Lieta Nr.A42406507,
AA-43-0691-09/3

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2009.gada 15.jūnijā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese S.Gintere,
tiesneses M.Osmane un V.Zommere,

piedaloties pieteicējai *L.K.* un atbildētājas Valkas pilsētas pašvaldības pārstāvim Mārim Rungulim,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *L.K.* pieteikumu par Valkas pilsētas domes 2006.gada 21.novembra lēmuma (sēdes protokols Nr.17, §22) atcelšanu, sakarā ar Valkas pilsētas domes apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 10.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2006.gada 29.augustā Valkas pilsētas domē (turpmāk arī - dome) saņemts *L.K.* privatizācijas pieteikums dzīvoklim */adrese/*, Valkā (turpmāk – Dzīvoklis).

Ar Valkas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2006.gada 29.septembra lēmumu (sēdes protokols Nr.10, §13) (turpmāk – Sākotnējais lēmums):

1. nolemts slēgt pirkuma līgumu ar *L.K.* par privatizācijas objekta – Dzīvokļa pārdošanu;

2. noteikta pirkuma maksa par privatizācijas objektu 57,17 sertifikāti un 4,59 sertifikāti par tehnisko izpildi, ka samaksu pircējs veic sertifikātos 100% apmērā, uzreiz pilnā apjomā;

3. noteikts: *L.K.* samaksu par privatizācijas objektu 50% apmērā veikt viena mēneša laikā no minētā lēmuma pieņemšanas dienas; atlikušos 50% maksājumus veikt viena gada laikā no šī lēmuma pieņemšanas brīža; pirkuma līgums tiek slēgts pēc pilnīgas samaksas par objektu un kad ir saņemts Latvijas Hipotēku un zemes bankas apstiprinājums par pirkuma maksas saņemšanu;

4. apstiprināts pieteicējas parāds Valkas pilsētas domei (cedēts no bankrotējušās SIA „Mega") līdz 2006.gada 29.septembrim – Ls 1266,87 un noteikts, ka šo parādu *L.K.* sedz atbilstoši pirkuma līgumam pievienotajam grafikam, kas nav ilgāks par vienu gadu.

2006.gada 25.oktobrī *L.K.* apstrīdēja Sākotnējā lēmuma 4.punktu par parādu Valkas pilsētas domei.

Ar domes 2006.gada 21.novembra lēmumu (sēdes protokols Nr.17, §22) (turpmāk – Lēmums) atstāts spēkā Sākotnējais lēmums.

[2] 2007.gada 11.janvārī Administratīvajā rajona tiesā saņemts *L.K.* (turpmāk arī – pieteicēja) pieteikums par Lēmuma atcelšanu un zaudējumu atlīdzināšanu.

Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2007.gada 17.janvāra lēmumu par pieteikumu daļā par Lēmuma atcelšanu ierosināta administratīvā lieta. Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2007.gada 21.septembra lēmumu daļā par zaudējumu atlīdzināšanu pieteikums atzīts par neiesniegtu.

L.K. pieteikumā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[2.1] Apstāklis, ka pieteicēja bija pierakstīta strīdus dzīvoklī, nevar būt par pamatu, lai SIA „Mega" sāktu uzskaitīt pieteicējai parādu summas, iepriekš nevienojoties ar pieteicēju par pakalpojumu sniegšanu un to apmēru. Pieteicēja nav saņēmusi Valkas pilsētas pašvaldības lēmumu par to, ka pieteicējai ir pienākums noslēgt īres līgumu vai līgumu par komunālo pakalpojumu piegādi ar SIA „Valkas nami" vai ar SIA „Mega". Īres līgumus pieteicēja nenoslēdza, jo tie bija vienpusēji uzspiesti no dzīvokļu fonda apsaimniekotāju puses.

[2.2] Ja pieteicējas rīcība radīja zaudējumus, SIA „Mega" varēja viņai nepiegādāt komunālos pakalpojumus, tādējādi samazinot savus zaudējumus. Ja komunālo maksājumu parāds bija pamatots un likumīgs, SIA „Mega" nebija šķēršļu šo zaudējumu piedziņai savas darbības laikā.

[2.3] Lēmums, ar kuru dome nolēmusi parādu iekļaut dzīvokļu privatizācijas sarakstos, pieteicējai nav darīts zināms. Šā lēmuma izrakstu pieteicēja saņēma tikai 2006.gada 27.decembrī, vēršoties domē, lai iepazītos ar cesijas līgumu. Tādēļ pieteicēja vairs nevarēja pārsūdzēt minēto lēmumu.

[2.4] Pieteicēja īres līgumu noslēdza tikai 2001.gada 14.septembrī. Saskaņā ar šo īres līgumu pieteicēja nav parādā Valkas pilsētas domei ne uz 2006.gada 29.augustu, ne uz 2006.gada 29.septembri. Pieteicēja uzskata, ka SIA „Mega" komunālo maksājumu parāds pieteicējai uzskaitīts nepamatoti un nav saistāms ar dzīvokļa privatizācijas lietu.

[2.5] Pieteicēja uzskata, ka dome speciāli viņu nav informējusi par „Pirkuma akta „Par īpašuma un debitora parādu saistību pārdošanu"", lai pieteicēja nokavētu apstrīdēšanas termiņus. Pirkuma akta pielikumā norādīts tikai pieteicējas uzvārds, adrese un cedētā summa, uzrādīts pieteicējas konts */konta nr./*, par kuru pieteicējai jau 2001.gadā bija aprēķins, ka kontā */konta nr./* parāda nav. Iesniedzot dokumentus dzīvokļa privatizācijai uz Norēķinu centra maksājuma aprēķina bija atzīme, ka uz 2006.gada 29.augustu parāda nav.

[3] Valkas pilsētas dome (turpmāk arī – atbildētāja) rakstveida paskaidrojumos norādīja, ka pieteikums ir nepamatots un noraidāms, pamatojoties uz turpmāk minētajiem argumentiem.

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 33.panta otrajai daļai privatizācijas pieteikumam pievienojama izziņa par īres, nomas un komunālo pakalpojumu maksājumu nokārtošanu vai arī par īres, nomas vai komunālo pakalpojumu maksājumu parādu, ja šāds parāds ir. Minētā likuma 40.panta ceturtā daļa nosaka, ka slēdzot pirkuma līgumu ar personu, kurai pirkuma līguma slēgšanas brīdī ir īres, nomas, mājas apsaimniekošanas izdevumu vai komunālo pakalpojumu maksājumu parāds, vienlaicīgi nostiprināma ķīlas tiesība uz privatizēto objektu valsts vai pašvaldības labā pirkuma līguma slēgšanas brīdī esošās parādu summas apmērā. Domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisija, pieņemot Sākotnējo lēmumu, ir rīkojusies atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 10.marta spriedumu apmierināts *L.K.* pieteikums un Lēmums atcelts ar tā pieņemšanas dienu. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[4.1] Tiesa konstatēja, ka Lēmums ir pieteicējai nelabvēlīgs administratīvs akts, ar ko pieteicējai uzlikts par pienākumu ne ilgāk kā gada laikā samaksāt domei Ls 1266,87 un kas izdots, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 40.panta ceturto daļu. Tā kā pieteicēja lūdz atcelt Lēmumu, tad tiesai, ievērojot Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 250.panta pirmo daļu, jāpārbauda Lēmuma tiesiskums.

[4.2] Tiesa konstatēja, ka atbildētāja nav atbilstoši APL 150.panta pirmajai un otrajai daļai pierādījusi apstākļus, kas minēti Lēmumā, proti, ka ķīlas tiesība uz dzīvokli valsts vai pašvaldības labā pirkuma līguma slēgšanas brīdī esošās parādu summas apmērā bija nostiprināma administratīvā procesa kārtībā, izdodot administratīvu aktu.

Tiesa nepārbaudīja atbildētāja tiesības, kas izriet no cesijas tiesiskajām attiecībām un pakļautas Civillikuma normām par cesijas tiesiskajām attiecībām (Civillikuma 1793. - 1810.pants). Tiesa uzskatīja, ka cesijas tiesiskās attiecības ir pārbaudāmas civilprocesuālā kārtībā, tāpat kā īres, nomas, mājas apsaimniekošanas izdevumu vai komunālo pakalpojumu maksājumu parādi ir konstatējami un maksājami civilprocesuālā kārtībā. Tāpat civilprocesuālā kārtībā būtu nostiprināmas un pārbaudāmas ķīlas tiesības uz dzīvokli valsts vai pašvaldības labā pirkuma līguma slēgšanas brīdī esošās parādu summas apmērā.

Tiesa norādīja, ka atbildētāja nepamatoti izdeva administratīvo aktu, kurā noteikta civilprocesuālā kārtībā pārbaudāma pieteicējas no īres, nomas, mājas apsaimniekošanas izdevumu vai komunālo pakalpojumu maksājumu tiesiskajām attiecībām izrietoša parāda esamība.

[4.3] Tiesa norādīja, ja tomēr pieņem, ka Sākotnējā lēmumā domes Dzīvojamo māju privatizācijas komisija bija tiesīga iekļaut 4.punktu un pēc tā apstrīdēšanas Lēmums būtu pārbaudāms administratīvā procesa kārtībā, tad arī šajā gadījumā atbildētājs nav ievērojis APL 150.panta pirmo un otro daļu un nav pierādījis Lēmuma pamatojumu ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 40.panta ceturto daļu. Atbildētāja nav pierādījusi, ka 2002.gada 7.augustā domes noslēgtā līguma ar likvidējamās maksātnespējīgās Valkas pilsētas pašvaldības SIA „Mega" administratoru par debitoru parādu saistību pirkšanu „Pirkuma akta par īpašuma un debitoru parādu saistību pārdošanu" saraksta Nr.2 pirmajā lapā minētais pieteicējas parāds Ls 1266,87, uz ko ir atsauce Sākotnējā lēmuma 4.punktā un Lēmumā, ir pieteicējas īres, nomas, mājas apsaimniekošanas izdevumu vai komunālo pakalpojumu maksājumu parāds. „Pirkuma akta par īpašuma un debitoru parādu saistību pārdošanu" sarakstā Nr.2 pirmajā lapā nav norādīts, uz kāda pamata un no kādām tiesiskajām attiecībām izveidojies pieteicējas parāds Ls 1266,87 apmērā.

[4.4] Lietā nav strīda, ka 2006.gada 28.augustā, iesniedzot dokumentus domei par vēlēšanos privatizēt Dzīvokli, kopā ar citiem dokumentiem pieteicēja pievienoja Valkas pilsētas domes Norēķinu centra Aprēķinu, uz kura bija atzīme, ka 2006.gada 28.augustā pieteicējai nav īres, nomas, mājas apsaimniekošanas izdevumu vai komunālo pakalpojumu maksājumu parāda, bet atzīme „Mega 1266,87" uz Aprēķina parādījusies vēlāk un arī tajā nav atšifrēts, no kādām tiesiskajām attiecībām veidojies iespējamais pieteicējas parāds Ls 1266,87 apmērā.

[4.5] Tiesa, atbilstoši APL 249.pantam un 250.panta pirmajai un otrajai daļai secināja, ka Lēmums ir prettiesisks, jo tā pamatojums neattaisno pieteicējai noteikto pienākumu – ne ilgāk kā viena gada laikā segt parādu domei Ls 1266,87 atbilstoši pirkuma līgumam pievienotajam grafikam. Tiesa norādīja, ka nav nepieciešams analizēt citus lietas apstākļus, lai atzītu Lēmumu par prettiesisku, un atzina, ka Lēmums ir atzīstams par prettiesisku un ir atceļams.

[4.6] Tiesa norādīja, ka ņemot vērā to, ka citu prasījumu lietā nav, nav nepieciešams atbilstoši APL 253.panta sestajai daļai uzlikt par pienākumu atbildētājam lietā izdot administratīvo aktu šajā administratīvajā lietā.

[5] Par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 10.marta spriedumu Valkas pilsētas dome iesniedza apelācijas sūdzību, kurā lūgts atcelt Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 10.marta spriedumu un noraidīt *L.K.* pieteikumu. Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[5.1] Tiesa nav ņēmusi vērā un vērtējusi atbildētājas iesniegtos pierādījumus: 2002.gada 7.augusta līgumu „Pirkuma aktu par īpašuma un debitoru parādu saistību pārdošanu", saskaņā ar ko Valkas pilsētas dome nopirkusi debitoru parādu un kas pierāda, ka īrniecei *L.K.* ir debitoru parāds pret likvidējamo maksātnespējīgās Valkas pilsētas pašvaldības SIA „Mega" Ls 1266,87 apmērā, līdz ar to liedzot atbildētājam realizēt tiesības, kas

noteiktas likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 40.panta ceturtajā daļā – nostiprināt ķīlas tiesības parāda summas apmērā par labu pašvaldībai.

[5.2] Tiesas sēdē pēc tiesas pieprasījuma tika iesniegts pierādījums – 2002.gada 7.augusta Pirkuma līgums, kas tiesai atbilstoši APL 154.pantam bija jāizvērtē. Līdz ar to tiesa ir pārkāpusi APL 9. pantā minēto patvaļas aizlieguma principu.

[6] Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvis apelācijas sūdzību uzturēja un norādīja, ka netiek apstrīdētas *L.K.* tiesības privatizēt Dzīvokli, nav strīda, ka pēc 2002.gada augusta pieteicējai nav parāda par komunālajiem pakalpojumiem. Pieteicējai ir komunālo maksājumu parāds par periodu no 199.gada janvāra līdz 2001.gada jūlijam. Dome un tās komisija, pieņemot lēmumus, vadījās no likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 33.panta.

Pieteicēja apelācijas sūdzību neatzina, uzturēja prasījumu par Lēmuma atcelšanu. Papildus paskaidroja, ka ir Dzīvokļa īrniece no 1967.gada, kad saņēma orderi. Neviena persona dzīvoklī laika periodā no 1999.gada janvāra līdz 2001.gada rudenim nedzīvoja, šajā periodā komunālos maksājumus par dzīvokli pieteicēja neveica, piedāvātos līgumus par apsaimniekošanu nenoslēdza.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus, apgabaltiesa atzīst, ka Valkas pilsētas domes apelācijas sūdzība ir pamatota, bet *L.K.* pieteikums noraidāms.

[8] Konkrētajā lietā strīds ir par to, vai dome, lemjot par pirkuma līguma slēgšanu ar pieteicēju par viņas īrēto Dzīvokli, lēmumā pamatoti iekļāva norādi par pieteicējas parādu Valkas pilsētas domei, kas cedēts no bankrotējušās SIA „Mega" un kas pieteicējai noteiktā termiņā jāsamaksā.

[9] Apgabaltiesa lietā konstatēja šādus apstākļus, par kuriem nepastāv strīds:

[9.1] *L.K.* ir Dzīvokļa īrniece kopš 1977.gada 1.septembra, kad viņa tajā ievietojās pamatojoties uz izpildkomitejas lēmumu un dzīvokļa valdītāja orderi, minētajā dzīvoklī pieteicēja ir pierakstīta no 1977.gada 1.septembra, tā ir viņas deklarēta dzīvesvieta (*skat. Valkas rajona tiesas 2000.gada 27.jūnija spriedumu lietā Nr.2-368, lietas lapa 29-31 un Lēmumu lietas lapā 16-17*);

[9.2] laika periodā no 1999.gada janvāra mēneša līdz 2001.gada rudenim pieteicēja Dzīvoklī nedzīvoja, nekādus maksājumus par dzīvokli neveica, līgumus attiecībā uz šo dzīvokli neslēdza;

[9.3] 2001.gada 14.septembrī Valkas pilsētas dome kā izīrētājs un *L.K.* kā īrnieks noslēdza dzīvojamās telpas īres līgumu par Dzīvokli (*lietas lapa 24-26*);

[9.4] 2002.gada 7.augustā likvidējamā maksātnespējīgā SIA „Mega" un Valkas pilsētas dome noslēdza līgumu – pirkuma aktu par īpašuma un debitoru parādu saistību pārdošanu (*lietas lapa 65-66*), kura 2.pielikumā (*lietas lapa 67-85*) norādītas debitoru saistības pret SIA „Mega", tostarp, ka *L.K.* parāda summa ir Ls 1266,88;

[9.5] 2006.gada 29.augustā Valkas pilsētas domē saņemts *L.K.* pieteikums Dzīvokļa privatizācijai (*lietas lapa 148*).

[10] Normatīvais regulējums, kas attiecas uz dzīvojamo māju privatizāciju, ietverts likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" *(šeit un turpmāk normas redakcijā, kas bija lēmuma pieņemšanas laikā, ja nav atrunāts citādi).*

[10.1] Atbilstoši šā likuma 1.panta 11.punktam privatizācija ir darbību kopums, kuru rezultātā valsts vai pašvaldību daudzdzīvokļu mājās esošos dzīvokļus, neapdzīvojamās telpas, mākslinieku darbnīcas, viendzīvokļa un daudzdzīvokļu mājas iegūst īpašumā fiziskās un juridiskās personas.

Likuma 13.panta pirmā daļa, 14.panta otrā daļa, 19.panta pirmā daļa un 20.panta otrā daļa paredz, ka ikvienu dzīvokli, par kura lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, piedāvā privatizēt šā dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem, nosūtot par to paziņojumu, ar kuru tiek piedāvāts pirkt privatizācijas objektu (likuma 29.pants). Likuma 31.pants noteic, ka personas atbild uz privatizācijas paziņojumu, iesniedzot privatizācijas pieteikumu vai atteikumu privatizēt piedāvāto privatizācijas objektu.

Konkrētajā gadījumā nepastāv strīds par pieteicējas kā īrnieces tiesībām atbilstoši minētajām normām iesniegt pieteikumu dzīvokļa privatizācijai.

[10.2] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 40.panta pirmā daļa noteic, 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.

L.K. 2006.gada 29.augusta privatizācijas pieteikumu Valkas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisija izskatīja mēneša laikā, proti, Sākotnējais lēmums pieņemts 2006.gada 29.septembrī (*lietas lapa 13*).

Minētā likuma 64.pants noteic pašvaldības pārraudzību pār dzīvojamo māju komisijas darbību, cita starpā tiesības atcelt komisijas lēmumus, bet likuma 68.pants noteic pašvaldības kompetenci izskatīt strīdus, kas saistīti ar dzīvokļu un citu objektu privatizācijas tehnisko izpildi.

2006.gada 21.novembrī pieņemts Valkas pilsētas domes Lēmums (*lietas lapa 16-17*) jautājumā par *L.K.* īres un komunālo maksājumu parādu dzīvokļa privatizācijai.

[11] Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" normām priekšnosacījumi, lai persona varētu iegūt īpašuma tiesības uz valsts vai pašvaldības dzīvojamā mājā īrēto dzīvokli, ir gan pozitīvs pašvaldības privatizācijas komisijas lēmums par pirkuma līguma slēgšanu par konkrētu privatizācijas objektu, gan noslēgts pirkuma līgums.

Pirkuma līguma slēgšanu reglamentē šā likuma 41.pants, kurā cita starpā noteikts:

1) privatizācijas komisija, pamatojoties uz tās pieņemto lēmumu un dokumentu, kas apliecina pircēja izdarīto samaksu (pirmo iemaksu) par privatizēto objektu, noslēdz attiecīgā objekta pirkuma līgumu ar šā likuma 40.pantā minētajām personām (panta pirmā daļa);

2) pirkuma līgumu slēdz rakstveidā, ievērojot šā likuma un Civillikuma 1477. - 1484.panta noteikumus (panta trešā daļa);

3) slēdzot pirkuma līgumu ar personu, kurai pirkuma līguma slēgšanas brīdī ir īres, nomas, mājas apsaimniekošanas izdevumu vai komunālo pakalpojumu maksājumu parāds, vienlaicīgi nostiprināma ķīlas tiesība uz privatizēto objektu valsts vai pašvaldības labā pirkuma līguma slēgšanas brīdī esošās parādu summas apmērā (panta ceturtā daļa).

Šā likuma 33.panta pirmās daļas 5.punkts noteic, ka privatizācijas pieteikumā jānorāda ziņas par īres, nomas un komunālo pakalpojumu maksājumiem; 33.panta otrās daļas norma paredz, ka privatizācijas pieteikumam pievienojama izziņa par īres, nomas vai komunālo pakalpojumu maksājumu parādu, ja šāds parāds ir. Apgabaltiesa no minētajām normām secina, ka privatizācijas komisijai, lemjot par pirkuma līguma slēgšanu, ir jānoskaidro jautājums par to, vai konkrētai personai, kas iesniegusi privatizācijas pieteikumu, privatizācijas līguma slēgšanas brīdī ir īres, nomas, mājas apsaimniekošanas izdevumu vai komunālo pakalpojumu maksājumu parāds.

Apgabaltiesa papildus norāda, ka no likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" normām, tostarp 42.panta (reglamentē pirkuma līguma saturu) otrās daļas 6.punktā izriet, ka gadījumā, ja dzīvokļa īrniekam ir īres, nomas vai komunālo pakalpojumu maksājumu parāds, tas nav šķērslis privatizēt konkrēto dzīvokli, bet personai ar pirkuma līgumu jāuzņemas saistības samaksāt konkrētu parādu. Atšķirīgu situāciju likumdevējs ir noteicis attiecībā uz nedzīvojamo telpu nomnieku. Ja viņš vēlas privatizēt nomātās telpas, tad pirms privatizācijas pieteikuma iesniegšanas jāveic nomas un komunālo pakalpojumu parāda, kā arī citu saistību izpilde, pretējā gadījumā privatizācijas pieteikums netiek pieņemts (32.panta otrā daļa), proti, parāda esamība ir šķērslis privatizācijai.

[12] Konkrētajā gadījumā, iesniedzot privatizācijas pieteikumu, pieteicēja norādīja, ka viņai nav īres un komunālo maksājumu parādu, ko apliecināja ar Valkas pilsētas domes Norēķinu centra Aprēķinu par 2006.gada augustu (*lietas lapa 20*), kurā izdarīta grāmatvedes atzīme, ka uz

2006.gada 29.augustu parāda nav. Lietā nepastāv strīds, ka atzīme „Mega 1266,87" uz minētā dokumenta ir izdarīta vēlāk.

Savukārt Valkas pilsētas domes Norēķinu centra Aprēķinā par 2006.gada oktobri (*lietas lapa 21*) norādīts, ka uz 2006.gada 29.septembri parāda nav, SIA „Mega" parāds Ls 1266,87. Minētais dokuments izsniegts pirms Lēmuma pieņemšanas.

No atbildētājas pieņemto lēmumu satura secināms, ka privatizācijas lietā tika konstatēti apstākļi, kas liecina, ka pieteicējai ir konkrēts īres un komunālo maksājumu parāds par dzīvokli.

[13] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" normas nenoteic konkrētu privatizācijas komisijas lēmuma par pirkuma līguma slēgšanu saturu. Taču tā kā lēmums par privatizāciju tiek pieņemts publisko tiesību jomā, apgabaltiesas ieskatā, ņemot vērā Administratīvā procesa likuma 67.pantā noteiktās prasības administratīvā akta formai un sastāvdaļām, tostarp, ka administratīvajā aktā iekļaujams faktu konstatējums, pamatojums (67.panta otrās daļas 5. un 6.punkts), ir tikai loģiski, ka privatizācijas komisija lēmuma saturā norāda konkrētā privatizācijas lietā konstatētos apstākļus. Izskatāmajā gadījumā Valkas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisija konstatēja, ka pieteicējai ir īres un komunālo maksājumu parāds par privatizācijas objektu, un par to norādīja Sākotnējā lēmumā.

Apgabaltiesa uzskata, ka pieteicēja nepareizi saprot Sākotnējā lēmuma 4.punkta, kurā norādīts, ka tiek apstiprināts *L.K.* parāds Valkas pilsētas domei Ls 1266,87 apmērā, būtību. Minētais lēmums nav uzskatāms par parāda piedziņu bezstrīda kārtībā, jo ar to tiek noteikta tikai konkrēta summa dzīvokļa privatizācijas vajadzībām. Minētā summa atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 41.pantam tiktu iekļauta pirkuma līgumā.

Apgabaltiesa uzskata, ka *L.K.* privatizācijas lietā atbildētāja ir pierādījusi un Lēmumā norādījusi apstākļus par parāda Valkas pilsētas domei Ls 1266,87 apmērā esamību. Proti, lietā ir Valkas pilsētas domes 1999.gada 13.janvāra sēdes lēmums (protokols Nr.1, §1), kurā norādīts, ka Valkas pilsētas pašvaldības Komunālā uzņēmuma reorganizācijas rezultātā tika izveidotas Valkas pilsētas pašvaldības SIA „Mega" un pašvaldības SIA „Valkas nami"(*lietas lapa 32*), ka ar Vidzemes apgabaltiesas 2002.gada 12.marta lēmumu lietā C05036802 tika pabeigta likvidējamās maksātnespējīgās Valkas pilsētas pašvaldības SIA „Mega" bankrota procedūra, ka ar līgumu par īpašuma un debitoru parādu saistību pārdošanu atbildētāja nopirka Valkas pilsētas pašvaldības SIA „Mega" debitoru saistības, tostarp pieteicējas parādu Ls 1266,87 apmērā [9.4].

Ņemot vērā minēto, apgabaltiesa atzīst, ka nav pamata Sākotnējā lēmuma 4.punkta un līdz ar to Lēmuma, kas pieņemts par minēto apstrīdēto lēmumu, atcelšanai.

[14] Apgabaltiesa konstatē, ka starp pieteicēju un Valkas pilsētas domi pastāv strīds par to, vai pieteicējai kā Dzīvokļa īrniecei, kura nebija noslēgusi līgumu ar SIA „Mega" par īri un komunālajiem pakalpojumiem, bija pienākums maksāt īri un komunālos maksājumus SIA „Mega" un kāds bija šo maksājumu apmērs.

Konkrētās administratīvās lietas ietvaros apgabaltiesa nevar izvērtēt minētos strīdus un to, vai parāds Ls 1266,87 apmērā pieteicējai ir noteikts pareizi, jo strīdi, kas izriet no īres tiesiskajām attiecībām, tostarp strīdi par īres un komunālajiem pakalpojumiem un to apmēru, ir risināmi civiltiesiskā kārtībā saskaņā ar Civilprocesa likuma normām. Līdz ar to apgabaltiesa nevērtē pieteicējas norādītos argumentus un dokumentus, kas attiecas uz strīdu privāto tiesību jomā, tostarp nevērtē Dzīvojamās telpas īres līgumus, kurus pieteicēja neparakstīja (*lietas lapa 128-133*).

Vienlaikus apgabaltiesa norāda, ka nepamatots ir pieteicējas arguments, ka viņas tiesības privatizēt konkrēto dzīvokli saistāms tikai ar 2001.gada 14.septembrī noslēgto Dzīvojamās telpas īres līgumu (*lietas lapa 126-127)*. Apgabaltiesa jau iepriekš konstatēja un norādīja, ka pieteicēja par Dzīvokļa īrnieci ir uzskatāma kopš 1977.gada. Lietā nav dokumentu, kas apliecinātu, ka īres attiecības, kas sākās 1977.gadā, tika izbeigtas, vai ka saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 29^1.pantu bija atzīts, ka *L.K.* ir zaudējusi tiesības uz dzīvojamo telpu.

Pats par sevi fakts, ka pieteicēja noteiktu laika periodu Dzīvoklī nedzīvoja, nenozīmē, ka nepastāvēja īres tiesiskās attiecības. Līdz ar to 2001.gada 14.septembra Dzīvojamās telpas īres līgums ir vērtējams tikai un vienīgi kā konkrēta dzīvokļa īpašnieka un apsaimniekotāja vienošanās ar īrnieku par turpmāko īres attiecību nosacījumiem. Minētais secinājums cita starpā izriet no likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 13.panta, kas reglamentē dzīvojamās telpas īres līguma nosacījumu grozīšanu, normām, kas bija spēkā līguma noslēgšanas laikā, un šā līguma 5.1. un 7.3.punkta.

Apgabaltiesa uzskata, ka konkrētajos faktiskajos apstākļos, kad pieteicēja pati atzīst, ka laika periodā no 1999.gada janvāra līdz 2001.gada rudenim Dzīvoklī nedzīvoja un īres un komunālos maksājumus neveica, viņai nebija tiesību paļauties, ka viņas īrētajam dzīvoklim nav īres un komunālo parādu. Līdz ar to viņa nevarēja paļauties, ka Dzīvokļa privatizācijas gadījumā nebūs jāveic parāda nomaksa, jo likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 41.panta norma nepārprotami noteic, ka dzīvokļa privatizācijas gadījumā, ja privatizācijas objektam ir parādi, tie ir jānomaksā.

[15] Ņemot vērā minēto, apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa nepareizi izvērtēja faktiskos un tiesiskos apstākļus lietā, līdz ar to nonāca pie kļūdaina secinājuma, ka Lēmums atceļams.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

atzīt par nepamatotu un noraidīt *L.K.* pieteikumu par Valkas pilsētas domes 2006.gada 21.novembra lēmuma (sēdes protokols Nr.17, §22) atcelšanu.

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

Tiesas sēdes priekšsēdētāja S.Gintere

Tiesneses M.Osmane

V.Zommere