NORAKSTS
Lieta Nr.A420531810
A05318-10/14

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2010.gada 1.jūnijā

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese L.Hāzenfuse,
ar tulku *N.K.*,

piedaloties pieteicējam *D.S.*, pieteicēja pārstāvei *I.S.*,
atbildētāja Olaines novada pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Olaines novada domes pārstāvei *I.Č.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc *D.S.* pieteikuma par jauna (labvēlīga) administratīvā akta izdošanu, ar kuru viņam tiktu atļauts privatizēt dzīvokli */adrese/*.

Aprakstošā daļa

[1] 2006.gada 31.augustā *D.S.* Olaines pilsētas domē iesniedzis privatizācijas pieteikumu Nr.78-036 ar lūgumu atļaut privatizēt dzīvokli */adrese/*. Ar Olaines pilsētas domes 2006.gada 27.septembra lēmumu nolemts:

1) atļaut akciju sabiedrībai „Olaines ūdens un siltums" un *D.S.* noslēgt dzīvokļa */adrese/* īres lietošanas līgumu iepriekšējā īrnieka *M.S.* vietā, nemainot iepriekšējā īres līguma nosacījumus;

2) atlikt jautājumu par pirkuma līguma slēgšanu par dzīvokļa */adrese/* pārdošanu *D.S.* līdz paskaidrojošu dokumentu saņemšanai par pazudušo *M.S.*

[2] 2009.gada 27.novembrī pieteicējs vērsās Olaines novada pašvaldībā ar iesniegumu, kurā lūdza atļaut viņam privatizēt dzīvokli */adrese/*. 2009.gada 21.decembrī Olaines novada pašvaldības priekšsēdētājs sniedza pieteicējam atbildi vēstulē Nr.4.8./2560, norādot, ka privatizācijas datu bāzes ir slēgtas, sertifikātu norēķini (galējie) ar krājbanku ir saskaņoti un konti slēgti, pašvaldības dzīvojamais fonds ir apstiprināts ar domes lēmumu un šodien dzīvokļa */adrese/*, privatizācija nav iespējama. Vienlaikus pieteicējs aicināts turpināt kārtot *M.S.* atzīšanu par bezvēsts pazudušu.

[3] 2010.gada 22.janvārī Administratīvajā rajona tiesā saņemts *D.S.* (turpmāk – pieteicējs) pieteikums par Lēmuma atcelšanu un labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

Pieteikums pamatots ar turpmāk minētiem argumentiem.

[3.1] 2006.gada 31.augustā *D.S.* vērsies Olaines pilsētas domē ar iesniegumu un privatizācijas pieteikumu ar lūgumu atļaut privatizēt dzīvokli */adrese/*. Likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 29.pantā noteiktajā kārtībā Privatizācijas komisija piedāvāja dzīvojamās telpas īrniekam *M.S.* privatizēt viņa īrēto dzīvokli */adrese/*.

[3.2] Olaines novada pašvaldība nav noskaidrojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 13.panta otrās daļas 1.punkta normas situācijā, kad *D.S.* tēvs atrodas bezvēsts prombūtnē no 2005.gada novembra un 2008.gada 3.septembrī ir uzsākta meklēšanas lieta par bezvēsts pazudušo *M.S.* Pieteicēja ieskatā nepamatoti tiek uzskatīts, ka dzīvokļa privatizācijai ir nepieciešama notariāli apliecināta vienošanās.

[3.3] Olaines novada dome nepamatoti uzskata, ka ir nokavēts likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 34.pantā norādītais termiņš, kā arī nepamatota ir atbildētāja atsauce uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 13.pantu, Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likuma 45.pantu.

[4] Atbildētājs rakstveida paskaidrojumā prasību neatzīst, balstoties uz sekojošiem argumentiem.

[4.1] Iekšlietu ministrijas Valsts policijas Rīgas reģiona pārvaldes Olaines iecirkņa 2009.gada 18.augusta izziņai ir tikai informatīvs raksturs. Tā informē, ka uz doto brīdi *M.S.* atrašanās vieta nav noskaidrota.

[4.2] Dzīvoklī */adrese/*, ir iemitinātas divas personas – *M.S.* un *D.S.* Tā kā nebija zināma *M.S.* atrašanās vieta un viņš nebija pieejams pašvaldībai, nebija iespējams noskaidrot viņa viedokli.

[4.3] Atliekot privatizācijas jautājuma izskatīšanu, *D.S.* viena mēneša laikā bija jāvēršas Valsts policijā ar iesniegumu un jāuzsāk pazudušās personas meklēšana.

[4.4] Olaines dome nav tiesīga pieņemt pieteicējam labvēlīgu administratīvo aktu. Domei, pieņemot labvēlīgu administratīvo aktu, nedrīkst pastāvēt šaubas, ka reāli pastāv notariāla vienošanās.

[4.5] Lai gan Olaines novada dome 2006.gada 27.deptembra lēmumā norādīja – atlikt jautājumu līdz paskaidrojošu dokumentu saņemšanai par pazudušo *M.S.*, tas nenozīmē, ka šis jautājums var tikt atlikts uz trīs gadiem.

[4.6] Dzīvoklis */adrese/* ir apstiprināts kā pašvaldības dzīvojamais fonds (pašvaldības īres dzīvoklis) un visas tālākās darbības ir iespējamas tikai saskaņā ar Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumu, pie nosacījuma, ka pieteicējs ievēros šī likuma prasības par notariālu vienošanos.

[5] Tiesa konstatē, ka uz tiesas sēdi nav ieradusies trešā persona. Pārbaudot lietas materiālus, tiesa konstatē, ka trešajai personai par tiesas sēdes vietu un laiku paziņots pienācīgā kārtā. Pamatojoties uz APL 214.panta pirmo daļu, tiesa atzīst par iespējamu pieteikumu izskatīt bez trešās personas klātbūtnes.

[6] Pieteicējs tiesas sēdē pieteikumu uzturēja, pamatojoties uz pieteikumā minētajiem argumentiem.

[7] Atbildētāja pārstāve tiesas sēdē prasību neatzina.

Motīvu daļa

[8] Tiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, secina, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

[9] No lietas materiāliem tiesa konstatē šādus faktiskos apstākļus.

[9.1] 1995.gada 20.martā starp Olaines pilsētas pašvaldības uzņēmumu „Olaines nami" un *M.S.* noslēgts dzīvokļa */adrese/*, dzīvojamās telpas īres līgums (lietas 23.lapa).

[9.2] Ar 1999.gada 7.aprīļa Olaines pilsētas domes lēmumu cita starpā nolemts uzsākt dzīvojamās mājas */adrese/*, privatizāciju (lietas 34.lapa).

[9.3] *M.S.* likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 29.panta noteiktajā kārtībā nosūtīts privatizācijas paziņojums (lietas 4., 18.lapa).

[9.4] Kopš 2005.gada 10.janvāra *M.S.* atrodas bezvēsts prombūtnē (tiesas sēdes protokola 2.lapa).

[9.5] Olaines pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijā 2006.gada 31.augustā iesniegts *D.S.* privatizācijas pieteikums par dzīvokļa Nr.36, */adrese/* privatizāciju (lietas 21.lapa).

[9.6] Ar Olaines pilsētas domes 2006.gada 27.septembra lēmumu nolemts:

1. atļaut akciju sabiedrībai „Olaines ūdens un siltums" un *D.S.* noslēgt dzīvokļa */adrese/* īres lietošanas līgumu iepriekšējā īrnieka *M.S.* vietā, nemainot iepriekšējā īres līguma nosacījumus;

2. atlikt jautājumu par pirkuma līguma slēgšanu par dzīvokļa */adrese/* pārdošanu *D.S.* līdz paskaidrojošu dokumentu saņemšanai par pazudušo *M.S.*

[9.7] 2008.gada 3.septembrī uzsākta meklēšanas lieta Nr.443000408 par bezvēsts pazudušo *M.S.* (lietas 9.lapa).

[9.8] 2009.gada 27.novembrī pieteicējs vērsās Olaines novada pašvaldībā ar iesniegumu, kurā lūdza atļaut viņam privatizēt dzīvokli */adrese/* (lietas 33.lapa).

[9.9] 2009.gada 21.decembrī Olaines novada pašvaldības priekšsēdētājs sniedza pieteicējam atbildi vēstulē Nr.4.8./2560, norādot, ka privatizācijas datu bāzes ir slēgtas, sertifikātu norēķini (galējie) ar krājbanku ir saskaņoti un konti slēgti, pašvaldības dzīvojamais fonds ir apstiprināts ar domes lēmumu un šodien dzīvokļa */adrese/*, privatizācija nav iespējama. Vienlaikus pieteicējs aicināts turpināt kārtot *M.S.* atzīšanu par bezvēsts pazudušu (lietas 10. – 11.lapa).

[10] No lietas materiāliem izriet, ka pieteicējs ir vērsies Olaines pilsētas (šobrīd – novada) pašvaldībā, lai panāktu sev labvēlīga administratīvā akta izdošanu, proti, dzīvokļa */adrese/*, nodošanu privatizācijai. Līdz ar to pieteikuma priekšmets ir prasījums par labvēlīga administratīva akta izdošanu.

Kā atzīts tiesu praksē, ja pieteikums ir par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tiesai ir jāpārbauda, vai pastāv visi no tiesību normām izrietošie kritēriji administratīvā akta izdošanai. Kā norādījis Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2007.gada 12.aprīļa spriedumā lietā SKA-118/2007, izskatot prasījumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tiesai neatkarīgi no iestādes lēmumā (atteikumā) ietvertā pamatojuma ir objektīvi jāizvērtē, vai pieteicējam ir tiesības uz labvēlīgu administratīvo aktu. Konstatējot, ka kāds labvēlīga administratīvā akta izdošanas priekšnoteikums nav iestājies, tiesai nav pamata apmierināt prasījumu.

[11] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 13.panta pirmā daļa noteic, ka ikvienu dzīvokli par kura lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, piedāvā privatizēt šā dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.

Saskaņā ar minētā panta otro daļu dzīvokļa īrnieks un viņa ģimenes locekļi var privatizēt īrēto dzīvokli, ja nav celta prasība tiesā par īres līguma izbeigšanu un īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanu un 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.

Minētā panta trešā daļa noteic, 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.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 34.panta trešā daļa citstarp noteic, ka īrnieka un viņa ģimenes locekļu atteikums privatizēt piedāvāto objektu neliedz viņiem tiesības iesniegt privatizācijas pieteikumu vēlākā periodā, bet ne vēlāk kā līdz 2006.gada 31.augustam.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 32.panta pirmā daļa noteic, ka persona, kas vēlas privatizēt paziņojumā norādīto privatizācijas objektu, mēneša laikā no privatizācijas paziņojuma saņemšanas dienas iesniedz privatizācijas komisijai privatizācijas pieteikumu.

Minētā panta trešā daļa citstarp noteic, ka šā likuma 13.panta otrajā 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.

Atbilstoši šī likuma 33.panta pirmajai daļai privatizācijas pieteikumā norādāma šāda informācija:

1) tās fiziskās personas vārds, uzvārds, personas kods, dzīvesvietas adrese vai juridiskās personas nosaukums, adrese, reģistrācijas datums, reģistrācijas numurs, kura vēlas privatizēt piedāvāto objektu;

2) personai piederošo sertifikātu veids un sertifikātu konta numurs;

3) attiecīgā privatizācijas objekta adrese un platība;

4) savs statuss attiecībā uz privatizācijas objektu;

5) ziņas par īres, nomas un komunālo pakalpojumu maksājumiem;

6) apņemšanās uzņemties daudzdzīvokļu mājas kopīgas pārvaldīšanas un apsaimniekošanas saistības.

Tātad, lai persona varētu privatizēt izīrētu dzīvokli, ir jāpastāv šādam priekšnoteikumu kopumam:

1) persona ir pašvaldības (valsts) dzīvokļa īrnieks saskaņā ar īres līgumu vai arī īrnieka ģimenes loceklis;

2) griba privatizēt dzīvokli pausta, ne vēlāk kā līdz 2006.gada 31.augustam iesniedzot noteikta satura privatizācijas pieteikumu;

3) dzīvokļa īrnieks un ģimenes locekļi ir vienojušies savā starpā par to, kurš vai kuri no viņiem privatizēs īrēto dzīvokli, un vienošanos noformējuši atbilstoši likumā noteiktajam;

4) privatizācijas subjekts vienlaikus ar privatizācija pieteikumu iesniedz dzīvokļa īrnieka un viņa ģimenes locekļu starpā noslēgtu notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos;

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

[12] Lietā nav strīda par to, ka dzīvoklī */adrese/* (turpmāk – dzīvoklis), uz īres līguma pamata ir iemitinātas divas personas – *M.S.* un *D.S.* Tāpat nav strīda, ka *D.S.* lūgumu atļaut privatizēt dzīvokli ir iesniedzis likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 34.panta trešajā daļā noteiktajā termiņā – līdz 2006.gada 31.augustam, kā arī tiesā nav celta prasība par īres līguma izbeigšanu un īrnieka un viņa ģimenes locekļu izlikšanu.

Lietā ir strīds par to, vai pastāv šķēršļi dzīvokļa privatizācijai. Atbildētājs norāda, ka *D.S.* nav izpildījis nosacījumu par vienošanās noslēgšanu un uzskata, ka *D.S.* ir jāiesniedz *D.S.* un *M.S.* starpā noslēgta notariāli vai privatizācijas komisijas apliecināta vienošanās. Savukārt pieteicējs norāda, ka *M.S.* kopš 2005.gada novembra (kā tika precizēts tiesas sēdē, kopš 2005.gada 10.janvāra) ir bezvēsts prombūtnē, par ko 2008.gada 3.septembrī ir ierosināta meklēšanas lieta. Līdz ar to *D.S.* uzskata, ka pie šādiem apstākļiem nav iespējams panākt vienošanos ar *M.S.*, un viņam nepastāv šķēršļi privatizēt dzīvokli.

[13] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 32.panta trešā daļa noteic, ka vienošanās ir jāiesniedz vienlaikus ar privatizācijas pieteikumu, bet minētā likuma 40.panta pirmā daļa noteic iestādes pienākumu ne vēlāk kā mēneša laikā no dienas, kad saņemts šā likuma 29.panta pirmajā daļā minētās personas iesniegtais privatizācijas pieteikums, pieņemt lēmumu par pirkuma līguma slēgšanu ar šo personu. No minētajām tiesību normām izriet, ka gadījumā, ja tiesības piedalīties viena dzīvokļa privatizācijā ir vairākām personām, pamats nodot dzīvokli īpašumā vienai no tām rodas vien tad, ja vienlaicīgi ar privatizācijas pieteikumu iesniegta visu minēto personu vienošanās par to, kura persona dzīvokli privatizēs.

No tā izriet, ka gadījumā, ja kāda persona vēlas dzīvokli iegūt īpašumā vienpersoniski, tai ir pienākums ne vēlāk kā līdz privatizācijas pieteikuma iesniegšanas dienai panākt un noslēgt attiecīgu vienošanos ar citām personām, vai arī panākt tādu tiesisko attiecību noregulējumu, kad nepieciešamība vienoties atkrīt. Likumdevējs izņēmumus šim pienākumam nav paredzējis, tostarp atkarībā no apstākļiem, kas privatizācijas subjektam kavē noslēgt vienošanos.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" privatizācijas paziņojums, ko saņēmis dzīvokļa īrnieks vai kāds no īrnieka ģimenes pilngadīgajiem locekļiem, vienlaikus attiecināms arī uz visiem viņa ģimenes locekļiem. Personai, saņemot privatizācijas ierosinājumu, ir zināms tās tiesiskais stāvoklis, kādā tā atrodas. Konkrētajā gadījumā pieteicējam līdz 2006.gada 31.augustam bija zināms, ka otra ģimenes locekļa *M.S.* saikne ar dzīvokli ir apšaubāma sakarā ar viņa bezvēsts prombūtni. Ja

pieteicējs dzīvokli vēlas privatizēt kā vienīgais, tam ir jārēķinās ar likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" ietverto tiesisko regulējumu. Līdz ar to attiecību noregulējums ar pārējiem ģimenes locekļiem, noslēdzot vienošanos vai panākot tādu stāvokli, kad vajadzība vienoties zūd, ir jāpanāk savlaicīgi, tas ir, ne vēlāk kā līdz privatizācijas pieteikuma iesniegšanai.

Tiesa uzskata, ka konkrētajā gadījumā *D.S.* bija pienākums veikt visu no viņa atkarīgo, lai atbildētājs varētu atzīt, ka ir zudusi vajadzība vienoties ar *M.S.* vai tā nav un nebūs iespējama. Tiesas ieskatā šis jautājums bija risināms tiesā civiltiesiskā kārtībā. Minētais secinājums izriet no Civilprocesa likuma 23.panta, kurā noteikts, ka visi civiltiesiskie strīdi ir pakļauti tiesai, ja likumā nav noteikts citādi (..). Saskaņā ar minētās tiesību normas trešo daļu tiesa izskata arī fizisko un juridisko personu pieteikumus, kuriem nav civiltiesiska strīda rakstura, ja tas noteikts likumā. Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 251.panta 6. punktu, 288.pantu, tiesa izskata lietas par tādu faktu konstatēšanu, no kuriem atkarīga fizisko un juridisko personu mantisko un nemantisko tiesību rašanās, grozīšanās vai izbeigšanās. Līdz ar to tikai tiesas kompetencē ietilpst tikai tāda juridiska fakta konstatēšana, kā personas atzīšanu par bezvēsts pazudušu.

[14] Kā paskaidroja pieteicēja pārstāve tiesas sēdē, *M.S.* bezvēsts prombūtnē ir kopš 2005.gada10.janvāra, savukārt tikai 2008.gada 3.septembrī ir uzsākta meklēšanas lieta par bezvēsts pazudušo *M.S.* No minētā secināms, ka pieteicējs gandrīz četrus gadus nav veicis nekādas darbības, kas vērstas uz *M.S.* meklēšanu, atzīšanu par bezvēsts pazudušu vai mirušu. Attiecīgi *D.S.* rīcībā nav arī tiesas lēmuma par *M.S.* atzīšanu par bezvēsts pazudušu. Norādīto apstākļu kopums ir pamats secināt, ka cēlonis tam, ka privatizācijas pieteikuma iesniegšanas brīdī pieteicējs vienlaicīgi neiesniedza vienošanos ar ģimenes locekļiem, kā arī nebija panācis stāvokli, lai to nevajadzētu iesniegt, ir pieteicēja ilgstoša bezdarbība un vilcināšanās sakārtot attiecīgos jautājumus.

Tiesas ieskatā minētie fakti apliecina, ka nav bijis objektīvu, no pieteicēja gribas neatkarīgu apstākļu, kas kavēja pieteicēju līdz privatizācijas pieteikuma iesniegšanai vai saprātīgā laika posmā pēc šī termiņa izpildīt likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" prasības pilnā apjomā. Līdz ar to pieteicējs nevar pretendēt uz iestādes īpašu attieksmi, izskatot viņa privatizācija pieteikumu.

Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka nepastāvēja tiesisks pamats nodot dzīvokli īpašumā pieteicējam.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251. un 289.-291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

noraidīt *D.S.* pieteikumu par jauna (labvēlīga) administratīvā akta izdošanu, ar kuru viņam tiktu atļauts privatizēt dzīvokli */adrese/*.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā 20 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Spriedums sastādīts 2010.gada 1.jūnijā.

Tiesnese (paraksts) L.Hāzenfuse

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas tiesnese L.Hāzenfuse
Rīgā, 2010.gada 1.jūnijā