**Tēzes virsraksts:**Par tiesībām celt prasību, apstrīdot uz administratīvā akta pamata slēgtu privāttiesisku darījumu un tā sekas

**Tēzes:** Ja administratīvie akti radīja tiesības slēgt darījumus un šīs tiesības ir tikušas izmantotas, savukārt prasībā gan šīs tiesības, gan arī sekas, proti, īpašuma tiesības, kas radušās no šo tiesību izmantošanas, tiek apstrīdētas, tad strīdus par tiesībām un pienākumiem, kas rodas sakarā ar privāttiesiskajām attiecībām, risina civiltiesiskajā kārtībā vispārējās jurisdikcijas tiesā. Ja ar administratīvo aktu piešķirtās tiesības vēl nebūtu realizētas civiltiesiskie darījumi nebūtu noslēgti, tad pašvaldības lēmums būtu pārsūdzams administratīvajā tiesā.

# Ja tiek apstrīdētas uz administratīvā akta pamata realizēta privāttiesiska darījuma sekas, tad privāttiesisko strīdu neierobežo Administratīvā procesa likuma 79.panta otrajā daļā noteiktais administratīvā akta apstrīdēšanas un Administratīvā procesa likuma 188.panta pirmajā daļā noteiktais pieteikuma iesniegšanas tiesā termiņš.

„**sk. judikatūras attīstību Senāta departamentu priekšsēdētāju 2009. gada 10. marta sēdes lēmumā lietā Nr.** [**SKA-87/2009**](https://www.at.gov.lv/files/uploads/files/6_Judikatura/Senata_prieksedetaju_sedes_lemumi/10.03.2009-87.doc)**, Senāta 2014. gada 19. decembra lēmumā Nr.** [**SKA-1314/2014**](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/4399)**, 2019. gada 17. decembra spriedumā Nr.** [**SKA-1/2019**](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/6098)**, Senāta 2024. gada 17. decembra spriedumu lietā Nr.**[**SKC-21/2024**](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/546193.pdf)”

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Senāta Civillietu departamenta**

**2008. gada 4.jūnija**

**SPRIEDUMS**

**Lietā Nr. SKC – 176**

Latvijas Republikas Augstākas tiesas Senāts paplašinātā sastāvā

tiesas sēdes priekšsēdētājs senators V.Jonikāns

senatore referente E.Vernuša

senatore I.Garda

senators Z.Gencs

senatore R.Saulīte

senators K.Torgāns

senatore R.Zaķe,

piedaloties prokuroram G.B., Jūrmalas domes pārstāvim zvērinātam advokātam S.P., N.N. pārstāvim zvērinātam advokātam A.P., atbildētāju I.T. pārstāvim D.L., S.Š. un A.T. pārstāvim zvērinātam advokātam E.V., atbildētājam G.A., R.R. pārstāvim V.K.,

izskatīja atklātā tiesas sēdē Ineses T. un Sintijas Š. un Armanda T. pārstāvja Elvija V. kasācijas sūdzību par Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2007.gada 19.oktobra spriedumu Rīgas tiesas apgabala prokuratūras prasībā Jūrmalas pašvaldības un Nadeždas N. interesēs pret Jūrmalas pilsētas domi, Inesi T., Sintiju Š., Armandu T. un Gunāru A. ar trešo personu valsts akciju sabiedrību ,,Latvijas Hipotēku un zemes banka” par lēmumu un darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem, īres tiesisko attiecību, privatizācijas tiesību un īpašuma tiesību atzīšanu.

**Aprakstošā daļa**

Inese T. (pirms laulībām B.) kopš 1985.gada pierakstīta un dzīvoja labiekārtotā pašvaldības dzīvoklī [..] ielā [..], Jūrmalā, kas sastāv no trīs izolētām istabām ar dzīvokļa ar kopējo platību 62,8 kv.m (dzīvojamā platība 41,3 kv.m). Dzīvoklī bija pierakstīta atbildētājas māte Irina B. un māsa Iveta B.

Inese B. lūgusi uzņemt viņu uzskaitē dzīves apstākļu uzlabošanai, norādot, ka aizņem dzīvojamo platību 41,3 kv.m trīsistabu dzīvoklī un viņas ģimenes sastāvā ir viens cilvēks.

Ar Jūrmalas pilsētas domes dzīvokļu komisijas 1998.gada 15.decembra protokolu Nr.l1 Inese B. reģistrēta dzīvokļa jautājumu risināšanai sniedzamās pašvaldības palīdzības reģistrā kopējā grupā saskaņā ar Jūrmalas pilsētas domes 1998.gada 16.aprīļa lēmumu Nr.414, lēmuma 8.2.punkts.

Nekustamais īpašums [..] iela [..], Jūrmalā, kas sastāv no zemes gabala 2402 kv.m. platībā, uz kura atrodas trīs dzīvojamās mājas un piecas palīgceltnes, 2001.gada 28.septembrī ierakstīts Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.[..], īpašnieks – Jūrmalas pilsētas pašvaldība.

Inese B. 2002.gada 26.jūnijā lūgusi Jūrmalas pilsētas dzīvokļu komisijai izskatīt viņas lūgumu par dzīvokļa Nr.[..] [..] ielā [..], liters [..], Jūrmalā piešķiršanu.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2002.gada 3.jūlija lēmumu Nr.546, pamatojoties uz likumiem ,,Par dzīvojamo telpu īri” un ,,Par pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, nolemts noslēgt īres līgumu ar Inesi B. par dzīvojamo telpu [..] ielā [..], Jūrmalā ar apdzīvojamo platību 93,1 kv.m. īri.

Inese B. 2002.gada 23.jūlijā lūgusi izīrēt viņas ģimenei, kas sastāv no viena cilvēka, minēto dzīvokli un 2002.gada 24.jūlijā Majoru namsaimniecības rajons noslēdzis īres līgumu ar Inesi B.

Inesei B. 2002.gada 18.septembrī nosūtīts privatizācijas paziņojums, saskaņā ar kuru piedāvāts privatizēt dzīvokli [..] ielā [..], Jūrmalā, kā arī dzīvojamās mājas kopīpašuma 8720/51173 domājamās daļas un ar māju funkcionāli saistītās būves – četrus šķūņus un tualeti, kā arī zemes gabalu 2402 kv.m. platībā.

Inese B. 2002.gada 22.septembrī iesniegusi privatizācijas pieteikumu privatizācijas objekta [..] ielā [..], Jūrmalā privatizācijai.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2002.gada 9.oktobra lēmumu ,,Par privatizācijas grafikā iekļauto dzīvokļu Nr.7 un Nr.8 nodošanu privatizācijai dzīvojamā mājā būve Nr.[..] Jūrmalā, [..] ielā [..]”, pamatojoties uz likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”, nolemts pārdot dzīvokļus Nr.7 un Nr.8 Jūrmalā, [..] ielā [..].

Inese T. 2003.gada 9.jūnijā ar Jūrmalas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju noslēgusi pirkuma līgumu, ar kuru privatizējusi dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā, kas sastāv no dzīvokļa Nr.[..] 87,2 kv.m. platībā, 872/1459 domājamām daļām no dzīvojamās mājas [..], palīgceltnes 008 un 164/1000 domājamām daļām no zemes. 2003.gada 7.augustā Ineses T. īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu nostiprinātas zemesgrāmatā.

Inese T. 2004.gada 15.aprīlī lūgusi Jūrmalas pilsētas domi pieņemt lēmumu par ēkas [..] ielā [..], Jūrmalā nojaukšanu, jo mājas apdzīvošana neesot iespējama, tās lietošana – bīstama, ēka bojājot ainavu, kā arī lūgts risināt jautājumu par dzīvokļa Nr.[..] dzīvojamā mājā, [..] ielā [..], liters [..], Jūrmalā, atzīšanu par dzīvošanai nederīgu.

Gunārs A. 2004.gada 13.septembrī noslēdzis pirkuma līgumu ar Jūrmalas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju par dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā, kas sastāv no dzīvokļa Nr.[..] 42,1 kv.m. platībā, kopīpašuma 421/1459 domājamām daļām no dzīvojamās ēkas [..] un palīgceltnes 008 un 64/1000 domājamām daļām no zemes.

Majoru namsaimniecības rajona 2001.gada 13.septembra dzīvesvietas izziņa Nr.358 apliecina, ka dzīvoklis Nr.[..] (bijušais dzīvoklis Nr.[..], [..] ielā [..], Jūrmalā, kopš 1961.gada 14.decembra bijis nodots lietošanā Nadeždai N.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 26.maija lēmumu Nr.387, pamatojoties uz Ineses T. pasūtīto un AS ,,Komunālprojekts" 2003.gadā izstrādāto tehniskās apsekošanas atzinumu par dzīvojamo māju Jūrmalā, [..] ielā [..], liters [..], nolemts atzīt dzīvokli Nr.[..] dzīvojamā mājā Jūrmalā, [..] ielā [..], liters [..], par dzīvošanai nederīgu, uzlikts par pienākumu Jūrmalas pilsētas domes pašvaldības īpašuma pārvaldes dzīvokļu nodaļai risināt jautājumu par dzīvokļa Nr.[..] [..] ielā [..] īrnieka izvietošanu.

Pamatojoties uz iepriekš minēto lēmumu Nr.387, ar kuru dzīvoklis Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā atzīts par dzīvošanai nederīgu, ar Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2004.gada 27.oktobra lēmumu dzīvoklis Nr.[..] sadalīts starp dzīvokļu īpašumiem Nr.[..] un Nr.[..], sakarā ar ko veiktas attiecīgas izmaiņas dzīvokļa īpašumu Nr.[..] un Nr.[..] sastāvā, nosakot, ka dzīvokļa īpašums Nr.[..] sastāv no dzīvokļa Nr.[..] 42,1 kv.m. platībā, dzīvojamās mājas un palīgceltnes, būve Nr.008, kopīpašuma 421/1293 domājamām daļām un zemes gabala 0,087 domājamām daļām, bet dzīvokļa īpašums Nr.[..] sastāv no dzīvokļa ar kopējo platību 87,2 kv.m., dzīvojamās mājas un palīgceltnes, būve Nr.008, kopīpašuma 872/1293 domājamām daļām un zemes gabala 0,187 domājamām daļām.

Inese T., pamatojoties uz minētajām izmaiņām dzīvokļa īpašuma sastāvā, 2004.gada 1.novembrī noslēgusi papildu vienošanos ar Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju pie 2003.gada 9.jūnija pirkuma līguma un grozījumi zemesgrāmatā ierakstīti 2004.gada 23.novembrī.

Arī Gunārs A., pamatojoties uz izmaiņām dzīvokļa īpašuma sastāvā, 2005.gada 4.februārī noslēdzis papildu vienošanos ar Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju pie 2004.gada 13.septembra pirkuma līguma un Gunāra A. īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu nostiprinātas zemesgrāmatā 2005.gada 9.martā.

Nadežda N. 2004.gada 30.augustā iesniegusi pieteikumu Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijā par dzīvokļa Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā, kas viņai nodots lietošanā 1961.gada 14.decembrī, privatizēšanu.

Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisija 2004.gada 10.septembrī nosūtījusi Nadeždai N. privatizācijas paziņojumu, piedāvājot viņai privatizēt dzīvokli Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā ar kopējo platību 16,6 kv.m. kopā ar dzīvojamās mājas kopīpašuma 1660/51173 domājamām daļām.

Inese T. dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā, 2005.gada 20.maijā pārdevusi Sintijai Š. (pirkuma maksa Ls 11 000), kuras īpašuma tiesības uz nopirkto dzīvokļa īpašumu nostiprinātas zemesgrāmatā 2005.gada 31.maijā.

Sintija Š. 2005.gada 8.jūlijā noslēgusi aizdevuma līgumu ar Armandu T. par aizdevuma Ls 15 000, bet 2005.gada 11.jūlijā Sintija Š. ar Armandu T. noslēgusi hipotēkas līgumu un uz dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā zemesgrāmatā 2005.gada 18.jūlijā nostiprināta hipotēka.

Gunārs A. 2006.gada 11.oktobrī dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā, pārdevis Renāram R. (pirkuma maksa Ls 43 574), kura īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā 2006.gada 20.decembrī, kad zemesgrāmatā uz minēto nekustamo īpašumu nostiprināta arī pirmā hipotēka par labu AS ,,DnB NORD Banka" Ls 590 355, 36 apmērā.

Ar Jūrmalas pilsētas ēku un būvju tehniskā stāvokļa novērtēšanas komisijas 2006.gada 7.novembra lēmumu, protokols Nr.7, atļauts nojaukt ēku [..] ielā [..], norādot, ka priekšnoteikums tehniskā projekta izstrādāšanai ir dzīvokļa īpašumu izbeigšana.

Rīgas tiesas apgabala prokuratūra Jūrmalas pašvaldības un Nadeždas N. interesēs cēlusi prasību pret Jūrmalas pilsētas domi, Inesi T. (pirms laulībām B.), Sintiju Š., Armandu T. un Gunāru A. ar trešo personu Valsts A/S ,,Latvijas Hipotēku un zemes banka” par lēmumu un darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem, īres tiesisko attiecību, privatizācijas tiesību un īpašuma tiesību atzīšanu. Prasība vairākkārtīgi papildināta un grozīta.

Prasītājs norādījis, ka 1998.gada 15.decembrī atbildētāja Inese B. (pēc laulībām T.) bez tiesiska pamata reģistrēta kā persona, kura ir tiesīga saņemt pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā.

Prasītājs uzskatījis, ka atbildētāja Inese T. pašvaldības dzīvokļu jautājumu risināšanas reģistrā ar dzīvokļu komisijas, kuras sastāvā bija Ineses T. tēvs Aleksandrs B., lēmumu reģistrēta prettiesiski, jo viņa nav likuma ,,Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā” 6. pantā minētā persona.

Strīdus dzīvoklis Inesei T. izīrēts, pamatojoties uz likumu ,,Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā”, un saskaņā ar šī likuma 20. panta noteikumiem šādā kārtībā izīrētās dzīvojamās telpas nav pārdodamas vai citādi atsavināmas to īrniekiem vai citām personām.

Neilgi pēc strīdus dzīvokļa nopirkšanas Inese T. griezusies pašvaldībā ar lūgumu atļaut nojaukt māju, kurā atrodas strīdus dzīvoklis, jo māja neesot dzīvošanai derīga. Minētais, prasītāja ieskatā, norādot uz Ineses T. negodprātību.

Jūrmalas pilsētas dome, 2002.gada 9.oktobrī, pieņemot lēmumu Nr. 765 ,,Par privatizācijas grafikā iekļauto dzīvokļu Nr. 7 un Nr. 8 nodošanu privatizācijai dzīvojamā mājā būve Nr. [..] Jūrmalā, [..] ielā [..]”, pārkāpusi likuma ,,Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā” 20. pantu.

Tā kā pašvaldības lēmums ir prettiesisks, tad arī 2003.gada 9.jūnija pirkuma līgums neatbilst tiesiska darījuma nosacījumiem un atzīstams par spēkā neesošu.

Prokuratūra uzskatījusi, ka atbildētāja Inese T. strīdus dzīvokli ieguvusi uz prettiesiska darījuma pamata (2003.gada 9.jūnija pirkuma līgums), tāpēc viņas īpašumtiesības ir anulējamas un strīdus dzīvokļa privatizācija atzīstama par spēkā neesošu, saskaņā ar likuma ,,Par dzīvokļa īpašumu” 6. pantu un Civillikuma 1415. pantu.

Prokurors uzskatījis par nelikumīgām 2004.gada 1.novembrī starp Inesi T. un Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju un 2005.gada 4.februārī starp Gunāru A. un Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju noslēgtās papildu vienošanās, norādot, ka saskaņā ar likumu var privatizēt tikai dzīvokli, par kuru noslēgts īres līgums, bet ne Inesei T., ne Gunāram A. nav bijis noslēgts dzīvokļa Nr. [..] [..] ielā [..], Jūrmalā īres līgums.

Sakarā ar papildu vienošanos noslēgšanu aizskartas dzīvokļa Nr.[..] īrnieces Nadeždas N. intereses, kurai tikusi liegta iespēja privatizēt viņas īrēto dzīvokli, un pretēji likuma prasībām viņai ierādīts cits dzīvoklis Jūrmalā, [..] [..]-[..].

Prasītājs uzskatījis, ka, atzīstot dzīvokli Jūrmalā, [..] ielā [..]-[..], par dzīvošanai nederīgu, tas ar Jūrmalas domes lēmumu bijis jāizslēdz no dzīvojamā fonda, jāreģistrē izmaiņas inventarizācijas lietā un atbilstoši likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 18. panta trešās daļas noteikumiem publiski jāpiedāvā privatizēt atklātā izsolē.

Jūrmalas pilsētas domes 2004. gada 26. maija lēmumu Nr. 387, ar kuru dzīvoklis Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā atzīts par dzīvošanai nederīgu, prokurors uzskatījis par nepamatotu un nelikumīgu, turklāt AS ,,Komunālprojekts” atzinums, uz kuru pamatots minētais lēmums, attiecas uz visu māju Jūrmalā, [..] ielā [..], nevis uz kādu konkrētu dzīvokli.

Prasībā norādīts, ka nav bijis arī saņemts Nadeždas N. atteikums privatizēt dzīvokli Nr. [..], [..] ielā [..], kā to paredz likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13. panta trešā daļa.

Atsaucoties uz likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 19.panta pirmo daļu, prokurors norādījis, ka starp Jūrmalas pilsētas domi un Nadeždu N. pastāvējušas īrnieka un izīrētāja attiecības par dzīvokli Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā, ko apliecina 2001.gada 13.septembra izziņa un Jūrmalas pilsētas domes 2004. gada 15. decembra lēmums, ar kuru nolemts noslēgt ar Nadeždu N. īres līgumu par dzīvokli Jūrmalā, [..] šosejā [..]-[..].

Jūrmalas pilsētas dome, piedāvājot Nadeždai N. noslēgt īres līgumu par dzīvokli Jūrmalā, [..] šosejā [..]-[..], pārkāpusi likuma ,,Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 2. un 4. pantu, jo Nadežda N. ar pašvaldības lēmumu nebija atzīta par personu, kura ir tiesīga saņemt pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājuma risināšanā.

Ar šādu rīcību, prokurora ieskatā, Jūrmalas pilsētas dome pārkāpusi arī likuma ,,Par pašvaldībām” 14. panta otrās daļas 3.punktu, kas nosaka, ka pašvaldībām ir pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot pašvaldības kustamo un nekustamo mantu, jo, atļaujot Nadeždai N. privatizēt dzīvokli Nr.[..], [..] ielā [..], Jūrmalā, pašvaldībai nebūtu viņai jāizīrē dzīvoklis Nr. [..], [..] šosejā [..], Jūrmalā.

Jūrmalas domes rīcība neatbilst likuma ,,Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 2. panta pirmajai daļai.

Rīgas tiesas apgabala prokuratūra, pamatojoties uz Prokuratūras likuma 1., 2., 17., 21. pantu, Civilprocesa likuma 74.panta trešās daļas 3.punktu un 90.panta otrās daļas 3.punktu, Civillikuma 1488.panta 1.punktu, likuma ,,Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 2. un 4.pantu, likuma ,,Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu” 2.panta pirmo daļu, likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13.panta trešo daļu un 18.panta trešo daļu, likuma ,,Par pašvaldībām” 3.panta pirmo daļu un 14.panta otrās daļas 3.punktu, lūgusi tiesu:

– atzīt par spēkā neesošu 2002.gada 3.jūlija Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr. 546 par dzīvojamo telpu īres līguma noslēgšanu ar Inesi B.;

– atzīt par spēkā neesošu 2002.gada 24.jūlijā noslēgto īres līgumu starp Inesi B. un Jūrmalas pašvaldības B/O ,,Jūrmalas namsaimnieks”;

– atcelt Jūrmalas pilsētas domes 2002.gada 09.oktobra lēmumu Nr. 765 ,,Par privatizācijas grafikā iekļauto dzīvokļu Nr. 7, Nr. 8 nodošanu privatizācijai dzīvojamā mājā būve Nr. [..], Jūrmalā, [..] ielā [..]”;

– atzīt par spēkā neesošu 2003.gada 09.jūnijā noslēgto pirkuma līgumu par dzīvokļa īpašuma [..] ielā [..]-[..], Jūrmalā iegādi un šajā daļā dzēst ierakstus Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu attiecīgajā nodalījumā;

– atzīt par spēkā neesošu 2004.gada 4.februārī starp Gunāru A. un Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju noslēgto papildu vienošanos pie 2004. gada 13. septembra noslēgtā pirkuma līguma, ar kuru tiek noteikts, ka pirkuma priekšmets ir dzīvoklis Jūrmalā, [..] ielā [..] dz. [..] ar kopējo platību 42,1 kv.m, dzīvojamās ēkas un palīgceltnes būve Nr. 008, kopīpašuma 421/1293 domājamās daļas un zemesgabala 0,087 domājamās daļas no zemes platības 2402 m2 ar zemes kadastra Nr.[..] un grozīt šajā daļā zemesgrāmatas ierakstu atbilstoši 2004. gada 13.septembra pirkuma līgumam;

– atzīt par spēkā neesošu 2004.gada 26.maija Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr. 387, ar kuru dzīvoklis Jūrmalā,[..] ielā [..] dz.[..], ir atzīts par dzīvošanai nederīgu;

– atzīt par spēkā neesošu 2004.gada 27.oktobra Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas protokolu Nr. 20, ar kuru dzīvoklis Jūrmalā, [..] ielā [..] dz. [..], tiek sadalīts starp dzīvokļiem Nr. [..] un [..];

– atzīt par spēkā neesošu 2004.gada 1.novembrī starp Inesi T. un Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju noslēgto papildu vienošanos pie 2003.gada 9.jūnijā noslēgtā pirkuma līguma, ar kuru noteikts, ka pirkuma priekšmets ir dzīvokļa īpašums Jūrmalā, [..] ielā [..] dz. [..], ar platību 87,2 m2, dzīvojamās ēkas un palīgceltnes būve Nr. 008, kopīpašuma 872/1293 domājamās daļas un zemesgabala 0,187 domājamās daļas no zemes kopējās platības 2402 m2 ar zemes kadastra Nr. [..];

– atzīt par spēkā neesošu 2005.gada 20.maijā starp Inesi T. un Sintiju Š. noslēgto pirkuma līgumu par dzīvokļa [..] ielā [..], Jūrmalā iegādi un šajā daļā dzēst ierakstus Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatu attiecīgajā nodalījumā;

– atzīt par spēkā neesošu 2005.gada 11.jūlijā starp Sintiju Š. un Armandu T. noslēgto hipotēkas līgumu un šajā daļā dzēst ierakstus Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā;

– atzīt, ka starp Nadeždu N. un Jūrmalas pilsētas domi pastāv īres līgumiskās attiecības par dzīvokli Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā;

– atzīt Nadeždas N. tiesības privatizēt dzīvokli Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā;

– atjaunot īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā, Jūrmalas pilsētas domei.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2006.gada 28.jūnija spriedumu prasība noraidīta.

Izskatījusi lietu sakarā ar Rīgas apgabala prokuratūras prokurora protestu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta ar 2007.gada 19.oktobra spriedumu prasību apmierinājusi, pamatojoties uz šādiem argumentiem.

Jūrmalas pilsētas domes 2002.gada 3.jūlija lēmums Nr.546 par īres līguma noslēgšanu ar Inesi B. (pēc laulībām T.) pieņemts, pamatojoties uz likumu „Par pašvaldību palīdzību dzīvokļu jautājumu risināšanā”, taču Inesei T. pašvaldības palīdzība dzīvokļa jautājumu risināšanā nav bijusi sniegta kā likuma ,,Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 13.vai 14.pantā noteiktajai personai.

Inese B. 1998.gada 15.decembrī savu ģimeni nebija izveidojusi, viņa dzīvoja un bija pierakstīta labiekārtotā pašvaldības dzīvoklī [..] ielā [..]-[..], Jūrmalā, kurā ir trīs izolētas istabas un kura kopējā platība 62,8 kv.m., dzīvoklī bija pierakstīta arī viņas māte Irina B. un māsa Iveta B. Minētais apliecina, ka Ineses T. reģistrēšanai dzīvokļa jautājumu risināšanai sniedzamās pašvaldības palīdzības reģistrā nebija tiesiska pamata.

Arī izīrējot dzīvokli Inesei T. [..] ielā [..]-[..], Jūrmalā nav ievēroti likuma „Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 17.un 18.panta noteikumi, kas nosaka dzīvojamo telpu piedāvāšanas secību un kārtību.

Jūrmalas pilsētas domes sagatavotais personu, kuras reģistrētas dzīvokļu jautājumu risināšanā sniedzamās pašvaldības palīdzības reģistrā kopējā rindā, saraksts, apliecina, ka Inesei B. vēl 2002.gada 6.jūnijā numurs rindā bija simt astoņdesmit otrais un izīrējamā dzīvokļa adrese ir norādīta tikai pašas Ineses T. 2002.gada 26.jūnija iesniegumā, kas adresēts Jūrmalas pilsētas dzīvokļu komisijai ar lūgumu piešķirt iesniedzējai tieši minēto dzīvokli.

Tā kā nebija likumīga pamata Ineses T. reģistrēšanai pašvaldības palīdzības reģistrā, Jūrmalas pilsētas domei nebija tiesību saskaņā ar likumu ,,Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” lemt jautājumu par dzīvokļa Nr.[..] ielā [..], Jūrmalā, izīrēšanu, pie tam minēto dzīvokli Inesei T. nolemts izīrēt, neievērojot likuma "Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteikto secību un kārtību.

Pastāvot šādiem apstākļiem, Jūrmalas pilsētas domes 2002.gada 3.jūlija lēmums Nr.546 daļā, ar kuru nolemts noslēgt īres līgumu ar Inesi B. (pēc laulībām T.) par viņas pašas norādīto dzīvojamo telpu [..] ielā [..]-[..], Jūrmalā, ar kopējo platību 93,1 kv.m. (lēmuma 22.punkts), atzīstams par nelikumīgu un tādējādi par spēkā neesošu.

Tā kā Jūrmalas domes lēmums par īres līguma slēgšanu ar Inesi T. ir prettiesisks, tad atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 5.panta otrās daļas noteikumiem noslēgtais īres līgums atzīstams par spēkā neesošu.

Dzīvojamās telpas, kas izīrētas, pamatojoties uz likumu ,,Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, nav privatizējamas saskaņā ar likuma 20.pantu, kur noteikts, ka dzīvojamās telpas, kas izīrētas saskaņā ar šā likuma noteikumiem, netiek nodotas privatizācijai, tās nevar iegūt īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai un tās nav pārdodamas vai citādi atsavināmas dzīvojamo telpu īrniekiem vai citām personām. Minēto apstiprina arī likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 2004.gada 7.aprīlī pieņemtie grozījumi, saskaņā ar kuriem šī likuma 74.panta desmitajā daļā noteikts, ka likumā „Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” paredzētajos gadījumos un noteiktā kārtībā izīrētas dzīvojamās telpas netiek nodotas privatizācijai un tās nevar iegūt īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai.

Līdz ar to Jūrmalas pilsētas domes 2002.gada 9.oktobra lēmums Nr.765 ,,Par privatizācijas grafikā iekļauto dzīvokļu Nr.[..] un Nr.[..] nodošanu privatizācijai dzīvojamā mājā būve Nr.[..] Jūrmalā, [..] ielā [..]”, daļā, ar kuru nolemts privatizējot pārdot dzīvokļa īpašumu Nr.[..] , ir pretrunā likumam un atzīstams par spēkā neesošu.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 73.pantā noteikts, kādos gadījumos dzīvokļu privatizācija atzīstama par nelikumīgu.

Tā kā dzīvojamās telpas [..] ielā [..]-[..], Jūrmalā, nebija privatizējamas likumā ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteiktajā kārtībā, šo telpu privatizācija atzīstama par nelikumīgu un par spēkā neesošu atzīstams 2003.gada 9.jūnija pirkuma līgums par privatizācijas objekta [..] ielā [..]-[..], Jūrmalā, pirkumu.

Ņemot vērā, ka saskaņā ar likuma ,,Par dzīvokļa īpašumu” 6.pantu Inese T. nebija likumīgi ieguvusi dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā, un, atzīstot par spēkā neesošu 2003.gada 9.jūnija pirkuma līgumu, dzēšamas uz šī līguma pamata zemesgrāmatā ierakstītās Ineses T. īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu.

Lietā konstatēts, ka pēc Ineses T. pasūtījuma AS „Komunālprojekts” 2003.gadā sagatavojusi dzīvojamās ēkas Jūrmalā, [..] ielā [..], celtne [..] tehniskās apsekošanas atzinumu.

Pamatojoties uz minēto AS „Komunālprojekts” atzinumu, Jūrmalas pilsētas dome ar 2004.gada 26.maija lēmumu Nr.387 nolēmusi dzīvokli Nr.[..] dzīvojamā mājā Jūrmalā, [..] ielā [..] atzīt par dzīvošanai nederīgu.

Savukārt, Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisija, pamatojoties uz minēto Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 26.maija lēmumu Nr.387, nolēmusi dzīvokļa Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā, platību sadalīt starp dzīvokļu īpašumiem Nr.[..] un Nr.[..], kā rezultātā palielinātas dzīvokļiem Nr.[..] un Nr.[..] piederošās domājamās daļas no dzīvojamās mājas un palīgceltnes un zemes gabala, uz kura šīs ēkas atrodas, un attiecīgi ar dzīvokļu īpašumu īpašniekiem slēgtas papildu vienošanās pie 2003.gada 9.jūnija un 2004.gada 13.septembra pirkuma līgumiem.

Lietā nav neviena pierādījuma, ka Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 26.maija lēmums Nr.387 paziņots Nadeždai N., kurai dzīvoklis Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā bijis nodots lietošanā kopš 1961.gada.

Ar Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 26.maija lēmumu Nr.387 dzīvoklis Nr.[..] dzīvojamā mājā [..] ielā [..], Jūrmalā atzīts par dzīvošanai nederīgu, taču lēmumā nav noteikts, kāds ir telpu statuss pēc tam, kad tās atzītas par dzīvošanai nederīgām.

Pierādījumi, kas apliecina, ka saskaņā ar minēto lēmumu veiktas attiecīgas izmaiņas dzīvojamās mājas [..] ielā [..], Jūrmalā inventarizācijas lietā, nav.

Nedzīvojamo telpu privatizācijai likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteikta speciāla kārtība, kas konkrētajā gadījumā nav ievērota.

Ne likums ,,Par pašvaldībām”, ne likums ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” neparedz, ka dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis, kas atzīts par dzīvošanai nederīgu, ir sadalāms starp citiem šajā dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem, palielinot šiem dzīvokļu īpašumiem piederošās kopīpašuma domājamās daļas.

Likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 48.panta 5.punktā noteiktas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas tiesības pieņemt lēmumu par kopīpašuma domājamo daļu vai citu zemesgrāmatā izdarīto ierakstu precizēšanu, bet tas iespējams, pamatojoties uz nekustamā īpašuma vērtēšanas dienesta atzinumu, kāda konkrētajā gadījumā nav, un tikai gadījumā, ja dzīvojamās mājas privatizācijas gaitā tiek konstatētas neprecizitātes privatizācijas dokumentos salīdzinājumā ar zemesgrāmatā izdarītajiem ierakstiem.

AS ,,Komunālprojekts" atzinums nav dots attiecībā uz dzīvokli Nr.[..], bet uz visu māju [..] ielā [..], liters [..], Jūrmalā.

Pārkāpjot likumā noteikto nedzīvojamo telpu privatizācijas kārtību, dzīvokļa Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā platība sadalīta starp dzīvokļu īpašumiem Nr.[..] un Nr.[..], pievienojot to kā kopīpašuma daļu attiecīgajam dzīvokļa īpašumam un šīs papildus pievienotās kopīpašuma domājamās daļas privatizētas, slēdzot papildu vienošanās pie noslēgtajiem pirkuma līgumiem.

Minētais apliecina, ka ēkas [..] ielā [..], Jūrmalā, tehniskais stāvoklis netika atzīts par šķērsli strīdus telpu privatizācijai.

Turklāt, 2004.gada 10.septembrī, tas ir, jau pēc Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 26.maija lēmuma pieņemšanas, Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisija piedāvājusi Nadeždai N. privatizēt dzīvokli [..] ielā [..]-[..], Jūrmalā, kas apliecina, ka atbilstošas izmaiņas dzīvojamās mājas [..] ielā [..], Jūrmalā tehniskās inventarizācijas lietā netika veiktas un ir atzītas Nadeždas N. tiesības privatizēt šo dzīvokli.

Pastāvot šādiem apstākļiem, Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 26.maija lēmumu Nr.387 nevar atzīt par likumīgu un pamatotu, un tas atzīstams par spēkā neesošu.

Lietā noskaidrots, ka dzīvoklis Nr.[..] ielā [..], Jūrmalā no 1961.gada 14.decembra bija nodots Nadeždas N. lietošanā, viņa par šo dzīvokli veikusi īres un komunālo pakalpojumu maksājumus.

Likuma ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteikumi paredz, ka tiesības privatizēt dzīvokli ir tikai dzīvokļa īrniekiem.

Tajā pašā laikā, izpildot Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 26.maija lēmuma Nr.387 2.punktu, saskaņā ar kuru Jūrmalas pilsētas domes pašvaldības īpašuma pārvaldes dzīvokļu nodaļai uzdots risināt jautājumu par dzīvokļa Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā īrnieka izvietošanu, tieši Nadeždai N. kā šī dzīvokļa īrniecei piedāvāts lietot dzīvokli [..] šosejā [..]-[..], Jūrmalā (gan bez šī dzīvokļa privatizācijas tiesībām).

Tādējādi pati Jūrmalas pilsētas dome atzinusi, ka Nadežda N. ir dzīvokļa Nr.[..] ielā [..], Jūrmalā īrniece.

Dzīvoklis Nr.[..] ielā [..], Jūrmalā, joprojām ir Nadeždas N. deklarētā dzīves vieta.

Līdz ar to ir pierādīts, ka starp Nadeždu N. un pašvaldību ir izveidojušās un pastāv īres tiesiskās attiecības par dzīvokli Nr.[..] ielā [..], Jūrmalā, jo īres līguma saistības ir pildījuši abi līdzēji.

Nadežda N. ir izteikusi savu gribu privatizēt dzīvokli Nr.[..] ielā [..], Jūrmalā, ko apliecina viņas 2004.gada 30.augusta iesniegums.

Ar 2005.gada 10.novembra Jūrmalas pilsētas tiesas spriedumu noraidīta Nadeždas N. prasība pret Jūrmalas pilsētas domi par īres attiecību pastāvēšanas atzīšanu, dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu par dzīvokli Nr.[..], ielā [..], Jūrmalā un morālā kaitējuma piedziņu un Jūrmalas domes pretprasība par dzīvojamās telpas īres noslēgšanu par dzīvokli Nr. [..], [..] šosejā [..], korpuss [..], Jūrmalā un izlikšanu no dzīvokļa Nr.[..], [..] ielā [..], Jūrmalā.

Nav pamata Civilprocesa likuma 96.panta otrās daļas noteikumu piemērošanai, atsaucoties uz minēto spriedumu, jo fakti par īres tiesisko attiecību pastāvēšanu Nadeždai N. uz dzīvokli Nr.[..] ielā [..], Jūrmalā, ar šo tiesas spriedumu nav vērtēti un nodibināti. Tādējādi tiesvedības izbeigšanai šajā daļā saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 3.punktu nav pamata.

Jūrmalas pilsētas dome, piedāvājot Nadeždai N. lietošanā dzīvojamo platību Nr.[..] [..] šosejā [..] korpuss [..], Jūrmalā, kas nav privatizējama, likuma "Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā" noteikto kārtību nav ievērojusi.

Pastāvot šādiem apstākļiem, prasība daļā par īres līgumisko attiecību un privatizācijas tiesību atzīšanu Nadeždai N. uz dzīvokli Nr.[..] ielā [..], Jūrmalā, ir pamatota un apmierināma.

Atzīstot strīdus nekustamā īpašuma [..] ielā [..]-[..], Jūrmalā privatizāciju par nelikumīgu un sekojoši par spēkā neesošu, apmierināmi prasījumi, kas vērsti uz pieļauto likumu pārkāpumu novēršanu.

Atbilstoši Civillikuma 1403. un 1415.pantam nelikumīgas privatizācijas rezultātā iegūtais īpašuma objekts nevar būt turpmāku tiesisku darījumu priekšmets.

Izvērtējusi lietas apstākļus pēc strīdus dzīvokļa atsavināšanas Sintijai Š., tiesa atzinusi, ka arī pēc atsavinājuma līguma noslēgšanas Inese T. ir apliecinājusi savu interesi par nekustamo īpašumu [..] ielā [..], Jūrmalā.

Nav pierādījumu, ka Inese T. pašvaldības izīrēto un vēlāk privatizēto dzīvokli Nr.[..] ielā [..], Jūrmalā reāli lietojusi dzīvošanai, turklāt, 2004.gada aprīlī - maijā Inese T. kā savu dzīves vietu norādījusi dzīvokli Nr.[..] [..] šosejā [..], Jūrmalā, bet 2005.gada 10.oktobrī kā savu dzīves vietu norādījusi [..] prospektu [..], Jūrmalā.

Lietas materiāli apliecina, ka Inese T. nav atzīstama par labticīgu dzīvokļa īpašuma Nr.[..] ielā [..], Jūrmalā ieguvēju, jo šo dzīvokļa īpašumu ieguvusi pretēji likumu „Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” un ,,Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” noteikumiem. Pēc īpašuma tiesību nostiprināšanas zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašumu, kas iegūts, privatizējot pašvaldības piešķirto dzīvokli, Inese T. nekavējoties uzsākusi jautājuma risināšanu par ēkas, kurā atrodas minētais dzīvoklis, nojaukšanu un pēc prokurora pārbaudes lietas uzsākšanas minēto dzīvokļa īpašumu atsavinājusi citai personai, kas tādējādi apliecina, ka pašvaldības palīdzības sniegšanai Inesei T. vispār nekāda pamata nebija.

Ņemot vērā minēto, kā arī to, ka nelikumīgas privatizācijas rezultātā iegūtais īpašuma objekts nevar būt par turpmāku tiesisku darījumu priekšmetu, saskaņā ar Civillikuma 1415.panta noteikumiem par spēkā neesošiem atzīstami 2005.gada 20.maijā starp Inesi T. un Sintiju Š. noslēgtais pirkuma līgums, kā arī 2005.gada 11.jūlijā starp Sintiju Š. un Armandu T. noslēgtais hipotēkas līgums.

Darbības, kas pretējas likumiem un labiem tikumiem, Civillikums un Zemesgrāmatu likums neaizsargā, strīdus nekustamā īpašuma privatizācija bija nelikumīga un tādējādi nebija arī likumīga pamata šā privatizācijas objekta tālākai atsavināšanai un ieķīlāšanai.

Inesei T. bija zināms, kādā veidā privatizētu un iegūtu nekustamo īpašumu viņa atsavina, savukārt Sintijai Š. bija zināms, ka tiek pirkts privatizācijas ceļā izveidots īpašums un nav neviena pierādījuma, kas apliecina, ka Sintija Š. un Armands T. pārliecinājās par pirkuma un ieķīlājuma objekta tiesisku iegūšanu.

Pirkuma līguma starp Inesi T. un Sintiju Š. 8.punktā noteikts, ka visus izdevumus, kas saistīti ar šā līguma noslēgšanu, reģistrēšanu zemesgrāmatu nodaļā un valsts nodevu maksā pircēja. Lietas materiāli apliecina, ka dienā, kad tika parakstīts pirkuma līgums, Sintija Š. izsniegusi pilnvarojumu Inesei T. nostiprināt īpašuma tiesības uz nopirkto nekustamo īpašumu zemesgrāmatā. 2005.gada 31.maijā pārdevēja Inese T. ir samaksājusi gan kancelejas nodevu, gan valsts nodevu par pircējas īpašuma tiesību nostiprināšanu.

Saskaņā ar pirkuma līgumu starp Inesi T. un Sintiju Š. puses vienojās, ka dzīvokļa pirkuma summa ir Ls 11 000, savukārt, tikai mēnesi vēlāk Sintija Š. ar Armandu T. noslēdza hipotēkas līgumu, kurā norādīts, ka nekustamā īpašuma vērtība ir Ls 50 000.

Kancelejas nodevu par 2005.gada 11.jūlijā iesniegto nostiprinājuma lūgumu par hipotēkas nostiprināšanu uz dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā par labu Armandam T., maksājis Mārtiņš T., Ineses T. vīrs.

Turklāt, Inese T., kurai īpašuma tiesības uz strīdus dzīvokļa īpašumu izbeidzās jau 2005.gada 16.jūnijā, 2007.gada 1.jūnijā kopā ar Sintiju Š. un Armandu T. lūdza atcelt piemēroto prasības nodrošinājumu dzīvokļa īpašumam, norādot, ka dzīvokļu īpašumu īpašnieki [..] ielā [..], Jūrmalā vienojušies par ēkas nojaukšanu un jaunu būvju celtniecību uz zemesgabala [..] ielā [..], Jūrmalā.

Tādējādi arī pēc atsavinājuma līguma noslēgšanas Inese T. ir apliecinājusi savu interesi par strīdus dzīvokļa īpašumu.

Atzīstot par spēkā neesošiem 2005.gada 20.maija pirkuma līgumu un 2005.gada 11.jūlija hipotēkas līgumu, attiecīgi dzēšamas Sintijas Š. zemesgrāmatā ierakstītās īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu [..] ielā [..]-[..], Jūrmalā, kā arī dzēšami ieraksti zemesgrāmatā, ar kuriem par labu Armandam T. nostiprināta hipotēka un ierakstīts aizliegums.

Atzīstot par spēkā neesošu Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 26.maija lēmumu Nr.387 un Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2004.gada 27.oktobra protokolu Nr.20 daļā, ar kuru izdarītas izmaiņas 2002.gada 2.oktobra dzīvojamo māju privatizācijas komisijas protokolā Nr. 18 un noteikts dzīvokļa īpašumu Nr.[..] un Nr.[..] [..] iela [..], Jūrmalā jauns sadalījums, atzīstamas par spēkā neesošām noslēgtās papildu vienošanās pie 2003.gada 9.jūnija un 2004.gada 13.septembra pirkuma līgumiem, kas attiecīgi noslēgtas starp Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisiju un Inesi T. un Gunāru A., kā arī dzēšams ieraksts zemesgrāmatā par Gunāra A. īpašuma tiesībām uz dzīvokļa īpašuma Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā to kopīpašuma daļu, kas iegūta saskaņā ar 2005.gada 4.februārī slēgto papildu vienošanos.

Gunārs A. dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā prāvas laikā atsavināja Renāram R. un saskaņā ar Civillikuma 1055.pantu par lietas atsavināšanu prāvas laikā katrs atbildētājs atbild tāpat kā ļaunticīgs valdītājs.

Arguments, ka prasītājs nav apstrīdēto darījumu dalībnieks, nav pamats prasības noraidīšanai daļā par darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem, jo prasību par darījuma atzīšanu par spēkā neesošu var celt arī trešā persona, kurai ir pamatota interese, lai divu citu personu starpā noslēgtais atsavinājuma līgums tiktu atzīts par spēkā neesošu un prasība ir vērsta uz pieļauto likumu pārkāpumu novēršanu.

Atbilstoši Civillikuma 994.panta pirmajai daļai Jūrmalas pilsētas domes īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā bija ierakstītas zemesgrāmatā.

Saskaņā ar Civillikuma 1041.pantu strīdus nekustamais īpašums no pašvaldības valdījuma izgājis pretlikumīgi un tādējādi īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā atzīstamas Jūrmalas pilsētas domei.

Apstāklis, ka Jūrmalas pilsētas dome, kuras interesēs celta prasība, šo prasību neuztur, nav pamats prasības noraidīšanai, jo prasības mērķis ir pieļauto likumu pārkāpumu novēršana un Jūrmalas pilsētas dome likumā noteiktā kārtībā no prasības nav atteikusies.

Prasība par pašvaldības un to institūciju lēmumu atcelšanu un atzīšanu par spēkā neesošiem ir savstarpēji saistīta ar uz šo lēmumu pamata iegūto īpašuma tiesību uz dzīvokļa īpašumu Nr.[..] un Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā īres un privatizācijas tiesību uz dzīvokli Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā likumības izvērtēšanu. Lietā ir strīds par civilām tiesībām, kas izšķirams tiesā pēc vispārīgiem noteikumiem prasības kārtībā un saskaņā ar Civilprocesa likuma 25.panta pirmās daļas 1.punktu lietas, kurās ir strīds par īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu, izskata apgabaltiesa, kas apliecina, ka nav likumīga pamata tiesvedības izbeigšanai saskaņā ar Civilprocesa likuma 223. panta 1.punktu.

Atbildētāji norādījuši uz tiesiskās paļāvības principu, saskaņā ar kuru atbildētājiem bija tiesības paļauties, ka iestādes rīcība ir tiesiska un konsekventa un tās kļūda nevar radīt atbildētājiem nelabvēlīgas sekas.

Taču konkrētajā gadījumā apstrīdētie pašvaldības un tās institūciju lēmumi pieņemti, pārkāpjot likumus un citas personas mantiskās intereses, kura arī var paļauties uz to, ka viņas intereses netiks aizskartas, pirkuma un ķīlas objekts ir dzīvokļa īpašums Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā, kuru saskaņā ar likuma ,,Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” noteikumiem privatizēt nedrīkstēja un tādējādi to fiziskā persona iegūt īpašumā nevarēja.

Atbilstoši Prokuratūras likuma 1.pantam, 17.panta otrās daļas 3.punktam, Civilprocesa likuma 90.panta otrās daļas 3.punktam, veicot prokurora pārbaudi, ir konstatēti likuma pārkāpumi, tādēļ prokurors bija tiesīgs celt prasību tiesā.

Minētais apliecina, ka nav pamata tiesvedības izbeigšanai lietā saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktu.

Kasācijas sūdzību par apelācijas instances tiesas spriedumu iesniegusi Inese T. un Sintijas Š. un Armanda T. pārstāvis, lūguši atcelt spriedumu un izbeigt tiesvedību lietā, pamatojoties uz šādiem argumentiem.

Atzīstot par spēkā neesošiem, prokurora apstrīdētos pašvaldības lēmumus un uzliekot par pienākumu Jūrmalas pilsētas domei nodot privatizācijai dzīvokli Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā Nadeždai N., tiesa pārkāpusi likuma „Par tiesu varu” 5.pantu un 7.pantu. Atzīstot, ka apstrīdēto pašvaldības lēmumu tiesiskuma izvērtēšana piekrīt vispārējās jurisdikcijas tiesai, tiesa nepamatoti piemērojusi Civilprocesa likuma 25.panta pirmās daļas 1.punktu un šā panta otro daļu, nav ņēmusi vērā Civilprocesa likuma 5.panta sestās daļas noteikumus. Pieņemot lēmumu par strīdus dzīvokļa izīrēšanu Inesei T., pamatojoties uz likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”, pašvaldība rīkojās publisko tiesību jomā, – kontrole par šādu lēmumu veicama administratīvajā tiesā. Tiesa, izvērtējot pašvaldības lēmumu tiesiskumu, un atzīstot tos par spēkā neesošiem, rupji pārkāpusi Civilprocesa likuma 223.panta 1.punktu, kas uzliek par pienākumu tiesai izbeigt tiesvedību, ja lietas izskatīšana nav pakļauta tiesai.

Tiesa, taisot spriedumu daļā par pašvaldības lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem, pārkāpusi Civilprocesa likuma 193.panta piektās daļas, 432.panta ceturtās daļas noteikumus, jo tiesas spriedums nesatur juridiskos argumentus, kas pamatotu viedokli, kādēļ 2002.gada 3.jūlija Jūrmalas pilsētas domes lēmums Nr. 546, 2002.gada 9.oktobra lēmums Nr. 765 nav uzskatāmi par administratīvajiem aktiem, kas bija apstrīdami Ministru kabineta 1995.gada 13.jūnija noteikumu Nr. 154 „Administratīvo aktu procesa noteikumi” 73., 76., 87.punktā noteiktajā kārtībā, kā arī nepamatoti nav ņēmusi vērā Administratīvā procesa likuma 22.panta pirmās daļas 2.punkta, 23.panta noteikumus, jo administratīvi procesuālā rīcībspēja šajā prasības daļā piemīt vienīgi Jūrmalas pilsētas domei, kas nav izvirzījusi nekādus iebildumus par minēto aktu tiesiskumu.

Tāpat, atzīstot par spēkā neesošiem 2004.gada 26.maija Jūrmalas pilsētas domes lēmumu Nr. 387, kā arī Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2004.gada 27.oktobra protokolu Nr. 20 daļā, tiesa pārkāpusi Administratīvā procesa likuma 79.panta otrās daļas noteikumus. Tā kā minēto administratīvo aktu apstrīdēšanas termiņš attiecīgi beidzies 2005.gada 26.maijā un 2005.gada 27.oktobrī, tiesai bija jāņem vērā, ka 2006.gada 28.martā, iesniedzot prasības pieteikuma grozījumus, prokurors ne vien nepamatoti vērsies vispārējās jurisdikcijas tiesā, bet arī nokavējis minēto administratīvo aktu apstrīdēšanas termiņu. Uzliekot par pienākumu Jūrmalas pilsētas domei privatizēt Nadeždai N. dzīvokli Nr. [..] [..] ielā [..], Jūrmalā, tiesa pārkāpusi savas kompetences ietvarus, jo iejaukusies pašvaldības autonomajā funkcijā – lēmumu pieņemšanas procesā par pašvaldības īpašumu nodošanu privatizācijai, kas ir publisko nevis privāto tiesību joma, bet ar minēto spriedumu ir aizskārusi personas, kas nav minētās lietas dalībnieks, likumīgās intereses, jo daļa no dzīvokļa Nr. [..] 2006.gada 8.novembrī reģistrēta uz Renāra R. vārda.

Taisot spriedumu prokurora prasības daļā attiecībā par dzīvokli Nr. [..] [..] ielā [..], Jūrmalā, tiesai atbilstoši Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktam tiesvedība lietā bija jāizbeidz, jo prokurors cēlis prasību Jūrmalas pašvaldības interesēs pret Jūrmalas pilsētas domi, no kā izriet, ka šajā prasības daļā lietā vispār nav nedz prasītāja, nedz ieinteresētās personas. Tiesai šajā sakarā bija jāvadās no likuma „Par pašvaldībām” 3.panta.

Arī taisot spriedumu par īres attiecību nodibināšanu starp Nadeždu N. un Jūrmalas pilsētas domi, tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 223.panta 3.punktu, jo ar Jūrmalas pilsētas tiesas 2005.gada 10.novembra spriedumu noraidīta Nadeždas N. prasība pret Jūrmalas pilsētas domi par īres tiesību atzīšanu uz dzīvokli Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā un pienākumu uzlikšanu noslēgt rakstisku īres līgumu, konstatējot, ka strīdus objekts dabā neeksistē. Apelācijas instances tiesa, atzīstot, ka minētais dzīvoklis dabā eksistē, revidējusi Jūrmalas pilsētas tiesas 2005.gada 10.novembra spriedumu un tādējādi pārkāpusi Civilprocesa likuma 96.panta otro daļu.

Atzīstot par spēkā neesošu, dzīvokļa Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā privatizācijas procesu, tiesa nav ņēmusi vērā, ka dzīvokļa, kas privatizēts likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” paredzētajā kārtībā, privatizācijas likumību var apstrīdēt vienīgi minētā likuma 73.panta noteiktajos gadījumos. Līdz ar to, atzīstot strīdus dzīvokļa nodošanu privatizācijai par spēkā neesošu, tiesa nepamatoti piemērojusi Civillikuma 1041., 1044., 1415.pantu, kā arī likuma „Par pašvaldības palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 20.pantu.

Norādot uz 1998.gada 15.decembra protokola Nr. 11 prettiesiskumu, tiesa nav ņēmusi vērā, ka minētais lēmums paredzētajā kārtībā nav apstrīdēts, kā arī to, ka Jūrmalas pilsētas domes 1998.gada 16.aprīļa lēmums Nr. 41 „Kārtība, kādā reģistrējamas personas (ģimenes) dzīvokļu izīrēšanas jautājumu risināšanai paredzētas valsts un pašvaldības palīdzības sniegšanai” uzskatāms par iestādes iekšējo normatīvo aktu, kas nav un 1998.gada decembrī nebija saistošs Inesei B. (T.) kā fiziskai personai. Tā kā atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (redakcijā, kas bija spēkā 1998.gada 15.decembra lēmuma pieņemšanas brīdī) 6.panta 3.punktam Inese B. dzīvokļu rindā tika reģistrēta kā „pārējās personas”, tiesa minētā jautājuma vērtēšanā nepamatoti piemērojusi likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 13., 14., 15.pantu, lai gan minētais likums stājās spēkā no 2002.gada 1.janvāra.

Tiesa spriedumā nav norādījusi nevienu argumentu, no kura varētu secināt, kādas tieši Jūrmalas pašvaldības intereses vai aizskartās civilās tiesības tiek aizsargātas prasības daļā par dzīvokli Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā. Tiesa nav juridiski motivējusi, kādas pretlikumības vai nelikumības veicinājusi Sintija Š., 2005.gada 20.maijā iegādājoties uz Ineses T. vārda 2004.gada 23.novembrī zemesgrāmatā reģistrēto īpašumu, kuram nav bijuši nekādi apgrūtinājumi, vai kā ļaunticīga rīcība izpaudusies Armanda T. kā hipotekārā kreditora rīcībā.

Tiesas sprieduma motīvi, ka konkrētajā gadījumā atbildētāji nevar atsaukties uz tiesiskās paļāvības principu, jo apstrīdētie pašvaldības un tās institūcijas lēmumi pieņemti, pārkāpjot likumus un citas personas mantiskās intereses, balstīti nevis uz juridiskiem argumentiem, bet gan izteikti vispārējā formā, nenorādot nevienu konkrētu „citu personu”, kuras intereses aizskartas strīdus dzīvokļa privatizācijas rezultātā.

Atzīstot Jūrmalas pilsētas domei īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr. [..], [..] ielā [..], Jūrmalā, tiesa ignorējusi civilprocesā ietverto dispozitivitātes principu, jo taisījusi spriedumu šajā daļā ne vien bez prasītāja un ieinteresētās personas lietā, bet pretēji Jūrmalas pilsētas domes izteiktajai gribai un iebildumiem pret prasību.

2008. gada 29.aprīlī Jūrmalas pilsētas domes pārstāvis zvērināts advokāts S.P. iesniedzis iesniegumu par pievienošanos Ineses T., Sintijas Š. un Armanda T. pārstāvja iesniegtajai kasācijas sūdzībai.

Kasācijas instances tiesas sēdē, sniedzot paskaidrojumus, Ineses T. pārstāvis D.L. un Sintijas Š. un Armanda T. pārstāvis zvērināts advokāts E.V., uzturēja iesniegto kasācijas sūdzību.

Jūrmalas domes pārstāvis zvērināts advokāts S.P. tiesas sēdē, atsaucoties uz viņam adresēto Jūrmalas domes vēstuli, norādīja uz tajā izteikto atteikšanos no pievienošanās kasācijas sūdzībai un viedokli par darījumu tiesiskuma izvērtējumu īpašuma prasības ietvaros.

Prokurors G.B., sniedzot paskaidrojumus, iesniegto kasācijas sūdzību neatzina.

N.N. pārstāvis zvērināts advokāts A.P., atbildētājs G.A. un R.R. pārstāvis V.K. tiesas sēdē norādīja, ka pārsūdzētais spriedums ir likumīgs un pamatots.

**Motīvu daļa**

Pārbaudījis sprieduma likumību attiecībā uz personām, kas to pārsūdzējušas, un attiecībā uz argumentiem, kas minēti kasācijas sūdzībā, kā to nosaka Civilprocesa likuma 473.panta pirmā daļa, Senāts uzskata, ka apelācijas instances tiesas spriedums ir atstājams negrozīts.

Kasācijas sūdzībā pamatoti norādīts, ka atbilstoši Civilprocesa likuma 1.panta pirmajai daļai katrai fiziskai un juridiskai personai ir tiesības uz savu aizskarto vai apstrīdēto civilo tiesību vai ar likumu aizsargāto interešu aizsardzību tiesā. Tajā pašā laikā Civilprocesa likuma 90.panta otrās daļas 3.punktā noteikts, ka prokuroram ir tiesības celt prasību, ja, veicot prokurora pārbaudi, ir konstatēts likuma pārkāpums.

Minētais atbilst arī Prokuratūras likuma 17.panta otrās daļas 3.punktam, kurā noteikts, ka prokuroram, konstatējot likuma pārkāpumu, atbilstoši tā raksturam ir pienākums iesniegt prasības pieteikumu tiesā.

Konkrētajā gadījumā, prokurors, ceļot prasību tiesā ir norādījis, ka Jūrmalas dome ir pieļāvusi likuma pārkāpumus un tāpēc tā ir pieaicināma lietā kā atbildētāja prokurora celtajā prasībā Jūrmalas administratīvās teritorijas (Jūrmalas pašvaldības) iedzīvotāju interesēs.

Tādējādi, Senāta ieskatā, nepareizs ir kasācijas sūdzības arguments, ka prasības daļā par dzīvokli Nr.[..], [..] ielā [..], Jūrmalā tiesai atbilstoši Civilprocesa likuma 223.panta 2.punktam, kas noteic, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja prasību cēlusi persona, kurai nav prasības tiesības, tiesvedība bija jāizbeidz. Minētais arguments pamatots ar to, ka prokurors cēlis prasību Jūrmalas pašvaldības interesēs pret Jūrmalas pilsētas domi, no kā, kasācijas sūdzības iesniedzēja ieskatā, izriet, ka šajā prasības daļā nav ne prasītāja, ne ieinteresētās personas.

Atbilstoši Eiropas vietējo pašvaldību hartas 3.panta pirmajai daļai vietējā pašvaldība nozīmē vietējās varas tiesības un spēju likumā noteiktajās robežās regulēt un vadīt nozīmīgu valsts lietu daļu uz savu atbildību un vietējo iedzīvotāju interesēs. Likuma „Par pašvaldībām” 3.panta pirmajā daļā noteikts, ka vietējā pašvaldība ir vietējā pārvalde, kas ar pilsoņu vēlētas pārstāvniecības – domes un tās izveidoto institūciju un iestāžu starpniecību nodrošina likumos noteikto funkciju (..) izpildi, ievērojot valsts un attiecīgās administratīvās teritorijas iedzīvotāju intereses.

No teiktā secināms, ka dome ir attiecīgajā pašvaldības teritorijā dzīvojošo iedzīvotāju izvēlēta pārstāvniecības institūcija.

Konkrētajā gadījumā prokurors norādījis, ka ir konstatējis Jūrmalas domes izdarīto likuma pārkāpumu attiecībā pret konkrētu personu N. N., gan arī pret Jūrmalas pašvaldības iedzīvotājiem, jo Inese T. reģistrēta dzīvokļu jautājumu risināšanas reģistrā un viņai dota iespēja privatizēt dzīvokli, neievērojot likumus, kas regulē minētos jautājumus, tādējādi apejot citas personas, kurām uz to bija lielākas tiesības. Tas, ka prokurora prasībā attiecībā uz Inesei T. izīrēto un vēlāk privatizēto dzīvokli nav norādītas konkrētas personas, nenozīmē, ka šāda prasība vispār nevar tikt celta, jo, pirmkārt, to paredz jau iepriekš norādītās Civilprocesa un Prokuratūras likuma normas, otrkārt, jebkurš likuma pārkāpums, ko ir izdarījusi iedzīvotāju izvēlētā pārstāvniecības institūcija, grauj tiesiskumu, rada netaisnību un neuzticību šai institūcijai, ir pretējs iedzīvotāju interesēm, tātad pašvaldības kā tādas interesēm.

Līdz ar to, kasācijas sūdzības argumenti attiecībā par to, vai prokurors bija tiesīgs celt šādu prasību, sakarā ar ko bez prasītāja un ieinteresēto personu esamības lietā tiek uzsākta tiesvedība, nevar būt par pamatu sprieduma atcelšanai, jo atbilstoši Prokuratūras likuma 1.panta pirmajai daļai prokuratūra ir tiesu varas institūcija, kas patstāvīgi veic uzraudzību par likumības ievērošanu šajā likumā noteiktās kompetences ietvaros. Savukārt atbilstoši šī likuma 17.pantam un Civilprocesa likuma 90.panta otrās daļas 3.punktam prokurors bija tiesīgs celt prasību.

Apelācijas instances tiesa, apmierinot prasību, ir izvērtējusi prasībā apstrīdētos pašvaldības lēmumus, atzinusi tos par prettiesiskiem, līdz ar to par spēkā neesošiem.

Senāts par pamatotu atzīst norādi kasācijas sūdzībā, ka apstrīdētie pašvaldības lēmumi ir administratīvie akti, jo tie izdoti publisko tiesību jomā, pašvaldībai pildot savu publisko funkciju.

Tajā pašā laikā nav strīda par to, ka uz šo lēmumu pamata ir slēgti līgumi privāto tiesību jomā – īres līgums, pirkuma līgums, papildu vienošanās pie noslēgtajiem pirkuma līgumiem. No minētā secināms, ka apstrīdētie administratīvie akti ir izpildīti. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 75.panta trešajai daļai, ja apstrīdamu administratīvu aktu neapstrīd, tas ir spēkā, līdz to atceļ, izpilda (..).

Gadījumos, kad lēmums tiek pieņemts publisko tiesību jomā, bet uz šī lēmuma pamata tiek slēgts privāto tiesību līgums, tiek piemērota divpakāpju teorija: „Sākotnēji pirmajā pakāpē tiek lemts „vai?”, savukārt vēlāk otrajā pakāpē – „kā?”. Proti, pirmajā pakāpē tiek lemts par to, *vai* vispār nepieciešama rīcība no valsts puses (..).Otrajā pakāpē notiek privāto tiesību darbība. Citiem vārdiem, publisko tiesību attiecības tālāk pārvēršas par privāto tiesību attiecībām” *(Jautrīte Briede. Administratīvais akts. Rīga: Latvijas Vēstnesis, 2003. 102.lpp.).*

Arī konkrētajā gadījumā prasība ir celta par tādu darījumu atzīšanu par spēkā neesošiem, kuri noslēgti, pamatojoties uz administratīvajiem aktiem. Administratīvie akti radīja tiesības slēgt apstrīdētos darījumus, šīs tiesības ir tikušas izmantotas, savukārt prasībā gan šīs tiesības, gan arī sekas, proti, īpašuma tiesības, kas radušās no šo tiesību izmantošanas, tiek apstrīdētas. Strīdus par tiesībām un pienākumiem, kas rodas sakarā ar privāttiesiskajām attiecībām, risina civiltiesiskajā kārtībā vispārējās jurisdikcijas tiesā.

Kasācijas sūdzībā norādīts, ka Civillietu tiesu palāta, izvērtējot pašvaldības lēmumu tiesiskumu, kuru izvērtēšana piekrīt administratīvajai tiesai, ir rupji pārkāpusi Civilprocesa likuma 223.panta 1.punktu, kas uzliek par pienākumu tiesai izbeigt tiesvedību, ja lietas izskatīšana nav pakļauta tiesai, kā arī nav ievērojusi likuma „Par tiesu varu” 5.pantu par tiesas spriešanu civillietās un 7.pantu, atbilstoši kuram administratīvajās lietās tiesa veic kontroli pār izpildvaras darbību, kas attiecas uz konkrētu tiesisku attiecību tiesiskumu un pamatotību (..).

Senāta ieskatā šāds arguments būtu pamatots un pašvaldības lēmums būtu pārsūdzams administratīvajā tiesā, ja ar administratīvo aktu piešķirtās tiesības vēl nebūtu realizētas, proti, nebūtu noslēgti civiltiesiskie darījumi. Taču gadījumā, kad kā norādīts iepriekš: „publisko tiesību attiecības tālāk pārvēršas privāto tiesību attiecībās” un tiek apstrīdētas privāttiesisko darījumu rezultātā iegūtās sekas, proti, ir radies strīds par tiesībām, lieta ir izskatāma vispārējās jurisdikcijas tiesā civilprocesuālajā kārtībā.

Protams, šādā prasībā tiesai ir jāvērtē jau izpildīto un spēku zaudējušo administratīvo aktu tiesiskums, ko apelācijas instances tiesa arī konkrētajā gadījumā ir darījusi un atzinusi, ka pašvaldības lēmumi ir prettiesiski.

Kasācijas sūdzībā norādīts, ka tiesas spriedums nesatur nevienu argumentu, kāpēc pašvaldības lēmumi nebūtu uzskatāmi par administratīvajiem aktiem. Taču, kā redzams no tiesas sprieduma, apelācijas instances tiesa nav atzinusi, ka šie lēmumi nav administratīvie akti, bet tiesa ir norādījusi, ka prasība par pašvaldības un to institūciju lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem ir savstarpēji saistīta ar uz šo lēmumu pamata iegūto īpašumu tiesību, īres un privatizācijas tiesību likumības izvērtēšanu, lietā ir strīds par tiesībām, kas izšķirams tiesā prasības kārtībā saskaņā ar Civilprocesa likuma normām.

Ņemot vērā iepriekš norādītos argumentus, nevar būt par pamatu sprieduma atcelšanai kasācijas sūdzības motīvs, ka tiesa nav ņēmusi vērā to, ka prokurors, ceļot prasību tiesā par Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 26.maija lēmuma un Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2004.gada 27.oktobra protokola atzīšanu par spēkā neesošiem, ir nokavējis Administratīvā procesa likuma 79.panta otrās daļas noteikumus par administratīvā akta apstrīdēšanas termiņiem, jo šajā gadījumā jau ir radies privāttiesisks strīds, ko neierobežo Administratīvā procesa likuma termiņi. Šāds arguments būtu pamatots gadījumā, ja administratīvais akts vēl nebūtu izpildīts, proti, līgums nebūtu noslēgts, jo tad apstrīdēšanas un pārsūdzēšanas mērķis būtu tieši administratīvais akts, bet ne iestājušās sekas, kas ir privāttiesiska rakstura.

Senāts atzīst, ka gan prokurora prasībā lūgtais, gan tiesas spriedumā nospriestais par domes lēmumu (administratīvo aktu) atzīšanu par spēkā neesošiem nav juridiski pareizs, kas patiešām rada iespaidu, ka vispārējās jurisdikcijas tiesa ir izskatījusi administratīvajam procesam specifisku jautājumu.

Kā minēts iepriekš, visi apstrīdētie domes lēmumi ir izpildīti un līdz ar to zaudējuši spēku.

Lai gan tiesas spriedumā ir norādes par domes lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem, par ko būtu tiesīga lemt administratīvā tiesa, pēc būtības tiesa ir izvērtējusi jau spēku zaudējušu administratīvo aktu tiesiskumu, kas ir tā nepieciešamā tiesas spriešanas procesa sastāvdaļa civilprocesā, bez kuras nav iespējams izlemt tikai vispārējās jurisdikcijas tiesai pakļautu jautājumu par privāttiesisku darījumu spēkā esamību vai neesamību.

Turklāt, ja pieņemtu kasācijas sūdzībā izteikto viedokli, ka pie esošās situācijas vispirms administratīvajā procesā tiktu izskatīts jautājums par administratīvā akta likumību un tikai pēc tam strīds par noslēgtajiem privāttiesiskajiem līgumiem un īpašuma tiesībām vispārējās jurisdikcijas tiesā civilprocesuālajā kārtībā, tad faktiski viens strīds tiktu skatīts divos procesos (kas savukārt nozīmē divreiz vairāk laika un citu resursu patēriņu). Senāta ieskatā šādā situācijā būtisks ir likuma „Par tiesu varu” 28.pantā ietvertais procesuālās ekonomijas princips, kas atbilst arī Latvijas Republikas Satversmes 92.pantā un Eiropas Cilvēktiesību konvencijas 6.pantā nostiprinātajām tiesībām uz taisnīgu tiesu.

Turklāt nav pamata uzskatīt, ka, izskatot strīdu par civiltiesisku darījumu spēkā esamību un īpašuma tiesībām vispārējās jurisdikcijas tiesā un vienlaicīgi izvērtējot administratīvā akta, kurš radījis tiesību slēgt šos darījumus, tiesiskumu, nebūtu ievērotas iepriekš norādītajos normatīvajos aktos nostiprinātās tiesības uz taisnīgu tiesu, jo lieta tiek izskatīta trijās tiesu instancēs un tiek izspriesta pēc būtības.

Jāņem vērā, ka Latvijas tiesu praksē šādi strīdi jau ilgstoši risināti vispārējās jurisdikcijas tiesā civilprocesuālajā kārtībā, kā, piemēram, strīdi, kas izrietēja no likumu „Par namīpašumu denacionalizāciju Latvijas Republikā”, „Par namīpašumu atdošanu likumīgajiem īpašniekiem”, „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” piemērošanas: ar pašvaldību lēmumiem ir atjaunotas īpašuma tiesības, pēc tam tiek slēgti darījumi, bet vēlāk, kādam apstrīdot uz administratīvā akta pamata iegūtās tiesības, prasība tiek celta vispārējās jurisdikcijas tiesā.

Jautājums par to, kurā procesā – civilajā vai administratīvajā ir izskatāmas šāda rakstura prasības ir sarežģīts un rada problēmas ne tikai Latvijā. Taču konkrētajā gadījumā prasība ir izskatīta civilprocesa kārtībā un nav pamata apšaubīt tiesas kompetenci administratīvā akta tiesiskuma izvērtēšanā. Kā norādījusi Tallinas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesnese Merimā Mare : „Līdz ar tiesu reformu tiesu praksē radās problēma nošķirt civillietas un administratīvās lietas, proti, noskaidrot jautājumu, kurai tiesai konkrētā lieta ir piekritīga (..). Saskaņā ar spēkā esošo Civilprocesa kodeksu (Igaunijas) tiesas kompetences pārkāpums nevar būt par tiesas pieņemtā sprieduma apstrīdēšanas pamatu. Proti, saskaņā ar Civilo tiesu procesa kodeksa 631.paragrāfa trešo daļu apelācijas sūdzībā nevar balstīties uz apgalvojumu, ka patiesībā lietu vajadzēja izskatīt administratīvajā tiesā, vai arī lieta nebija tās pirmās instances tiesas kompetencē, kas taisījusi nolēmumu” *(Merimā Mare, Tallinas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas tiesnese, Jurista Vārds Nr. 21(526), 3.jūnijs 2008., 10.lpp.).*

Līdz ar to kasācijas sūdzības argumenti par to, kurā procesā bija skatāma celtā prasība un par tiesvedības izbeigšanu saskaņā ar Civilprocesa likuma 223.panta 1.punktu šajā gadījumā nevar būt par pamatu sprieduma atcelšanai.

Apelācijas instances tiesa konstatējusi, ka 1998.gada 15.decembrī Inese T. (tobrīd – B.) reģistrēta dzīvokļu jautājumu risināšanā sniedzamās pašvaldības palīdzības reģistrā. Likuma „Par valsts un pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (redakcijā, kas bija spēkā 1998.gada 15.decembrī) 1.panta pirmajā daļā noteikts, ka šis likums nosaka, kuras personas (ģimenes) ir tiesīgas saņemt valsts un pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā (..) kā arī nosaka palīdzības sniegšanas kārtību.

Apelācijas instances tiesa, noskaidrojot lietas apstākļus un izvērtējot pierādījumus lietā, atzinusi, ka nebija pamata Ineses T. reģistrēšanai šajā reģistrā, ņemot vērā viņas ģimenes stāvokli un dzīvesvietu.

Kasācijas sūdzībā norādīts, ka Inese T. atbilstoši iepriekš norādītā likuma 6.panta pirmās daļas 3.punktam tika reģistrēta grupā: „pārējās personas”. Taču minētais arguments nevar būt par pamatu, lai atzītu, ka atbildētāja ir tikusi likumīgi reģistrēta palīdzības saņemšanas reģistrā, jo, no likuma jēgas un mērķa izriet, ka šo palīdzību var saņemt tās personas, kurām tas ir nepieciešams, bet apelācijas instances tiesa ir atzinusi, ka nebija tiesiska pamata atbildētāju reģistrēt šīs palīdzības saņemšanas reģistrā, jo savu ģimeni viņa nebija izveidojusi, bet dzīvoja kopā ar māti un māsu labiekārtotā dzīvoklī, kurā bija trīs izolētas istabas, tātad atbildētāja bija nodrošināta ar dzīvojamo platību.

Kasācijas sūdzībā norādīts, ka lēmums par Ineses T. reģistrāciju palīdzības reģistrā šajā prasībā nav apstrīdēts, bet, kā redzams no prasības pieteikuma, tad tajā ir norādīts uz reģistrācijas prettiesiskumu, ko arī apelācijas instances tiesa ir vērtējusi un atzinusi par pamatotu.

2002.gada 1.janvārī stājās spēkā likums „Par pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” (likuma nosaukums 22.12.2004. redakcijā – „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā) un saskaņā ar minētā likuma Pārejas noteikumu 5.punktu ar šā likuma spēkā stāšanos, spēku zaudē likums „Par valsts un pašvaldību palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā”.

Likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” III nodaļa regulē dzīvojamo telpu izīrēšanu atbilstoši likuma mērķim – palīdzībai dzīvokļa jautājumu risināšanā. Šīs nodaļas 17.pants nosaka dzīvojamo telpu piedāvāšanas secību, bet 18.pants – dzīvojamo telpu piedāvāšanas kārtību.

Apelācijas instances tiesa, noskaidrojot lietas apstākļus un pierādījumus lietā, secinājusi, ka, pieņemot lēmumu par dzīvokļa Nr. [..], [..] ielā [..], Jūrmalā izīrēšanu Inesei T. un pēc tam noslēdzot īres līgumu, nav tikuši ievēroti likuma „Par palīdzību dzīvokļa jautājumu risināšanā” 17.un 18.panta noteikumi. Šāds tiesas secinājums pamatots ar lietā noskaidrotajiem apstākļiem par to, ka vispirms jau nebija pamata Inesi T. vispār reģistrēt palīdzības saņemšanas reģistrā, kā arī ar to, ka pirms lēmuma pieņemšanas par īres līguma noslēgšanu, dzīvokļu jautājumu risināšanā sniedzamās pašvaldības reģistrā kopējā rindā atbildētāja bija reģistrēta ar kārtas nr. 182. Savukārt iepriekš norādītā likuma 17.panta pirmā daļa noteic, ka ikvienu neizīrētu pašvaldībai piederošu (..) dzīvojamo telpu vispirms piedāvā īrēt šā likuma 13.pantā minētajām personām, ja attiecīgajā administratīvajā teritorijā tādas ir. Ja šādu personu nav vai tās visas rakstveidā atteikušās īrēt dzīvojamo telpu, to piedāvā īrēt šā likuma 14.pantā minētajām personām (..), ja arī šādu personu nav, dzīvojamo telpu piedāvā īrēt šā likuma 15.pantā minētajām personām, kuras ir reģistrētas attiecīgā veida palīdzības saņemšanai. Reģistrācijas grupu ietvaros dzīvojamo telpu piedāvā īrēt pašvaldības domes saistošajos noteikumos noteiktajā secībā, bet, ja tāda nav noteikta – reģistrācijas secībā.

Tiesa konstatējusi, ka Inesei T. palīdzība nav tikusi sniegta kā kādai no minētā likuma 13. un 14.pantā minētajām personām, bet gan kā „pārējām personām”, taču arī šajā grupā reģistrētajām personām dzīvojamo telpu bija jāpiedāvā īrēt, ievērojot reģistrācijas secību, kas, kā to konstatējusi tiesa, šajā gadījumā nav ievērota.

Turklāt tiesa secinājusi, ka konkrētajā gadījumā nevis pašvaldība ir piedāvājusi attiecīgo dzīvokli Inesei T. īrēt, bet gan pati atbildētāja iesniegumā lūgusi piešķirt viņai tieši šo dzīvokli.

Ņemot vērā tiesas konstatētos apstākļus, Senāta ieskatā, pamatots ir tiesas secinājums, ka pašvaldības lēmums par īres līguma noslēgšanu ir prettiesisks, kā rezultātā par spēkā neesošu ir atzīstams arī īres līgums, jo, kā izriet no likuma „Par dzīvojamo telpu īri” 5.panta otrās daļas, valstij vai pašvaldībai piederošās dzīvojamās telpas īres līguma slēgšanas pamats ir valsts vai pašvaldības institūcijas lēmums.

Līdz ar to Senāts atzīst, ka apelācijas instances tiesas piemērotās materiālo tiesību normas attiecībā uz pašvaldības lēmuma par īres līguma noslēgšanu prettiesiskumu un īres līguma spēkā neesamību atbilst lietas faktiskajiem apstākļiem.

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13.panta pirmajai daļai ikvienu dzīvokli, par kura lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, piedāvā privatizēt šā dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.

Arī konkrētajā gadījumā Inese T. privatizēja dzīvokli kā šī dzīvokļa īrniece.

Ņemot vērā, ka apelācijas instances tiesa pamatoti atzinusi par spēkā neesošu ar Inesi T. noslēgto īres līgumu, tad nav nozīmes argumentiem kasācijas sūdzībā, kas attiecas uz dzīvokļa privatizāciju, jo neesot īres līgumam atbildētāja šādā veidā dzīvokli privatizēt nevarēja un privatizācija ir pamatoti atzīta par spēkā neesošu, līdz ar to arī noslēgtais dzīvokļa pirkuma līgums.

Apelācijas instances tiesa, izvērtējot pierādījumus lietā, atzinusi, ka Nadežda N. ir dzīvokļa Nr. [..], [..] ielā [..], Jūrmalā īrniece. Atbilstoši Civilprocesa likuma 450.panta trešajai daļai kasācijas instances kompetencē neietilpst lietas apstākļu noskaidrošana un pierādījumu pārvērtēšana.

Savukārt, kā jau norādīts iepriekš, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 13.panta pirmā daļa paredz, ka ikvienu dzīvokli, par kura lietošanu noslēgts dzīvojamās telpas īres līgums, piedāvā privatizēt šā dzīvokļa īrniekam un viņa ģimenes locekļiem.

Līdz ar to apelācijas instances tiesa pamatoti atzinusi Nadeždas N. tiesības privatizēt dzīvokli Nr. [..], [..] ielā [..], Jūrmalā, ko, kā jau tas konstatēts apelācijas instances spriedumā, jau 2004.gadā bija atzinusi arī Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisija, nosūtot Nadeždai N. privatizācijas paziņojumu tieši par šo dzīvokli.

Līdz ar to nepareizs ir kasācijas sūdzības arguments, ka tiesa uzlikusi par pienākumu Jūrmalas domei privatizēt Nadeždai N. dzīvokli Nr. [..], jo tāds pienākums domei nav uzlikts, bet ir atzītas Nadeždas N. tiesības privatizēt šo dzīvokli.

Senāta ieskatā nevar būt par pamatu sprieduma atcelšanai kasācijas sūdzības arguments, ka tiesa pārkāpusi Civilprocesa 223.panta 3.punktu, kur noteikts, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja likumīgā spēkā stājies tiesas spriedums, kas taisīts strīdā starp tām pašām pusēm, par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata (..).

Minētais arguments tiek pamatots ar spēkā stājušos 2005.gada 10.novembra Jūrmalas pilsētas tiesas spriedumu civillietā Nadeždas N. prasībā pret Jūrmalas domi par īres attiecību pastāvēšanas atzīšanu, dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšanu par dzīvokļa Nr.[..], [..] ielā [..], Jūrmalā īri un morālā kaitējuma piedziņu un Jūrmalas domes pretprasībā par dzīvojamās telpas īres noslēgšanu par dzīvokļa Nr.[..], [..] šosejā [..], korpuss [..], Jūrmalā īri un izlikšanu no dzīvokļa Nr.[..], [..] ielā [..], Jūrmalā.

Senāta ieskatā pareizs ir apelācijas instances tiesas secinājums šajā jautājumā, ka atbilstoši Jūrmalas pilsētas tiesas spriedumam gan prasība, gan pretprasība ir noraidītas, pamatojoties uz to, ka ar Jūrmalas pilsētas domes 2004.gada 26.maija lēmumu Nr.387 bija izdarītas izmaiņas Jūrmalas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2002.gada 2.oktobra protokolā un tika atzīts, ka Jūrmalā, [..] ielā [..] ir tikai divi dzīvokļa īpašumi –Nr.[..] un Nr.[..] un tiesa atzina, ka dzīvoklis Nr. [..], [..] ielā [..], Jūrmalā nepastāv. Līdz ar to strīds par īres attiecībām ar Jūrmalas pilsētas tiesas spriedumu pēc būtības vispār netika izspriests.

Prokurora celtajā prasībā piedalās citas puses, tiek apstrīdēta dzīvokļa Nr.[..] sadalīšana un pievienošana dzīvokļiem Nr. [..] un Nr.[..], tāpēc kasācijas sūdzības arguments par tiesvedības izbeigšanu šajā prasības daļā ir nepamatots.

Apelācijas instances tiesas secinājumi par pašvaldības lēmumu, kuri pieņemti attiecībā uz dzīvokļa Nr. [..] atzīšanu par dzīvošanai nederīgu un šī dzīvokļa sadali starp pārējiem diviem dzīvokļa īpašumiem, papildu vienošanās noslēgšanu par šo sadali, prettiesiskumu kasācijas sūdzībā netiek apstrīdēti, bet ir norādīts, ka apelācijas instances tiesa nevarēja vērtēt pašvaldības pieņemtos administratīvos aktus, bet par šo argumentu pareizību Senāts ir norādījis iepriekš.

Kasācijas sūdzībā norādīts, ka tiesas secinājums, ka Inesei T. bija zināms, kādā veidā iegūtu un privatizētu īpašumu viņa atsavina, izdarīts pretēji Civilprocesa likuma 193.panta piektās daļas noteikumiem. Minētajā tiesību normā ir noteikts, kas norādāms sprieduma motīvu daļā, proti, lietā konstatētie fakti, pierādījumi, uz kuriem pamatoti tiesas secinājumi, kā arī normatīvie akti, pēc kuriem tiesa vadījusies. Kasācijas sūdzībā nav paskaidrots kā tieši tiesa ir pārkāpusi iepriekš norādīto tiesību normu.

Kā redzams no sprieduma tiesa ir rūpīgi analizējusi lietas apstākļus, izvērtējusi Ineses T. darbības gan attiecībā uz reģistrāciju, gan attiecībā uz īres līguma slēgšanu, gan arī pēc tam, kad jau bija noslēgts pirkuma līgums ar Sintiju Š., un izdarījusi secinājumu, ka Inese T. nav atzīstama par strīdus dzīvokļa labticīgu ieguvēju. Tiesa ir konstatējusi, ka pēc dzīvokļa privatizācijas Inese T. ir uzsākusi jautājuma risināšanu par ēkas, kurā atrodas strīdus dzīvoklis, nojaukšanu, kā arī pēc prokurora pārbaudes uzsākšanas viņa dzīvokli atsavinājusi, kas liecina, ka pašvaldības palīdzības sniegšanai dzīvokļa jautājuma risināšanā Inesei T. vispār nebija vajadzīga. Senāta ieskatā šāds tiesas secinājums atbilst lietā konstatētajiem apstākļiem.

Izvērtējusi lietas apstākļus pēc strīdus dzīvokļa atsavināšanas Sintijai Š., tiesa atzinusi, ka arī pēc atsavinājuma līguma noslēgšanas Inese T. ir apliecinājusi savu interesi par nekustamo īpašumu [..] ielā [..], Jūrmalā, jo kārtojusi jautājumus par maksājumu izdarīšanu īpašuma nostiprināšanai zemesgrāmatā, savukārt Ineses T. vīrs ir veicis maksājumu par nostiprinājuma lūgumu hipotēkas nostiprināšanai par labu Armandam T.

Saskaņā ar Civillikuma 1.pantu tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības: „Pēc sava satura Civillikuma 1.pants ir vispārēja iztulkošanas norma. Laba ticība nav jēdziens ar kādu noteiktu saturu. Katrai likuma vai darījuma iztulkošanai jābūt saskaņotai ar Civillikuma 1.panta priekšrakstu par rīcību saskaņā ar labu ticību, jo Civillikuma 1.pants noteic subjektīvo tiesību saturu, robežas un iztulkošanas veidu”. (*M.Krons. Civillikuma 1.pants. Tieslietu Ministrijas Vēstnesis. 1937.Nr.2).*

Juridiskajā literatūrā ir norādīts, ka: „Labas ticības princips nozīmē to, ka katram savas subjektīvās tiesības jāīsteno un subjektīvie pienākumi jāpilda, ievērojot citu personu intereses. Tātad Civillikuma 1.pants pieprasa, lai civiltiesisko attiecību dalībnieki rēķinātos viens ar otru un ņemtu vērā pretējās puses intereses. Tas palīdz novērst gadījumus, kuros civiltiesību subjekti savas tiesības izmanto vai pienākumus pilda neattaisnojamā veidā vai neattaisnojamu mērķu sasniegšanai, rīkodamies pēc likuma vai tiesiska darījuma burta, taču pretēji to īstajiem mērķiem. Tāpēc saskaņā ar labas ticības principu personai var tikt liegta subjektīvo tiesību izlietošana vai subjektīvo pienākumu izpilde, ja izrādās, ka otras puses pretējās intereses saskaņā ar likuma mērķi un konkrētās lietas apstākļiem ir atzīstamas par svarīgākām. Šādā gadījumā tiesisku aizsardzību bauda otra puse, kuras intereses tiek atzītas par pamatotām un aizsargājamām”*. (asoc.prof. Dr.iur.K.Balodis. Labas ticības princips mūsdienu Latvijas civiltiesībās // Jurista Vārds.-2002.-3.dec.-Nr. 24 (257)).*

Tiesa, ir atzinusi, ka nelikumīgas privatizācijas rezultātā iegūtais īpašuma objekts nevar būt par turpmāku darījuma priekšmetu; darbības, kas ir pretējas likumiem un labiem tikumiem, Civillikums un Zemesgrāmatu likums neaizsargā un, pamatojoties uz Civillikuma 1.un 1415.pantu arī turpmākie darījumi ir atzīstami par spēkā neesošiem, kas atbilst lietā konstatētajiem apstākļiem. Tādējādi kasācijas sūdzības argumenti šajā daļā nav pamatoti.

Iztulkojot Civillikuma 1415.pantu kopsakarā ar Civillikuma 1.pantu, apelācijas instances tiesa šajā gadījumā pamatoti ir piemērojusi Civillikuma 1415.pantu.

Atbildētājs Gunārs A. apelācijas instances tiesas spriedumu nav pārsūdzējis.

Apelācijas instances tiesa ir konstatējusi, ka Gunārs A. dzīvokļa īpašumu Nr.[..] [..] ielā [..], Jūrmalā prāvas laikā, tas ir, pēc pirmās instances tiesas sprieduma, ir atsavinājis Renāram R.

Apelācijas instances tiesā ir piedalījusies Renāra R. pārstāve un, sniedzot paskaidrojumus, lūgusi lietu skatīt pēc tiesas ieskatiem. Kasācijas instances tiesas sēdē gan Gunārs A., gan Renāra R. pārstāvis V.K. paskaidroja, ka apelācijas instances tiesas spriedums ir pamatots.

Līdz ar to, kasācijas sūdzības arguments, ka ar tiesas spriedumu ir aizskartas personas, kas nav lietas dalībnieks, proti, Renāra R. intereses, konkrētajā gadījumā nevar būt par pamatu sprieduma atcelšanai. Renāra R. pieaicināšana lietā apelācijas instances tiesā un viņa procesuālā stāvokļa nenorādīšana spriedumā nav uzskatāms par tādu procesuālu pārkāpumu, kas varēja novest pie lietas nepareizas izspriešanas, jo Renāra R. pārstāvis uzskata spriedumu par pamatotu, tātad par tādu, kas konkrētajā gadījumā neaizskar Renāra R. intereses.

Pastāvot šādiem apstākļiem, kasācijas sūdzības argumenti nevar būt par pamatu sprieduma atcelšanai un apelācijas instances tiesas spriedums atstājams negrozīts.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Civilprocesa likuma 474.panta 1.punktu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

**nosprieda**

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2007.gada 19.oktobra spriedumu atstāt negrozītu, Ineses T., Sintijas Š. un Armanda T. pārstāvja Elvija V. kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs senators (paraksts) V.Jonikāns

senatore (paraksts) E.Vernuša

senatore (paraksts) I.Garda

senators (paraksts) Z.Gencs

senatore (paraksts) R.Saulīte

senators (paraksts) K.Torgāns

senatore (paraksts) R.Zaķe