**Īrnieka griba rīkoties ar dzīvokļa privatizācijas tiesību kā priekšnoteikums, lai cita persona iegūtu šo tiesību**

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 76.pantā ir noteikts, ka dzīvokļa īrnieka privatizācijas tiesība ir atzīstama par citai personai atdodamu, tostarp mantojamu, tiesību. Lai cita persona no īrnieka šo tiesību iegūtu jeb pārņemtu, vispirms nepieciešama paša īrnieka griba rīkoties ar šo tiesību – pašam to izmantot vai atdot citai personai. Tā kā dzīvokļu privatizāciju veic tam izveidotas komisijas un privatizācijas norisei ir noteikta procedūra, dzīvokļa īrniekam sava tiesība noteiktā kārtībā ir jāpiesaka tieši privatizāciju veicošajai institūcijai – privatizācijas komisijai –, kā tas noregulēts arī tiesību normās. Tādā veidā īrnieks izsaka savu gribu rīkoties ar savu dzīvokļa privatizācijas tiesību.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2020.gada 26.oktobra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420350516, SKA-269/2020**

[ECLI:LV:AT:2020:1026.A420350516.10.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2020%3A1026.A420350516.10.S)

Tiesa šādā sastāvā: senatores Vēsma Kakste, Jautrīte Briede, Dace Mita

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru [pers. A] tiktu noteiktas tiesības privatizēt dzīvokli, sakarā ar Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 17.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas dome ar 2016.gada 31.augusta lēmumu pieteicējam [pers. A] atteica privatizēt dzīvokli [adrese]. Lēmums citastarp pamatots ar to, ka saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 76.panta otro daļu pieteicējs nav mantojis dzīvokļa īrnieces privatizācijas tiesības, jo īrniece Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā nebija iesniegusi dzīvokļa privatizācijas iesniegumu.

[2] Administratīvā apgabaltiesa ar 2018.gada 17.parīļa spriedumu apmierināja pieteicēja pieteikumu, uzdodot Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijai pieņemt lēmumu par pirkuma līguma noslēgšanu ar pieteicēju par dzīvokļa privatizāciju. Tiesa spriedumā norādīja turpmāk minēto.

[2.1] Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 76.panta pirmajai daļai dzīvokļa īrnieka privatizācijas tiesība ir atzīstama par citiem atdodamu tiesību saskaņā ar Civillikuma 382.pantu. Minētā likuma 76.panta otrās daļas 2.punkts noteic, ka dzīvokļa īrnieka privatizācijas tiesība atzīstama par atdodamu citiem no dienas, kad dzīvokļa īrnieks iesniedzis privatizācijas komisijai pieteikumu, ievērojot šā likuma 32.panta noteikumus. Civillikuma 382.pants noteic, ka mantojums ir kopība, kurā ietilpst visa kustamā un nekustamā manta, kā arī citiem atdodamās tiesības un saistības, kas mirušam vai par mirušu izsludinātam (mantojuma atstājējam) piederējušas viņa patiesās vai tiesiski pieņemamās nāves laikā.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 32.pants paredz, ka personai, kas vēlas privatizēt paziņojumā norādīto privatizācijas objektu, mēneša laikā no privatizācijas paziņojuma saņemšanas dienas jāiesniedz privatizācijas komisijai privatizācijas pieteikumu (pirmā daļa), bet gadījumā, ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi atsakās no dzīvokļa privatizācijas – arī notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos par to, ka privatizācijas objektu privatizēs cita persona (trešā daļa). No likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 34.panta izriet, ka arī par atteikšanos privatizēt piedāvāto objektu īrniekam rakstveidā jāpaziņo privatizācijas komisijai ne vēlāk kā mēneša laikā no paziņojuma saņemšanas dienas (pirmā daļa), bet arī atbildes nesniegšana uz paziņojumu minētajā termiņā ir uzskatāma par atteikumu privatizēt piedāvāto objektu (otrā daļa). Tomēr īrnieka atteikums privatizēt piedāvāto objektu neliedz viņiem tiesības iesniegt privatizācijas pieteikumu vēlākā periodā, bet ne vēlāk kā līdz 2006.gada 31.augustam (trešā daļa).

No minētajām tiesību normām to kopumā izriet, ka dzīvokļa privatizācijas tiesība tiek nodota mantiniekiem, ja dzīvokļa īrnieks (mantojuma atstājējs) savas dzīves laikā, bet ne vēlāk kā līdz 2006.gada 31.augustam ir iesniedzis privatizācijas pieteikumu (arī tad, ja iepriekš, citastarp, klusuciešot, bija atteicies dzīvokli privatizēt).

[2.2] 1999.gada 30.novembrī dzīvokļa īrniecei tika nosūtīts dzīvokļa privatizācijas paziņojums, aicinot mēneša laikā iesniegt privatizācijas pieteikumu vai atteikumu dzīvokli privatizēt. Īrniece šajā termiņā komisijā neiesniedza privatizācijas pieteikumu dzīvokļa privatizācijai vai atteikumu dzīvokli privatizēt.

2001.gada 19.decembrī cita persona privatizācijas komisijā iesniedza īrnieces parakstītu vienošanos par dzīvokļa privatizāciju šai personai. Dzīvoklis tika privatizēts šai personai.

[2.3] Tādējādi formāli nav izpildījies likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 76.panta noteikums, lai dzīvokļa īrnieces privatizācijas tiesība tiktu nodota mantiniekam, jo viņa savas dzīves laikā neiesniedza privatizācijas pieteikumu. Tomēr jāņem vērā konkrētās lietas īpašie apstākļi, kuru dēļ šāds privatizācijas pieteikums netika iesniegts.

Īrniece 2002.gadā uzzināja, ka dzīvokli ir privatizējusi cita persona, un atsauca šai personai izsniegto pilnvaru, kā arī iesniedza tiesā prasību par privatizācijas līguma atzīšanu par spēkā neesošu un zemesgrāmatas ierakstu dzēšanu. Tā kā dzīvoklis jau bija privatizēts, īrniecei nebija pamata līdz civiltiesiskā strīda atrisinājumam iesniegt privatizācijas komisijā privatizācijas pieteikumu, jo dzīvoklis nebija privatizācijas objekts. Civiltiesiskais strīds noslēdzās ar Senāta 2007.gada 28.marta spriedumu lietā Nr. C04270902, ar kuru īrnieces prasība tika pamierināta.

Atbildētāja norāda, ka īrniece tiesai nebija izteikusi prasību par privatizācijas tiesību atzīšanu, tādēļ nevarot konstatēt vēlmi dzīvokli privatizēt viņai. Taču, ņemot vērā, ka, dzīvokli privatizējot citai personai, īrniece saglabāja savas no īres līguma izrietošās tiesības, nav rodams cits loģisks izskaidrojums, kāpēc šāda prasība tādā gadījumā tika celta.

Pieteicējs minētajā lietā sākotnēji īrnieci pārstāvēja uz pilnvaras pamata, pēc īrnieces atzīšanas par rīcības nespējīgu – kā aizgādnis, savukārt pēc īrnieces nāves (2004.gada 27.jūlijā) un apstiprināšanas mantojuma tiesībās pēc likuma (2005.gada 9.augustā) pieteicējs iestājās lietā kā īrnieces mantinieks. Atbildētāja uzsver, ka atbilstoši mantojuma apliecībai mantojuma masā nav dzīvokļa privatizācijas tiesību. Taču šāda tiesība nevarēja tikt norādīta, jo mantojuma atstājējai tāda vēl nebija – ņemot vērā, ka pastāvēja iepriekš norādītie šķēršļi privatizācijas pieteikuma iesniegšanai, mantojuma atstājēja varēja nodot tikai tās tiesības, kas viņai tobrīd bija un kas attiecīgi mantojuma apliecībā ir norādītas – tiesības pārstāvēt mantojuma atstājēju tiesas procesā par dzīvokļa pirkuma līguma atcelšanu un zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu. Arī vispārējās jurisdikcijas tiesai nav radušās šaubas, ka pieteicējs tieši kā mantinieks ir pārņēmis attiecīgo prasījuma tiesību, un tas ir nepārprotami norādīts tiesas spriedumā. Vispārējās jurisdikcijas tiesas spriedumā izdarīts nepārprotams secinājums, ka pieteicējs ir mantojis prasības iesniedzējas privatizācijas tiesību, kura ietilpst mantojuma kopībā.

[2.4] Ja prasījuma kārtībā ir atzīts, ka privatizācijas komisijas lēmuma izpildes rezultātā noslēgtais privāttiesiskais līgums ir prettiesisks un citai personai vairs nav dzīvokļa īpašuma tiesību, tad privatizācijas process ir turpināms, jo ir novērsti tiesiskie šķēršļi tā turpināšanai.

Pieteicējs likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 34.panta trešajā daļā noteiktajā termiņā – 2006.gada 31.augustā – vērsās privatizācijas komisijā ar privatizācijas pieteikumu, lūdzot privatizēt dzīvokli viņam kā īrnieces mantiniekam pēc tam, kad būs stājies spēkā spriedums civillietā. Privatizācijas komisija (kura bija civillietas dalībnieks), ievērojot Senāta 2007.gada 28.marta spriedumā lietā Nr. C04270902 noteikto, 2007.gada 25.maijā pieņēma lēmumu atzīt par spēkā neesošu sākotnējo lēmumu par strīdus dzīvokļa nodošanu īpašumā citai personai. No minētā izriet, ka iestādes rīcībā bija nepieciešamās ziņas (tiesas nolēmums) pieteicēja (kā mantinieka) privatizācijas priekšlikuma izlemšanai, bet iestāde rīkojās tā, it kā privatizācijas pieteikuma vispār nebūtu.

[2.5] Ar Senāta 2007.gada 28.marta spriedumu lietā Nr. C04270902 ir atzīts, ka citai personai nav dzīvokļa īpašuma tiesību, proti, ir novērsts šķērslis dzīvokļa privatizācijas procesa turpināšanai par labu citam privatizācijas subjektam – dzīvokļa īrniecei. Savukārt pieteicējs kā mantojuma kopībā ietilpstošās privatizācijas tiesības mantinieks likumā noteiktajā termiņā ir informējis privatizācijas komisiju par savu vēlmi īstenot savu privatizācijas tiesību. Iestāde nav norādījusi uz citiem šķēršļiem dzīvokļa privatizācijai un tādi nav konstatējami – dzīvokli jau sākotnēji tika nolemts privatizēt ar parādiem, prasība par īrnieces izlikšanu no dzīvokļa tiesā netika celta, savukārt prasība par pieteicēja izlikšanu tika celta tikai 2014.gada 24.septembrī.

[3] Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija iesniedza kasācijas sūdzību par apgabaltiesas spriedumu.

Kasācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa nepareizi interpretējusi, piemērojusi un/vai nav piemērojusi to materiālo tiesību normu, kuru vajadzēja piemērot – likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 2.pantu, 3.panta ceturto daļu, 6.panta 1.punktu, 13.panta otrās daļas 2.punktu un ceturto daļu, 32.panta pirmo daļu, 33.panta otro daļu, 34.panta trešo daļu, 40.panta pirmo daļu, 76.pantu, likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 18.panta otro daļu, likuma „Par bāriņtiesām un pagasttiesām” 35.panta pirmo daļu, Civillikuma 294., 356., 704.pantu, Ministru kabineta noteikumu Nr. 340 „Noteikumi par valsts un pašvaldību sociālās aprūpes iestādēm” 6.6.1.apakšpunktu un 11.punktu. Iestāde uzskata, ka, tā kā dzīvokļa īrniece savas dzīves laikā nebija iesniegusi privatizācijas komisijā dzīvokļa privatizācijas pieteikumu, pieteicējs nevar mantot privatizācijas tiesību un līdz ar to privatizēt dzīvokli.

[4] Pieteicējs iesniedza paskaidrojumu par kasācijas sūdzību, to neatzīstot.

**Motīvu daļa**

[5] Senāts nepiekrīt iestādei, ka tiesa nepareizi interpretējusi un piemērojusi tiesību normas. Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 76.pantā ir noteikts, ka dzīvokļa īrnieka privatizācijas tiesība ir atzīstama par citai personai atdodamu, tostarp mantojamu, tiesību. Lai cita persona no īrnieka šo tiesību iegūtu jeb pārņemtu, vispirms nepieciešama paša īrnieka griba rīkoties ar šo tiesību – pašam to izmantot vai atdot citai personai. Tā kā dzīvokļu privatizāciju veic tam izveidotas komisijas un privatizācijas norisei ir noteikta procedūra, dzīvokļa īrniekam sava tiesība noteiktā kārtībā ir jāpiesaka tieši privatizāciju veicošajai institūcijai – privatizācijas komisijai –, kā tas noregulēts arī tiesību normās. Tādā veidā īrnieks izsaka savu gribu rīkoties ar savu dzīvokļa privatizācijas tiesību.

Tiesa ir ņēmusi vērā konkrētās lietas apstākļus, norādot, kādēļ īrniece nevarēja savas tiesības īstenošanu pieteikt privatizācijas komisijā, un atzinusi, ka īrniece savu gribu izmantot dzīvokļa privatizācijas tiesību ir izteikusi, iesniedzot pieteikumu vispārējās jurisdikcijas tiesā par jau noslēgtā privatizācijas līguma atzīšanu par spēkā neesošu. Tādēļ ir atzīstams īrnieces gribas privatizēt savu dzīvokli izteikums minētā likuma 76.panta izpratnē, kas tālāk rada šīs tiesības pāreju mantiniekam. Tiesa minēto normu ir piemērojusi atbilstoši tās jēgai un tādējādi pareizi.

Iestādes arguments, ka īrniece neiesniedza privatizācijas komisijā privatizācijas pieteikumu, jo nebija beigusies tiesvedība par noslēgtā līguma atzīšanu par spēkā neesošu, bet pieteicējs tomēr šādu pieteikumu tādā pašā situācijā iesniedza (kas liecinot, ka arī īrniecei nebija šķēršļu tādu iesniegt), iepretim iepriekš minētajam ir formāls.

[6] Senāts piekrīt tiesas argumentiem, kādēļ nav izšķirošas nozīmes apstāklim, ka īrniece civillietā nebija pieteikusi formālu prasījumu atzīt viņas privatizācijas tiesības. Senāts nesaskata, ka lietā būtu bijis strīds par to, ka īrniecei ir tiesības iesniegt privatizācijas komisijā īrētā dzīvokļa privatizācijas pieteikumu, lai uzsāktu šā dzīvokļa privatizācijas procesu. Savukārt atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 76.pantam tas ir pietiekami, lai privatizācijas tiesība varētu tikt nodota īrnieka mantiniekam. Šajā lietā nav risināms jautājums, vai īrniece īres un komunālo maksājumu parāda vai citu tamlīdzīgu apstākļu dēļ pati būtu varējusi arī privatizēt dzīvokli. Iestāde kasācijas sūdzībā arī nav norādījusi, kāda sakarība tās norādītajam apstāklim (īrniece civillietā nebija pieteikusi formālu prasījumu atzīt viņas privatizācijas tiesības) izskatāmajā lietā ir ar tās argumentiem par īrnieces īres un komunālo maksājumu parādu par dzīvokli, viņas dzīves vietas izvēli sociālās aprūpes centrā un aizgādņa (pieteicēja) pienākumu rīkoties sava aizbilstamā (īrniece) interesēs, iegūstot nekustamo īpašumu, to saskaņojot bāriņtiesā. Šīs lietas priekšmets ir pieteicēja privatizācijas tiesību atzīšana, kam nepieciešams konstatēt (tas ir konstatēts), ka īrniece ir izteikusi gribu dzīvokli privatizēt un ka pieteicējs ir īrnieces mantinieks. No kasācijas sūdzības arī nav saprotams, kādēļ īrniecei civillietā bija jāpiesaka atsevišķs prasījums atzīt viņas īrētā dzīvokļa privatizācijas tiesību. Kamēr iestāde nav izteikusi tam pretējus argumentus un tādi kasācijas sūdzībā nav izteikti, ir secināms, ka īrnieces tiesība iesniegt dzīvokļa privatizācijas pieteikumu izriet no viņas īrnieces statusa. Tādējādi vienīgais šķērslis tāda pieteikuma iesniegšanai bija ar citu personu noslēgtais privatizācijas līgums, kurš tieši tika apstrīdēts.

[7] Tiesa pretēji kasācijas sūdzībā norādītajam spriedumu nav pamatojusi ar apstākli, ka pieteicējs pats būtu privatizācijas subjekts kā dzīvokļa īrnieks vai tā ģimenes loceklis vai šādu tiesību būtu ieguvis, vienojoties ar īrnieci. Šādus pieteicēja apsvērumus tiesa tieši ir noraidījusi. Tomēr no tā nav izdarāms secinājums, ka pieteicējs nevar kļūt par privatizācijas subjektu kā īrnieces mantinieks. Nav saprotams iestādes arguments, ka civillietā tiesas norādītais, ka pieteicējs tikai turpinājis mantojuma atstājējas interešu aizstāvēšanai ierosināto prāvu, pats nebūdams dzīvokļa privatizācijas subjekts, ir vērtējams kā tiesas atzinums, ka pieteicējs nav konkrētā dzīvokļa privatizācijas subjekts, nevis nav vispārīgi privatizācijas subjekts likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 6.panta 1.punkta izpratnē. Iestāde arī nav paskaidrojusi savu atsauci uz minēto normu. Tādēļ šādi argumenti kasācijas kārtībā nav pārbaudāmi.

[8] Tiesa spriedumā ir pamatojusi, kādēļ apstāklis, ka mantojuma apliecībā nav norādīta tieši privatizācijas tiesība, šajā lietā nav pamats pieteikuma noraidīšanai. Iestāde kasācijas sūdzībā norāda uz atsevišķu tiesas apgalvojumu, izņemot to no pārējā tiesas argumentācijas konteksta, uzskatot, ka tas ir pretrunā ar gala secinājumu. Šeit nav pretrunas, jo lasāma ir visa tiesas argumentācija kopumā.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta pirmās daļas 1.punktu un 351.pantu, Senāts

**nosprieda**

Atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 17.aprīļa spriedumu un Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.