**Dzīvokļa lietošanas tiesība personai, kura atteikusies no tiesības privatizēt dzīvokli par labu citai personai**

Ja vienošanās par dzīvokļa privatizācijas tiesību nodošanu neparedz citādi, tad atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13. panta ceturtajai daļai īrniekam un viņa ģimenes locekļiem, kuri atteikušies no tiesības dzīvokli privatizēt, saglabājas dzīvokļa lietošanas tiesība gan tad, ja dzīvokli privatizē trešā persona, gan tad, ja dzīvokli privatizē kāds no ģimenes.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Civillietu departamenta**

**2024. gada 10. oktobra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. C33351220, SKC-30/2024**

[ECLI:LV:AT:2024:1010.C33351220.10.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/540752.pdf)

Senāts šādā sastāvā: senators referents Intars Bisters, senatori Dzintra Balta un Kristīne Zīle,

izskatīja rakstveida procesā [pers. A] kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas 2022. gada 2. jūnija spriedumu civillietā [pers. B] prasībā pret [pers. A] par dzīvokļa lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

**Aprakstošā daļa**

[1] Starp Salaspils pilsētas pašvaldības uzņēmumu „DZĪVOKLIS” un prasītāju 1999. gada 13. decembrī noslēgts dzīvojamās telpas [adrese], Salaspilī, īres līgums, ar kuru prasītāja lietošanā nodots minētais dzīvoklis.

Tajā pašā datumā minētajā īpašumā ir deklarēta atbildētāja dzīvesvieta dzīvokļa īrnieka ģimenes locekļa statusā, jo atbildētājam bija noslēgta laulība ar prasītāja māti, kura arī dzīvoja strīdus dzīvoklī.

Starp prasītāju, atbildētāju un prasītāja māti kā likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 13. panta pirmās daļas subjektiem, kuriem katram patstāvīgi ir tiesības privatizēt izīrēto dzīvokli vai tā domājamo daļu, 2002. gada 26. septembrī noslēgts līgums, saskaņā ar kuru prasītājs strīdus dzīvokli privatizēja kā vienīgais īpašnieks. Savukārt atbildētājs un prasītāja māte no savas tiesības īpašumu privatizēt atteicās par labu prasītājam.

Prasītāja īpašuma tiesība uz dzīvokli Nr. [..] [adrese], Salaspilī, zemesgrāmatā nostiprināta 2003. gada 19. decembrī.

[2] Prasītājs 2020. gada 7. maijā cēla tiesā prasību pret atbildētāju par dzīvokļa lietošanas tiesību izbeigšanu un izlikšanu no dzīvokļa bez citas dzīvojamās telpas ierādīšanas.

Prasībā norādīts, ka atbildētājs, šķirot laulību ar prasītāja māti [datums], ir zaudējis ģimenes locekļa statusu un pamatu būt deklarētam prasītājam piederošajā īpašumā.

Starp pusēm nepastāv īres tiesiskās attiecības, atbildētājs nemaksā un nekad nav maksājis īres maksu par īpašuma lietošanu. Pušu tiesiskajām attiecībām likums „Par dzīvojamo telpu īri” nav piemērojams.

Ņemot vērā, ka strīdus dzīvokli atbildētājs lieto bez tiesiska pamata, prasītājam saskaņā ar Civillikuma 927. panta noteikumiem kā īpašniekam, kuram ir pilnīga vara pār lietu, ir tiesības prasīt izbeigt atbildētāja dzīvokļa lietošanas tiesību un izlikt atbildētāju no strīdus dzīvojamās telpas.

[3] Izskatījusi lietu sakarā ar atbildētāja apelācijas sūdzību par Rīgas rajona tiesas 2021. gada 12. augusta spriedumu, Rīgas apgabaltiesa ar 2022. gada 2. jūnija spriedumu prasību apmierināja.

Spriedums pamatots ar šādiem motīviem.

Atbildētājs strīdus dzīvoklī iemitināts kā prasītāja mātes laulātais. Strīdus dzīvoklis zemesgrāmatā reģistrēts uz prasītāja vārda, tādējādi prasītājs atzīstams par vienīgo dzīvokļa īpašnieku, kuram ir tiesības brīvi rīkoties ar īpašumu (Civillikuma 927. pants), tajā skaitā izmitināt tajā radiniekus un citas personas.

Atbildētājs ar laulības šķiršanas brīdi [datums] ir zaudējis ģimenes locekļa statusu saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu” (*spēkā no 1995. gada 26.oktobra līdz 2011. gada 1. janvārim*) 18. panta otro daļu.

Lietā nav nodibināts prasītāja gribas izpaudums par dzīvokļa lietošanas tiesību piešķiršanu atbildētājam (Dzīvokļa īpašuma likuma (*spēkā no 2011. gada 1. janvāra*)) 9. panta 1.,2. un 3. punkts). Kā to pamatoti secinājusi pirmās instances tiesa, starp pusēm nav panākta vienošanās par atbildētāja tiesībām lietot strīdus dzīvokli ne pēc tam, kad šķirta atbildētāja laulība ar prasītāja māti, ne pēc tam, kad pēc prasības celšanas tiesā laulība ar prasītāja māti noslēgta atkārtoti. Apstāklis, ka prasītājs atļāvis dzīvokli lietot savai mātei, pats par sevi neparedz, ka šāda atļauja dota arī viņas laulātajam. Kopdzīves un laulāto attiecību saglabāšanas nolūkā prasītāja mātei nav ierobežotas tiesības izvēlēties citu dzīves vietu kopā ar atbildētāju.

Lietas faktiskie apstākļi pēc būtības atbilst Civillikuma 1947., 1948. pantā paredzētajam patapinājuma institūtam, līdz ar to prasītājs var lūgts izbeigt atbildētāja dzīvokļa lietošanas tiesības ikkatrā laikā (Civillikuma 1951. pants).

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13. panta ceturtā daļa regulē situāciju, kad dzīvokli privatizē trešā persona. Ņemot vērā, ka dzīvokli privatizēja viens no ģimenes locekļiem, kurš likuma izpratnē nav atzīstams par trešo personu, minētā likuma norma pušu strīdus tiesiskajām attiecībām nav piemērojama.

[4] Atbildētāja kasācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

Atsakoties no dzīvokļa privatizācijas tiesības par labu prasītājam, atbildētājs ieguva un saglabā strīdus dzīvokļa lietošanas tiesības. Šīs tiesības atbildētājs īstenojis 20 gadus.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13. panta ceturtajai daļai kā speciālajai tiesību normai ir augstāks spēks nekā Civillikuma normām, ar kurām nolēmums pamatots.

Dzīvokļa privatizācijas brīdī atbildētājam bija atbildīgā īrnieka ģimenes locekļa statuss. Šo statusu atbildētājs nav zaudējis, jo ir prasītāja mātes, kura dzīvo strīdus dzīvoklī, vīrs.

**Motīvu daļa**

Pārbaudījis spriedumu attiecībā uz personu, kura to pārsūdzējusi, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473. panta pirmā daļa, Senāts atzīst, ka spriedums ir atceļams.

[5] Lietā nav strīda par to, ka uz strīdus dzīvokļa privatizācijas brīdi atbildētājs bija prasītāja kā atbildīgā īrnieka, ar kuru noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, ģimenes loceklis.

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13. panta pirmajai daļai atbildētājs kā īrnieka ģimenes loceklis tāpat kā prasītājs baudīja patstāvīgu, personīgu tiesību privatizēt strīdus dzīvokli, no kurām atbildētājs šī likuma 13. panta otrās daļas 1. punkta kārtībā ar 2002. gada 26. septembrī noslēgto trīspusēju (darījuma dalībniece arī prasītāja māte) līgumu atteicās par labu prasītājam. Šī vienošanās bija par pamatu, lai prasītājs strīdus dzīvokli privatizētu kā vienīgais īpašnieks.

Tiesa saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu” (*spēkā no 1995. gada 26. oktobra līdz 2011. gada 1. janvārim*) 18. panta otro daļu nozīmi ģimenes locekļa statusam, kā priekšnoteikumam atbildētāja tiesībām lietot strīdus dzīvojamo telpu pēc dzīvokļa privatizācijas, piešķīrusi nepamatoti.

Kā nodibināts lietā, atbildētājs strīdus dzīvokli ar īpašnieka (pašvaldības) piekrišanu lieto krietni pirms tā laika, kad prasītājs strīdus dzīvokli privatizēja kā vienīgais īpašnieks, tāpēc atbildētājs strīdus dzīvokļa lietošanas tiesību ieguva, pirms prasītājs varēja paust savu gribu kā dzīvokļa īpašnieks par atbildētāja iemitināšanu strīdus dzīvoklī.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13. panta ceturtā daļa paredz, ka ar īrnieka un viņa ģimenes locekļu piekrišanu īrnieka īrēto dzīvokli var privatizēt šā likuma 6. pantā norādītā persona, ja īrnieks un viņa ģimenes locekļi atsakās no dzīvokļa privatizācijas un noslēdz notariāli vai privatizācijas komisijas apliecinātu vienošanos ar personu, kura vēlas privatizēt minēto dzīvokli. Šādā gadījumā īrnieks saglabā dzīvojamās telpas lietošanas tiesības, ja vien vienošanās neparedz citādi.

Var piekrist apgabaltiesai tiktāl, ciktāl normas vārdiskā nozīmē īrniekam un viņa ģimenes loceklim saglabā dzīvokļa lietošanas tiesību, ja dzīvokli privatizē trešā persona, kura nav likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13. panta pirmajā daļā minētais subjekts, taču personas, kurām ir tiesības dzīvokli privatizēt, bet kuras no šīm tiesībām atteikušās par labu kādam no ģimenes locekļiem šā likuma 13. panta otrās daļas 1. punkta kārtībā, atrodas salīdzināmā situācijā ar personām, kurām ir tiesības dzīvokli privatizēt, bet kuras no šīm tiesībām atteikušās par labu trešajai personai.

Šis likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” nenoregulētais dzīves gadījums ir likuma plānam (sniegt personai, kura atteikusies no privatizācijas tiesībām un vienošanās par tiesību nodošanu neparedz citādi, aizsardzību) pretēja nepilnība, nevis likumdevēja apzināta rīcība, pārējos ģimenes locekļus atstāt bez dzīvokļa lietošanas tiesībām, ja dzīvokli privatizē tikai viens no ģimenes locekļiem. Tādēļ ģimenes locekļiem, kuri atteikušies no privatizācijas tiesībām par labu vienam un vienošanās neparedz citādi, ir jābūt tiesiskai aizsardzībai vismaz tādā pašā apmērā, kāda pienākas īrniekam un viņa ģimenes locekļiem salīdzinoši līdzīgos apstākļos, kad dzīvokli privatizē trešā, ģimenei nepiederoša persona. Citiem vārdiem, ja dzīvokļa lietošanas tiesība īrniekam un viņa ģimenes locekļiem saglabājas, ja dzīvokli privatizē trešā persona, tad vēl jo vairāk šāda tiesība saglabājas īrniekam un viņa ģimenes locekļiem, ja dzīvokli privatizē tikai viens no ģimenes locekļiem.

Senāts atzīst, ka tiesa likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13. panta ceturto daļu iztulkojusi un piemērojusi nepareizi, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, tāpēc pārbaudāmais spriedums atceļams.

[6] Saskaņā ar Civilprocesa likuma 458. panta otro daļu drošības nauda 300 *euro* atmaksājama.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474. panta 2. punktu, Senāts

**nosprieda**

Rīgas apgabaltiesas 2022. gada 2. jūnija spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai Rīgas apgabaltiesā;

atmaksāt [pers. C] drošības naudu 300 *euro* (trīs simti *euro*).

Spriedums nav pārsūdzams.