NORAKSTS
Lieta Nr.A42635807
AA43-1408-09/16

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2009.gada 9.oktobrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs K.Berķis,
tiesneši M.Birzgalis un A.Šteinberga,

piedaloties pieteicējai *I.P.*, atbildētāja Rīgas pašvaldības pārstāvei *Z.R.* un trešo personu pārstāvim *V.M.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *I.P.* pieteikumu par Rīgas domes 2007.gada 11.septembra lēmuma Nr.1-43/RD-07-1013-ap atcelšanu un labvēlīga administratīvā akta izdošanu, sakarā ar *I.P.* apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 21.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] *I.P.* 2003.gada 15.decembrī ir iesniegusi Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā iesniegumu ar lūgumu privatizēt viņas nomāto garāžu */adrese/*, Rīgā.

[2] Ar Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas (turpmāk – Komisija) 2007.gada 14.jūnija lēmumu Nr.629 (prot. Nr.12, 1.§) (turpmāk – sākotnējais lēmums) atteikts nodot garāžu */adrese/*, Rīgā, kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*, telpu grupa Nr.003, *I.P.* īpašumā.

Nepiekrītot minētajam lēmumam, *I.P.* to apstrīdēja.

[3] Ar Rīgas domes (turpmāk arī – Dome vai atbildētājs) 2007.gada 11.septembra lēmumu Nr.1-43/RD-07-1013-ap (turpmāk – Lēmums) atstāts negrozīts sākotnējais lēmums.

Lēmuma pamatojumā norādīti turpmāk minētie apsvērumi.

[3.1] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk – Dzīvojamo māju privatizācijas likums) 1.panta 1., 6. un 9.punktu un Civillikuma 1068.pantu privatizējamais objekts, proti, *I.P.* nomātā garāža */adrese/*, ir uzskatāms par neapdzīvojamu telpu daudzdzīvokļu mājā */adrese/*, Rīgā, un bez dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku (kopīpašnieku) piekrišanas Dome nav tiesīga veikt zemesgrāmatā izdarīto ierakstu precizēšanu un nevar nodot garāžu īpašumā *I.P.*

[3.2] Uz privatizācijas ierosinājuma iesniegšanas brīdi noslēgtais nomas līgums bija atzīstams par spēkā neesošu, līdz ar to *I.P.* nav tiesību privatizēt garāžu atbilstoši Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 18.pantam, jo saskaņā ar

Ministru kabineta 1999.gada 19.janvāra noteikumu Nr.20 „Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi" (turpmāk – MK noteikumi Nr.20) 20.punktu neizīrētie dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas pēc mājas privatizācijas uzsākšanas dienas netiek no jauna izīrētas vai iznomātas, tādēļ nomas līgumi, kuri noslēgti pēc dzīvojamās mājas privatizācijas, nav spēkā.

[4] 2007.gada 17.oktobrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts *I.P.* (turpmāk arī – pieteicēja) pieteikums, kurā lūgts atcelt Lēmumu.

Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[4.1] Pieteicēja jau vairākus gadus nomā pašvaldībai piederošu garāžu */adrese/*, Rīgā. Minētā garāža atrodas uz viena zemes gabala ar daudzdzīvokļu dzīvojamo māju. Saskaņā ar Valsts zemes dienesta Rīgas pilsētas nodaļas Nekustamā īpašuma vērtēšanas biroja 1998.gada 10.oktobra inventarizācijas lietu uz minētā zemesgabala atrodas tikai dzīvojamā ēka, būves kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*. Taču saskaņā ar Domes Īpašuma departamenta 2006.gada 6.jūlija bilances izziņu Nr.D-061803-nd */adrese/*, Rīgā, atrodas dzīvojamā ēka, garāžu un telpu grupas.

Konkrētajā gadījumā jau no 1998.gada 10.oktobra ir pieļauta valsts un pašvaldības iestāžu kļūda, jo nostiprinājums Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.15928 neatbilst faktiskajai situācijai, ko ir konstatējusi arī Dome, bet Komisija nav izpildījusi Domes uzlikto pienākumu un nav izlabojusi pieļauto kļūdu. Šāda pašvaldības iestāžu rīcība ir liegusi pieteicējai privatizēt garāžu, kuru pieteicēja nomā jau vairākus gadus, pamatojoties uz nomas līgumiem.

[4.2] Pieteicēja uzskata par nepamatotu atbildētāja atsauci uz MK noteikumu Nr.20 20.punktu, jo uz privatizācijas uzsākšanas dienu garāžas telpa bija iznomāta pieteicējai un nomas attiecības starp pieteicēju un Rīgas Ziemeļu rajona izpilddirekciju turpinās arī uz pieteikuma iesniegšanas brīdi.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneses 2008.gada 13.augusta lēmumiem (lietas 2.sējuma 2.-151.lapa) lietā kā trešās personas bez patstāvīgiem prasījumiem pieaicināti: *N.K., I.B., A.S., J.G., M.T., A.V., M.V., V.L., A.K., K.H., O.K., A.S., E.P., A.V., J.G., A.O., V.U., V.L., A.S., B.A., D.I., O.H., A.B., I.G., M.F., J.K., A.A., P.D., J.B., I.B., R.Ņ., R.L., T.O., V.M., L.B., O.M., I.G., V.Ņ., J.G., V.G., J.Z., G.K., O.P., O.A., A.B., A.M., J.L., N.S., T.G., N.G., A.P., M.S., L.H., Ā.M.Z., P.V., A.B., V.Š., A.K., M.S., I.S., I.G., G.M., S.D., G.C., T.S., R.L., M.G., A.M., J.B., T.B., A.S., Z.P., R.R., T.P., M.K., S.L.* un *V.B.* (turpmāk – trešās personas) .

[6] Ar Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 21.oktobra spriedumu *I.P.* pieteikums noraidīts.

Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[6.1] Izvērtējot pieteikumu, tiesa atzīst, ka ar pārsūdzēto Lēmumu ir ticis noraidīts pieteicējas iesniegums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tādējādi administratīvā lieta tikusi ierosināta par diviem prasījumiem, proti, par administratīvā akta atcelšanu un pieteicējai labvēlīga administratīvā akta

izdošanu. Atteikumu kā negatīvu aktu nav iespējams atcelt, tādēļ tiesai ir nepieciešams izvērtēt, vai iespējama labvēlīga administratīvā akta izdošana, līdz ar to prasījums par Lēmuma atcelšanu nav vērtējams kā patstāvīgs prasījuma priekšmets.

[6.2] Pieteicēja savas subjektīvās tiesības uz labvēlīgu administratīvo aktu pamatojusi ar Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 18.pantu.

Izvērtējusi administratīvās lietas materiālus kopsakarā ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītu neapdzīvojamo telpu nodošanu privatizācijai reglamentējošām tiesību normām, tiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā pieteicējai nepastāv subjektīvās tiesības uz labvēlīgu administratīvo aktu.

[6.3] No Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 1.panta 9.apakšpunkta iekļautā termina „neapdzīvojamā telpa" skaidrojuma viennozīmīgi secināms, ka tikai tādas neapdzīvojamās telpas, kā arī ārpus neapdzīvojamām telpām esošas un funkcionāli ar ēku saistītas palīgēkas var tikt privatizētas minētā likuma noteiktajā kārtībā, kas ir iezīmētas konkrētās dzīvojamās mājas inventarizācijas plānā.

No lietā esošās nekustamā īpašuma */adrese/*, Rīgā, inventarizācijas lietas konstatējams, ka garāža kā ar dzīvojamo māju funkcionāli saistīta palīgēka, reģistrējot dzīvojamo māju zemesgrāmatā, kā arī nododot to privatizācijai, nav bijusi iekļauta konkrētā nekustamā īpašuma sastāvā.

[6.4] Vienlaikus no lietas materiāliem, kā arī no tiesas sēdē izskanējušajiem procesa dalībnieku paskaidrojumiem secināms, ka nav strīda par to, ka garāža, ko vēlas iegūt īpašumā pieteicēja, dabā pastāvēja arī uz nekustamā īpašuma inventarizācijas lietas izgatavošanas un īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā brīdi, ko ir atzinis arī atbildētājs. No lietas materiāliem konstatējams, ka garāžas kā būves kadastrālā uzmērīšana veikta 2006.gada 3.martā.

[6.5] Pēc pirkuma līgumu noslēgšanas dzīvojamās mājas */adrese/*, Rīgā, dzīvokļu īrnieki (trešās personas), realizējot savas privatizācijas subjekta tiesības, ir kļuvuši par konkrētā nekustamā īpašuma kopīpašniekiem. Savukārt kopīpašnieku savstarpējās tiesiskās attiecības reglamentē Civillikums.

No Civillikuma 1067.panta un 1068.panta izriet, ka jebkādas darbības, kas saistītas ar kopīpašuma priekšmetu, var tikt realizētas vienīgi ar kopīpašnieku vairākuma piekrišanu.

[6.6] No lietas materiāliem konstatējams, ka atbildētājs, pirms izdot administratīvo aktu, ir informējis dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekus par garāžas kā nekustamā īpašuma kadastrālo uzmērīšanu, kā arī par pieteicējas privatizācijas ierosinājumu, nolūkā noskaidrot (saņemt) kopīpašnieku piekrišanu izmaiņu reģistrēšanai nekustamā īpašuma sastāvā zemesgrāmatā.

Uz atbildētāja 2007.gada 30.maija vēstuli ir saņemta dzīvojamās mājas 44 dzīvokļu īpašnieku (trešo personu) atbilde, kurā pausts viedoklis, ka kopīpašnieki ir pret garāžas nodošanu privatizācijai.

Šādu viedokli tiesas sēdē uzturēja arī trešo personu pilnvarotais pārstāvis.

[6.7] Privatizācijas likuma 48.panta piektā daļa paredz, ka, ja dzīvojamās mājas privatizācijas gaitā tiek konstatētas neprecizitātes privatizācijas dokumentos salīdzinājumā ar zemesgrāmatā izdarītajiem ierakstiem, līdz

privatizētās dzīvojamās mājas nodošanai dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā lēmumu par kopīpašuma domājamo daļu vai citu zemesgrāmatā izdarīto ierakstu precizēšanu pieņem dzīvojamo māju privatizācijas komisija, pamatojoties uz nekustamā īpašuma vērtēšanas dienesta atzinumu.

Tādējādi pieņemt lēmumus, kas attiecas uz kopīpašuma domājamo daļu vai citu zemesgrāmatā izdarīto ierakstu precizēšanu, likumdevējs ir pilnvarojis atbildētāju tikai līdz brīdim, kad dzīvojamā māja tiek nodota dzīvokļu īpašnieku pārvaldīšanā.

Pastāvot iepriekš konstatējamiem apstākļiem, kā arī ņemot vērā ka konkrētā dzīvojamā māja ir nodota pārvaldīšanā dzīvokļu īpašniekiem, tiesa secina, ka atbildētājs pamatoti ir atteicis apmierināt pieteicējas privatizācijas ierosinājumu.

[6.8] Tiesas ieskatā, pastāvot lietā konstatētajiem faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem, pieteicējas tiesiskā paļāvība uz to, ka viņai uz nomas līguma pamata lietošanā nodotā garāža tiks piedāvāta privatizēt, nav tiesiski aizsargājama, jo atbilstoši MK noteikumu Nr.20 20.punktam neizīrētie dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas pēc dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanas dienas netiek no jauna izīrētas vai iznomātas, bet tās nodod privatizācijai izsolē likumā noteiktajā kārtībā (.).

Lietā nodibināts, ka dzīvojamā māja */adrese/*, Rīgā, tikusi nodota privatizācijai ar Domes 1999.gada 24.auguta lēmumu Nr.7596 „Par dzīvojamo māju privatizācijas uzsākšanu", attiecīgi nomas līguma pagarināšana ar pieteicēju pēc minētā lēmuma spēkā stāšanās dienas (kas atbilstoši lēmuma 3.punktā noteiktajam ir vienpadsmitā diena pēc lēmuma pieņemšanas) nav tiesiska, kā to pamatoti norādījis atbildētājs.

Tādējādi nomas tiesības, kas tikušas ar pieteicēju nodibinātas (grozītas, pagarinot nomas termiņu, u.tml.) nevar radīt pieteicējai publiski tiesiskas sekas, t.i., nerada pamatu iegūt iznomātās telpas īpašumā saskaņā ar Dzīvojamo māju privatizācijas likumu.

Apstāklis, ka pieteicēja joprojām lieto garāžu un maksā nomas maksu, bet savukārt atbildētājs ar pieteicēju noslēgto nomas līgumu civiltiesiskā kārtībā nav apstrīdējis, tiesas ieskatā pauž konkrēto civiltiesisko attiecību faktisko pastāvēšanu, kas pati par sevi nerada pieteicējai no Dzīvojamo māju privatizācijas likuma izrietošās privatizācijas subjekta tiesības.

Personas tiesiskā paļāvība atzīstama par tiesiski aizsargājamu tikai gadījumā, ja persona ir paļāvusies uz kompetentas iestādes tiesisku apsolījumu, kas konkrētajā gadījumā nepastāv.

[7] Par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 21.oktobra spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību, pārsūdzot spriedumu pilnā apjomā. Apelācijas sūdzībā norādīti turpmāk minētie apsvērumi.

[7.1] Lai realizētos Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 18.panta pirmajā daļā noteiktais gadījums, nepieciešams konstatēt divus priekšnoteikumus, proti, ka telpa ir atzīstama par neapdzīvojamo telpu un ka pieteicēja ir neapdzīvojamās telpas nomniece.

Pieteicēja uzskata, ka nevar šauri interpretēt minēto likuma normu un ka arī atsevišķi stāvoša garāža ir atzīstama par neapdzīvojamo telpu minētā likuma izpratnē. Tādējādi pēc pieteicējas viedokļa ir iestājies pirmais priekšnoteikums Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 18.panta piemērošanai.

Savukārt otrais priekšnoteikums ir spēkā esošā nomas līguma esamība uz privatizācijas uzsākšanas brīdi. Lietā nepastāv strīds par to, ka uz 1999.gada 24.aprīļa lēmuma „Par dzīvojamās mājas Rīgā, */adrese/* privatizācijas uzsākšanu" pieņemšanas brīdi pieteicēja bija garāžas Rīgā, */adrese/*, nomniece, par ko liecina 1997.gada 23.oktobrī starp pieteicēju un Ziemeļu rajona pašvaldību noslēgtais garāžas nomas līgums.

Līdz ar to konkrētajā gadījumā ir iestājušies visi Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 18.panta piemērošanai nepieciešamie priekšnoteikumi un pieteicējai pastāv subjektīvās tiesības uz labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

[7.2] Pieteicēja uzskata, ka apstāklim, ka mājas */adrese/*, Rīgā, iedzīvotāji pēc pirkuma līgumu noslēgšanas ir kļuvuši par konkrētā nekustamā īpašuma kopīpašniekiem un līdz ar to ar garāžu kā kopīpašuma priekšmetu var rīkoties vienīgi ar visu kopīpašnieku piekrišanu, nav nozīmes, jo uz to brīdi, kad pieteicējai radās tiesības privatizēt garāžu, minētās mājas iedzīvotāji vēl nebija privatizējuši dzīvokļus un līdz ar to nebija nekustamā īpašuma kopīpašnieki.

[8] 2009.gada 22.aprīlī pieteicēja ir iesniegusi apgabaltiesā apelācijas sūdzības papildinājumus. Pieteicēja norāda, ka saskaņā ar Domes 2008.gada 17.oktobra lēmumu Nr.PIP-08-6409-lg/05-07/08-5340-AL garāžas ēka Rīgā, */adrese/*, kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*, atrodas uz zemes vienības Rīgā, Ostas prospekts, kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*, un īpašuma tiesības uz minēto zemes vienību nav noskaidrotas. Līdz ar to dzīvokļu mājas */adrese/*, Rīgā, dzīvokļu īpašnieki nevar tikt uzskatīti par zemesgabala, uz kura atrodas garāža, kopīpašniekiem. Tādējādi nebija un joprojām nav pamata prasīt šo iedzīvotāju piekrišanu rīcībai ar minēto garāžu.

Pieteicēja papildus norāda, ka 2009.gada 26.janvārī starp Ziemeļu rajona izpilddirekciju un pieteicēju tika parakstīta papildus vienošanās, ar kuru garāžas nomas līguma termiņš pagarināts līdz 2010.gada 17.janvārim. Pieteicēja pienācīgi pilda visus nomas līguma noteikumus, tajā skaitā maksā nodokļus par zemesgabalu, uz kura atrodas garāža.

[9] Tiesas sēdē pieteicēja apelācijas sūdzību un pieteikumu uzturēja un norādīja, ka vēlas, lai lietā tiktu pieņemts lēmums, ar kuru viņai ļautu privatizēt no pašvaldības nomāto garāžu.

Atbildētāja pārstāve pieteicējas apelācijas sūdzību un pieteikumu neatzina un lūdza noraidīt.

Trešo personu pārstāvis norādīja, ka pieteicējas pieteikums un apelācijas sūdzība nav pamatota.

Motīvu daļa

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

[11] Lēmuma pamatojumā [3.1]-[3.2] atbildētājs, pamatojoties uz Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 1.panta 1. un 9.apakšpunktu, ir norādījis, ka pieteicējas nomātā garāža */adrese/*, Rīgā, ir uzskatāma par neapdzīvojamu telpu daudzdzīvokļu mājā */adrese/*, Rīgā, (Lēmuma 9.lapa, lietas 1.sējuma 15.lapa) un konstatējis, ka, ņemot vērā, ka uz privatizācijas ierosinājuma iesniegšanas brīdi noslēgtais nomas līgums bija atzīstams par spēkā neesošu, pieteicējai nav tiesību privatizēt garāžu atbilstoši Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 18.pantam.

Līdz ar to lietā sākotnēji jānoskaidro, vai atbildētājs pamatoti ir konstatējis, ka pieteicējas nomātā garāža */adrese/*, Rīgā, ir dzīvojamai mājai piederīga palīgēka un ir nododama privatizācijai kopā ar dzīvojamo māju, pamatojies uz Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 1.panta 1. un 9.apakšpunktu.

[12] Dzīvojamo māju privatizācijas 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 (likuma 2.pants).

Savukārt saskaņā ar Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 7.panta otro daļu, ja daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, *privatizācijas objekts* ir dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), *neapdzīvojamā telpa* vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un valsts vai pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala domājamo daļu.

Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 1.panta 1.punkts noteic, ka minētā likuma izpratnē daudzdzīvokļu māja ir dzīvojamā māja, kurā saskaņā ar mājas inventarizācijas plānu ir vairāk nekā viens dzīvoklis, mākslinieka darbnīca vai neapdzīvojamā telpa, un mājai funkcionāli piederīgās palīgēkas un būves.

Savukārt likuma 1.panta 9.punkts noteic, ka neapdzīvojamā telpa ir daudzdzīvokļu mājā esoša telpa vai telpu komplekss, kas kā neapdzīvojamā telpa ir iezīmēta mājas inventarizācijas plānā un nav funkcionāli saistīta ar kādu no mājā esošajiem dzīvokļiem vai mākslinieku darbnīcām un kam ir piederīgas tā sienas, iekšējās starpsienas, griesti, grīdas, to apdare, logi un durvis, caurules, dūmvadi, vadu daļas un citu ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītu elementu daļas, visi uzlabojumi, kas atrodas telpas vai telpu kompleksa robežās, kā arī ārpus neapdzīvojamās telpas esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas (pagrabs, tualete, šķūnītis).

No iepriekš norādītajām tiesību normām izriet, ka garāža ir privatizējama Dzīvojamo māju privatizācijas likumā noteiktajā kārtībā, ja tā atbilst minētā likuma 1.panta 9.punktā noteiktajai nedzīvojamās telpas definīcijai, proti, tā kā neapdzīvojama telpa ir iezīmēta mājas inventarizācijas plānā.

[13] No lietā esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas */adrese/*, Rīgā, inventarizācijas lietas (lietas 1.sējuma 72.-91.lapa) konstatējams, ka strīdus garāža nav iezīmēta minētās mājas inventarizācijas plānā, proti, garāžas telpas vispār nav ietvertas norādītās dzīvojamās ēkas vai tai piederīgu būvju sastāvā.

No zemesgrāmatas nostiprinājuma uzraksta nekustamajam īpašumam */adrese/*, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, redzams, ka zemesgrāmatā ierakstītais nekustamais īpašums sastāv tikai no piecstāvu dzīvojamās ēkas. Arī izziņā par dzīvojamās mājas */adrese/*, Rīgā, funkcionāli piederīgajām palīgēkām un būvēm, kas paredzēta iesniegšanai Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļai, norādīts, ka minētajai ēkai nav funkcionāli piederīgu ēku un būvju (lietas 1.sējuma 101.lapa).

Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas sniegtajā informācijā (lietas 4.sējuma 4.lapa) norādīts, ka ēka (būve) ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* (garāža) ir reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā uz zemes vienības Ostas prospekts, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, proti, uz cita zemes gabala nekā dzīvojamā māja.

No nekustamā īpašuma */adrese/*, Rīgā, zemes robežu plāna (lietas 4.sējuma 43.lapa) redzams, ka dzīvojamā māja */adrese/* un garāžas būve ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, kurā atrodas pieteicējas nomātā garāža, atrodas uz diviem atsevišķiem zemes gabaliem, no kuriem viens zemes gabals pieder pašvaldībai un ir ierakstīts zemesgrāmatā, ko apstiprina Zemesgrāmatu apliecība (lietas 4.sējuma 42.lapa).

Izvērtējot garāžas būves kadastrālās uzmērīšanas lietas materiālus (lietas 1.sējuma 92.-95.lapa) un daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas */adrese/*, Rīgā, inventarizācijas lietas materiālus (lietas 1.sējuma 72.-91.lapa), konstatējams, ka abām būvēm ir norādīti atšķirīgi celšanas un ekspluatācijā nodošanas laiki, turklāt inventarizācijas lietas nesatur ziņas, ka abas būves būtu jebkādā ziņā funkcionāli savstarpēji saistītas.

[14] Izvērtējot iepriekš norādītos faktiskos apstākļus [13] kopsakarā ar [12] punktā norādītajām tiesību normām, apgabaltiesa atzīst, ka lietā nav konstatējami pierādījumi, kas apstiprinātu strīdus garāžas atbilstību Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 1.panta 9.punktā sniegtās neapdzīvojamās telpas definīcijas sastāvam, proti, strīdus garāža nav iezīmēta dzīvojamās mājas */adrese/*, Rīgā, inventarizācijas plānā kā neapdzīvojama telpa, turklāt nav iegūti pierādījumi par tādu apstākļu pastāvēšanu, kas liecinātu par minētās garāžas funkcionālo saistību ar minēto dzīvojamo māju */adrese/*, Rīgā. Proti, no iepriekš norādītajiem apstākļiem neizriet, ka strīdus garāža būtu atzīstama par funkcionāli piederīgu palīgēku vai būvi, kā tas ir konstatēts Lēmumā.

[15] 2005.gada 8.aprīļa vēstulē, kas adresēta pieteicējai (lietas 1.sējuma 98.lapa), Dome ir norādījusi, ka saskaņā ar zvērināta mērnieka *A.P.* izgatavoto dzīvojamai mājai */adrese/*, Rīgā, piesaistītās zemes robežu plānu (lietas 1.sējuma 99.lapa) konstatējams, ka uz minētajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala atrodas mūra neapdzīvojama celtne. Dome minētajā vēstulē ir atzinusi, ka

zemesgrāmatā dzīvojamā māja kļūdaini ierakstīta bez tai funkcionāli piesaistītās palīgēkas, proti, būves, kurā atrodas garāžas, tajā skaitā arī garāža, kuru nomā pieteicēja. Uz minēto apstākli pieteicēja ir atsaukusies arī pieteikumā (lietas 1.sējuma 3.lapa).

Apgabaltiesa, izvērtējot Domes vēstulē norādītos argumentus kopsakarā ar lietā konstatējamiem faktiskajiem apstākļiem [13], Dzīvojamo māju privatizācijas likuma normām [12] un iepriekš izdarītajiem secinājumiem [14], uzskata, ka, Domes vēstulē norādītais apstāklis, ka būve atrodas uz dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistītās zemes, nav pietiekams pamats, lai atzītu, ka minētā būve ir funkcionāli saistīta ar dzīvojamo māju, proti, ir tās palīgēka vai būve.

[16] Ņemot vērā iepriekš konstatēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka atbildētājs ir kļūdaini atzinis, ka garāžas telpas */adrese/*, Rīgā, kuras vēlas privatizēt pieteicēja, ir neapdzīvojama telpa, kas ir dzīvojamai mājai piederīga palīgēka un ir nododama privatizācijai kopā ar dzīvojamo māju [11]. Līdz ar to atzīstams, ka strīdus garāža neatbilst Dzīvojamo māju privatizācijas likuma 7.panta otrajā daļā noteiktajam privatizācijas objektam un atbildētājs nepamatoti ir vērtējis pieteicējas iesniegumu par garāžas privatizāciju, pamatojoties uz Dzīvojamo māju privatizācijas likuma normām. Ņemot vērā minēto, atbildētāja pieņemtais Lēmums ir atzīstams par prettiesisku un tādēļ atceļamu.

[17] Ar pārsūdzēto Lēmumu faktiski ir ticis noraidīts pieteicējas iesniegums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, proti, par pieteicējas nomātās garāžas */adrese/*, Rīgā, nodošanu privatizēšanai pieteicējai. Līdz ar to konkrētajā gadījumā ir noskaidrojams, vai lietā pastāv tiesiskie un faktiskie apstākļi, kas dod pamatu pieteicējai prasīt no atbildētāja labvēlīga administratīvā akta izdošanu par garāžas */adrese/*, Rīgā, privatizēšanu.

Ņemot vērā [16] punktā konstatēto, apgabaltiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā nav konstatējama pieteicējas no Dzīvojamo māju privatizācijas likuma izrietoša tiesība prasīt strīdus garāžas nodošanu privatizācijai minētā likuma kārtībā, jo objekts, kuru vēlas privatizēt pieteicēja, neatbilst Dzīvojamo māju privatizācijas likumā noteiktajam privatizējamā objekta kritērijam.

[18] Tomēr apgabaltiesa norāda, ka iestādei privatizācijas iesniegums ir jāizskata un jāizvērtē patstāvīgi. Tas nozīmē, ka pašvaldībai, vērtējot personas privatizācijas iesniegumu, ir jāņem vērā, *kādu nekustamo īpašumu* persona vēlas privatizēt, jo pašvaldības nekustamo īpašumu privatizēšanai atkarībā no nekustamā īpašuma veida tiesību normās ir noteikta atšķirīga kārtība (*sk. Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2009.gada 9.aprīļa lēmumu lietā Nr.SKA-406/2009)*. Līdz ar to lietā ir papildus noskaidrojams, vai, izvērtējot pieteicējas prasījumu par garāžas */adrese/*, Rīgā, nodošanu privatizācijai, nav piemērojamas citas tiesību normas, kas regulē pašvaldības īpašuma objektu privatizācijas jautājumus.

[19] No lietas materiāliem (lietas 1.sējuma 27.-61.lapa; lietas 4.sējuma 24.-34.lapa) izriet, ka pieteicēja, pamatojoties uz nomas līgumu, kurš reģistrēts pašvaldības iestādē, nomā no pašvaldības garāžu */adrese/*, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, telpu grupa 003.

No būves kadastrālās uzmērīšanas lietas materiāliem konstatējams, ka pieteicējas nomātā garāža ir nedzīvojama telpa, kura ietilpst būves ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, */adrese/*, Rīgā, sastāvā (lietas 1.sējuma 92.-95.lapa).

Lietā nav strīda, ka pieteicējas nomātā garāža ir pašvaldības īpašums un atrodas tās bilancē, ko apstiprina Rīgas domes Īpašuma departamenta 2004.gada 28.septembra izziņa, kas adresēta Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu nodaļai (lietas 1.sējuma 104.lapa), kā arī minētās pašvaldības iestādes 2009.gada 22.jūlija vēstule (lietas 4.sējuma 26.lapa).

No iepriekš minētajiem faktiskajiem apstākļiem secināms, ka strīdus garāža atbilst likumā „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" (turpmāk – Īpašuma objektu privatizācijas likums) noteiktajai pašvaldības īpašuma objekta definīcijai, proti, strīdus garāža ir pašvaldības nekustamais īpašums.

[20] Izvērtējot Īpašuma objektu privatizācijas likuma normas, secināms, ka minētais likums regulē pašvaldībai piederoša nekustamā īpašuma (pašvaldības īpašuma objekts) privatizāciju (likuma 1.panta pirmās daļas 2.punkts), ja vien īpašuma objekts nav pašvaldības dzīvojamais fonds, kurš privatizējams saskaņā ar citiem likumiem (1.panta 1.punkta 3.apakšpunkts). Ņemot vērā iepriekš [16], [17] secināto, ka konkrētajā gadījumā nav konstatējami apstākļi, kas pieļautu strīdus garāžas privatizāciju kā pašvaldības dzīvojamā fonda sastāvdaļu, proti, kā mājas neapdzīvojamo telpu kopā ar dzīvojamo māju, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka attiecībā uz strīdus objektu ir piemērojamas Īpašuma objektu privatizācijas likuma normas.

[21] Saskaņā ar Īpašuma objektu privatizācijas likuma 31.panta pirmo daļu jebkura fiziskā vai juridiskā persona ir tiesīga ierosināt jebkura tāda pašvaldības īpašuma objekta privatizāciju, uz kuru attiecināms šis likums. Saskaņā ar minētā panta otro daļu ierosinājumi par pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju iesniedzami attiecīgajai pašvaldībai.

Īpašuma objektu privatizācijas likuma 5.pants noteic, ka pašvaldības īpašuma objektu privatizāciju veic pašvaldības īpašuma privatizācijas komisija.

Lietā nav strīda, ka pieteicēja 2003.gada 15.decembrī ir vērsusies Rīgas pašvaldībā ar iesniegumu par viņas nomātās garāžas */adrese/*, Rīgā, privatizāciju (lietas 1.sējuma 96.lapa).

Īpašuma objektu privatizācijas likuma 31.panta trešā daļa noteic, ka pašvaldība apkopo ierosinājumus un pieņem lēmumu par pašvaldības īpašuma objekta nodošanu privatizācijai.

Konkrētajā gadījumā attiecība uz strīdus garāžu atbildētājs šādu lēmumu nav pieņēmis. Līdz ar to Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka lietā ir uzliekams par pienākumu atbildētājam pieņemt lēmumu par garāžas */adrese/*, Rīgā, ar

kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, telpu grupas numurs 003, nodošanu privatizācijai.

Atbildētājam lēmums ir jāpieņem, pamatojoties uz Īpašuma objektu privatizācijas likuma normām, ievērojot Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumā noteikto.

[22] No Īpašuma objektu privatizācijas likuma 35.panta pirmās daļas 2.punkta izriet, ka tiesības uz privatizējamā pašvaldības īpašuma objekta pirmpirkumu ir privatizējamā pašvaldības īpašuma objekta nomniekam, ja viņš nomā visu privatizējamo objektu ilgāk par vienu gadu un šis nomas līgums ir reģistrēts likumā paredzētajā kārtībā, ja nomniekam nav nomas maksas parādu un ja šā panta pirmās daļas 1.punktā minētās personas nav realizējušas savas pirmpirkuma tiesības.

Savukārt saskaņā ar 1.punktu pirmpirkuma tiesības ir tam privatizācijas subjektam, kura īpašumā ir zemesgabals, uz kura atrodas objekts, arī šā zemesgabala bijušajam īpašniekam vai viņa mantiniekiem, kas likumā noteiktajā kārtībā ir iesnieguši pieprasījumu par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu, ja uz šā zemesgabala atrodas vairāk nekā puse no privatizējamā objekta aizņemtās teritorijas, izņemot ražošanas ēkas un būves, kas saistītas ar dzīvojamo māju (.).

Saskaņā ar minētā likuma 35.panta trešo daļu personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības, realizē tās šā likuma 42. pantā noteiktajā kārtībā.

Ņemot vērā minētās tiesību normas, tiesa konkrētajā gadījumā nevar uzlikt par pienākumu atbildētājam izdot pieteicējai labvēlīgu administratīvo aktu, proti, pieņemt lēmumu par īpašuma objekta nodošanu privatizācijai tieši pieteicējai.

[23] Ņemot vērā, ka pieteikums daļā tiek apmierināts, atbildētājam ir pienākums atlīdzināt pieteicējai tās samaksāto valstu nodevu, kā to paredz APL 126.panta pirmā daļa.

[24] Ņemot vērā spriedumā izdarītos secinājumus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa ir kļūdaini noteikusi lietā piemērojamās materiālo tiesību normas, līdz ar to tās spriedums nav pamatots.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

Daļēji apmierināt *I.P.* pieteikumu.

Atcelt Rīgas domes 2007.gada 11.septembra lēmumu Nr.1-43/RD-07-1013-ap.

Uzlikt par pienākumu Rīgas domei četru mēnešu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas pieņemt lēmumu par pašvaldības īpašuma objekta – garāžas */adrese/*, Rīgā, ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, telpu grupas numurs 003, nodošanu privatizācijai.

Piespriest no atbildētāja par labu pieteicējai viņas samaksāto valsts nodevu Ls 15 apmērā.

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

Tiesas sēdes priekšsēdētājs	*(paraksts)*	K.Berķis
Tiesneši	*(paraksts)*	M.Birzgalis
	(paraksts)	A.Šteinberga

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās apgabaltiesas tiesnesis K.Berķis
Rīgā, 2009.gada 9.oktobrī