NORAKSTS
Lieta Nr.A42551007
SKA-064/2010

# S P R I E D U M S

Rīgā 2010.gada 2.martā

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja senatore V.Krūmiņa
senatore J.Briede
tiesnese V.Kakste

piedaloties atbildētājas Priekuļu novada pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Priekuļu novada domes pārstāvim *J.P.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *M.Z.* pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu – dzīvokļa nodošanu privatizācijai –, sakarā ar *M.Z.* kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2009.gada 8.jūnija spriedumu.

## Aprakstošā daļa

[1] Priekuļu pagasta padome (pēc teritoriālās reformas – Priekuļu novada dome) 2007.gada 14.jūnijā pieņēma lēmumu, ar kuru nolēma nenodot privatizācijai dzīvokli. Lēmumā norādīts, ka ēkai netiek mainīts esošais lietošanas mērķis – sabiedriskas nozīmes apbūve – un nākotnē telpas paredzētas izmantot sociālā dienesta vajadzībām. Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 2.pantu konkrēto ēku nevar nodot privatizācijai kā dzīvojamo māju.

[2] *M.Z.* vērsās ar pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā, lūdzot atcelt iepriekš minēto lēmumu.

Administratīvā rajona tiesa pieteikumu noraidīja.

[3] Izskatījusi lietu sakarā ar pieteicēja apelācijas sūdzību, Administratīvā apgabaltiesa pieteikumu noraidīja. Spriedums pamatots ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[3.1] Saskaņā ar būves tehniskās inventarizācijas lietu konkrētā ēka ir skola. Patlaban ēkas daļā, kur kādreiz atradās skolas klases, ir iekārtoti trīs dzīvokļi. Ēka sastāv no diviem korpusiem ar atsevišķām ieejām, vienu – Cēsu sporta skolas vajadzībām, otru – Cēsu mākslas skolas un dzīvokļu lietotāju vajadzībām.

[3.2] Lietā nepastāv strīds, ka konkrētā ēka ir sabiedriskas nozīmes nedzīvojamā māja. Atsevišķos ēkas tehniskās inventarizācijas dokumentos ir norādīts, ka ēkā ir izvietoti dzīvokļi, tomēr pēdējos gados sastādītajos dokumentos šādas norādes nav.

Apstāklim, ka aktuālajos tehniskās inventarizācijas dokumentos nav norādes, ka ēkā ir dzīvojamās telpas, nav būtiskas nozīmes, jo pašvaldība ar pieteicēju ir slēgusi dzīvojamās telpas īres līgumus, tādējādi atzīstot, ka atsevišķas ēkas telpas ir piemērotas dzīvošanai un atbilst dzīvokļa statusam.

Tādējādi neapdzīvojamā ēkā ir izvietoti dzīvokļi, kuri ir nododami privatizācijai ar nosacījumu, ja neapdzīvojamā ēka nav tāda publiska ēka, kura ir izslēgta no privatizācijas, šajā gadījumā – paredzēta izglītības iegūšanai.

[3.3] Ņemot vērā Izglītības likuma regulējumu, ēkā izvietotā Cēsu mākslas skolas Priekuļu filiāle un Cēsu sporta skolas treniņnometne ir izglītības iestāžu filiāles profesionālās ievirzes izglītības sniegšanai Priekuļu pagastā. Cēsu mākslas skolas Priekuļu filiāle, ar kuru vienā korpusā atrodas konkrētais dzīvoklis, sniedz noteiktā kārtībā valsts atzītus profesionālās ievirzes izglītības pakalpojumus. Līdz ar to konkrētā ēka tiek izmantota izglītības pakalpojumu sniegšanai un tādējādi ir izslēgta no privatizācijas. Līdz ar to minētajā ēkā esošie dzīvokļi, tostarp konkrētais dzīvoklis nav nododams privatizācijai. Likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 74.panta astotā daļa paredz, ka nedzīvojamās ēkās (skolās, stacijās un citās tamlīdzīgās ēkās) esošie dzīvokļi netiek privatizēti saskaņā ar šo likumu.

[3.4] Pieteicējs nepamatoti uzskata, ka uz konkrēto ēku ir attiecināma likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 74.panta piektā daļa. Minētā norma nosaka darbības ar neizīrētu daudzdzīvokļu dzīvojamo māju, bet konkrētā ēka nav uzskatāma par dzīvojamo māju, un arī konkrētais dzīvoklis nav uzskatāms par neizīrētu dzīvokli.

[3.5] Nav pamatots arguments, ka beztermiņa dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšana pieteicējam ir radījusi tiesisko paļāvību, ka viņam būs tiesības īrēto dzīvojamo platību privatizēt. Spēkā esošs īres līgums ir viens no nosacījumiem dzīvokļa

privatizācijai, bet tikai tādos gadījumos, ja dzīvoklis vispār ir privatizējams. Šajā gadījumā dzīvoklis nav privatizējams.

[4] Par Administratīvās apgabaltiesas spriedumu pieteicējs iesniedza kasācijas sūdzību. Tā pamatota ar tālāk norādītajiem argumentiem.

[4.1] Saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumu Nr.182 „Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu" 37.pielikuma prasībām ēkas tiek iedalītas dzīvojamās un nedzīvojamās ēkās. Dzīvojamās ēkas ir būves, no kuru platības vismaz puse tiek izmantota dzīvošanai. Atbilstoši inventarizācijas lietai konkrētās ēkas dzīvošanai izmantotā platība (Cēsu sporta skolas aizņemtā platība un dzīvokļu kopējā platība) ir vairāk nekā puse.

[4.2] Tiesa nepamatoti atzinusi, ka lietā nav strīda par to, ka konkrētā ēka ir sabiedriskas nozīmes nedzīvojamā ēka. Pieteicēja ieskatā tā ir dzīvojamā māja.

[4.3] Tiesa ir maldināta par ēkas faktisko lietošanas mērķi. Valsts zemes dienests, veicot izmaiņas inventarizācijas lietā, nav veicis objekta apsekošanu dabā. Līdz ar to neobjektīvi noteikts ēkas lietošanas veids, kā arī nepamatoti likvidēta dzīvojamo telpu grupa.

[4.4] Tiesa nepareizi secinājusi, ka Cēsu mākslas skolai un dzīvokļiem ir kopēja ieeja. Tieši pretēji – dzīvokļiem un Cēsu sporta skolas bāzei, kura pēc būtības arī ir ēkas dzīvojamā daļa, ir kopēja ieeja.

[4.5] Priekuļu pagasta padome ar viltu centusies ietekmēt lietas objektīvu izskatīšanu, jo tiesvedības laikā ierosinājusi Valsts zemes dienestam grozīt inventarizācijas lietu, likvidējot dzīvojamo telpu grupu, tādējādi mēģinot likvidēt strīdus priekšmetu – konkrēto dzīvokli.

Tiesa atzinusi šo dzīvokļu esību, taču nav novērtējusi tiesiskās sekas. Nav saprotams, vai pašvaldībai šo dzīvokļu esība jāatjauno inventarizācijas lietā.

[4.6] Ar pārsūdzēto lēmumu ierobežotas pieteicēja Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 5.panta pirmajā daļā un likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 31.panta pirmajā daļā paredzētās tiesības. Netiek ievērots privatizācijas likuma galvenais mērķis – aizsargāt iedzīvotāju intereses un veicināt nekustamo īpašumu sakopšanu.

[4.7] Pārsūdzētais lēmums aizskart pieteicēja ģimenes cilvēktiesības. Privatizācijas atteikumam jāatbilst samērīguma principam, kurš konkrētajā gadījumā netiek ievērots.

[5] Par pieteicēja kasācijas sūdzību iestāde iesniedza paskaidrojumus. Tajos norādīts, ka kasācijas sūdzība ir nepamatota.

[6] Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis neatzina kasācijas sūdzību. Pieteicējs uz tiesas sēdi nebija ieradies. Senāts, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 342.pantu, atzina, ka lietu ir iespējams izskatīt bez pieteicējas pārstāvja klātbūtnes.

**Motīvu daļa**

[7] Lietā iz izšķirams jautājums, vai Administratīvā apgabaltiesa pamatoti piemērojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.panta astotajā daļā paredzēto izņēmumu – ka nedzīvojamās ēkās, tostarp skolās, esošie dzīvokļi netiek privatizēti.

[8] Lai noteiktu, kādā kārtībā ir privatizējams strīdus dzīvoklis, vispirms ir jānoskaidro, vai tas atrodas dzīvojamajā vai nedzīvojamajā ēkā. Minētajam apstāklim ir nozīme, jo kārtība, kādā privatizējami nedzīvojamajā ēkā esoši dzīvokļi, atšķiras no kārtības, kas attiecināma uz dzīvojamajā mājā esošiem dzīvokļiem.

[9] Dzīvojamo māju privatizāciju regulē likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju". Savukārt, kā noteikts minētā likuma 74.panta astotajā daļā, nedzīvojamajās ēkās (skolās, stacijās un citās tamlīdzīgās ēkās) esošie dzīvokļi netiek privatizēti saskaņā ar šo likumu.

[10] Kasācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa nepamatoti atzinusi, ka lietā nav strīda par to, ka konkrētā ēka ir sabiedriskas nozīmes nedzīvojamā ēka. Pieteicēja ieskatā tā ir dzīvojamā māja. Kā pamatojumu šim apgalvojumam pieteicējs min to, ka dzīvokļu kopējā platība ir vairāk nekā puse. Saskaņā ar Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumu Nr.182 „Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu" (turpmāk – noteikumi Nr.182) 37.pielikuma prasībām ēkas tiek iedalītas dzīvojamās un nedzīvojamās ēkās. Dzīvojamās ēkas ir būves, no kuru platības vismaz puse tiek izmantota dzīvošanai.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 55.panta pirmajai daļai Valsts zemes dienests reģistrē kadastra objektu un kadastra datus, kā arī aktualizē kadastra datus. Kadastra objekta reģistrāciju vai aktualizāciju ir tiesības ierosināt

kadastra subjektam, kas ir kadastra objekta īpašnieks vai visi kopīpašnieki, tiesiskais valdītājs vai lietotājs (*likuma 39.pants un 1.panta 7.punkts*).

Noteikumi Nr.182 ir izdoti saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 22.pantu un 43.panta otro daļu. Minētā likuma 22.pants noteic deleģējumu Ministru kabinetam izdot noteikumus, lai nodrošinātu nekustamā īpašuma objekta noteikšanu. Savukārt likuma 43.panta otrā daļa noteic deleģējumu Ministru kabinetam noteikt termiņu, kādā jāveic kadastrālā uzmērīšana un kādā jāiesniedz kadastrālās uzmērīšanas dokumenti.

Ievērojot to, ka noteikumi Nr.182 regulē kadastra subjekta tiesības un pienākumus, reģistrējot vai aktualizējot kadastra objektu, minētās tiesību normas nav piemērojamas, lemjot par konkrēta dzīvokļa nodošanu vai nenodošanu privatizācijai.

[11] Administratīvā apgabaltiesa spriedumā ir konstatējusi, ka ēka */adrese/*, saskaņā ar Būves tehniskās inventarizācijas lietu ir skola. Ēka ir būvēta pagājušajā gadsimtā kā skola. Kopš 1987.gada skolā darbojas Cēsu mākslas skola un daļa ēkas tiek izmantota Cēsu sporta skolas vajadzībām. Ēka sastāv no 2 korpusiem, kuriem ir atsevišķas ieejas, un vienā no tiem – vecajā korpusā – ir izvietota Cēsu mākslas skolas Priekuļu filiāle un dzīvokļi, otrajā – jaunajā korpusā – Cēsu sporta skolas treniņnometne (*sk. apgabaltiesas sprieduma 13.punktu*).

Pamatojoties uz Izglītības likumu, Administratīvā apgabaltiesa secinājusi, ka ēkā */adrese/*, izvietotā Cēsu mākslas skolas filiāle un Cēsu sporta skolas treniņnometne ir izglītības iestāžu filiāles un ēka tiek izmantota izglītības pakalpojumu sniegšanai (*sk. apgabaltiesas sprieduma 14.punktu*).

Ievērojot šos apstākļus, Administratīvā apgabaltiesa pamatoti secinājusi, ka dzīvokļi šajā ēkā nav privatizējami, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.panta astoto daļu.

[12] Kasācijas sūdzībā norādīts, ka Valsts zemes dienests, veicot izmaiņas inventarizācijas lietā, nav veicis objekta apsekošanu dabā. Līdz ar to neobjektīvi noteikts ēkas lietošanas veids, kā arī nepamatoti likvidēta dzīvojamo telpu grupa.

Senāta ieskatā šis kasācijas sūdzības arguments nav ņemams vērā, jo Administratīvā apgabaltiesa atzinusi, ka apstāklim, ka aktuālajos tehniskās inventarizācijas dokumentos nav norādes, ka ēkā ir dzīvojamās telpas, nav būtiskas nozīmes, jo pašvaldība ar pieteicēju, sākot ar 1988.gadu, ir slēgusi dzīvojamās telpas īres līgumus.

[13] Tāpat nav nozīmes kasācijas sūdzības argumentam, ka tiesa nepareizi secinājusi, ka kopēja ieeja ir Cēsu mākslas skolai un dzīvokļiem, lai gan kopēja ieeja ir dzīvokļiem un Cēsu sporta skolas bāzei, kura pēc būtības arī ir ēkas dzīvojamā daļa.

Ņemot vērā to, ka Administratīvā apgabaltiesa ir konstatējusi, ka ēka */adrese/,* ir skola, apstāklim, ar kuru no skolām – mākslas skolu vai sporta skolu – dzīvokļiem ir kopēja ieeja, nav nozīmes lietas izlemšanā.

[14] Nav pamatots kasācijas sūdzības arguments, ka ar pārsūdzēto lēmumu ierobežotas pieteicēja Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 5.panta pirmajā daļā un likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 31.panta pirmajā daļā paredzētās tiesības.

Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 5.panta pirmā daļa noteic, ka valsts vai pašvaldības īpašuma objekta privatizācijas ierosinājumu likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 12.panta pirmajā un otrajā daļā vai 31.panta pirmajā un otrajā daļā noteiktajā kārtībā un valstij vai pašvaldībai piederoša vai piekrītoša apbūvēta un neapbūvēta zemesgabala privatizācijas ierosinājumu likuma "Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 65.pantā noteiktajā kārtībā ir tiesības iesniegt līdz 2006.gada 31.augustam. Savukārt likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 31.panta pirmā daļa noteic, ka jebkura fiziskā vai juridiskā persona ir tiesīga ierosināt jebkura tāda pašvaldības īpašuma objekta privatizāciju, uz kuru attiecināms šis likums.

Valsts vai pašvaldības īpašuma objekts ir nekustamais īpašums vai nekustamā īpašuma domājamā daļa, kapitālsabiedrība, kapitāla daļa vai cita manta, kas ir valsts vai pašvaldības īpašumā (*likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" jēdzienu skaidrojums*). Ievērojot minēto, Senāts atzīst, ka, lemjot par dzīvojamo telpu privatizāciju, minētie likumi nav jāpiemēro.

[15] Ievērojot to, ka Administratīvā apgabaltiesa pareizi interpretējusi un piemērojusi tiesību normas un nav pieļāvusi procesuālo tiesību normu pārkāpumus, tās spriedums ir atzīstams par pamatotu un tiesisku.

**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 2009.gada 8.jūnija spriedumu, bet *M.Z.* kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.

| | | |
|---|---|---|
| Tiesas sēdes priekšsēdētāja senatore | *(paraksts)* | V.Krūmiņa |
| Senatore | *(paraksts)* | J.Briede |
| Tiesnese | *(paraksts)* | V.Kakste |

NORAKSTS PAREIZS

Senatore V.Krūmiņa

Rīgā 2010.gada 2.martā