu, lūgt izskatīt lietu tiesas sēdē, kā arī iesniegt citus ar lietas izskatīšanu saistītus pieteikumus vai lūgumus.

Ar 2018.gada 2.marta Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesas tiesnesesa lēmumu iesniedzējas sūdzība pieņemta. Līdz tiesas noteiktajam termiņam – 2017.gada 9.aprīlim no lietas dalībniekiem nav saņemti lūgumi izskatīt lietu tiesas sēdē, nav pieteikts noraidījums tiesnesei, nav saņemti lietas dalībnieku lūgumi.

Administratīvā pārkāpuma lietā pieņemtā lēmuma pārsūdzēšanas un sūdzību izskatīšanas kārtību rajona (pilsētas) tiesā regulē Latvijas APK normas un tieši divdesmit trešā „a" nodaļa.

Atbilstoši Latvijas APK 289.^{6}panta septītajai daļai tiesa izskatot administratīvā pārkāpuma lietu, izlemj šādus jautājumus:

1) vai ir noticis administratīvais pārkāpums;

2) vai persona, kuru sauc pie administratīvās atbildības, ir vainīga šā administratīvā pārkāpuma izdarīšanā;

3) vai persona ir sodāma par šo administratīvo pārkāpumu;

4) vai ir apstākļi, kas pastiprina vai mīkstina atbildību;

5) kāds administratīvais sods piemērojams personai;

6) vai apmierināms pieteikums par zaudējumu atlīdzību, kam par labu un kādā apmērā tas piedzenams;

7) kā rīkoties ar lietiskajiem pierādījumiem un citām administratīvā pārkāpuma lietvedības laikā izņemtajām lietām, mantām un piemēroto garantijas

naudu.

Saskaņā ar Latvijas APK 243.panta pirmo daļu pierādījumi administratīvā pārkāpuma lietā ir jebkuras šajā kodeksā paredzētajā kārtībā iegūtas un noteiktā procesuālajā formā nostiprinātas ziņas par faktiem, kurus administratīvā pārkāpuma lietvedībā iesaistītās personas savas kompetences ietvaros izmanto, lai pierādītu administratīvā pārkāpuma esamību vai neesamību un noskaidrotu citus apstākļus, kam ir nozīme lietas pareizā izlemšanā.

Latvijas APK 243.panta piektā daļa nosaka, ka administratīvā pārkāpuma lietvedībā iesaistītās personas kā pierādījumus var izmantot tikai ticamas, attiecināmas un pieļaujamas ziņas par faktiem. Turklāt atbilstoši minētā panta astotajai daļai, to cik ticamas ir pierādīšanā izmantojamās ziņas par faktiem, izvērtē, aplūkojot visus administratīvā pārkāpuma lietvedības laikā iegūtos faktus vai ziņas par faktiem kopumā un savstarpējā sakarībā.

Saskaņā ar Latvijas APK 244.pantu institūcija (amatpersona) pierādījumus novērtē pēc savas iekšējās pārliecības, kas pamatota uz vispusīgi, pilnīgi un objektīvi izpētītiem visiem lietas apstākļiem to kopumā, pēc likuma un tiesiskās apziņas.

Latvijas APK 150.^{2}pants (redakcijā 19.07.2017.-05.12.2017.) nosaka, ka par izvairīšanos no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju — uzliek naudas sodu fiziskajām personām līdz tūkstoš četrsimt *euro*, bet juridiskajām personām — līdz četrpadsmit tūkstoš *euro*.

Atbilstoši Latvijas APK 150.^{3}pantam (redakcijā 19.07.2017.-05.12.2017.) par pamatpakalpojumu nesniegšanu dzīvojamās telpas īrniekam, ja likums nosaka pienākumu sniegt šādus pakalpojumus, —uzliek naudas sodu fiziskajām personām līdz tūkstoš četrsimt *euro*, bet juridiskajām personām — līdz četrpadsmit tūkstoš *euro*.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 4.panta pirmā daļa nosaka, 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.

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.

Atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 11.^{3}panta pirmajai un septītajai daļai dzīvojamās telpas īres līgumā nosakāmi tie pakalpojumu veidi, kurus dzīvojamās telpas lietošanas laikā saņem īrnieks:1) pamatpakalpojumi, kuri ir nesaraujami saistīti ar dzīvojamās telpas lietošanu (apkure, aukstais ūdens, kanalizācija un sadzīves atkritumu izvešana); 2) papildpakalpojumi, par kuru sniegšanu izīrētājs un īrnieks vienojušies dzīvojamās telpas īres līgumā (karstais ūdens, gāze, elektrība, garāža, autostāvvieta u.c.) un no kuriem īrnieks var atteikties, divas nedēļas iepriekš rakstveidā brīdinot izīrētāju. 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.

Saskaņā ar šā likuma 28.panta piekto daļu dzīvošanai derīga dzīvojamā telpa ir apgaismojama, apkurināma telpa, kas piemērota cilvēka ilglaicīgam patvērumam un sadzīves priekšmetu izvietošanai un atbilst Ministru kabineta noteikumos paredzētajām būvniecības un higiēnas prasībām.

Likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 40.pants nosaka, 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. Izīrētājs nodrošina dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, kā arī veic dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālo remontu. Izīrētājs atbild par dzīvojamās mājas konstruktīvo elementu un inženierkomunikāciju bojājumiem, kas radušies mājas vispārējās nolietošanās rezultātā.

Ja izīrējamai dzīvojamai mājai (dzīvojamai telpai) nepieciešams kapitālais remonts vai arī remonts sakarā ar to, ka dzīvojamā māja (dzīvojamā telpa) neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām būvniecības un higiēnas prasībām, izīrētājs un īrnieks var vienoties, ka nepieciešamo remontu veic vai tā izmaksas pilnībā vai daļēji sedz īrnieks. Šādā gadījumā īrniekam ir tiesības uz attiecīgu īres maksas samazinājumu.

Izvērtējot sūdzībā norādītos argumentus, pārbaudot iestādes 2018.gada 23.janvāra lēmuma Nr.D57-AK-18-4-38 pamatojumu tiesnese atzīst, ka iestāde ir pareizi novērtējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus. Tiesnese iestādes pamatojumu atzīst par pareizu un pietiekamu, tāpēc saskaņā ar Latvijas APK 289.^{13}panta trešo daļu pievienojas iestādes motivācijai un to neatkārto, bet norāda savus apsvērumus.

Tāpat tiesnese iepazīstoties ar lietas materiāliem nekonstatē, ka iestāde administratīvās lietas izskatīšanas procesā iestādē būtu izdarījusi būtiskus procesuālus pārkāpumus, kas būtu par pamatu minētā lēmuma atcelšanai.

Lai sauktu personu pie atbildības nepieciešams konstatēt, ka persona nav nodrošinājusi pamatpakalpojumus, un, ka tai bija pienākums šādus pakalpojumus nodrošināt kā arī, ka persona izvairījusies no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju.

Lietā nodibināts, ka dzīvojamā māja /adrese/ ir denacionalizētā māja un tās īpašniece ir /pers. B/. Savukārt iesniedzēja ir nekustamā īpašuma /adrese/ apsaimniekotāja, pamatojoties uz 2016.gada 8.jūlija dzīvojamo māju pārvaldīšanas līgumu Nr.RD-16-418-lī.

Uz pārkāpuma konstatēšanas brīdi starp iesniedzēju, kā izīrētāju un dzīvokļa Nr.4 , /adrese/ īrnieci pastāvēja tiesiskās attiecības. Līdz ar to iesniedzējai bija pienākums nodrošināt pamatpakalpojumus dzīvojamās mājas īrniekiem.

Lietā atrodas /pers. J/ un /pers. K/ iesniegumi, Rīgas pilsētas īres valdes 2017.gada 10.oktobra un 2017.gada 1.novembra vietas apskates protokoli, administratīvā pārkāpuma protokols, kas liecina, ka iesniedzēja nenodrošināja īrniekiem pamatpakalpojumu – auksto ūdeni.

Tiesnese nepiekrīt iesniedzējas viedoklim, ka tā nav saucama pie administratīvās atbildības, tāpēc ka dzīvojamā māja pilnībā nodota tās īpašniecei /pers. B/ un iesniedzēja veic apsaimniekošanu, pamatojoties uz mājas pārvaldīšanas procesa nepārtrauktību. No likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta normām izriet, ka par dzīvojamās mājas tehnisko stāvokli ir atbildīgs tieši izīrētājs.

Iesniedzēja nenodrošinot pamatpakalpojumus īrniekiem, nevar aizbildināties ar dzīvojamās mājas un tajā esošo inženierkomunikāciju kritisko tehnisko stāvokli. Ja iemesls pamatpakalpojumu nesniegšanai bija konkrētās mājas un tajā esošo inženierkomunikāciju avārijas stāvoklis, kā dēļ ir nepieciešams kapitālais remonts, tad tas bija jāveic saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 40.panta otrās daļas noteikumiem.

Iesniedzēja varēja rīkoties atbilstoši likuma "Par dzīvojamo telpu īri" 28.^{4}panta nosacījumiem un uz šī pamata izbeigt dzīvojamās telpas īres līgumu, ierādot īrniekam citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu.

Kā arī tiesnese nepiekrīt iesniedzējas paustajam viedoklim, ka iesniedzējai vispār nebija pamata apsaimniekot īpašumu, jo Rīgas pilsētas pašvaldība bija atteikusies no tās apsaimniekošanas. Kā redzams no Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta 2017.gada 25.septembra atbildes nav notikusi denacionalizētā īpašuma pārņemšana natūrā un pašvaldības lietošanā un apsaimniekošanā nodotie dzīvokļi Nr.1, Nr.4, Nr.4A, Nr.5 atrodas pašvaldības faktiskā valdījumā (turējumā) un pašvaldība dzīvojamās mājas pārvaldīšanas pienākumu ir nodevusi iesniedzējai.

Līdz ar to tiesnese uzskata, ka lietā pareizi noteikts administratīvā pārkāpuma subjekts. Turklāt konkrētajā lietā ūdens padeves pārtraukums uz administratīvā pārkāpuma protokola sastādīšanas brīdi bija jau vairāki gadi, sākot no 2010.gada, kas ir uzskatāms par ilgu, ņemot vērā, ka netiek sniegts pamatpakalpojums – aukstais ūdens. Tikpat ilgi arī nav veikti citi nepieciešamie remontdarbi, kas uzskatāma par izvairīšanos no likumā noteiktā pienākuma uzturēt un apsaimniekot dzīvojamo māju.

Izvērtējot lietas apstākļus un pārkāpuma būtību, tiesnese konstatē, ka pārkāpums ir saistīts ar cilvēku pamattiesību – tiesību uz dzīvokli un labvēlīgu dzīves vidi – ierobežojumiem. Nenodrošinot pamatpakalpojumu – auksto ūdeni tiek ietekmēti ne vien sadzīves apstākļi, bet arī īrnieku veselības stāvoklis.

Ievērojot sūdzībā norādītos apstākļus un lietā esošos pierādījumus, tiesnese atzīst, ka iestāde ir pareizi novērtējusi lietas faktiskos un tiesiskos

apstākļus. Kā arī ņemot vērā, ka iesniedzēja nesamērīgi ilgi nav nodrošinājusi pamatpakalpojumu – auksto ūdeni tiesnese iesniedzējai piemēroto sodu uzskata par pamatotu un neatzīst to par pārlieku ierobežojošu, jo piemērotajam sodam jābūt tādam, lai tas motivētu pie administratīvās atbildības saukto personu, kā arī citas personas, vairs šādu rīcību nepieļautu.

Atbilstoši Latvijas APK 289.[12]panta otrajai daļai rajona (pilsētas) tiesa izskatot sūdzību vai protestu administratīvā pārkāpuma lietā taisa vienu no šādiem spriedumiem:

1) atstāj lēmumu negrozītu, bet sūdzību vai protestu noraida;

2) atceļ lēmumu un izbeidz lietu;

3) atceļ lēmumu un taisa spriedumu, ar kuru konstatē personas vainu administratīvā pārkāpuma izdarīšanā, un uzliek sodu;

4) groza soda mēru ietvaros, kas paredzēti normatīvajā aktā par atbildību par administratīvo pārkāpumu.

Šādos apstākļos tiesnese atzīst, ka iesniedzējas sūdzība un tajā minētie argumenti nav pamatoti, līdz ar to tā ir noraidāma. Savukārt iestādes 2018.gada 23.janvāra lēmums Nr.D57-AK-18-4-38 ir likumīgs un pamatots, tāpēc atstājams spēkā.

Pamatojoties uz minēto un saskaņā ar Latvijas APK 1.pantu, 8.pantu, 9.pantu, 243.pantu, 244.pantu, 289.[6]pantu, 289.[12]panta otrās daļas 1.punktu, 289.[13]pantu, 289.[17]pantu, 289.[18]pantu tiesnese

nosprieda

noraidīt SIA "Rīgas namu pārvaldnieks", reģistrācijas Nr.40103362321 sūdzību par Rīgas domes Administratīvās komisijas 2018.gada 23.janvāra lēmumu Nr.D57-AK-18-4-38.

Atstāt negrozītu Rīgas domes Administratīvās komisijas 2018.gada 23.janvāra lēmumu Nr.D57-AK-18-4-38.

Spriedumu var pārsūdzēt Rīgas apgabaltiesā 10 (desmit) darba dienu laikā no tā pieejamības dienas tiesas kancelejā, apelācijas sūdzību iesniedzot Rīgas pilsētas Latgales priekšpilsētas tiesā.

Tiesnese L.Podoļska