NORAKSTS
Lieta Nr.42502406
Lietvedības Nr.A943 08/12

# SPRIEDUMS
*Latvijas tautas vārdā*

Rīgā 2008.gada 11.jūlijā

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis Dz.Melbārdis,

piedaloties pieteicējai *A.E.* un atbildētāja pusē pieaicinātās iestādes Talsu pilsētas domes pilnvarotajai pārstāvei Guntrai Tālbergai.

2008.gada 18.jūnijā Rīgā, Antonijas ielā 6, atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu pēc *A.E.* (turpmāk - pieteicēja) pieteikuma par Talsu pilsētas domes 2006.gada 14.augusta lēmuma „Par *A.E.* iesniegumu" (sēdes protokols Nr.17) atcelšanu, mantisko zaudējumu Ls 4100 apmērā un morālā kaitējuma Ls 5000 apmērā atlīdzināšanu.

## Aprakstošā daļa

[1] 2006.gada 14.septembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts pieteicējas pieteikums (reģ.Nr.14335) un 2006.gada 18.septembrī Administratīvās rajona tiesas tiesnese pieņēmusi lēmumu par administratīvās lietas ierosināšanu.
[2] Talsu pilsētas dome ar 2006.gada 14.augusta lēmumu „Par *A.E.* iesniegumu" (sēdes protokols Nr.17) (turpmāk – Lēmums), nolēma atteikt nodot privatizācijai nekustamo īpašumu Talsos, Kalna iela 4 (turpmāk tekstā arī – Objekts).

Pārsūdzētais lēmums pamatots ar šādiem argumentiem:

[2.1] Talsu pilsētas dome ēkai ir noteikusi nedzīvojamās ēkas statusu un ēka nav nodota ekspluatācijā.

[2.2] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74. panta 1. un 8.punktu pašvaldība var nodot privatizācijai tikai dzīvojamās mājas, kuras ir nodotas ekspluatācijā. Nedzīvojamās ēkās esošie dzīvokļi netiek privatizēti saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju".

[2.3] Talsu pilsētas dome konstatēja, ka pieteicējas iesniegumā nav norādīts, saskaņā ar kura privatizācijas likuma noteiktajā kārtībā pieteicēja vēlas, lai Talsu pilsētas dome izskata saņemto iesniegumu.

[2.4] Pašvaldības īpašumu privatizācijas kārtība ir noteikta likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", likumā „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" un „Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā".

[2.5] Saskaņā ar 2001.gada 26.septembra Talsu pilsētas būvinspektora slēdzienu Nr.24, ēkai Talsos, Kalna ielā 4 ir saskaņota projekta dokumentācija,

taču pārbūves darbi tika iesākti un netika turpināti. Arī Talsu pilsētas pašvaldības 2006.gada pamata budžetā līdzekļi ēkas būvniecības pabeigšanai un nodošanai ekspluatācijā nav paredzēti.

[2.6] Ar 2001.gada 27.novembra Talsu pilsētas domes lēmumu „Par ēkas Talsos, Kalna ielā 4 statusu" (sēdes protokols Nr.28, §3) ēkai Talsos, Kalna ielā 4 ir noteikts nedzīvojamās ēkas statuss un nedzīvojamās telpas ir rezervētas pašvaldības funkciju veikšanai. Saskaņā ar „Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma" 6.panta trešo daļu pašvaldība, lemjot par īpašuma objekta, kā arī apbūvēta un neapbūvēta zemesgabala nodošanu privatizācijai, izvērtē, vai attiecīgais objekts vai zemesgabals ir nepieciešams pašvaldības funkciju vai pašvaldības komercdarbības veikšanai saskaņā ar „Valsts pārvaldes iekārtas likumu".

Ēkā atrodas darba telpas Talsu pilsētas domes administrācijas darbiniekam – jauniešu lietu koordinatoram un biedrībai Talsu jauniešu klubam „Vieno viens", kurā brīvo laiku pavada Talsu pilsētas jaunieši.

[3] Pieteicēja uzskata pārsūdzēto lēmumu par prettiesisku uz pieteikumā izklāstītiem šādiem argumentiem:

[3.1] Īrētajā dzīvoklī Nr. l Talsos, Kalna ielā 4, pieteicēja dzīvo kopš 1996.gada. Rakstveida īres līgums ir slēgts 1996.gada 18.janvārī ar šīs mājas toreizējo īpašnieku SIA „Lattelekom".

2001.gada 30.novembrī, pēc mājas nodošanas Talsu pilsētas domei, īres līgums tika noslēgts ar pilsētas domi.

[3.2] Mājā pavisam ir 14 dzīvokļi un divus no tiem patreiz aizņem Talsu pilsētas jauniešu lietu koordinators un Talsu jauniešu klubs „Vieno viens". Dzīvojamā māja vēl līdz šīm zemesgrāmatā ir reģistrēta uz SIA „Lattelekom" vārda.

[3.3] Pārsūdzētā lēmuma motivācija, ka nekustamais īpašums Talsos, Kalna ielā 4 nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai, ir pretrunā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.pantā noteiktajiem izņēmuma gadījumiem – atteikumam dzīvokļa nodošanai privatizācijai, jo šādu pamatojumu šī likuma norma neparedz.

Pārsūdzētajā lēmumā ir atsauce uz šī likuma 74.panta 1. un 8. punktu, kuri nosaka, ka privatizācijai ir nododamas visas ekspluatācijā nodotās dzīvojamās mājas ar atsevišķiem izņēmumiem, bet nedzīvojamās mājas privatizācija notiek uz citu likumu pamata. Atsauce uz šiem likuma normām neatbilst lietas faktiskajiem apstākļiem.

[3.4] Dzīvojamā māja Talsos, Kalna ielā 4 atbilst likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.pantā sniegtajam skaidrojumam, ka daudzdzīvokļu māja ir dzīvojamā māja, kurā ir vairāk kā viens dzīvoklis, mākslinieku darbnīca vai nedzīvojamā telpa un mājai ir funkcionāli piederīgas palīgēkas vai būves. Šī paša likuma 13. un 19.pants nosaka, ka privatizēt ir jāpiedāvā ikvienu dzīvokli, par kura lietošanu ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums. Tādējādi Talsu pilsētas dome ir apzināti pārkāpusi šīs likuma normas un ierobežojusi pieteicējas tiesības privatizācijas kārtībā iegūt īpašumtiesības uz īrēto dzīvokli.

Talsu pilsētas dome lēmumā norāda, ka jau 2001.gada 27.novembrī ar Domes lēmumu ēkai Kalna ielā 4 ir noteikts nedzīvojamās ēkas statuss un nedzīvojamās telpas rezervētas pašvaldību funkciju veikšanai. Šāds lēmums pieteicējai nebija paziņots.

Savukārt, pēc 3 dienām, proti, 2001.gada 30.novembrī ar pieteicēju tika noslēgts īres līgums.

[3.5] Satversmes tiesa, izvērtējot 2004.gada 7.aprīļa likuma „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" atbilstību Latvijas Republikas Satversmei, ir izdarījusi secinājumu, ka šis likums vispār neparedz kritērijus un kārtību kādā māju var atzīt par neprivatizējamu un pašvaldību pienākums ir tikai nodrošināt dzīvokļu privatizācijas norisi.

Tādējādi, mājas Talsos, Kalna ielā 4 atzīšana par nedzīvojamo māju un uz šī pamata arī atteikums nodot privatizācijai dzīvokli Nr. 1 ir pretrunā ar likuma jēgu un mērķi.

[3.6] Pārsūdzētais lēmums ierobežo īrnieku tiesības, jo mājā pieci dzīvokļi jau ilgstoši ir izīrēti, bet nedzīvojamā telpa, kurā atrodas „Talsu jauniešu klubs" aizņem tikai 1/7 daļu mājas un arī agrāk tie bija īrēti dzīvokļi.

Talsu pilsētas domes vēlēšanās paturēt savā īpašumā daļu no dzīvojamās mājas nav pamats atteikumam privatizēt izīrētos dzīvokļus.

[4] Atbildētājs – Talsu pilsētas dome – neatzīst pieteicējas pieteikumu šādu apsvērumu dēļ:

[4.1] Likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" nosaka kārtību, kādā ir privatizējamas dzīvojamās ēkas. Ar Talsu pilsētas domes 2001.gada 27.novembra lēmumu, protokols Nr. 28 § 3. (pielikums Nr. 1), ēkai Talsos Kalna ielā 4 ir noteikts nedzīvojamās ēkas status. Tam par pamatu ir 2001.gada 26.septembra Talsu pilsētas būvinspektora slēdziens Nr. 24, kurā norādīts, ka bijušajai pasta ēkai izstrādāts izpildprojekts ražošanas ēkas pārprofilēšanai par dzīvojamo māju, pārbūves darbi esot uzsākti, bet uz slēdziena rakstīšanas brīdi turpināti netiek.

Arī Talsu pilsētas dome šos pārbūves darbus nav turpinājusi, līdz ar to uz šo brīdi ēka Talsos, Kalna ielā 4 ekspluatācijā nav nodota un tai ir saglabājies nedzīvojamās ēkas status.

[4.2] SIA „Lattelekom", uz ēkas nodošanas brīdi Talsu pilsētas domei, bija noslēdzis īres līgumus ar 5 personām par telpām ēkā Talsos, Kalna ielā 4. Tādējādi Talsu pilsētas dome pārņēma ēku Talsos, Kalna ielā 4 ar visām saistībām – īres līgumiem. Tikai likumsakarīgs ir Talsu pilsētas domes 2001.gada 27.novembra lēmums (protokols Nr. 28. § 3.) uzdot jaunajam ēkas apsaimniekotājam – Talsu pilsētas namu pārvaldei, slēgt īres līgumus ar šīm personām. Ne ar vienu citu personu līdz šim brīdim īres līgums nav ticis noslēgts.

[4.3] Izīrēto telpu kopējā platība ir 265,2 kvadrātmetri. Ēkas kopējā platība ir 840,2 kvadrātmetri, tai skaitā lietderīgā platība 615,4 kvadrātmetri. Tādējādi izīrētās telpas sastāda 32% no ēkas kopējās platības un 43% no ēkas lietderīgās platības.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.panta 8.punkts nosaka, ka nedzīvojamās ēkās esošie dzīvokļi netiek privatizēti saskaņā ar šo likumu.

[4.4] Nepamatota pieteicējas atsauce uz Satversmes tiesas 2006.gada 6.jūnija spriedumu lietā Nr.2005-25-01. Šajā lietā tika apstrīdēta un atcelta likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.panta piektā daļa, kas paredzēja, ka privatizācijai netiek nodotas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un

atsevišķi dzīvokļi, par kuru neprivatizēšanu un saglabāšanu pašvaldības īpašumā, kas nepieciešams likumos noteikto pašvaldības funkciju realizēšanai, ir pieņemts attiecīgās pašvaldības domes (padomes) lēmums. Ja dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis, mākslinieka darbnīca vai neapdzīvojamā telpa ir nodota īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, tad šāda māja nododama privatizācijai likumā noteiktajā kārtībā.

Pieņemot lēmumu, Talsu pilsētas dome balstījusies uz minētā likuma 74.panta 8.punktu, kuru šīs Satversmes tiesas spriedums neskar.

[5] 2008. gada 18. februārī Administratīvajā rajona tiesā ir saņemti pieteicējas pieteikuma grozījumi, kuros viņa papildus lūdz atlīdzināt mantiskos zaudējumus Ls 4100 apmērā, ko sastāda īres maksas par 2002-2007. gadu Ls 1110,00 apmērā un iespējamā sertifikātu pirkšanas cenu starpība Ls 2990,00, kā arī atlīdzināt morālo kaitējumu Ls 5000 apmērā.

[6] Tiesas sēdē pieteicēja pieteikumu uzturēja uz tajā norādīto argumentu pamata, norādot, ka jau Latvijas Republikas Satversmes tiesa ir atzinusi, ka tam , kāds ir noteikts ēkas formālais statuss, nav būtiskas nozīmes gadījumā, kad runa iet par dzīvokļu privatizāciju.

Tiesas sēdē atbildētājas – Talsu pilsētas domes pilnvarotais pārstāvis pieteikumu neatzina uz Lēmumā un paskaidrojumos minēto argumentu pamata, papildus norādot, ka īres līgums ar pieteicēju ir noslēgts, ejot pretim pieteicējai, jo pārņemot Objektu no SIA „Lattelekom", iedzīvotājus, kas bija ievietojošies ēkā, kuras projekts pārveidei par dzīvojamo māju nebija akceptēts, nebija kur izvietot.

## Motīvu daļa

[7] Iepazīstoties ar lietas materiāliem un procesa dalībnieku sniegtajiem paskaidrojumiem lietā, tiesa atzīst pieteikumu par nepamatotu un noraidāmu.

[8] Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 103.pantā ir noteikts tiesas pienākums, izskatot administratīvo lietu, pārbaudīt iestādes izdota administratīvā akta vai faktiskās rīcības tiesiskumu vai lietderības apsvērumus rīcības brīvības ietvaros. Tiesiskums tiek vērtēts, pārbaudot, vai iestāde ir rīkojusies saskaņā APL un citos normatīvajos aktos noteiktajām materiālajām un procesuālajām tiesību normām.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 7. pantu iestādes un tiesas rīcībai jāatbilst tiesību normām. Iestāde un tiesa darbojas normatīvajos aktos noteikto pilnvaru ietvaros un savas pilnvaras var izmantot tikai atbilstoši pilnvarojuma jēgai un mērķim.

[9] No lietas materiāliem tiesa konstatē, ka pieteicēja ir vēlējusies privatizēt viņas īrēto dzīvokli Nr.1, kas atrodas Ēkā. Atbildētāja, atsakot privatizāciju, ir norādījusi, ka nav saprotams, ko pieteicēja vēlas, jo Ēkai jau 2001. gada 27. novembrī ir noteikts nedzīvojamās mājas statuss un nedzīvojamās telpas ir rezervētas pašvaldības funkciju veikšanai, atbildētāja it kā nav sapratusi, saskaņā ar kuru privatizācijas procesu regulējošo likumu dzīvoklis ir nododams privatizācijai. Atbildētāja, pieņemot Lēmumu, ir atsaukusies arī uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.panta pirmo un astoto daļu, norādot, ka dzīvokļi nedzīvojamas mājas nav privatizējami saskaņā ar šo likumu.

Lēmums ir arī pamatots ar to, ka saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6. panta trešo daļu pašvaldība, lemjot par nekustamā īpašuma – Ēkas, kā arī apbūvēta un neapbūvēta zemesgabala nodošanu privatizācijai, izvērtē, vai attiecīgais objekts vai zemesgabals ir nepieciešams pašvaldību funkciju vai pašvaldības komercdarbības veikšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu. Atbildētāja, atbilstoši iepriekš minētajai tiesību normai, ir secinājusi, ka Ēka ir saglabājams pašvaldības īpašumā pašvaldības funkciju veikšanai.

[10] Lai gan atbildētāja ir norādījusi, ka nav saprotams, saskaņā ar kuru privatizācijas procesu regulējošo likumu pieteicēja ir vēlējusies, lai Ēkā esošais dzīvoklis Nr.1 tiktu nodots privatizācijai, tiesas ieskatā no lietā esošajiem pieteicējas iesniegumiem 2002. gada 13. marta un 2004. gada 23. marta iesniegumiem (lietas lapas 27 un 30) jau skaidri izrietēja, ka pieteicēja vēlas privatizēt tieši dzīvokli Nr.1 likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā. Tas secināms arī no pieteikumā minētajām atsaucēm uz likumu ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un Latvijas Republikas Satversmes tiesas spriedumiem, kuros lemti jautājumi tieši par minētā likuma normu interpretāciju.

Tiesa arī norāda, ka atbildētājai bija pienākums saskaņā ar APL 59. pantu un īpaši saskaņā ar APL 62 pantu pašai pirms lēmuma pieņemšanas, uzklausot pieteicēju, noskaidrot pieteicējas gribu. Atbildētāja šo pienākumu nav izpildījusi, bet gan pārsūdzētajā lēmumā izlēmusi atteikt pieteicējai nodot privatizācijai dzīvoklis Nr.1 uz abiem pamatiem, proti, atteikt privatizāciju, pamatojoties uz likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74. panta pirmās un astotās daļas pamata, kā arī pamatojoties uz Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6. panta trešo un sesto daļu un likuma ,,Par pašvaldībām" 14. panta otrās daļas 3. punktu, 15. panta pirmās daļas 4. punktu, nenodot privatizācijai visu Ēku.

No minētā tiesa secina, ka lietā pastāv pamatstrīds par to, vai pieteicējas dzīvoklis Nr.1, kas atrodas ēkā Talsos, Kalna ielā 4, ir privatizējams saskaņā ar likumu ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju". Lietā nav konstatējams strīds par to, ka pieteicēja vēlētos privatizēt visu Ēku kopumā, tāpat pieteicēja nav iesniegusi privatizācijas ierosinājumu, ka tā vēlas privatizēt Ēkas daļu. Līdz ar to nav strīda par Ēkas daļas (dzīvokļa) privatizāciju saskaņā ar likuma ,,Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma normām.

[11] Lietā ir konstatēti šādi faktiskie apstākļi:

1) Ēka sākotnēji ir bijusi pasta ēka, bet vēlāk – ražošanas ēka SIA ,,Lattelekom" bilancē (minētais izriet no 2001. gada 26. septembra Talsu pilsētas būvinspektora slēdziena (lietas lapa 23), kā arī no procesa dalībnieku paskaidrojumiem tiesas sēdē).

2) 1996. gada 18. janvārī starp pieteicēju un SIA ,,Lattelekom" tika noslēgts īres līgums par dzīvokļa Nr.1 īri.

3) 2001. gada 26. septembra Talsu pilsētas būvinspektora slēdziena (lietas lapa 23) secināms, ka SIA ,,Lattelekom" ir izstrādājis izpildprojektu ražošanas

ēkas pārprofilēšanai par dzīvojamo māju, tomēr pārbūves darbi nav pabeigti un ēka kā dzīvojamā māja nav nodota ekspluatācijā.

4) Saskaņā ar 2001. gada 15. novembra SIA „Lattelekom" un Talsu pilsētas domes Vienošanos Nr. 09.1-9/41 Ēka ir nodota Talsu pašvaldības īpašumā (lietas lapas 45-46), bet zemesgrāmatā kā īpašnieks joprojām ir reģistrēts SIA „Lattelekom" (lietas lapa 14).

5) Ar Talsu pilsētas domes 2001. gada 27. novembra lēmumu (prot. Nr.28, 3.§) Ēkai ir noteikts nedzīvojamas ēkas statuss (lietas lapa 22).

6) Ar minēto Talsu pilsētas domes 2001. gada 27. novembra lēmumu (prot. Nr.28, 3.§) ir uzdots noslēgt īres līgumus ar pieteicēju un vēl četrām ģimenēm.

7) 2001. gada 30. novembrī ir noslēgts īres līgums ar pieteicēju un parakstīts dzīvojamās telpas nodošanas – pieņemšanas akts (lietas lapas 9-13).

8) No Valsts zemes dienesta Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas Nr.2253, kas sastādīta 2008. gada aprīlī izriet, ka Ēkai joprojām ir nedzīvojamas ēkas statuss un tās lietošanas veids ir apzīmēts ar kodu 1263 – skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas.

9) Ēkā ir gan nedzīvojamas telpas, kas daļēji tiek izmantotas pašvaldības funkciju (izglītības) nodrošināšanai, gan pieci dzīvokļi.

[12] No lietā konstatētajiem apstākļiem secināms, ka Ēka sākotnēji ir bijusi nedzīvojamā ēka, šis statuss nav mainījies arī tad, kad SIA „Lattelekom" par daļu no ēkas telpām ir noslēgusi īres līgumus ar pieteicēju un citām personām, kas šīs telpas ir pielāgojušas dzīvošanai. Tāpat var secināt, ka Talsu pilsētas domes 2001. gada 27. novembra lēmumam (prot. Nr.28, 3.§), ar kuru Ēkai ir noteikts nedzīvojamas ēkas statuss, faktiski ir bijis tikai konstatējošs raksturs, jo ēkas statuss nav mainīts.

[13] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 2. pantā ir definēts šī likuma mērķis, proti, šis likums nosaka valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas kārtību, un tā mērķis ir attīstīt nekustamā īpašuma tirgu un veicināt dzīvojamo māju sakopšanu, aizsargājot iedzīvotāju intereses. Iedzīvotāju tiesības piedalīties dzīvokļu privatizācijas procesā ierobežojamas tikai un vienīgi likumā paredzētā kārtībā. Tādējādi šis likums par pamatmērķi atzīst īrnieka tiesības privatizēt savu īrēto dzīvokli.

No minētā ir secināms, ka šī likuma kārtībā ir privatizējamas tikai un vienīgi dzīvojamās mājas, tātad mājas, kuras ir paredzētas dzīvošanai un tajās ir vismaz viens dzīvoklis. Tāpat šī likuma 74. panta pirmajā daļā ir teikts, ka visas valsts un pašvaldību dzīvojamās mājas, kuras līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai (līdz 1995.gada 25.jūlijam) nodotas ekspluatācijā, nododamas privatizācijai, izņemot šajā likumā minētos gadījumus.

No minētā var secināt, ka lai nodotu privatizācijai Ēku un attiecīgi tajā esošos dzīvokļus, ir jākonstatē, pirmkārt, tas vai Ēku var uzskatīt par dzīvojamo māju, otrkārt, vai Ēka ir nodota ekspluatācijā un, treškārt, vai likumā nav minēti izņēmuma gadījumi, kuros Ēka nav nododama privatizācijai.

[14] Iepriekš tika konstatēts, ka Ēka sākotnēji nebija paredzēta kā dzīvojamā māja un arī šobrīd tam ir nedzīvojamās ēkas statuss (skat. Valsts zemes dienesta Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietu). Šis statuss nav mainīts, proti, lai gan ēka ir nodota ekspluatācijā, tomēr šī ēka nav nodota ekspluatācijā kā dzīvojamā māja, proti,

normatīvajos aktos noteiktā kārtībā nav veikta nedzīvojamas ēkas pārbūve par daudzdzīvokļu māju. Līdz ar to ir secināms, ka Ēka vismaz formāli nav uzskatāma par dzīvojamo māju likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" tvērumā.

Pieteicēja kā pretargumentu min to, ka attiecīgās telpas ir pielāgotas dzīvošanai tajās un par to lietošanu ir noslēgti īres līgumi. Sākotnēji dzīvokli ir izīrējusi SIA „Lattelekom", bet vēlāk – pati Talsu pilsētas dome. Tātad Ēka un attiecīgie dzīvokļi ir nododami privatizācijai.

Tiesa, pārbaudot lietā norādītos apstākļus konstatē, ka SIA „Lattelekom" vispār nebija tiesīga noslēgt īres līgumus pirms tam, kad ēkas pārbūves darbi būtu bijuši pabeigti, tā nodota ekspluatācijā kā dzīvojamā māja un tai būtu noteikts dzīvojamās mājas statuss. No tā izriet arī secinājums, ka pašvaldībai, pastāvot šādiem apstākļiem, nebija pienākuma, pārņemot Ēku no SIA „Lattelekom", pārslēgt tās noslēgtos īres līgumus. Vienlaicīgi tiesa konstatē, atbildētājai noslēdzot īres līgumu ar pieteicēju, tā ir atzinusi, ka ēka ir piemērota pastāvīgai dzīvošanai un daļa no tās ar šādu mērķi arī tiks izmantota vismaz līdz brīdim, kad zaudēs spēku īres līgumi. Tomēr iepriekš konstatētais vēl nenozīmē, ka tāpēc Ēka ir nododama privatizācijai. No tā var secināt vienīgi to, ka Ēka ir jaukta lietošanas tipa ēka, kura galvenais lietošanas veids ir nedzīvojama ēka.

[15] No Valsts zemes dienesta Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas Nr.2253, kas sastādīta 2008. gada aprīlī izriet, ka Ēkas lietošanas veids ir nedzīvojamā ēka. Būvniecības likuma 17.panta norma noteic, ka būvi drīkst izmantot tikai atbilstoši tās projektētajām funkcijām. No faktiskajiem apstākļiem, proti no tā, ka ēkā atrodas jauniešu centrs un jaunatnes lietu darba organizācijas koordinators var secināt, ka ēkas nedzīvojamā daļa tiek izmantota atbilstoši tās noteiktajam lietošanas veidam.

Pieteicēja paskaidrojumos tiesas sēdē atsaucās uz Latvija Republikas Satversmes tiesas 2002.gada 11.novembra spriedumu lietā nr.2002 – 10 – 04 „Par 1999.gada 7.jūlija Ministru kabineta rīkojuma nr.321 „Par valsts akciju sabiedrības „Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" pamatkapitāla grozīšanu" daļā par ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 iekļaušanu VAS „Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" pamatkapitālā atbilstību likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.panta pirmajai, trešajai un ceturtajai daļai un pārejas noteikumu 3. un 13.punktam" norādot, ka šajā spriedumā ir ietverts šāds Latvija Republikas Satversmes tiesas secinājums (Secinājumu daļas 1. punkts): „Ēkas tehniskās inventarizācijas lietā tiek norādīts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis jeb celtnes tips, proti, ēkas galvenais lietošanas veids, taču šis ieraksts neizslēdz arī pārējos lietošanas veidus. Turklāt jāņem vērā, kādiem mērķiem namīpašuma tiesiskais valdītājs var noteikt ēkas statusu: ēkas galvenais lietošanas veids tehniskās inventarizācijas lietā un kadastrā tiek ierakstīts nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas un kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. Tādējādi nekustamā īpašuma statusa noteikšana jeb ēkas klasificēšana, ko veicis ēkas tiesiskais valdītājs, nevar radīt tādas juridiskas sekas, kas saskaņā ar Privatizācijas likumu (likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju") ietekmē vai aptur ēkas privatizācijas procesu. Tādējādi termins „ēkas

statuss" ir saprotams divējādi. Pirmkārt, kā ēkas tiesiskā valdītāja noteiktais galvenais ēkas lietošanas veids, kas paredzēts ieraksta izdarīšanai ēkas tehniskās inventarizācijas lietā un nekustamo īpašumu valsts kadastrā nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas un kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. Otrkārt, kā ēkas statuss, kas noteikts atbilstoši Privatizācijas likuma (likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju") normām un mērķim, proti, par privatizācijas objektu tiek atzīta ikviena valstij piederoša daudzdzīvokļu māja, kurā saskaņā ar mājas inventarizācijas plānu ir vairāk nekā viens dzīvoklis".

Lai gan Satversmes tiesa minēto spriedumu nav pieņēmusi par pārsūdzētā Lēmuma pamatojumā minētajām likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74. panta pirmajā un astotajā daļā ietvertajam tiesību normām, bet gan par šī likuma 74. panta trešo daļu, tomēr tiesa atzīst, ka Satversmes tiesas minētās atziņas ir ņemamas vērā, jo tieši skar jautājumu par ēkas statusa noteikšanu, un ir pamatots. Tiesa tāpat atzīst, ka pamatota ir arī Satversmes tiesas šajā spriedumā minētā atziņa, ka saistībā ar privatizācijas procesu nav pamatota Ministru kabineta 1998.gada 20.oktobra noteikumu nr.409 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-98 „Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami"" norma, kas ēku atzīst par daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu tikai tad, ja mājas dzīvojamā daļa ir vismaz 50% no ēkas virszemes stāvu kopējās lietderīgās platības, šie noteikumi regulē tikai būvniecības tiesiskās attiecības un nevar ietekmēt ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteikto privatizācijas kārtību.

No iepriekš teiktā var secināt, ka attiecībā uz dzīvokļu privatizācijas procesu vispārīgos gadījumos nav svarīgi, kāds ēkas inventarizācijas lietā vai citos attiecīgos dokumentos ir noteikts ēkas statuss, bet svarīgi ir tas, kāds ir attiecīgās ēkas faktiskais lietojuma veids. Satversmes tiesa minētā sprieduma 6. punktā ir arī atzinusi, ka „saskaņā ar Privatizācijas likumu likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju") 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. Tādējādi, ņemot vērā ēkas [..] jaukto izmantošanu un Privatizācijas likuma mērķi – aizsargāt iedzīvotāju intereses, ēkas statuss būtu nodalāms atsevišķi dzīvojamai un nedzīvojamai daļai".

No minētā, savukārt, izriet secinājums, ka pašvaldība var noteikt vienai un tai pašai ēkai gan dzīvojamās mājas statusu, gan nedzīvojamās mājas statusu, ēkas dokumentācijā kā galveno ēkas lietošanas veidu norādot to lietošanas veidu, kam paredzēta lielākā ēkas daļa. Tādējādi ir iespējams nodot privatizācijai arī ēkas daļu. Tiesas ieskatā šis secinājums nav pretrunā ne ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" jēgu un mērķi, ne ar citiem privatizācijas procesu regulējošiem normatīvajiem aktiem, proti, likumu „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju",

kas arī paredz valsts vai pašvaldību nekustamā īpašuma domājamās daļas nodošanu privatizācijai tikai citā kārtībā.

[16] Piekrītot pieteicējas izteiktajam viedoklim attiecībā par minētajā Satversmes tiesas spriedumā izteiktajām atziņām, tiesa, tomēr, nevar pilnībā piekrist pieticēja, ka pamatojoties uz šiem apsvērumiem, atbildētājai bija jānodod Ēka privatizācijai un attiecīgi privatizācijai bija jānodod arī viņas īrētais dzīvoklis.

Kā jau minēts iepriekš, lai konstatētu, vai Ēka ir nododama privatizācijai, ir jāpārbauda, vai nepastāv likumā noteiktie izņēmumi (likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74. panta pirmā daļa).

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.panta 8.punkts nosaka, ka nedzīvojamās ēkās (skolās, stacijās un citās tamlīdzīgās ēkās) esošie dzīvokļi netiek privatizēti saskaņā ar šo likumu.

Arī pieteicējas minētājā Satversmes tiesas 2002.gada 11.novembra spriedumā lietā nr.2002 – 10 – 04 (Secinājumu daļas 4. punkts) Satversmes tiesa ir norādījusi, ka „ar terminu „neapdzīvojama ēka" likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" izpratnē saprotamas specifiska rakstura ēkas, kuras nav paredzētas dzīvošanai, bet kurās ir izveidoti atsevišķi dzīvokļi. Neapdzīvojamas 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".

Atbildētāja lēmumā ir norādījusi, un tas izriet arī no Valsts zemes dienesta Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas Nr.2253, ka Ēkas lietošanas veids ir sabiedriska (publiska) lietojuma rakstura ēka un tās galvenais lietošanas veids ir apzīmēts ar kodu 1263, proti, tā lietošanas veids ir – skolas, universitātes un zinātniskās pētniecības ēkas. No Valsts zemes dienesta Būvju kadastrālās uzmērīšanas lietas Nr.2253 un arī no atbildētājas paskaidrojumiem izriet, ka minētajam mērķim, proti, publiska rakstura mērķim – jauniešu centra darbības nodrošināšanai – šī ēka arī pamatā kalpo. Lietā nav arī strīda par to, ka ēka Kalna ielā 4, Talsos nekad iepriekš nav bijusi dzīvojamā māja, bet ir celta sabiedriski publiskām vajadzībām kā pasta ēka, bet vēlākos gados ir izmantota kā telefonu centrāles ēka. Tāpat ir ņemams vērā arī fakts, ka dzīvokļi šajā ēkā ir izveidoti, apejot likumā noteikto tiesisko kārtību.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" Pārejas noteikumu 38. punktā ir teikts, ka: „Pašvaldības dome (padome) var atjaunot dzīvojamās mājas statusu ēkām, kurās esošie (vai bijušie) dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas nodotas īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, ja minēto objektu privatizācijas brīdī ēka bijusi dzīvojamā māja un līdz tās nodošanai privatizācijai mainīts ēkas lietošanas veids, kā rezultātā ēka vairs nav dzīvojamā māja". Tas nozīmē to, ka ēkas statusa maiņa uz dzīvojamo māju ar mērķi to privatizēt saskaņā ar minēto likumu principā ir iespējama, bet iespējama tikai tādā gadījumā, ja attiecīgajai ēkai ir bijis dzīvojamās mājas statuss (lietošanas veids), pie kam ir svarīgi, ka dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas nodotas īpašumā līdz

dzīvojamās mājas privatizācijai saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju". Izskatāmajā lietā šāds nosacījums nepastāv.

Vadoties no minētā tiesa atzīst, ka uz šo ēku Kalna ielā 4, Talsos attiecas likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.panta 8.punkts un ēka Kalna ielā 4, Talsos un tajā esošie dzīvokļi nav nododami privatizācijai likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" normām.

[16] Pieteicēja pieteikumā ir norādījusi, ka Lēmums neatbilst Satversmes tiesa 2006. gada 6. jūnija spriedumam lietā Nr.2005-25-01, proti, tā 17.punktam, kurā izvērtējot 2004.gada 7.aprīļa likuma „Grozījumi likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" atbilstību Latvijas Republikas Satversmei, Satversmes tiesa ir izdarījusi secinājumu, ka šis likums vispār neparedz kritērijus un kārtību kādā māju var atzīt par neprivatizējamu un pašvaldību pienākums ir tikai nodrošināt dzīvokļu privatizācijas norisi.

Saskaņā ar APL 17. panta piekto daļu, ja Satversmes tiesa attiecīgo tiesību normu ir interpretējusi spriedumā, iestāde un tiesa piemēro šo interpretāciju.

Tiesa, pārbaudot pieteicējas argumentu, konstatē, ka šis spriedums tieši neattiecas uz izskatāmo lietu, jo tajā minētais attiecas uz likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74. panta ceturto daļu, proti, par to, kādos gadījumos valsts vai pašvaldība var lemt par dzīvojamās ēkas neprivatizēšanu likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā. Līdz ar to secināms, ka Satversmes tiesa šajā gadījumā spriedumā nav interpretējusi to tiesību normu, par kuru ir strīds lietā.

Konkrētajā gadījumā atbildētāja nav lēmusi par Ēkas un pieteicējas dzīvokļa neprivatizēšanu, proti, saglabāšanu savā īpašumā likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā, bet gan lēmusi par Ēku saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6. panta trešo daļu, kurā ir noteikts, ka Ministru kabinets vai pašvaldības dome (padome), lemjot par valsts vai pašvaldības īpašuma objekta, kā arī apbūvēta un neapbūvēta zemesgabala nodošanu privatizācijai, izvērtē, vai attiecīgais objekts vai zemesgabals ir nepieciešams valsts pārvaldes funkciju vai valsts vai pašvaldības komercdarbības veikšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu. Līdz ar to šis lēmums nav vērtējams caur Satversmes tiesas 2006. gada 6. jūnija sprieduma lietā Nr.2005-25-01 prizmu, jo attiecas uz citu likumu un citu privatizācijas kārtību. Vēl vairāk, tiesas ieskatā, atbildētājai konkrētajā gadījumā nemaz nebija pamata vērtēt pieteicējas privatizācijas ierosinājumu likuma „Par valsts un pašvaldību objektu privatizāciju" ietvaros.

[17] Pamatojoties uz iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka atbildētājas Lēmums ir pamatots un tiesisks.

[18] Pieteicēja pieteikumā ir lūgusi atlīdzināt materiālos zaudējumus un morālo kaitējumu.

Saskaņā ar APL 92. pantu ikviens ir tiesīgs prasīt atbilstīgu atlīdzinājumu par mantiskajiem zaudējumiem vai personisko kaitējumu, arī morālo kaitējumu, kas viņam nodarīts ar administratīvo aktu vai iestādes faktisko rīcību.

Saskaņā ar Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 4. panta pirmo daļu iestāde zaudējumu var nodarīt ar darbību, izdodot

prettiesisku administratīvo aktu vai veicot prettiesisku faktisko rīcību, vai arī ar bezdarbību, ja iestādei bija pienākums rīkoties, bet tā prettiesiski nav rīkojusies**.** Savukārt šī panta otrajā daļā ir teikts, ka ar jēdzieniem "darbība" un "rīcība" tiek saprasta arī bezdarbība gadījumos, kad iestādei ir pienākums rīkoties.

Saskaņā ar tā paša Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likuma 7. panta pirmo daļu mantiskais zaudējums šā likuma izpratnē ir katrs mantiski novērtējams pametums, kas cietušajam radies ar iestādes prettiesiska administratīvā akta vai prettiesiskas faktiskās rīcības dēļ, bet saskaņā ar 9.pantu, morālais kaitējums šā likuma izpratnē ir fiziskās personas ciešanas, kuras tai izraisījis būtisks šīs personas tiesību vai ar likumu aizsargātu interešu prettiesisks aizskārums.

No minētajām tiesību normām secināms, ka lai gan APL nenosaka atlīdzinājuma pieprasījumam kā obligātu priekšnosacījumu iestādes rīcības (bezdarbības) prettiesiskumu, tomēr no speciālā likuma, kāds šajā gadījumā ir Valsts pārvaldes iestāžu nodarīto zaudējumu atlīdzināšanas likums, šāda prasība izriet. Tā kā ar lietas materiāliem neapstiprinās atbildētājas prettiesiskā rīcība, nenododot Ēku un attiecīgi Ēkā esošo dzīvokli Nr.1 privatizācijai, tiesai nav pamata lemt par atlīdzinājuma piešķiršanu pieteicējai, un arī šis prasījums ir noraidāms.

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251., 289.-291., Administratīvā rajona tiesa

**nosprieda:**

*A.E.* pieteikuma par Talsu pilsētas domes 2006.gada 14.augusta lēmuma „Par *A.E.* iesniegumu” (sēdes protokols Nr.17) atcelšanu, mantisko zaudējumu Ls 4100 apmērā un morālā kaitējuma Ls 5000 apmērā atlīdzināšanu **noraidīt**.

Tiesas spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā divdesmit dienu laikā no tā sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvajā rajona tiesā.

Spriedums sastādīts 2008.gada 11. jūlijā.

Tiesnesis */paraksts/* Dz.Melbārdis

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas
tiesnesis_____ Dz.Melbārdis
Rīgā, 2008.gada 11. jūlijā.