NORAKSTS
Lieta Nr.A42643407
SKA-51/2011

S P R I E D U M S

Rīgā 2011.gada 17.februārī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja senatore V.Kakste
senators A.Guļāns
senatore I.Skultāne

piedaloties pieteicēja *V.B.* pārstāvim *J.Ķ.* un atbildētājas Jūrmalas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Jūrmalas pilsētas domes pārstāvim *E.P.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *V.B.* pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Jūrmalas pilsētas domei nodot privatizācijai nekustamā īpašumā */adrese/*, ēkas liters Nr.001, 2.stāvā esošo telpu Nr.2 un zemes gabala domājamo daļu, sakarā ar *V.B.* kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2010.gada 12.maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2006.gada 31.augustā Jūrmalas pilsētas domē saņemts pieteicēja *V.B.* ierosinājums nodot privatizācijai nekustamā īpašumā */adrese/*, ēkas liters Nr.001, 2.stāvā esošo telpu Nr.2 (mākslinieka darbnīcu) un zemes gabala domājamo daļu.

Jūrmalas pilsētas dome ar 2007.gada 30.augusta lēmumu Nr.836 (protokols Nr.17, 61.punkts) noraidīja privatizācijas ierosinājumu, nosakot, ka nekustamais īpašums */adrese/* saglabājams pašvaldības īpašumā Bulduru kultūras nama darbības nodrošināšanai, lai nodrošinātu likuma „Par pašvaldībām" 15.panta 5.punktā paredzētās

pašvaldības funkcijas (rūpēties par kultūru un sekmēt tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu) izpildi.

[2] Pieteicējs iesniedza tiesā pieteikumu par minētās telpas (mākslinieka darbnīcas) un zemesgabala domājamās daļas nodošanu privatizācijai.

[3] Administratīvā rajona tiesa ar 2009.gada 11.septembra spriedumu daļēji apmierināja pieteikumu. Pieteicējs un Jūrmalas pilsētas dome iesniedza apelācijas sūdzības.

[4] Administratīvā apgabaltiesa ar 2010.gada 12.maija spriedumu noraidīja pieteikumu. Spriedums pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[4.1] Pieteicējs nepamatoti atsaucas uz to, ka Jūrmalas pilsētas dome 1999.gadā privatizējusi mākslinieka darbnīcu tajā pašā nekustamajā īpašumā citai personai (*E.Z.*).

Privatizācijas process, kas ir pakļauts administratīvās tiesas kontrolei, sākas ar privatizācijas ierosinājuma iesniegšanu iestādē un noslēdzas ar lēmumu, kurā noteikta privatizēt tiesīgā persona un atbilstoši kuram tiek slēgts privāttiesisks līgums.

Kā konstatējams no lietas materiāliem, 1999.gada 31.martā Jūrmalas pilsētas dome nodevusi privatizācijai nekustamā īpašuma */adrese/*, daļu, kas sastāv no zemes gabala 4/25 domājamām daļām un pamatceltnes lit.2. Minētā pašvaldības īpašuma objekta privatizācija ir pabeigta, 1999.gadā noslēdzot pirkuma līgumu un reģistrējot zemesgrāmatā personas īpašuma tiesības uz privatizēto nekustamo īpašumu.

[4.2] Izlemjot jautājumu par nekustamā īpašuma nodošanu privatizācijai, tiesai jāņem vērā, ka saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 2.panta septītās daļas 2.punktu pašvaldības īpašuma objektu var privatizēt arī, sadalot to daļās un privatizējot katru daļu atsevišķi. Līdz ar to privatizācijai ir iespējams nodot arī tikai daļu no strīdus ēkas, proti, tikai pieteicēja nomāto telpu, ja vien nekustamo īpašumu ir iespējams sadalīt.

[4.3] Pirmais lietas materiālos esošais strīdus telpas (mākslinieka darbnīcas) nomas līgums noslēgts 1999.gada 4.janvārī. Pašreiz spēkā esošā nomas līguma termiņš ir 2012.gada 14.jūlijs. Pieteicējs īrē dzīvokli blakus mākslinieka darbnīcai. Pieteicējam iznomātā telpa Nr.2 ietilpst plašizklaides pasākumu telpu grupā.

Iekļūšana pieteicēja iznomātajā telpā Nr.2 ir iespējama divējādi – pa galveno ieeju, attiecīgi šķērsojot kultūras nama pirmā un otrā stāva telpas (priekštelpu, kāpņu telpu, gaiteni, kāpnes), kā arī pa otro ieeju un sānu kāpnēm, attiecīgi šķērsojot pieteicēja otrajā

stāvā īrēto dzīvokli (telpa Nr.6) un koplietošanas telpas (priekšnamu kāpņu telpu, gaiteni).

Strīdus telpa pieteicējam nomā nodota ar lietošanas mērķi mākslinieka darbnīca, proti, kā nedzīvojamā telpa, kas nav funkcionāli saistīta ar mājā esošo dzīvokli. Tādējādi mākslinieka darbnīca pieteicējam iznomāta ar nosacījumu, ka tās izmantošana iespējama neatkarīgi no mājā esošā dzīvokļa, tātad konkrētajā gadījumā – izmantojot galveno ieeju. Savukārt pieteicēja apgalvojums, ka nokļūšana mākslinieka darbnīcā notiek, šķērsojot pieteicējam izīrēto dzīvokli, norāda uz minēto telpu funkcionālo saistību. Bez tam jāņem vērā, ka tiesvedība par pieteicējam izīrētā dzīvokļa privatizācijas ierosinājumu turpinās. Līdz ar to pašlaik nav atrisināts jautājums, kā varētu tikt nodrošināta piekļuve nedzīvojamai telpai (mākslinieka darbnīcai) gadījumā, ja telpa Nr.6 neatradīsies pieteicēja īpašumā vai valdījumā.

Ievērojot minēto, secināms, ka pieteicējam iznomātā nedzīvojamā telpa ir konstruktīvi un funkcionāli saistīta ar pārējo ēkas Nr.001 daļu.

[4.4] Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums) 6.panta trešā daļa noteic, ka pašvaldības dome, lemjot par pašvaldības īpašuma objekta nodošanu privatizācijai, izvērtē, vai attiecīgais objekts ir nepieciešams valsts pārvaldes funkciju veikšanai. Minētā panta sestā daļa noteic, ka lēmumā par atteikumu nodot privatizācijai pašvaldības īpašuma objektu norādāms, kuras valsts pārvaldes funkcijas veikšanai attiecīgais objekts nepieciešams.

Likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 5.punkts kā vienu no pašvaldības autonomajām funkcijām noteic rūpēties par kultūru un sekmēt tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu un tautas jaunrades attīstību. Uz šo normu atsaukusies Jūrmalas pilsētas dome.

[4.5] Bulduru kultūras nama darbības tiesiskais pamats līdz 2009.gada 18.decembrim bija „Nolikums par Bulduru kultūras namu", kas apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 1998.gada 23.decembra lēmumu Nr.1315.

Atbilstoši minētā nolikuma 1.1. un 1.2.punktam Bulduru kultūras nams ir patstāvīga kultūras iestāde, ko finansē Jūrmalas pašvaldība no budžeta līdzekļiem un Latvijas Republikas Kultūras ministrija pulciņu un kolektīvu vadītāju darba algas apmaksai. Bulduru kultūras nama galvenais uzdevums ir, sadarbojoties ar pilsētas kultūras un izglītības iestādēm, sabiedriskām organizācijām, pašdarbības un profesionālās mākslas kolektīviem vai to pārstāvjiem, īstenot valsts un pašvaldības kultūrpolitiku atbilstoši pilsētas iedzīvotāju interesēm.

Atbilstoši nolikuma 2.9.punktam viena no kultūras nama funkcijām ir, sadarbojoties ar Latvijas Mākslinieku savienības Jūrmalas nodaļu, kura darbojas kultūras nama telpās, veicināt pilsētas mākslinieku izstāžu darbību, popularizējot latviešu mākslu pilsētā, republikā un ārzemēs, organizēt plenērus. Savukārt nolikuma 2.10.punkts paredz, ka viena no kultūras nama funkcijām ir likumā atļautās saimnieciskās darbības veikšana (izstāžu komercdarbība, telpu īre).

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2009.gada 18.decembra lēmumu Nr.28 apstiprināts Jūrmalas Kultūras centra nolikums, atbilstoši kam Mākslinieku nams (*/adrese/*) ir Jūrmalas Kultūras centra struktūrvienība. Kultūras centrs ir Jūrmalas pilsētas domes izveidota pašvaldības iestāde, kuras mērķis ir rūpēties par kultūru, nodrošināt Jūrmalas pilsētas kultūras dzīves norišu daudzveidību, pieejamību un Jūrmalas kultūras mantojuma mērķtiecīgu izmantošanu un kultūras aktivitāšu koordinēšanu un plānošanu Jūrmalas pilsētā.

[4.6] Ievērojot minēto, nav pamata uzskatīt, ka, ilgstoši iznomājot pieteicējam mākslinieka darbnīcu, pašvaldība ir atzinusi, ka tā nav nepieciešama pašvaldības funkcijas izpildei.

Ņemams vērā, ka otrā stāva telpas tiek iznomātas tieši kā mākslinieku darbnīcas, nevis kā dzīvokļi vai cita veida nedzīvojamās telpas (biroji, noliktavas u.tml.). Līdz ar to secināms, ka pašvaldība ar šādu līgumu noslēgšanu ir vēlējusies sekmēt tieši mākslinieku darbību, kas savukārt sasaucas ar likuma „Par pašvaldībām" 15.panta 5.punktā norādīto pašvaldības funkciju – rūpēties par kultūru un sekmēt tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu. Savukārt, privatizējot šo nedzīvojamo telpu, pieteicējs vairs nebūtu saistīts ar šai telpai iepriekš noteikto lietošanas mērķi – mākslinieka darbnīcas vajadzībām.

[4.7] Nav pamatots pieteicēja arguments, ka viņam atņemta pārliecība, ka pēc nomas līguma termiņa beigām viņš varēs turpināt darbu savā studijā.

Lai noskaidrotu, vai tiesiskā paļāvība ir vai nav jāņem vērā, jāatbild uz trīs jautājumiem: 1) vai bija kaut kas, uz ko varēja paļauties (skaidrs iestādes izteikums), 2) vai attiecīgā persona tiešām uz to paļāvās, 3) vai attiecīgā personas paļāvība ir aizsardzības vērta.

Konkrētajā lietā ar pieteicēju noslēgts terminēts nomas līgums, kurā ir ietverta vienkārša līguma izbeigšanas klauzula, paredzot katrai pusei tiesības jebkurā laikā uzteikt līgumu. Tātad tas nozīmē vienpusēju atkāpšanos no līguma bez nepieciešamības vērsties prasības kārtībā, nosakot, ka nomniekam vai iznomātājam jābrīdina par līguma izbeigšanu trīs mēnešus iepriekš. Minētā norma ir skaidrs iestādes izteikums (iestādes

pausta griba), ka konkrētās nomas attiecības var tikt izbeigtas, ja pašvaldībai konkrētās telpas būs nepieciešamas savu funkciju īstenošanai. Šāda vienkārša, beznosacījumu līguma izbeigšanas kārtība nevarēja radīt pieteicējam pārliecību, ka viņa lietošanas tiesības nevar tikt izbeigtas. Nomas līgumā nav ietvertas normas, kas varētu radīt iznomātājam tiesisko paļāvību, ka nomāto telpu pieteicējs varēs privatizēt.

[4.8] Ievērojot minēto, pieteicēja prasījums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu ir noraidāms.

[5] Pieteicējs iesniedza kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas spriedumu. Kasācijas sūdzība pamatota ar tālāk minētajiem argumentiem.

[5.1] Nav pamatots tiesas secinājums, ka mākslinieka darbnīca nav funkcionāli atdalāma no ēkas liters Nr.001. Pirmkārt, nav nozīmes apstāklim, ka mākslinieka darbnīca atrodas plašizstrādes pasākumu telpu grupā. Šāds apstāklis nav liedzis Jūrmalas pilsētas domei privatizēt mākslinieka darbnīcu ēkā liters Nr.002. Otrkārt, telpai ir nodrošināta atsevišķa ieeja, kuru izmanto tikai pieteicējs.

[5.2] Tiesa nepareizi interpretējusi likuma „Par pašvaldībām" 15.panta 5.punktu, nepamatoti uzskatot, ka mākslinieka darbnīcu iznomāšana ir pašvaldības funkcija, kuras nodrošināšanai ir pieļaujams atteikties nodot pašvaldības īpašuma objektu privatizācijai.

[5.3] Tiesa pārkāpusi vienlīdzības principu, jo nav ņēmusi vērā, ka Jūrmalas pilsētas dome privatizējusi citai personai mākslinieka darbnīcu tajā pašā nekustamajā īpašumā.

[5.4] Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 35.panta pirmās daļas 2.punktam nomnieks var privatizēt īpašuma objektu, ja viņš nomā to ilgāk par gadu, nomas līgums ir reģistrēts likumā noteiktajā kārtībā un viņam nav nomas maksas parādu. Pieteicējs atbilst minētajām pazīmēm. Neņemot to vērā, tiesa pārkāpusi tiesiskās paļāvības principu.

[6] Tiesas sēdē pieteicēja pārstāvis uzturēja kasācijas sūdzību, bet iestādes pārstāvis to neatzina.

Motīvu daļa

[7] Īpašuma privatizācija vispārīgi ir vērsta uz to, lai valsts un pašvaldību nekustamais īpašums tiktu nodots privātpersonu īpašumā. Tā mērķis ir radīt labvēlīgu vidi privātā kapitāla darbībai Latvijas tautsaimniecības attīstības interesēs un sašaurināt darbību, ko valsts un pašvaldības veic kā komersanti (*likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 2.panta pirmā daļa*). Tomēr arī valstij un pašvaldībai var būt nepieciešamība pēc nekustamā īpašuma, lai pildītu noteiktās funkcijas. Šajā sakarībā Privatizācijas pabeigšanas likuma 6.panta trešā daļa noteic, ka pašvaldības dome, lemjot par pašvaldības īpašuma objekta nodošanu privatizācijai, izvērtē, vai attiecīgais objekts ir nepieciešams valsts pārvaldes funkciju veikšanai. Ievērojot minēto, pašvaldībai ir tiesības paturēt sev īpašumus, kuri tai nepieciešami.

Jautājums, vai konkrētais īpašums (tā daļa) ir nepieciešams funkciju īstenošanai, ir vienīgi valsts vai pašvaldības ekskluzīvā kompetencē, tiesa šā jautājuma izšķiršanā pēc būtības iejaukties nevar. Tomēr iestādei atbilstoši Privatizācijas pabeigšanas likuma 6.panta sestajai daļai ir jāpamato šī nepieciešama. Senāts iepriekš jau atzinis, ka īpašuma objekta nepieciešamība noteiktas pašvaldības funkcijas pildīšanai ir jāpamato ar konkrētiem apstākļiem un norādēm, kādā veidā objekts tiks izmantots. Turklāt šādai nepieciešamībai ir jābūt tagad vai vismaz paredzamā nākotnē esošai, nevis pamatotai ar varbūtību un iespējamiem plāniem kaut kad nākotnē (*sk. Senāta 2009.gada 11.jūnija sprieduma lietā Nr.SKA-210/2009 9.punktu*).

Tas nozīmē, ka iestāde nevar formāli atsaukties uz kādu funkciju, lai tikai īpašumu paturētu sev, bez patiesas nepieciešamības pēc tā. Savukārt, ja šāda vajadzība ir saskatāma un izmantošana arī plānota, tiesai nav kompetences koriģēt iestādes izvēli, citiem vārdiem, vērtēt, vai šāda izvēle ir lietderīga un iestādes vietā izlemt šo jautājumu.

[8] No tiesas sprieduma redzams, ka strīdus īpašums pašvaldībai nepieciešams likuma „Par pašvaldībām" 15.panta 5.punktā noteiktās funkcijas (rūpēties par kultūru un sekmēt tradicionālo kultūras vērtību saglabāšanu un tautas jaunrades attīstību) īstenošanai, proti, kultūras nama darbības nodrošināšanai. Apgabaltiesa spriedumā ir pārbaudījusi, kādiem mērķiem īpašums tiek izmantots šobrīd un atzinusi, ka iestādes norādītais saskan ar esošo izmantošanu un turpmākiem plāniem.

Apstāklis, ka šobrīd vēl uz turpmāku noteiktu laiku ar pieteicēju ir noslēgts nomas līgums par strīdus telpu, pats par sevi neliek tiesas secinājumus atzīt par kļūdainiem. Šajā gadījumā it īpaši jāņem vērā, ka pieteicēja nomātās telpas lietošanas mērķis atbilst šā īpašuma kopējam lietošanas mērķim – kultūras sekmēšanas vajadzībām. Nav pareizs pieteicēja uzstādījums, ka iestāde ir apņēmusies strīdus telpu nākotnē vienīgi iznomāt,

bet noma kā tāda nevar būt pašvaldības funkcija. Pieteicējs pareizi norāda, ka īpašuma noma pati par sevi nav pašvaldības funkcija. Tomēr pašvaldībai nav liegts tāpat kā pašai tieši lietot īpašumu (piemēram, izvietot tajā savu iestādi), to nodot lietošanai arī citai personai attiecīgā mērķa sasniegšanai. Tādēļ šajā gadījumā noma vairāk ir vērtējama kā līdzeklis funkcijas īstenošanai, nevis kā pati funkcija. Visas ēkas kopumā izmantošana ir vērsta uz attiecīgās funkcijas īstenošanu. Savukārt pieteicēja nomātā telpa un darbība tajā ir tikai daļa no visa kopuma. Bieži vien tāda īpašuma, kuru faktiski lieto (un lietos) privātpersona, paturēšanas sev nepieciešamība var nebūt pamatota funkcijas īstenošanā. Tomēr tā tas nav atzīstams šajā lietā. Tas vien, ka pašvaldība kādu daļu no īpašuma tam pašam kopējam mērķim uz noteiktu laiku nodod lietošanā privātpersonai, nerada pašvaldības pienākumu arī galīgi atteikties no šīs daļas īpašuma tiesībām, nododot to privātpersonas īpašumā.

[9] No apgabaltiesas sprieduma neizriet secinājums, ka pašvaldība strīdus telpas saglabā savā īpašumā ar mērķi tās vienīgi iznomāt. Esošais nomas līgums tieši mākslinieka darbnīcas vajadzībām (nevis dzīvoklim vai neapdzīvojamai telpai), tiesas ieskatā, apliecina to, ka jau šobrīd pašvaldība telpas izmanto kultūras vajadzībām, citastarp nododot tās lietošanā māksliniekiem. Savukārt, nododot šīs telpas privatizācijai, jaunais īpašnieks, tiesas ieskatā, vairs nebūtu saistīts ar šai telpai noteikto lietošanas mērķi.

Pieteicējs kasācijas sūdzībā arī norāda, ka atbilstoši tiesas spriedumā secinātajam, ka pašvaldībai ir tiesības vienpusēji atkāpties no nomas līguma, ja tai rodas vajadzība pēc tām savu funkciju īstenošanai, norāda uz to, ka šādas nepieciešamības vismaz šobrīd nav. Senāts norāda, ka tiesa šo secinājumu ir attiecinājusi uz pieteicēja norādīto paļāvību lietot nomāto telpu. Proti, tiesa būtībā ir norādījusi, ka līguma darbības laikā pieteicējam nevarēja rasties paļāvība, ka līgums nekad netiks izbeigts vai tiks turpināts, jo, to noslēdzot, līguma noteikums jau paredzēja pašvaldības tiesības attiecīgā gadījumā no līguma atkāpties. Turklāt no sprieduma ir saprotams, ka, tiesas ieskatā, nomas līgums var tikt izbeigts (un varēja tikt izbeigts jau iepriekš), ja pašvaldībai rodas nepieciešamība telpas lietot pašai, proti, izvietot tajās savas iestādes vai izveidot tur publiski pieejamas telpas.

[10] Ievērojot iepriekš minētos apsvērumus, lietā nav izšķirošas nozīmes citiem pieteicēja kasācijas sūdzībā norādītajiem apstākļiem (nomāto telpu funkcionālajai atdalāmībai, nomas līguma termiņiem, reģistrēšanai, saistību izpildei). Šiem apstākļiem

varētu būt nozīme tad, ja pašvaldība neizmantotu tiesības īpašumu paturēt sev funkciju īstenošanai. Arī par pirmpirkuma tiesībām (pieteicēja paļāvību, ka uz pirmpirkuma tiesību pamata tieši viņš varēs privatizēt īpašumu) varētu runāt tikai tad, ja īpašums tiktu nodots privatizācijai.

[11] Pieteicējs kasācijas sūdzībā norāda uz vienlīdzības principa pārkāpumu, proti, ka iestādei un tiesai, pastāvot vienādiem faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem, ir jāpieņem vienādi lēmumi. Senāts šādu pārkāpumu nesaskata.

Kā tas secināms no tiesas sprieduma, nekustamais īpašums sastāv no divām ēkām (un zemes). Viena no tām (kas jau privatizēta) kādreiz bijusi iznomāta kā mākslinieka darbnīca. Savukārt otrā atrodas gan kultūras nams, gan pieteicējam un citām personām iznomātas telpas mākslinieka darbnīcu vajadzībām. Ēkas, kurā atradās vienīgi mākslinieka darbnīca, privatizācijas gadījumā privatizācijai tika nodota tikai minētā ēka (visa īpašuma daļa), kura pašvaldībai nebija nepieciešama funkciju īstenošanai. No minētā ir secināms, ka pašvaldība šo ēku neizmantoja un arī neplānoja izmantot savām vajadzībām. Savukārt, ēku, kurā atrodas pieteicēja nomātā telpa, izmanto un plāno turpmāk izmantot. Lai arī abas minētās ēkas pēc privatizācijas veido kopīpašumu (līdzīgi kā tas būtu, ja pieteicējs privatizētu nomāto telpu), nav atzīstams, ka apstākļi abos gadījumos ir vienādi. Par vienlīdzības principa pārkāpumu varētu runāt tad, ja pašvaldība atšķirīgi lemtu par to mākslinieka darbnīcu privatizāciju, kas atrodas kultūras nama ēkā.

Kā to konstatējusi tiesa, 1999.gadā pašvaldība lēma vienīgi par vienas ēkas (īpašuma daļas) nodošanu privatizācijai. Tādēļ nevar uzskatīt, ka arī pieteicēja nomātā telpa jau iepriekš bijusi nodota privatizācijai.

[12] Ievērojot minētos apsvērumus, apgabaltiesas sprieduma atcelšanai nav pamata.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta 1.punktu un 351.pantu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments

n o s p r i e d a

Atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2010.gada 12.maija spriedumu, bet *V.B.* kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja senatore	*(paraksts)*	V.Kakste
Senators	*(paraksts)*	A.Guļāns
Senatore	*(paraksts)*	I.Skultāne

NORAKSTS PAREIZS

Senatore V.Kakste

Rīgā 2011.gada 17.februārī