

Tēze. Par dzīvokļu privatizācijas subjektu tiesību pārkāpšanu, nelikumīgi iznomājot un pēc tam privatizējot daudzdzīvokļu mājā esošos bēniņus un pagrabu.

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas
Senāta
2004.gada 1.decembra**

SPRIEDUMS

lietā Nr. SKC-660

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētājs senators I.Fridrihsons,
senators Z.Gencs,
senatore M.Zāģere,

piedaloties advokātiem A.Bitānam un V.Krasovskim,

2004.gada 1.decembrī izskatīja atklātā tiesas sēdē atbildētāju Rīgas Centra rajona izpilddirekcijas, U.J. un A.G. pilnvarotā pārstāvja kasācijas sūdzības par Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2004.gada 21.jūnija spriedumu J.J., J.B., G.S. un J.G. prasības lietā pret Rīgas domi, Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisiju, Rīgas Centra rajona izpilddirekciju, A.G., R.Z. un U.J. par nomas līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem, par Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas lēmumu atzīšanu par spēkā neesošiem, ierakstu anulēšanu zemesgrāmatā un īpašuma domājamo daļu atgriešanu nama īpašumā kopumā.

Noklausījies senatora I.Fridrihsona ziņojumu, Rīgas Centra rajona izpilddirekcijas pilnvarotās pārstāves M.K. paskaidrojumus, ka Rīgas Centra rajona izpilddirekcijas kasācijas sūdzība apmierināma, advokāta A.Bitāna paskaidrojumus, ka tiesas spriedums tā apmierinātajā daļā atceļams un šajā daļā lieta nododama jaunai izskatīšanai, Rīgas domes pilnvarotā pārstāvja A.A. paskaidrojumus, ka tiesas spriedums atceļams tā apmierinātajā daļā, Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas pilnvarotās pārstāves paskaidrojumus, ka tiesas spriedums atceļams prasības apmierinātajā daļā, advokāta V.Krasovska, prasītāja Ž.B. pilnvarotā pārstāvja J.Z. un atbildētāja R.Z. pilnvarotās pārstāves S.R. paskaidrojumus, ka tiesas spriedums atstājams negrozīts, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts

k o n s t a t ē j a

Rīgas Centra rajona izpilddirekcija 1998.gada 24.aprīlī iznomājusi A.G. mājā Rīgā, [...] ielā 2 esošās bēniņu telpas 591,78 m² platībā (1.sējuma 35.lpp.). Lēmumu konkretizējot, Rīgas Centra rajona izpilddirekcija kā iznomātājs 1998.gada 18.decembrī noslēgusi nedzīvojamo telpu nomas līgumu ar A.G. kā nomnieci par mājā Rīgā, Kaļķu ielā 2 esošo nedzīvojamo telpu ar kopplatību 485,10 m² iznomāšanu, kas ir bēniņi, mākslinieku darbnīcas vajadzībām (1.sējuma 36./37.lpp.). Ar Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1999.gada 7.jūlija lēmumu minētā nedzīvojamā telpa kā mākslinieku darbnīca nodota īpašumā A.G., mainot dzīvojamās mājas Rīgā, [...] ielā 2 kopīpašuma domājamās daļas.

Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija 1999.gada 21.septembrī kā pārdevējs noslēgusi pirkuma līgumu ar A.G. kā Rīgā, [...]

ielā 2 esošās mākslinieku darbnīcas ar kopējo platību 485,10 m², kas sastāda 48510/654745 domājamās daļas, pircēju, kāds ieraksts 1999.gada 24.septembrī izdarīts zemesgrāmatā. Rīgas Centra izpilddirekcija kā iznomātājs 1998.gada 7.maijā noslēgusi nedzīvojamo telpu nomas līgumu ar U.J. kā nomnieku par mājā Rīgā, [...] ielā 2 esošo nedzīvojamo telpu ar kopplatību 59,01 m², kas ir pagrabs, darbnīcas vajadzībām (1.sējuma 24.-27.lpp.).

Rīgas pilsētas valsts un pašvaldību privatizācijas komisija 1999.gada 7.jūnijā kā pārdevējs noslēgusi pirkuma līgumu ar U.J. kā Rīgā, [...] ielā 2 esošās mākslinieku darbnīcas ar kopējo platību 59 m², kas sastāda 5900/606235 domājamās daļas, pircēju (1.sējuma 46.lpp.), kāds ieraksts 1999.gada 20.oktobrī izdarīts zemesgrāmatā.

Rīgas Centra rajona izpilddirekcija kā iznomātājs 1998.gada 24.aprīlī noslēgusi nedzīvojamo telpu nomas līgumu ar R.Z. kā nomnieku par mājā Rīgā, [...] ielā 2 esošo nedzīvojamo telpu 16,74 m² platībā mākslinieku darbnīcas vajadzībām (1.sējuma 15.-18.lpp.), kas līdz tam bija iznomāta SIA "Vecpilsēta-2".

Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija 1999.gada 5.martā kā pārdevēja noslēgusi pirkuma līgumu ar R.Z. kā Rīgā, [...] ielā 2 esošās mākslinieku darbnīcas ar kopējo platību 16,30 m², kas sastāda 1630/600335 domājamās daļas, pircēju (1.sējuma 44.lpp.).

Ar Rīgas domes 1998.gada 16.jūnija lēmumu Nr.6150 nodota privatizācijai dzīvojamā māja Rīgā, [...] ielā 2.

J.J., Ž.B., G.S. un J.G., kuri, būdami Rīgā, [...] ielā 2 esošo dzīvokļi īrnieki, saskaņā ar likumu "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (spēkā ar 1995.gada 25.jūliju) privatizācijas procesā ieguvuši īpašuma tiesības uz izīrētajiem dzīvokļiem, 2000.gada 23.februārī cēla prasību pret Rīgas domi, Rīgas Centra rajona izpilddirekciju, Rīgas pilsētas valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizācijas komisiju, A.G., R.Z., U.J. par nedzīvojamo telpu minētajā dzīvojamā mājā nomas līgumu un pirkuma līgumu atzīšanu par spēkā neesošiem, par nostiprinājumu zemesgrāmatā anulēšanu, Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1999.gada 7.jūnija lēmuma atcelšanu par mākslinieku darbnīcas mājā Kaļķu ielā 2 privatizāciju un kopīpašuma domājamās daļas grozīšanu, lūdzot atgriezt ar apstrīdētajiem līgumiem pārdotās nama domājamās daļas nama īpašuma kopumā.

Prasītāji norādījuši, ka pēc savu dzīvokļu privatizācijas (mājā Rīgā, [...] ielā 2 dzīvokļus privatizējuši arī citi īrnieki) uzzinājuši, ka mājas bēniņu un pagraba telpas vispirms ir iznomātas, bet pēc tam pārdotas kā mākslinieku darbnīcas A.G., R.Z. un U.J.

Tā kā saskaņā ar nama inventarizācijas lietu tajā nevienas mākslinieku darbnīcas norādītas nav, prasītāji, atsaucoties uz likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta astoto punktu, uzskata ar atbildētājiem noslēgtos nomas un pirkuma līgumus par prettiesiskiem, kas aizskar viņu tiesības uz daļu īpašuma, jo saskaņā ar īres līgumu prasītājiem tiesības lietot pagrabu un bēniņus, bet ar apstrīdētajiem darījumiem reāli samazināts viņiem piederošās mājas īpašuma daļas apjoms.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2000.gada 1.augusta lēmumu prasība nodrošināta, uzliekot aizliegumu atbildētājiem slēgt jebkādus darījumus un izdarīt pārbūvi telpās, kas ar aizlieguma atzīmi ierakstāms Rīgas pilsētas Zemesgrāmatu attiecīgā nekustamā īpašuma nodalījumā (1.sējuma 121.lpp.), kāda atzīme ierakstīta 2000.gada 10.augustā.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2000.gada 17.augusta spriedumu prasība noraidīta.

Lietu izskatījusi sakarā ar prasītāju iesniegtajām apelācijas sūdzībām, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta 2002.gada 7.februārī prasību noraidījusi.

Izskatot lietu sakarā ar J.J., Ž.B., G.S. un J.G. kasācijas sūdzībām, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2002.gada 14.augustā atcēla Latvijas Republikas Civillietu tiesu palātas 2002.gada 7.februāra spriedumu un nodeva lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā (2.sējuma 130.-134.lpp.).

Izskatījusi lietu atkārtoti, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palāta 2003.gada 12.martā prasību noraidīja (2.sējuma 211.-221.lpp.).

Izskatot lietu sakarā ar J.J., Ž.B., G.S. un J.G. kasācijas sūdzībām, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāts 2003.gada 10.septembrī atcēla Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2003.gada 12.marta spriedumu un nodeva lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Ar Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2004.gada 21.jūnija spriedumu prasība pret R.Z. noraidīta. Pārējā daļā prasība apmierināta – atzīti par spēkā neesošiem no to noslēgšanas brīža Rīgas Centra rajona izpilddirekcijas ar A.G. 1998.gada 18.decembrī un ar U.J. 1998.gada 7.maijā noslēgtie nedzīvojamo telpu nomas līgumi par mājā Rīgā, [...] ielā 2 esošām nedzīvojamām telpām attiecīgi 485,10 m² un 59,01 m² platībā, Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas ar A.G. 1999.gada 21.septembrī un ar U.J. 1999.gada 7.jūnijā noslēgtie Rīgā, [...] ielā 2 esošās mākslinieku darbnīcas pirkuma līgumi attiecīgi 485,10 m² un 59,01 m² platībā un mājas kopīpašuma daļas attiecīgi 48510/654745 un 5900/606235 domājamo daļu apmērā. Tiesa atzinusi par spēkā neesošu no tā pieņemšanas brīža Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1999.gada 7.jūlija lēmumu Nr.1663 “Par dzīvojamo māju Rīgā, [...] ielā 2 mākslinieku darbnīcu privatizāciju un kopīpašuma domājamās daļas grozīšanu”. Dzēsti zemesgrāmatā esošie ieraksti par īpašuma tiesībām A.G. un U.J. uz mākslinieku darbnīcām Rīgā, [...] ielā 2.

Kasācijas sūdzībā Rīgas Centra rajona izpilddirekcija lūdz atcelt Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2004.gada 21.jūnija spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesā.

Kasācijas sūdzībās prasītājas A.G. pilnvarotā persona D.Č. un prasītājs U.J. lūdz atcelt Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2004.gada 21.jūnija spriedumu daļā, ar kuru prasība apmierināta un šajā daļā lietu nodot jaunai izskatīšanai.

Kasācijas sūdzībā Rīgas Centra rajona izpilddirekcija norāda, ka tiesa, taisot spriedumu, nepareizi iztulkojusi un piemērojusi Civilprocesa likuma 8., 43., 97., 193., 432. un 433.pantu, piemērojusi likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.panta 5.un 8.punktu, kas nebija piemērojami.

Tikai ar Rīgas domes priekšsēdētāja 2000.gada 26.jūnija rīkojumu Nr.670-r “Par dzīvojamo māju koplietošanas telpu iznomāšanu” aizliegts iznomāt bēniņu un pagrabtelpas, kas ir mājas ekspluatācijas funkcionāli neatdalāmi elementi. A.G. un U.J. bēniņu un pagraba telpas tika iznomātas 1998.gadā, kad šādas platības nama kopējā platībā neieskaitīja un neietilpa, kad par to izbūvi un nodošanu ekspluatācijā, arī mākslinieku darbnīcas ierīkošanai, saskaņā ar pastāvošajām būvnormām ir atbildīgs nomnieks. Namā dzīvojošo dzīvokļu īpašnieku piekrišanu bēniņu un pagraba telpu iznomāšanai likums neparedzēja. Bēniņu un pagraba telpas varēja atzīt par kopīpašumā

esošo mājas daļu tikai no brīža, kad māja nodota privatizācijai un ja bēniņu un pagrabtelpas vēl nebija iznomātas. A.G. un U.J. iznomātas telpas pirms dzīvojamās mājas Rīgā, [...] ielā 2 privatizācijas procesa iesākšanas, tādēļ tajā dzīvojošo īrnieku (vēlāk privatizējamo dzīvokļu īpašnieku) tiesības nevar uzskatīt par pārkāptām.

Kasācijas sūdzībā U.J. uzskata, ka tiesa piemērojusi to materiālo tiesību normu, kuru nevajadzēja piemērot un nepareizi iztulkojusi materiālo tiesību normu. Likums uz nomas līguma noslēgšanas un tā objekta privatizācijas brīdi neparedzēja, ka jābūt izbūvētai un nodotai ekspluatācijā mākslinieku darbnīcai. Tādēļ tiesa, spriedumu pamatojot ar atsauci uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.panta 8.punktu, izdarījusi nepareizu likuma tulkojumu, paplašināti to piemērojot, tāpat arī paplašināti tulkojot un piemērojot minētā likuma 17.panta noteikumus. Uz privatizācijas brīdi iznomātā nedzīvojamā telpa inventarizācijas plānā bija iezīmēta kā mākslinieku darbnīca, tādēļ tādu objektu 1999.gadā varēja privatizēt.

Kasācijas sūdzībā A.G. pilnvarotais pārstāvis D.Č. norāda, ka tiesa nav piemērojusi Civillikuma 994., 1044., 1045., 1060., 1067.un 1068.pantu, kuros esošās normas vajadzēja piemērot. Tiesa ir nepareizi iztulkojusi un piemērojusi likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 17.panta otro daļu, kad vajadzēja piemērot Civillikuma 3., 1403., 1511., 1587., 2112.un 2113.pantu un likuma “Par likumu un citu Saeimas Valsts prezidenta, Ministru kabineta pieņemto aktu izsludināšanas, publicēšanas, spēkā stāšanās kārtību un spēkā esamību” 9.pantu. Tiesa pārkāpusi Civilprocesa likuma 452.panta trešās daļas 4.punktu, jo pierādījumu izvērtēšanā pieļāvusi minētā likuma 97.panta un 193.panta piektās daļas pārkāpumus.

Kasācijas sūdzībā norādīts, ka prasītāji nav ieguvuši tiesības uz bēniņu un pagraba daļu kā kopīpašnieki, jo mājas privatizācija nav pabeigta. Rīgas Centra rajona izpilddirekcijai 1998.gadā nebija tiesisku ierobežojumu noslēgt ar A.G. nedzīvojamo telpu nomas līgumu par bēniņu iznomāšanu mākslinieku darbnīcas vajadzībām, kas neaizskāra prasītāju tiesības. A.G. iznomātās telpas kā mākslinieku darbnīca iezīmēta mājas Rīgā, [...] ielā 2 1998.gada 26.novembra inventarizācijas plānā, kaut arī tā nebija izbūvēta un nodota ekspluatācijā. Tikai vēlāk, pieņemot attiecīgus grozījumus, privatizēt varēja jau reāli esošas mākslinieku darbnīcas – šo ierobežojumu nevarēja piemērot attiecībā uz A.G., jo saskaņā ar Civillikuma 3.pantu neskartas paliek jau iegūtās tiesības. Tiesa netika vispusīgi, pilnīgi un objektīvi pārbaudījusi pierādījumus un vērtējusi tos spriedumā.

Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija, atsaucoties uz Civilprocesa likuma 461.pantu, pievienojusies atbildētājas A.G. pilnvarotā pārstāvja D.Č. un atbildētāja U.J. kasācijas sūdzībām.

Senāts uzskata, ka Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2004.gada 21.jūnija spriedums atstājams negrozīts, bet iesniegtās kasācijas sūdzības noraidāmas sekojošu apsvērumu un motīvu dēļ.

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.panta piektais punkts nosaka, ka kopīpašumā esoša daudzdzīvokļu mājas daļa sastāv no ārsienām, dzīvokļus, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu atdalošām sienām, jumta, bēniņiem, kāpņu telpām, pagrabtelpām, kā arī logiem, durvīm, komunikācijām, iekārtām un citiem ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītiem elementiem pie dzīvokļa, mākslinieka darbnīcas vai neapdzīvojamās telpas.

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.panta astotais punkts nosaka, ka mākslinieku darbnīca ir daudzdzīvokļu mājā esoša neapdzīvojamā telpa vai telpu komplekss, kas kā mākslinieku darbnīca ir iezīmēta mājas inventarizācijas plānā un nav funkcionāli saistīta ar kādu no mājā esošajiem dzīvokļiem un kam ir piederīgas tā sienas, iekšējās starpsienas, griesti, grīdas, to apdare, logi un durvis, caurules, dūmvadi, vadu daļas un citu ar mājas ekspluatāciju funkcionāli

nedalāmi saistītu elementu daļas, visi uzlabojumi, kas atrodas telpas vai telpu kompleksa robežās, kā arī ārpus mākslinieku darbnīcas esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas (pagrabs, tualete, šķūnītis).

Likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 17.panta (redakcijā uz strīdus objektu privatizācijas brīdi) 1.daļa noteica, ka ikvienu iznomātu mākslinieku darbnīcu piedāvā privatizēt šīs darbnīcas nomniekam.

Pamatojoties uz minētajām likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" normām tiesa secinājusi, ka daudzdzīvokļu mājā Rīgā, [...] ielā 2 esošos bēniņus un pagrabu nevarēja iznomāt kā nomas objektus: A.G. iznomātajiem bēniņiem nebija pat atdalošās no citām telpām sienas, U.J. iznomātajā pagrabā atradās arī mājas elektrosadales skapis.

Māja Rīgā, [...] ielā 2 saskaņā ar likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.pantu bija pakļauta privatizācijai, nosakot privatizācijas subjektus, šajā gadījumā arī prasītājus kā mājas iedzīvotājus. Minētā likuma 7.pantā noteikts, ka privatizācijas objekts ir dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieku darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu.

Rīgas Centra rajona izpilddirekcija 1998.gada 17.aprīlī tika nodevusi Rīgas pilsētas valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijai dokumentus dzīvojamās mājas Rīgā, [...] ielā 2 sagatavošanai privatizācijai. Rīgas Centra rajona izpilddirekcija nomas līgumus ar A.G. un U.J. par dzīvojamā mājā Rīgā, [...] ielā 2 esošo attiecīgi bēniņu un pagraba iznomāšanu tika noslēgusi pēc 1998.gada 17.aprīļa.

Tiesa pamatoti secinājusi, ka atbildētajiem A.G. un U.J. iznomātās telpas ir mājas daļa, tātad arī mājas kā īpašuma (kopīpašuma) attiecīga domājamā daļa.

Bēniņi un pagrabs kā daudzdzīvokļu mājā Rīgā, [...] ielā 2 esoši, tātad mājas daļa, bija privatizējami prasītājiem kā privatizācijas subjektiem likumā "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" un saskaņā ar šo likumu Ministru kabineta 1999.gada 19.janvārī pieņemtajiem noteikumiem Nr.20 "Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi" (līdz tam tāda paša nosaukuma Ministru kabineta 1995.gada 14.novembra noteikumi Nr. 342) noteiktajā kārtībā.

Tiesa pamatoti secinājusi, ka daudzdzīvokļu mājā Rīgā, [...] ielā 2 nav bijušas un nav mākslinieku darbnīcas, tātad nav šādi privatizācijas objekti. Pēc A.G. un U.J. iznomāto bēniņu un pagraba, norādot tos kā mākslinieku darbnīcas, privatizācijas likumā "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 2000.gada 14.decembra likuma redakcijā (spēkā no 2000.gada 30.decembra) 17.panta otrās daļas 3.punkts nosaka, ka mākslinieka darbnīcu tās nomnieks var privatizēt, ja tā ir izbūvēta un nodota ekspluatācijā saskaņā ar normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā apstiprinātu būvprojektu.

Tiesa spriedumā, atsaucoties un precīzi citējot likuma "Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju" 17.panta otrās daļas 3.punkta saturu, kāds bija līdz 2000.gada 30.decembra likuma grozījumiem, pamatoti secinājusi, ka mākslinieku darbnīcai bija jābūt mājas inventarizācijas plānā kā izbūvētai pēc attiecīga būvprojekta un nodotai ekspluatācijā.

Šajā gadījumā A.G. un U.J. daudzdzīvokļu mājā Rīgā, [...] ielā 2 kā privatizētas mākslinieku darbnīcas tādas nebija un kā tādas nebija (un nevarēja būt) iezīmētas mājas inventarizācijas plānā – šāds tiesas secinājums apstiprinās ar lietā esošajiem pierādījumiem. Arī Rīgas pilsētas īpašuma un privatizācijas lietu komitejas priekšsēdētājs 2002.gada 17.janvāra rakstā Nr.2001/1337 norādījis, ka mājā Rīgā, [...] ielā 2 nav konstatēta mākslinieku darbnīcu izbūve mājas bēniņos un pagrabā likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" izpratnē (1.panta 8.punkts), ka reāli nepastāvēja privatizācijas objekts – mākslinieku darbnīcas, bet gan mājas koplietošanas telpas – bēniņi un pagraba telpas.

Šajā rakstā Nr.2001/1337 komitejas priekšsēdētājs, konstatējot minētos apstākļus, uzskata, ka notikušo privatizāciju varētu atzīt par nelikumīgu, ka dzīvojamās mājas Rīgā, [...] ielā 2 dzīvokļu īpašniekiem bija tiesības netraucēti lietot mājas koplietošanas telpas (kāpnēs, pagrabu, bēniņus) kā funkcionāli saistītus ar dzīvokļiem (2.sējuma 35./36.lpp.).

A.G. un U.J. kā mākslinieku darbnīcas privatizētās nedzīvojamās koplietošanas telpas – bēniņi un pagrabs, kādas tiesīgi privatizēt mājas iedzīvotāji kā mājas kopīpašuma domājamās daļas.

Kasatoru viedoklis, ka A.G. un U.J. 1998.gadā iznomātie bēniņi un pagrabs varēja tikt privatizēti kā mākslinieku darbnīcas, kādu ierīkošanai arī noslēgti nomas līgumi, neatbilst ne likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” no tā spēkā stāšanās brīža normām ne šādas privatizācijas inventarizācijas dokumentos atbilstoši Būvniecības likumam fiksēto objektu un subjektu uzskaitījumam.

Konkrētā gadījumā prasītājiem kā privatizācijas subjektiem (daudzdzīvokļu mājas iemītniekiem) tikusi samazināta viņiem piekrītošā kopīpašuma mājas daļa, tā aizskarot viņu ar likumu aizsargātās lietošanas un īpašuma tiesības un intereses.

Tiesa, vadoties no lietā konstatētajiem faktiskajiem apstākļiem, pareizi piemērojusi un tulkojusi materiālo tiesību normas, vispirms jau likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (spēkā ar 1995.gada 25.jūliju) kā līdz attiecīgajiem grozījumiem bijušās normas, tā patreiz spēkā esošā redakcijā esošās normas.

Tiesa pārbaudījusi un vērtējusi lietā esošos pierādījumus, tie vērtēti spriedumā, tādēļ Senāts nesaskata tiesas pieļautu procesuālo tiesību normu pārkāpumus, kādi pēc būtības deklaratīvā formā un nekonkretizēti norādīti Rīgas Centra rajona izpilddirekcijas un A.G. pilnvarotā pārstāvja D.Č. kasācijas sūdzībās.

A.G. pilnvarotā pārstāvja D.Č. kasācijas sūdzībā esošais par Civillikuma 3.panta kā tiesiskās palāvības principa pārkāpumu ir nepamatots arguments, jo tiesa konstatējusi, ka bēniņus un pagrabu nevarēja iznomāt kā pastāvīgus nomas objektus, pie tam daudzdzīvokļu mājā nedzīvojošām personām (tādējādi liedzot tos izmantot šajā mājā dzīvojošiem dzīvokļu īpašniekiem un īrniekiem) un pēc tam privatizēt bēniņu un pagraba nomniekam.

Likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” normas ir saistošas kā juridiskām tā fiziskām personām, tā nosacījumi jāievēro un jāpilda labā ticībā. Arī Civillikuma 1.pantā noteikts, ka tiesības izlietojamas un pienākumi pildāmi pēc labas ticības. Tādēļ arī uz daudzdzīvokļu mājā Rīgā, [...] ielā 2 dzīvojošajiem īrniekiem kā dzīvokļu privatizācijas subjektiem attiecināms tiesiskās palāvības princips – būtiski neierobežojot iegūtās viņu likumiskās tiesības un neliegt privatizēt dzīvojamās mājas domātās daļas kopumu.

Prasītāji, realizējot Civilprocesa likuma 1.pantā noteiktās tiesības uz aizskarto civilo tiesību aizsardzību tiesā, 2000.gada 23.februārī tika cēlušies tiesā šādu prasību, kas apmierināta attiecībā par A.G. un U.J.

Lietā ir dokumenti, ka A.G. kā viņai piederošu zemesgrāmatā 1999.gada 24.septembrī ierakstīto mākslinieku darbnīcu jau 1999.gada 29.septembrī pārdevusi SIA “Megalo” (vienīgā dibinātāja E.Č.), par ko uzrādījuma kārtībā notārs apliecinājis attiecīgu pirkuma līguma (1.sējuma 137./138.lpp.). Savukārt šo objektu kā mākslinieku darbnīcu SIA “Megalo” 2000.gada 27.janvārī pārdevusi A.Š. (1.sējuma 185.lpp.). Faktiski šādu pirkumu objekts, tāpat kā privatizācijas objekts, bijuši daudzdzīvokļu mājas Rīgā, [...] ielā 2 bēniņi, kurus kā atsevišķu objektu nevarēja ne privatizēt, ne tālāk atsavināt.

Prasību pret R.Z. tiesa noraidījusi pamatoti, jo šī telpa ir funkcionāli nesaistīta ar dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļiem un kā ar atsevišķu ieeju mājas pirmajā stāvā bija

nomas līguma objekts iznomāta citam nomniekam pirms nomas līguma noslēgšanas ar R.Z..

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

n o s p r i e d a

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu tiesu palātas 2004.gada 21.jūnija spriedumu atstāt negrozītu, atbildētāju Rīgas Centra rajona izpilddirekcijas, A.G. pilnvarotā pārstāvja D.Č. un U.J. kasācijas sūdzības noraidīt.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs senators

I.Fridrihsons

Senators

Z.Gencs

Senatore

M.Zāģere