Lieta Nr.A42568606
AA43-2103-08/2

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2008.gada 29.oktobrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja U.Mihailova,
tiesneši V.Endzelis un S.Kanenberga,

piedaloties pieteicējai *L.B.*, pieteicējas pilnvarotajai pārstāvei *M.G.* un atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju komisijas pilnvarotajam pārstāvim Kārlim Rihteram,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *L.B.* pieteikumu par Rīgas domes 2006.gada 25.oktobra lēmuma Nr.1-43/RD-06-2069-ap atcelšanu, sakarā Rīgas domes Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju komisijas apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 29.februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2006.gada 25.augustā Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija pieņēma lēmumu Nr.2447 (prot. Nr.20, 5§.), ar kuru atteica nodot dzīvokli Nr.5, Rīgā, Ķekavas ielā 10, īpašumā *L.B.*

Lēmumu par atteikumu nodot dzīvokli Nr.5, Rīgā, Ķekavas ielā 10 īpašumā *L.B.*, *L.B.* likumā noteiktajā kārtībā un termiņā pārsūdzēja Rīgas domē.

2006.gada 25.oktobrī Rīgas dome pieņēma lēmumu Nr.1-43/RD-06-2069-ap, ar kuru nolemts atstāt negrozītu Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2006.gada 25.augusta lēmumu Nr.2447 „Par atteikumu nodot dzīvokli Nr.5 Rīgā, Ķekavas ielā 10, īpašumā *L.B.*".

[2] 2005.gada 1.decembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts *L.B.* pieteikums, kurā pieteicēja lūdz tiesu atcelt Rīgas domes 2006.gada 25.oktobra lēmumu Nr.1-43/RD-06-2069-ap (turpmāk arī – Lēmums). Pieteikumā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[2.1] Pieņemot Lēmumu ir pārkāptas Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 4.panta pirmās daļas 1.punkts, 3.punkts, 5.punkts un 7.punkts, 8.pants, 10.pants, 12.pants, 66.panta pirmās daļas 4.punkta un otrās daļas tiesību normas.

[2.2] Lēmumā ir atsauce uz APL 15.panta septīto daļu. Pieteicēja norāda, ka atsauce uz šo likuma normu nav pareiza, jo 15.panta septītā daļa paredz pavisam ko citu. Viss strīds ir par to, ka *L.B.* uzskata, ka starp viņu un strīdus dzīvokļa īrnieci bija noslēgta notariāla vienošanās, kas faktiski uzskatāma par dāvinājuma līgumu pēc Civillikuma 1914.panta. Pilnīgi nepamatots ir Lēmumā dotais raksturojums, ka šajā konkrētajā gadījumā nav piemērojamas Civillikuma normas, jo tās ir pretrunā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk arī – Privatizācijas likums). Lai gan Lēmumā droši vien domāta ir APL 15.panta sestā daļa, tad minētās speciālā likuma normas nav pretrunā ar Civillikuma normām, bet gan faktiski līdzvērtīgas ar vienādu juridisku spēku, kas dod iespēju piemērot tās abas divas vienlaicīgi. Tātad administratīvā akta pieņēmējam bija jāvadās no APL 15.panta astotās daļas.

[2.3] Lēmumā pilnīgi nepamatoti ir norādīts, ka minētais gadījums tiek regulēts ar Privatizācijas likuma 13.panta pirmo un otro daļu, kā arī likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu. Minētās likuma normas neregulē gadījumu, kā rīkoties ar privatizāciju tajā gadījumā, ja īrnieks savas tiesības iegūt īpašumā dzīvokli ir nodevis trešajai personai īres līguma darbības laikā, bet pēc tam nomirst līdz tam brīdim, kad šī personā, šajā gadījumā *L.B.*, iesniegusi iesniegumu attiecīgā institūcijā. Līdz ar to, pieņemot Lēmumu, bija nepieciešams piemērot APL 8.pantu.

[2.4] Lēmumā pārkāpts Civilprocesa likuma 66.panta pirmās daļas 4.punkts, kā arī Civilprocesa likuma 66.panta otrā daļa.

[3] Rīgas dome (turpmāk arī – atbildētāja) tiesai iesniegtajā rakstveida paskaidrojumā norāda, ka pieteikumā ietverto prasījumu neatzīst, pamatojoties uz tālāk minētajiem apsvērumiem.

[3.1] Privatizācijas likuma 13.panta ceturtajā daļā iekļautās tiesību normas norāda, ka priekšnoteikums dzīvokļa privatizācijai ir spēkā esošs dzīvojamās telpas īres līgums, t.i., privatizēt var tikai izīrētu dzīvokli.

[3.2] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrā daļa nosaka, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Tātad, izīrēts dzīvoklis ir tāds dzīvoklis, par kura lietošanu ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums.

Starp Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" un *S.F.* 2005.gada 5.oktobrī noslēgtais īres līgums zaudēja spēku 2006.gada 19.maijā, dienā, kad *S.F.* nomira. Līdz ar to 2006.gada 25.maijā, kad tika iesniegts privatizācijas pieteikums, bija zudis pamats, lai dzīvokli Nr.5 Rīgā, Ķekavas ielā 10, nodotu privatizācijai, jo uz šo dienu noslēgtais īres līgums bija zaudējis spēku un dzīvoklis jau bija neizīrēts.

Ņemot vērā, ka dzīvoklis ir neizīrēts, netiek izpildīts Privatizācijas likuma 13.panta pirmajā daļā definētais priekšnoteikums dzīvokļa privatizācijai un nav pamata dzīvokļa nodošanai privatizācijai.

Nav nozīmes apstāklim, ka vienošanos par izīrēta dzīvokļa privatizāciju citai personai (turpmāk – Vienošanās) *S.F.* un *L.B.* noslēdza 2006.gada 16.maijā, t.i., laikā, kad īres līgums bija spēkā, jo dzīvokļa privatizācijas priekšnoteikums vispirms ir spēkā esošs īres līgums, nevis Vienošanās. Ir nozīme apstāklim, ka dienā, kad privatizācijas pieteikums tika iesniegts privatizācijas komisijā, t.i., 2006.gada 25.maijā, dzīvojamās telpas īres līgums nebija spēkā, dzīvoklis Nr.5 Rīgā, Ķekavas ielā 10, nebija izīrēts, un šādu neizīrētu dzīvokli saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 15.panta pirmo daļu publiski piedāvā privatizēt atklātā izsolē.

[3.3] Civillikumā iekļautās normas ir vispārējās tiesību normas, bet likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" iekļautās tiesību normas ir speciālās tiesību normas.

Likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" paredz īpašu vienošanos (un nevis dāvinājumu Civillikuma izpratnē), ko ir tiesīgi noslēgt dzīvojamās telpas īrnieks un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 6.pantā minētās personas. Līdz ar to Civillikuma normas, kas attiecas uz dāvinājuma līgumu vispār, konkrētajā gadījumā, slēdzot likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" paredzēto vienošanos par izīrēta dzīvokļa privatizāciju citai personai, nav piemērojamas.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 29.februāra spriedumu *L.B.* pieteikums daļēji apmierināts, Rīgas domes 2006.gada 25.oktobra lēmums Nr.1-43/RD-06-2069-ap atcelts ar tā pieņemšanas dienu un atbildētājam uzlikts par pienākumu viena mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas pieņemt lēmumu par dzīvokļa Nr.5, Rīgā, Ķekavas ielā 10, nodošanu īpašumā *L.B.*, kā arī uzlikt par pienākumu atbildētājam atlīdzināt pieteicējai viņas samaksāto valsts nodevu Ls 10 apmērā. Pieņemot lēmumu atbildētājam ir obligāti spriedumā konstatētie fakti un to juridiskais vērtējums. Pārējā daļā *L.B.* pieteikums noraidīts. Tiesas spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem motīviem.

[4.1] Privatizācijas likuma 13.panta pirmajā daļā likumdevējs ir noteicis – ikvienu dzīvokli, par kura lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk – izīrēts dzīvoklis), piedāvā privatizēt šā dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.

Jau šīs normas gramatiskais saturs norāda, ka spēkā esoša īres līguma pastāvēšana ir priekšnoteikums, lai piedāvātu šo dzīvokli tām personām, kuras likumīgi lieto (īrē) šo dzīvokli. Kā jau norādīts iepriekš, tad lietā nav strīda, ka atbildētāja *S.F.* izteica piedāvājumu privatizēt Dzīvokli laikā, kad

bija spēkā īres līgums. Vienlaikus arī atzīmējams, ka atbildētāja privatizācijas piedāvājumu 2005.gada 21.oktobrī izteica arī *M.F.*, lai gan jau 2005.gada 5.oktobrī īres līgums par Dzīvokli pārjaunots tikai ar *S.F.*, jo *M.F.* jau 2005.gada 7.augustā bija miris.

Tātad likumdevējs īres līguma esamību ir izvirzījis kā priekšnoteikums tieši privatizācijas piedāvājuma izteikšanai, nevis lēmuma pieņemšanai par Dzīvokļa nodošanu īpašumā.

[4.2] Ir nepieciešams arī izvērtēt šāda priekšnoteikuma (īres līguma esamība) iekļaušanu Privatizācijas likumā pēc tā jēgas.

Privatizācijas likuma likuma mērķis ir noteikt dzīvojamo platību privatizācijas – pārejas no valsts īpašuma privātā īpašumā kārtību, vienlaikus aizsargājot iedzīvotājus. Aizsardzības mehānisma noteikšana ir nepieciešama tādēļ, lai personas, kuras likumīgi lieto kādu dzīvojamo platību, netiktu apdraudētas ar iespēju privatizācijas procesa laikā zaudēt šo platību.

Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrajā daļā noteikts – dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums. Izvirzot Privatizācijas likumā priekšnoteikumu par izīrētas dzīvojamās platības piedāvāšanu privatizācijai tieši personām, ar kurām ir noslēgts īres līgums, likumdevējs ir ierobežojis iespēju citām personām pretendēt uz šādas platības iegūšanu savā īpašumā un noteicis aizsardzības mehānismu īres līguma subjektam. Šādu likumdevēja nostāju, tiesas ieskatā, apstiprina arī Privatizācijas likuma 13.panta trešajā daļā noteiktais – ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi nevienojas par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs īrēto dzīvokli, vai atsakās no tā privatizācijas, privatizācijas komisija dzīvokli nepiedāvā privatizācijai citām personām. No šīs normas nepārprotami izriet, ka priekšnoteikums – īres līguma pastāvēšana – ir vērsts tieši uz īrnieku aizsardzību, jo, pat neprivatizējot dzīvojamo platību, netiek pieļauta iespēja, ka šo dzīvojamo platību privatizācijas ceļā savā īpašumā varētu iegūt citas personas.

Izskatāmajā lietā nav strīda, ka *S.F.* bija vienīgā īrniece, īres līgums par Dzīvokļa lietošanu ne ar vienu citu personu nebija un nav noslēgts, un nevienai citai personai nebija subjektīvo tiesību pretendēt uz Dzīvokļa izīrēšanu. Līdz ar to nav šaubu, ka nav nevienas citas personas, kuras tiesības būtu aizsargājamas, izmantojot likumdevēja noteikto mehānismu (priekšnoteikumu) – spēkā esošs īres līgums, līdz ar to nav pamata šāda mehānisma piemērošanai.

Izskatāmajā lietā atbildētāja bija pieņēmusi lēmumu par Dzīvokļa nodošanu privatizācijai un izteica *S.F.* privatizācijas piedāvājumu. *S.F.* ar noslēgto Vienošanos ir izteikusi nepārprotamu gribu nodot savas tiesības iegūt Dzīvokli īpašumā pieteicējai, tas ir – piekritusi Dzīvokļa privatizācijai. Ir ievērota gan Privatizācijas likumā kā obligātā noteiktā līguma formu – notariāli apstiprināta vienošanās, gan ievēroti citi Privatizācijas likuma

priekšnoteikumi (spēkā esošs īres līgums, vienīgā īrniece, labuma guvējs atbilstoši likuma 6.panta prasībām) šādas darbības veikšanai.

[4.3] Pastāvot nodibinātiem apstākļiem, atbildētājas pieņemtais lēmums ir nepamatots un atceļams, un izskatāmajā lietā ir konstatējams viss nepieciešamais apstākļu kopums, lai lemtu par pienākuma uzlikšanu atbildētājam izdot pieteicējai labvēlīgu administratīvo aktu – pieņemt lēmumu par Dzīvokļa nodošanu īpašumā.

[4.4] Izvērtējot jautājumu par termiņa noteikšanu šādas darbības veikšanai, likumdevējs likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju ” 40.panta pirmajā daļā ir noteicis, ka privatizācijas komisija ne vēlāk kā mēneša laikā no dienas, kad saņemts šā likuma 29.panta pirmajā daļā minētās personas iesniegtais privatizācijas pieteikums, pieņem lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu ar šo personu. Tādējādi nav pamata noteikt garāku termiņu šīs darbības izpildei, kā to ir noteicis likumdevējs.

[5] Par Administratīvās rajona tiesas 2007.gada 29.februāra spriedumu atbildētāja iesniedza apelācijas sūdzību. Spriedumu uzskata par nepamatotu daļā un pārsūdz to daļā, ar kuru pieteikums tika apmierināts tālāk norādīto iemeslu dēļ.

[5.1] Tiesa spriedumā pareizi konstatēja, ka īres līgums par dzīvokli ir zaudējis spēku īrnieces nāves dēļ, un spēku tas ir zaudējis 6 dienas pirms privatizācijas pieteikuma iesniegšanas [10.1.punkts]. Tiesa nepareizi interpretējusi Privatizācijas likuma 13.pantu, secinot, ka Rīgas dome priekšnoteikumu par īres līguma esību izskatāmajā lietā nav piemērojusi atbilstoši Privatizācijas likuma 13.panta gramatiskai redakcijai un nav noskaidrojusi šīs normas saturu [10.2.punkts].

[5.2] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13.panta pirmā daļa nosaka, ka ikvienu dzīvokli, par kura lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk – izīrēts dzīvoklis), piedāvā privatizēt šā dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.

Minētā likuma otrā daļa nosaka, ka dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi var privatizēt īrēto dzīvokli, ja:

1) dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs īrēto dzīvokli. Ja dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi vēlas privatizēt dzīvokli kā kopīpašumu, minētajā vienošanās aktā jāparedz turpmākā dzīvojamo telpu lietošanas kārtība;

2) nav celta prasība tiesā par īres līguma izbeigšanu un īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanu.

Minētā panta trešā daļa nosaka, ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi nevienojas par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs īrēto dzīvokli, vai atsakās no tā privatizācijas, privatizācijas komisija dzīvokli nepiedāvā privatizācijai citām personām. Īrnieks un viņa ģimenes locekļi nezaudē tiesības turpmāk

privatizēt īrēto dzīvokli, ievērojot šajā likumā noteikto kārtību, izņemot šā panta ceturtajā daļā paredzēto gadījumu, kas nosaka, ka ar īrnieka un viņa ģimenes locekļu piekrišanu īrnieka īrēto dzīvokli var privatizēt šā likuma 6.pantā norādītā persona, ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi atsakās no dzīvokļa privatizācijas un noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos ar personu, kura vēlas privatizēt minēto dzīvokli. Šādā gadījumā īrnieks saglabā dzīvojamās telpas lietošanas tiesības, ja vien vienošanās neparedz citādi.

[5.3] Privatizācijas likuma 32.panta trešā daļa nosaka, ka šī likuma 13.panta otrajā un ceturtajā daļā, 14.panta trešajā un piektajā daļā, 19.panta otrajā un ceturtajā daļā, 20.panta trešajā un piektajā daļā un 22.panta pirmajā un ceturtajā daļā noteiktajos gadījumos vienlaikus ar privatizācijas pieteikumu jāiesniedz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecināta vienošanās par to, kura vai kuras personas privatizēs tām piedāvāto privatizācijas objektu.

No minētajām tiesību normām izriet, ka, lai iegūtu īpašumā dzīvokli, kas ir izīrēts, jāpastāv trīs priekšnoteikumiem:

1) izteikta griba privatizēt izīrēto dzīvokli, iesniedzot privatizācijas pieteikumu;

2) spēkā esošs dzīvojamās telpas īres līgums, kas apliecina, ka dzīvoklis ir izīrēts;

3) noslēgtā notariāli vai privatizācijas komisijas apliecināta vienošanās starp dzīvokļa īrnieku un viņa ģimenes locekļiem ar personu, kura privatizēs dzīvokli, ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi atsakās no dzīvokļa privatizācijas par labu šī likuma 6.pantā norādītajai personai.

[5.4] Likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otrā daļa nosaka, ka dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

Tātad, izīrēts dzīvoklis ir tāds dzīvoklis, par kura lietošanu ir noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums.

Starp Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" un *S.F.* 2005.gada 5.oktobrī noslēgtais īres līgums zaudēja spēku 2006.gada 19.maijā, dienā, kad *S.F.* nomira. Līdz ar to, 2006.gada 25.maijā, kad tika iesniegts privatizācijas pieteikums, bija zudis pamats, lai dzīvokli Nr.5, Rīgā, Ķekavas ielā 10, nodotu privatizācijai likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 13.panta noteiktajā kārtībā, jo uz šo dienu noslēgtais īres līgums bija zaudējis spēku un dzīvoklis jau bija neizīrēts.

[5.5] Nav nozīmes apstāklim, ka vienošanās par izīrēta dzīvokļa privatizāciju citai personai *S.F.* un *L.B.* noslēdza 2006.gada 16.maijā, t.i., laikā, kad īres līgums bija spēkā, jo dzīvokļa privatizācijas priekšnoteikums vispirms ir spēkā esošs īres līgums, nevis minētā vienošanās.

Ir nozīme apstāklim, ka dienā, kad privatizācijas pieteikums tika iesniegts privatizācijas komisijā, t.i., 2006.gada 25.maijā, dzīvojamās telpas īres līgums nebija spēkā, dzīvoklis Nr.5, Rīgā, Ķekavas ielā 10, nebija izīrēts,

un šādu neizīrētu dzīvokli saskaņā ar Privatizācijas likuma 15.panta pirmo daļu publiski piedāvā privatizēt atklātā izsolē.

[6] Tiesai iesniegtajos rakstveida paskaidrojumos *L.B.* norādīja, ka apelācijas sūdzība ir noraidāma un pieteicējas pieteikums ir apmierināms pilnā apmērā turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

[6.1] Administratīvā rajona tiesa spriedumā ir pamatoti izvērtējusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" normas, kuras piemērojamas izskatot pieteikumu.

Izvērtējot likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 13.pantu, ir norādīts, ka uz privatizācijas procesa sākumu, kā arī uz vienošanās noslēgšanas dienu bija spēkā esošs īres līgums, kas bija likumīgi noslēgts ar toreizējo īrnieci *S.F*. tātad uz privatizācijas procesa uzsākšanas brīdi bija spēkā esošs īres līgums, kas dod tiesības īrniekam saskaņā ar piedāvājumu privatizēt dzīvokli. Izvēles tiesības privatizēt pašam īrniekam vai šīs tiesības nodot trešajai personai paliek īrnieka izvēlē. *S.F*. savu izvēli izdarīja un savas tiesības nodeva *L.B.*, ko nostiprināja ar notariāli apstiprinātu vienošanos, kurā tika aizsargātas arī īrnieces tiesības paredzot *S.F*. tiesības turpināt īrēt strīdus dzīvokli līdz sava mūža beigām.

[6.2] Likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" neparedz apstākli, kā rīkoties tādā gadījumā, ja pēc visu dokumentu nokārtošanas, bet pirms iesnieguma iesniegšanas, īrnieks nomirst. Tāpēc Administratīvā rajona tiesa spriedumā ir apsvērusi visus minētā likuma aspektus, izvērtējusi visus apstākļus un pieņēmusi pamatotu spriedumu.

[6.3] Apelācijas sūdzībā norādītais, ka visa pamatā ir spēkā esošs īres līgums, kas no tiesas puses netika ņemts vērā, neatbilst patiesībai. Tiesa ir izvērtējusi šo apstākli un norādījusi, ka uz privatizācijas procesa uzsākšanas brīdi bija spēkā esošs īres līgums, un vienošanās par privatizācijas tiesību nodošanu tika noslēgta, kad īres līgums darbojās un *S.F*. bija visas tiesības privatizēt minēto dzīvokli vai nu pašai, vai šīs tiesības atdot citam.

[6.4] Tiesa ir pareizi iztulkojusi piemērojamās speciālā likuma normas un līdz ar to pieņēmusi spriedumu, saskaņā ar APL 66.panta pirmās daļas 4.punktu izvērtējusi administratīvā akta atbilstību, salīdzinot personas atbilstību, salīdzinot personas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu ieguvumu un ņemot vērā, ka personas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums.

[7] Tiesas sēdē atbildētāja pārstāve apelācijas sūdzību uzturēja, pamatojoties uz tajā norādītajiem argumentiem.

Pieteicējas pārstāve apelācijas sūdzību neatzina uz rakstveida paskaidrojumos norādītajiem argumentiem un pieteikumu apelācijas sūdzībā pārsūdzētajā daļā uzturēja.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota un ka pieteikums ir daļēji apmierināms.

[9] Administratīvā procesa likuma 302.panta pirmajā daļā noteikts, ka apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Tā kā atbildētāja pārsūdz pirmās instances tiesas spriedumu daļā, ar kuru apmierināts pieteicējas pieteikums, Administratīvā apgabaltiesa konstatē, ka apelācijas instancei ir jāizskata pieteicējas pieteikums daļā par Lēmuma atcelšanu un labvēlīga akta izdošanu.

[10] Judikatūrā atzīts (skat. arī Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2006.gada 2.novembra sprieduma lietā SKA-415/2006 17.punktu), ka, skatot pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tiesai ir jāpārbauda, vai pastāv labvēlīga administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumi. Nelabvēlīgais administratīvais akts, ar kuru iestāde atteikusi apmierināt pieteicēja prasījumu, šādā gadījumā ir vērtējams vienīgi kā lietas iepriekšējās ārpustiesas izskatīšanas rezultāts, tas ir, priekšnoteikums, lai persona varētu vērsties tiesā ar pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, bet šī nelabvēlīgā administratīvā akta atcelšana nav patstāvīgs pieteikuma priekšmets. Šāda nostādne izriet no apstākļa, ka atteikuma izdot labvēlīgu aktu, kas ir negatīvs administratīvais akts, atcelšana nedod pieteicējam labumu, kuru viņš vēlas iegūt, piemēram, invalīda statusu. Tādu dod vienīgi labvēlīga akta izdošana. Gadījumā, ja tiek pieņemts lēmums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, iepriekš izdotais atteikums automātiski zaudē spēku. Tādējādi atteikuma izdot labvēlīgu administratīvo aktu atcelšana, vienlaikus neuzliekot pienākumu izdot labvēlīgu administratīvu aktu, ir bezjēdzīga, jo tā nerada tiesiskas sekas. Līdz ar to atteikuma izdot labvēlīgu administratīvo aktu tiesiskums pārbaudāms, skatot prasījumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, nevis vērtējams kā patstāvīgs prasījums par administratīvā akta atcelšanu.

No pieteikuma Administratīvā apgabaltiesa secina, ka Lēmuma pārsūdzēšanas mērķis ir labvēlīga administratīvā akta – lēmuma par dzīvokļa Nr.5, Rīgā, Ķekavas ielā 10, nodošanu īpašumā *L.B.* – izdošana. Tādējādi apgabaltiesai Lēmuma tiesiskums jāvērtē saistībā ar prasījumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

[11] Privatizācijas likuma 13.panta pirmā un piektā daļa paredz, ka ikvienu dzīvokli, par kura lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, piedāvā privatizēt šā dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem un ka ar īrnieka un viņa ģimenes locekļu piekrišanu īrnieka īrēto dzīvokli var privatizēt šā likuma 6.pantā norādītā persona, ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi atsakās no dzīvokļa privatizācijas un noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas

apliecinātu vienošanos ar personu, kura vēlas privatizēt minēto dzīvokli. Šādā gadījumā īrnieks saglabā dzīvojamās telpas lietošanas tiesības, ja vien vienošanās neparedz citādi. Savukārt likuma 6.pantā minēts, ka privatizēt šā likuma 7. un 8.pantā minētos privatizācijas objektus šajā likumā noteiktajā kārtībā, citstarp, ir tiesības privatizācijas sertifikātu īpašniekiem – Latvijas pilsoņiem, nepilsoņiem un personām, kuras saņēmušas pastāvīgās uzturēšanās atļauju.

No minētajām normām Administratīvā apgabaltiesa secina, ka likums pieļauj iespēju, ka dzīvokli, par kura lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, privatizē persona, kura nav dzīvokļa īrnieks vai viņa ģimenes loceklis, tomēr minētā persona ir tiesīga dzīvokli privatizēt tikai gadījumā, ja tā ir privatizācijas sertifikātu īpašnieks un tā ir noslēgusi notariālu vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos ar dzīvokļa īrnieku.

[12] Administratīvā apgabaltiesa konstatē šādus lietas faktiskos apstākļus:

[12.1] 2005.gada 5.oktobrī Rīgas pašvaldības SIA „Zemgale" un *S.F.* pārjaunoja Dzīvokļa īres līgumu (lietas 32.-37.lapa);

[12.2] 2005.gada 21.oktobrī sastādīts Privatizācijas paziņojums par Dzīvokļa privatizāciju *M.F.* un *S.F.* (lietas 30. un 31.lapa);

[12.3] 2006.gada 16.maijā *S.F.* un pieteicēja noslēdza notariāli apstiprinātu vienošanos (lietas 23.lapa) par Dzīvokļa privatizāciju uz pieteicējas vārda;

[12.4] 2006.gada 19.maijā iestājas *S.F.* nāve (lietas 42.lapa);

[12.5] 2006.gada 25.maijā pieteicēja iesniedza privatizācijas pieteikumu (lietas 38-39.lapa) par Dzīvokļa privatizāciju;

[12.6] 2006.gada 25.augustā Komisija pieņēma lēmumu Nr.2447, ar kuru atteica nodot Dzīvokli īpašumā pieteicējai;

[12.7] Rīgas dome pēc sūdzības izskatīšanas ar 2006.gada 25.oktobra lēmumu Nr.1-43/RD-06-2069-ap nolēma noraidīt pieteicējas sūdzību un atstāt spēkā sākotnējo lietā pieņemto lēmumu.

Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka lietā nav strīda, ka pieteicēja ir likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" minētais privatizācijas sertifikātu īpašnieks un ka viņa ir noslēgusi notariālu apliecinātu vienošanos ar dzīvokļa īrnieku. Tomēr lietā pastāv strīds, vai privatizācijas pieteikuma iesniegšanas dienā Dzīvokļa statuss atbilda likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajam izīrēta dzīvokļa statusam Dzīvokļa īrnieces *S.F.* nāves dēļ.

[13] No likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 2.panta otro daļu dzīvojamās telpas lietošanas vienīgais pamats īrniekam vai apakšīrniekam ir dzīvojamās telpas īres vai apakšīres līgums.

No Civillikuma un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" normām kopsakarā Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka dzīvojamās telpas īres līgums izbeidzas ar īrnieka nāvi, ja pilngadīgs ģimenes loceklis nav prasījis dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu ar viņu iepriekšējā īrnieka vietā, nemainot iepriekšējā īres līguma nosacījumus.

No lietas materiāliem Administratīvā apgabaltiesa konstatē, ka *S.F.* nav pilngadīgu ģimenes locekļu, kuri būtu prasījuši Dzīvokļa īres līguma noslēgšanu. Līdz ar to apgabaltiesa atzīst, ka *S.F.* noslēgtais Dzīvokļa īres līgums izbeidzās līdz ar īrnieces *S.F.* nāvi 2006.gada 19.maijā.

[14] No likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" normām Administratīvā apgabaltiesa secina, ka likumā ir konsekventi nodalīta izīrēta un neizīrēta dzīvokļa privatizācijas kārtība.

Tādējādi likuma 29.panta pirmā daļas 1.punkts paredz, ka ne vēlāk kā triju mēnešu laikā pēc lēmuma par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu pieņemšanas privatizācijas komisija piedāvā pirkt privatizācijas objektu, nosūtot par to paziņojumu, izīrētās dzīvojamās telpas vai viendzīvokļa mājas īrniekam, piedāvājot viņam privatizēt viņa īrēto dzīvokli vai viendzīvokļa māju (13.panta pirmā daļa, 14.panta otrā daļa, 19.panta pirmā daļa, 20.panta otrā daļa).

Attiecīgi likuma 31.pantā noteikts, ka šā likuma 29.panta pirmajā daļā minētās personas atbild uz privatizācijas paziņojumu, iesniedzot privatizācijas pieteikumu vai atteikumu privatizēt piedāvāto privatizācijas objektu. Saskaņā ar likuma 32.pantu persona, kas vēlas privatizēt paziņojumā norādīto privatizācijas objektu, mēneša laikā no privatizācijas paziņojuma saņemšanas dienas iesniedz privatizācijas komisijai privatizācijas pieteikumu. Atbilstoši likuma 33.pantam privatizācijas pieteikumā, citstarp, jānorāda attiecīgā privatizācijas objekta adrese un platība, savs statuss attiecībā uz privatizācijas objektu un ziņas par īres, nomas un komunālo pakalpojumu maksājumiem.

Privatizācijas likuma 21.pants paredz, ka neizīrētu dzīvokli publiski piedāvā privatizēt atklātā izsolē.

No minētajām normām Administratīvā apgabaltiesa secina, ka visā izīrēta dzīvokļa privatizācijas procesā saglabājas privatizētāja saikne ar privatizācijas objektu un tas izpaužas kā apstāklis, ka privatizācijas paziņojums tiek nosūtīts īrniekam, privatizētāja pienākumā norādīt savu statusu attiecībā uz privatizējamo objektu un iesniegt izziņa par īres, nomas un komunālo pakalpojumu maksājumu nokārtošanu vai arī par īres, nomas vai komunālo pakalpojumu maksājumu parādu, ja šāds parāds ir.

Pamatojoties uz minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst atbildētājas argumentu par pamatotu, ka izīrēta dzīvokļa privatizācijas nosacījums ir spēkā esošs dzīvojamās telpas īres līgums, kas apliecina, ka dzīvoklis ir izīrēts.

[15] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13.panta piekto daļu ar īrnieku un viņu ģimenes locekļu piekrišanu īrnieku īrēto kopējo dzīvokli var privatizēt šā likuma 6.pantā norādītā persona, ja īrnieki un viņu ģimenes locekļi atsakās no dzīvokļa privatizācijas un noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos ar personu, kura vēlas privatizēt minēto dzīvokli.

Lietā nepastāv strīds, ka Dzīvokļa īrniece līdz savai nāvei noslēdza ar pieteicēju notariāli apliecinātu vienošanos, ar kuru *S.F.* atsakās no Dzīvokļa un neiebilst, ka viņas lietošanā nodoto Dzīvokli iegūst īpašumā pieteicēja. Tādējādi Dzīvokļa īrniece, apzinoties Vienošanās saturu un nozīmi, ir izteikusi gribu atteikties no Dzīvokļa privatizācijas par labu pieteicējai.

[16] Likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” neregulē situāciju gadījumos, kad persona ir izteikusi gribu savas privatizācijas tiesības nodot citai personai, bet šī persona nav paguvusi realizēt savas tiesības, jo ir iestājusies tiesības nodevušās personas nāve.

Gramatiski tulkojot normas varētu nonākt pie secinājuma, ka likumdevējs nav vēlējies noteikt izņēmumus, ka uzsāktais privatizācijas process, nodot privatizācijas tiesības citai personai, izbeidzas ar īrnieka nāvi.

Tomēr Administratīvās apgabaltiesas ieskatā lietā izspriežamā konkrētā situācija – tādu apstākļu sakritība, kuru dēļ privatizācijas tiesības ieguvusī persona tās nevar realizēt, – nav uzskatāma par tik izplatītu un ikdienišķu gadījumu, kam vajadzēja un kas varēja tikt izvērtēts, pieņemot likumu.

[17] Atbilstoši APL 17.panta otrajai daļai, ja iestāde vai tiesa konstatē tiesību sistēmā nepilnību, tā var šo nepilnību novērst, arī lietojot analoģijas metodi, tas ir, sistēmiski analizējot līdzīgu gadījumu tiesisko regulējumu un šīs analīzes rezultātā konstatētos tiesību principus piemērojot konkrētajā gadījumā.

Likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” paredz vienošanās noslēgšanu ar personu, kura vēlas privatizēt izīrēto dzīvokli. No likuma ir iespējams secināt, ka vienošanās ir īrnieka gribas apstiprinājums nodot izīrētā dzīvokļa privatizācijas tiesības citai personai. Tomēr likumā nav precīzi pateikts, kāds ir vienošanās statuss, kāds ir izmantošanas termiņš, atsaukšanas iespējas.

Administratīvā apgabaltiesa uzskata, ka, neskatoties uz to, ka vienošanās ir izmantojama publisko tiesību jomā – privatizācijai –, tai kā privātpersonas gribas izpaudumam ir privāttiesisks raksturs. Līdz ar to, nosakot vienošanās statusu, pēc analoģijas ir piemērojamas normas, kas regulē privāttiesisko darījumu slēgšanu, konkrēti, Civillikums.

[18] No Vienošanās būtības Administratīvā apgabaltiesa secina, ka persona atsakās no savām tiesībām uz privatizāciju par labu citai personai, t.i., nodod tiesības izmantot savā vietā noteiktas priekšrocības. No vienas puses ar

Vienošanos persona pilnvaro citu personu iesniegt privatizācijas dokumentus. Tomēr Vienošanās mērķis ir panākt dzīvokļa privatizēšanu nevis pilnvarotājam, bet citai personai.

Saskaņā ar Civillikuma 1912.pantu dāvinājums ir tiesisks darījums, ar kuru kāds aiz devības piešķir otram bez atlīdzības kādu mantisku vērtību. Civillikuma 1914.pants paredz, ka dāvinājums var būt ne vien īpašuma vai citu lietu tiesību atdošana apdāvinātam, bet arī prasījumu tiesību bezatlīdzības cesija, apdāvinātā atsvabināšana no pienākumiem pret dāvinātāju vai pret trešajām personām, atteikšanās no kādas tiesības apdāvinātam par labu, kā arī viņa lietu bezmaksas pārziņa.

Saskaņā ar Civillikuma 1928.panta otro daļu dāvinātājs var arī uzlikt apdāvinātam kādu pretpienākumu.

Ņemot vērā, ka Vienošanās ir līdzeklis, lai persona, kura nav dzīvokļa īrnieks, iegūtu tiesības iesniegt privatizācijas pieteikumu, t.i., veiktu darbības dzīvokļa iegūšanai savā īpašumā, ir pamats uzskatīt, ka uz Vienošanos varētu tikt attiecināti dāvinājuma līguma nosacījumi, kur dāvinājums ir personas atteikšanās no dzīvokļa privatizācijas par labu trešajai personai. Izvērtējot pieteicējas un *S.F.* noslēgtās Vienošanās saturu apgabaltiesa atzīst, ka noslēgts līgums par dāvinājumu ar uzlikumu.

[19] Civillikums paredz atsevišķus gadījumus, kad dāvinājums var tikt apstrīdēts.

No Lēmuma un atbildētājas paskaidrojumiem Administratīvā apgabaltiesa secina, ka atbildētāja iebilst pret Dzīvokļa privatizāciju kā tādu, bet neapstrīd pieteicējas labticību privatizācijas tiesību iegūšanā. Līdz ar to tiesa nevērtē Civillikuma nosacījumus attiecībā uz dāvinājuma līguma laušanu vai atzīšanu par spēkā neesošu.

[20] Civillikuma 1915.pants paredz, lai dāvinājums būtu spēkā, tas jāpieņem apdāvināmam vai viņa vietniekam. Ja tajā brīdī, kad apdāvinātais izsaka piekrišanu dāvinājumu pieņemt, dāvinātājs vairs nav rīcības spējīgs, tad dāvinājums atzīstams par nenotikušu.

Administratīvā apgabaltiesa uzskata, ka pieteicēja dāvinājumu saņēmusi – privatizācijas tiesības tika nodotas –, notariāli apstiprinot Vienošanos ar *S.F.*, un ņemot vērā minēto un Civillikuma normas, apgabaltiesa secina, ka dāvinājums noticis 2006.gada 16.maijā, t.i., pirms *S.F.* nāves.

[21] Atbilstoši Civillikuma 1918.pantam, ja dāvinājuma priekšmets ir prasījumi, tad tiesība uz tiem pāriet uz apdāvināto, uz cesijas pamata, no tā laika, kad dāvinājums atzīstams par notikušu.

Civillikuma 1806.pants paredz, ka cesionārs gan neiegūst ar cesiju vairāk un lielākas tiesības, nekā bijušas cedentam, bet pats prasījums pāriet uz viņu ar visām pie tā piederīgām un cesijas brīdī jau pastāvošām tiesībām, pat

arī tad, ja tās būtu pamatotas uz personīgu labvēlību pret cedentu, ciktāl par tām nav tieši noteikts izņēmums no šā noteikuma.

Ņemot vērā minēto, Administratīvā apgabaltiesa uzskata, ka pieteicējai privatizācijas tiesības ir pārgājušas uz tiem nosacījumiem, kuri bija spēkā 2006.gada 16.maijā, tai skaitā, spēkā esošs *S.F.* Dzīvokļa īres līgums. Līdz ar to pieteicējas tiesības uz privatizāciju ir izlietojamas tādā veidā, kā tās būtu izlietojamas pirms *S.F.* nāves.

Pamatojoties uz minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka *S.F.* likumā noteiktā kārtībā savas Dzīvokļa privatizācijas tiesības ir nodevusi pieteicējai, ka tiesību nodošanas dienā bija spēkā *S.F.* noslēgtais Dzīvokļa īres līgums un ka pieteicējai pēc *S.F.* nāves un Dzīvokļa īres termiņa beigām ir tiesības Dzīvokli privatizēt.

[22] Privatizācijas likuma 40.panta pirmo daļu privatizācijas komisija ne vēlāk kā mēneša laikā no dienas, kad saņemts šā likuma 29.panta pirmajā daļā minētās personas iesniegtais privatizācijas pieteikums, pieņem lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu ar šo personu.

Administratīvā apgabaltiesa uzskata, ka atbildētājai saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" ir uzdodams pieņemt lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu ar pieteicēju.

[23] Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmajā daļā noteikts, ja pieteikums pilnībā vai daļēji apmierināts, tiesa piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto valsts nodevu.

Pamatojoties uz minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka atbildētājai, kas šajā lietā ir Rīgas pilsētas pašvaldība, uzliekams pienākums atmaksāt pieteicējai viņas samaksāto valsts nodevu 10 latu apmērā.

[24] Administratīvā apgabaltiesa uzskata, ka pirmās instances tiesa nav pilnīgi precīzi piemērojusi tiesību normas, tomēr, tā kā sprieduma rezolutīvā daļa ir analoga, Administratīvā apgabaltiesa atzīst pirmās instances tiesas spriedumu par tiesisku un pamatotu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda:

L.B. pieteikumu apmierināt.

Uzdot Rīgas domei viena mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas pieņemt lēmumu par dzīvokļa Nr.5, Rīgā, Ķekavas ielā 10 pirkuma līguma slēgšanu ar *L.B.*

Uzlikt pienākumu Rīgas pilsētas pašvaldībai atlīdzināt *L.b.* valsts nodevu desmit latu apmērā.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja U.Mihailova

Tiesneši V.Endzelis

S.Kanenberga