NORAKSTS
Lieta Nr. A42428106
SKA – 200/2009

S P R I E D U M S

Rīgā 2009.gada 21.maijā

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese V.Kakste
senators A.Guļāns
senators J.Neimanis

piedaloties pieteicējam *A.R.* un atbildētājas Latvijas Republikas pusē pieaicinātās iestādes Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras pārstāvei Dacei Kresei,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *A.R.* pieteikumu par valsts aģentūras „Mājokļu aģentūra" 2006.gada 10.maija lēmuma Nr.8-i/p 1.pielikuma 1.punkta atcelšanu, sakarā ar *A.R.* kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2008.gada 3.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2006.gada 3.aprīlī pieteicējs *A.R.* vērsās valsts aģentūrā „Mājokļu aģentūra" (turpmāk – Aģentūra), lūdzot viņu reģistrēt par izsoles dalībnieku dzīvokļa Nr.25 */adrese/*, Rīgā izsolei 2006.gada 12.aprīlī. Pieteicējam tika izsniegta izsoles dalībnieka reģistrācijas apliecība Nr.5, norādot, ka ir iesniegti dokumenti izsolei otrajā kārtā. Konstatējot trūkumus pieteicēja iesniegtajos dokumentos, Aģentūra pieteicēju pārreģistrēja uz izsoles trešo kārtu.

A.R. atteicās piedalīties izsolē kā trešās kārtas dalībnieks un 2006.gada 12.aprīlī vērsās Aģentūrā, lūdzot sniegt skaidrojumu, kāpēc tika liegta iespēja piedalīties izsolē otrajā kārtā, un anulēt izsoles rezultātus.

Izskatījusi iesniegumu, Aģentūra 2006.gada 8.maija lēmumā Nr.R-400 norādīja, ka *A.R.* atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" prasībām nevarēja būt ne pirmās, ne arī otrās kārtas izsoles dalībnieks.

Ar Aģentūras 2006.gada 10.maija lēmumu Nr.8-i/p apstiprināti dzīvojamo māju privatizācijas objektu izsoļu protokoli un nolemts slēgt pirkuma līgumus, tostarp ar *B.R.* kā dzīvokļa Nr.25 */adrese/* izsoles uzvarētāju.

[2] Pieteicējs vērsās ar pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā, lūdzot atcelt Aģentūras 2006.gada 10.maija lēmuma Nr.8-i/p 1.pielikuma 1.punktu un atzīt par prettiesisku Aģentūras faktisko rīcību, atsakoties reģistrēt pieteicēju kā izsoles otrās kārtas dalībnieku.

[3] Administratīvā rajona tiesa ar 2007.gada 21.decembra spriedumu pieteikumu noraidīja.

Spriedums pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Lietā ir strīds par to, vai Aģentūra pamatoti atteicās pielaist pieteicēju izsolē kā otrās kārtas dalībnieku, pamatojoties uz trūkumiem pieteicēja iesniegtajos dokumentos.

[3.2] Kārtību, kādā tiek privatizēts dzīvoklis, par kura lietošanu nav noslēgts īres līgums, un šāda dzīvokļa pirkuma līguma slēgšanu regulē likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju". Veicot nekustamā īpašuma atsavināšanu izsoles ceļā, iestāde darbojas divās pakāpēs. Pirmajā tiek pieņemts publiski tiesisks lēmums par izsoles uzvarētāja noteikšanu un izsoles rezultātu apstiprināšanu, savukārt otrajā pakāpē notiek šā lēmuma īstenošana privāttiesiskā ceļā, proti, tiek slēgts pirkuma līgums. Līdz ar privāttiesiskā līguma noslēgšanu publiski tiesiskais lēmums uzskatāms par izpildītu un zaudē spēku.

[3.3] Tā kā dzīvokļa izsoles rezultāti ir apstiprināti un ar izsoles uzvarētāju noslēgts pirkuma līgums, izsoles rezultātā pieņemtais lēmums ir izpildīts. Tātad tiesa nevar atcelt attiecīgā dzīvokļa izsoles rezultātus un atzīt pieteicēju par vienīgo izsoles dalībnieku. Tiesa var izvērtēt dzīvokļa izsoles norises un Aģentūras lēmuma tiesiskumu.

[3.4] Konkrētajā gadījumā, pārbaudot izsoles dalībnieku iesniegtos dokumentus, tika konstatēts, ka pieteicēja iesniegtais īres līgums nav parakstīts un ka īrniece ir *N.R.*. Ievērojot minēto, atzīts, ka pieteicējs var piedalīties izsolē saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 15.panta trešo un ceturto daļu. Pieteicējs reģistrēts kā trešās kārtas izsoles dalībnieks. Tiesas ieskatā nav pamatots pieteicēja viedoklis, ka iesniegto dokumentu trūkumi ir formāli un vienkārši novēršami. Iestādei

jāievēro tiesiskuma princips. Saskaņā ar Ministru kabineta 1996.gada 27.februāra noteikumu Nr.46 „Noteikumi par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas objektu izsoles organizēšanu" (turpmāk – noteikumi Nr.46) 20.2.apakšpunktu fiziskās personas netiek reģistrētas par izsoles dalībniekiem, ja nav uzrādīti šo noteikumu 16.punktā minētie dokumenti. Tādējādi, labojot kļūdu un atsakoties pieteicēju pielaist izsolē kā otrās kārtas dalībnieku, Aģentūra rīkojusies tiesiski un pamatoti.

[4] Atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 16.oktobra noteikumiem Nr.694 „Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūras nolikums" no 2008.gada 1.janvāra valsts aģentūras „Mājokļu aģentūra" nosaukums ir Būvniecības, enerģētikas un mājokļu valsts aģentūra (turpmāk – Aģentūra).

[5] Izskatot lietu sakarā ar pieteicēja apelācijas sūdzību, Administratīvā apgabaltiesa ar 2008.gada 3.novembra spriedumu pieteikumu noraidīja.

Spriedums pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[5.1] Pirmās instances tiesa ir vispusīgi izvērtējusi apstākļus lietā, pareizi piemērojusi tiesību normas un nonākusi pie pareiza un pamatota secinājuma, ka pieteikums ir noraidāms, tādēļ apgabaltiesa atbilstoši Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturtajai daļai pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai (*sk. šā sprieduma 3.punktu*).

[5.2] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 15.pantā reglamentēts to personu loks, kurām ir tiesības iegūt īpašumā neizīrētu dzīvokli izsoles ceļā, kā arī definēti kritēriji, saskaņā ar kuriem fiziska persona var piedalīties valsts vai pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas objektu izsolē kā noteiktas kārtas dalībnieks. Savukārt no minētā likuma 15.panta otrās daļas 1.punkta secināms, ka gadījumā, ja uz izsoli nav pieteikušās personas, kurām ir tiesības iegūt īpašumā neizīrētu dzīvokli pirmajā kārtā, otrajā kārtā to var iegūt fiziska persona, kura īrē apdzīvošanai nederīgu dzīvojamo telpu. Fiziskai personai, kura vēlas piedalīties izsolē kā otrās kārtas dalībnieks, saskaņā ar noteikumu Nr.46 16.punktu jāiesniedz izsoles organizētājam tādi dokumenti, kas apliecina faktu, ka persona īrē apdzīvošanai nederīgu dzīvojamo telpu.

[5.3] Pieteicēja sākotnēji iestādē iesniegtie pierādījumi apliecināja tikai to, ka māja */adrese/*, Rīgā ir avārijas stāvoklī, ka Iedzīvotāju reģistrā ir iekļautas ziņas par pieteicēja reģistrāciju */adrese/*, Rīgā un ka citai personai (*N.R.*), iespējams, ir noslēgts dzīvojamās telpas */adrese/* īres līgums. Aģentūra pamatoti atzina, ka pieteicējam bija jāpierāda, ka viņš ir dzīvošanai nederīgas dzīvojamās telpas īrnieks vai īrnieka ģimenes loceklis. No

Aģentūrai iesniegtajiem dokumentiem nebija konstatējams, ka pieteicējs īrē dzīvokli */adrese/* vai ka ir šā dzīvokļa īrnieces ģimenes loceklis.

[5.4] Pienākums iesniegt izsolei nepieciešamos dokumentus ir tikai personai, kura vēlas iegūt sev īpašumu izsoles ceļā. Iestādei nav pienākuma gadījumos, kad iesniegtie dokumenti ir nepilnīgi, iegūt citus dokumentus. Iestādei nav arī pienākuma pirms izsoles pārbaudīt, vai personas iesniegtie dokumenti atbilst normatīvo aktu prasībām. Nav strīda par to, ka pieteicējam sākotnēji izsniegta izsoles dalībnieka apliecība ar atzīmi par piedalīšanos izsoles otrajā kārtā, bet pirms izsoles iestāde konstatējusi, ka pieteicēja iesniegtie dokumenti atbilst dalībai trešajā kārtā, par ko pieteicējs informēts mutiski dienu pirms izsoles, dodot iespēju trūkumus novērst. Tā kā pieteicējs līdz dzīvokļa izsolei neiesniedza nepieciešamos dokumentus, lai viņu reģistrētu kā otrās kārtas dalībnieku, Aģentūra pamatoti reģistrēja pieteicēju uz izsoles trešo kārtu. Nav pamatots pieteicēja arguments, ka Aģentūras kļūdas dēļ viņam tika liegtas tiesības piedalīties dzīvokļa izsolē otrajā kārtā. Kļūdu šajā gadījumā pieļāva pats pieteicējs, jo neiesniedza atbilstošus dokumentus. Savukārt pieteikumam pievienotie dokumenti, kuri netika iesniegti iestādē līdz dzīvokļa izsolei, nav pieļaujami kā pierādījumi šajā lietā.

[6] Pieteicējs par Administratīvās apgabaltiesas 2008.gada 3.novembra spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību, norādot, ka tiesa nav ievērojusi Administratīvā procesa likuma 10. un 14.pantu. Pieteicējs 2006.gada 12.aprīlī plkst.9.00 ieradās Aģentūrā, lai novērstu konstatētās nepilnības, tomēr Aģentūras darbinieki atteicās viņu pieņemt. Pieteicējs bija pārliecināts, ka saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 10.pantu viņam ir tādas pašas tiesības un pienākumi kā īrniekiem. Ja pieteicējam tiktu dota iespēja iesniegt pierādījumus, viņš to būtu darījis.

[7] Tiesas sēdē pieteicējs uzturēja kasācijas sūdzību. Iestādes pārstāve neatzina kasācijas sūdzību. Trešā persona *B.R.* uz tiesas sēdi nebija ieradusies. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 342.pantam Senāts nolēma lietu izskatīt bez trešās personas piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

[8] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 15.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokli, par kura lietošanu nav noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, publiski piedāvā privatizēt atklātā izsolē. Tajā vispirms piedalās fiziskās personas, kuras

īrē dzīvojamo telpu denacionalizētās vai likumīgajiem īpašniekiem atdotās mājās, pamatojoties uz dzīvojamās telpas īres līgumu, kas noslēgts pirms šo māju denacionalizācijas vai atdošanas bijušajiem īpašniekiem, un pret kurām vērstas prasības tiesā par dzīvojamās telpas īres līguma izbeigšanu un īpašniekiem nav pienākuma ierādīt šīm personām citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" noteikumiem (1.punkts); kuras ar likumīgā spēkā stājušos tiesas spriedumu ir izliekamas no denacionalizētas vai likumīgajam īpašniekam atdotas mājas un īpašniekam nav pienākuma ierādīt šīm personām citu līdzvērtīgu dzīvojamo telpu saskaņā ar likuma „Par dzīvojamo telpu īri" noteikumiem (2.punkts).

Atbilstoši šā panta otrajai daļai, ja neviena šā panta pirmajā daļā minētā persona nav pieteikusies privatizēt neizīrēto dzīvokli, atklātā izsolē, citastarp piedalās fiziskās personas, kuras pieteikušās uz šo izsoli un kuras īrē dzīvojamo telpu mājā, kura kļuvusi nederīga apdzīvošanai stihiskas nelaimes rezultātā vai kuras konstrukcija ir avārijas stāvoklī (1.punkts).

Atbilstoši šā panta trešajai daļai, ja neviena šā panta pirmajā un otrajā daļā minētā persona nav pieteikusies privatizēt neizīrēto dzīvokli, atklātā izsolē piedalās tās fiziskās personas, kurām ir īpašuma kompensācijas sertifikāti un kuras ir pieteikušās uz šo izsoli

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 38.pants noteic, ka persona, kura vēlas pirkt piedāvāto privatizācijas objektu atklātā izsolē, mēneša laikā pēc publiskā piedāvājuma publicēšanas dienas iesniedz privatizācijas komisijai pieteikumu par piedalīšanos izsolē. Pieteikumā norādāmas šā likuma 33.pantā noteiktās ziņas.

Šā likuma 33.pants noteic, ka privatizācijas pieteikumā jānorāda tās fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese vai juridiskās personas nosaukums, adrese, reģistrācijas datums, reģistrācijas numurs, kura vēlas privatizēt piedāvāto objektu (1.punkts); personai piederošo sertifikātu veids un sertifikātu konta numurs (2.punkts); attiecīgā privatizācijas objekta adrese un platība (3.punkts); savs statuss attiecībā uz privatizācijas objektu (4.punkts); ziņas par īres, nomas un komunālo pakalpojumu maksājumiem (5.punkts); apņemšanās uzņemties daudzdzīvokļu mājas kopīgas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas saistības (6.punkts). Šā panta otrā daļa noteic, ka 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.

Šā likuma 39.pants noteic, ka privatizācijas komisija izsoli organizē saskaņā ar šo likumu un Ministru kabineta noteikumiem.

Noteikumu Nr.46 12.punkts noteic, ka par izsoles dalībniekiem var reģistrēt visas personas, kurām saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" ir tiesības pieteikties uz dzīvojamo māju privatizācijas objektu atklātajām izsolēm. Izsolē vispirms ir tiesības piedalīties šā likuma 15., 16., 17., 18., 21. un 22.pantā minētajām personām, ievērojot šajos pantos noteikto secību.

Šo noteikumu 16.1.apakšpunkts noteic, lai fiziska persona reģistrētos par izsoles dalībnieku, jāiesniedz privatizācijas pieteikums un jāuzrāda šādi dokumenti: 1) pase vai cits personu apliecinošs dokuments (16.1.1.apakšpunkts); 2) kvīts par reģistrācijas maksas un drošības naudu samaksu (16.1.2.apakšpunkts); 3) sertifikātu grāmatiņa (16.1.3.apakšpunkts). Savukārt 16.2.apakšpunkts noteic, kādi dokumenti papildus iepriekš minētajiem iesniedzami, ja fiziskā persona vēlas reģistrēties uz izsoli, tostarp, ja māja, kurā dzīvo īrnieks, atrodas avārijas stāvoklī vai kļuvusi nederīga dzīvošanai stihiskas nelaimes rezultātā. Atbilstoši 16.2.1. un 16.2.4.apakšpunktam personai ir pienākums iesniegt pašvaldības izsniegtu izziņu, kas apliecina mājas, kurā dzīvo īrnieks, avārijas stāvokļa vai nederīguma dzīvošanai faktu, kā arī izziņa vai izziņa no dzīvesvietas.

[9] No minētajām tiesību normām apgabaltiesa, pievienojoties pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, pareizi ir secinājusi, ka gadījumā, ja uz izsoli nav pieteikušās fiziskās personas, kurām ir tiesības iegūt īpašumā dzīvokli pirmajā kārtā (likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 15.panta pirmajā daļā noteiktās personas), otrajā kārtā (15.panta otrā daļa) to var iegūt fiziska persona, kura īrē apdzīvošanai nederīgu dzīvojamo telpu. Noteikumu Nr.46 16.punkts uzskaita, kādus dokumentus personai ir pienākums iesniegt, tomēr tas nenoteic, ka tieši personai, kura vēlas piedalīties izsolē otrajā kārtā, ir jāiesniedz īres līgums vai cits dokuments, kas apliecina, ka persona ir attiecīgās dzīvojamās telpas īrnieks vai īrnieka ģimenes loceklis.

Apgabaltiesa spriedumā ir konstatējusi, ka pieteicējs, piesakoties izsolei, citastarp iesniedza pierādījumus par to, ka viņa dzīvesvieta ir reģistrēta */adrese/*, Rīgā, un to, ka dzīvojamā māja */adrese/*, Rīgā ir avārijas stāvoklī (sk. apgabaltiesas sprieduma 12.punktu).

Tādējādi ir secināms, ka pieteicējs bija izpildījis noteikumu Nr.46 16.2.1. un 16.2.4.apakšpunkta prasības. Līdz ar to, ja iestādei radās šaubas, vai pieteicējs atbilst kritērijiem, kas ļauj piedalīties izsolē otrajā kārtā, tai par šādām šaubām pieteicējam bija jānorāda.

Apgabaltiesa ir konstatējusi, ka Aģentūra 2006.gada 3.aprīlī, proti, dienā, kad pieteicējs iesniedza iepriekšminētos dokumentus, pieteicējam izsniedza izsoles dalībnieka

reģistrācijas apliecību, norādot, ka pieteicējs ir iesniedzis dokumentus izsolei otrajā kārtā (sk. apgabaltiesas sprieduma 13.punktu). Tātad dokumentu iesniegšanas brīdī pieteicējam tika apliecināts, ka viņš var piedalīties izsolē otrajā kārtā (atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 15.panta otrajai daļai).

Ja šādos apstākļos, veicot papildu pārbaudi, iestāde secināja, ka atbilstoši tās rīcībā esošajai informācijai (pieteicēja iesniegtajiem dokumentiem) pieteicēja atbilstība otrās kārtas izsoles kritērijiem nepārprotami nav konstatējama, un tika apsvērts jautājums par pieteicēja svītrošanu no izsoles otrās kārtas dalībnieku reģistrācijas saraksta, iestādei bija pienākums noskaidrot apstākļus, tostarp uzklausot pieteicēju. Apgabaltiesa ir konstatējusi, ka iestāde, pirms izsoles konstatējot, ka pieteicēja iesniegtie dokumenti atbilst izsoles trešajai kārtai, par to telefoniski informēja pieteicēju. Tomēr tiesa nav pārbaudījusi, vai iestāde šajā sakarībā ir ievērojusi personas uzklausīšanas pienākumu.

[10] Turklāt apgabaltiesa ir konstatējusi, ka pieteicējs, piesakoties izsolei, iestādē iesniedza arī īres līgumu par dzīvokli */adrese/*, kurā kā īrniece norādīta *N.R.*, bet kuru īrniece nav parakstījusi. No iestādes paskaidrojumiem lietā ir secināms, ka iestādes ieskatā šādam dokumentam nav izšķirošas nozīmes, tā kā tajā iztrūkst īrnieces paraksts. Iestāde, atsaucoties uz Civillikuma 1431. un 1429.pantu un likuma „Par dzīvojamo telpu īri" 5.pantu, secinājusi, ka minētais līgums nav spēkā (sk. apgabaltiesas sprieduma 6.punktu).

Ievērojot, ka iestādes rīcībā ir bijis tikai pieteicēja iesniegtais viens īres līguma eksemplārs, kuru turklāt ir parakstījis izīrētājs, šāds secinājums, ka īres līgums vispār nav spēkā, nav pamatots. Ņemot vērā, ka iesniegto līgumu viena līgumslēdzēja puse (izīrētājs) bija parakstījusi (tādējādi paužot savu gribu tiesisko attiecību nodibināšanā), bet otra līgumslēdzēja puse, lai arī nebija parakstījusi, iesniedza to kā apliecinājumu īres tiesisko attiecību pastāvēšanai, tiesai bija jāvērtē, vai tādējādi nav konstatējams abu līgumslēdzējpušu gribas izteikums, kas atbilstoši Civillikuma 1427.pantam ir līguma noslēgšanas priekšnosacījums.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta 2.punktu un 351.pantu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments

n o s p r i e d a

Atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2008.gada 3.novembra spriedumu un nosūtīt lietu jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja tiesnese	*(paraksts)*	V.Kakste
Senators	*(paraksts)*	A.Guļāns
Senators	*(paraksts)*	J.Neimanis

NORAKSTS PAREIZS

Tiesnese V.Kakste

Rīgā 2009.gada 21.maijā