



# LATVIJAS REPUBLIKAS SATVERSMES TIESA

---

## SPRIEDUMS

### LATVIJAS REPUBLIKAS VĀRDĀ

Rīgā 2002.gada 11.novembrī

Lietā nr. 2002-10-04

Latvijas Republikas Satversmes tiesa šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētājs Romāns Apsītis, tiesneši Ilma Čepāne un Juris Jelāgins,

pamatojoties uz Latvijas Republikas Satversmes 85.pantu, Satversmes tiesas likuma 28.<sup>1</sup> pantu un 2000.gada 30.novembra likuma "Grozījumi Satversmes tiesas likumā" pārejas noteikumu 5.punktu,

pēc divdesmit četru 7.Saeimas deputātu – K.Leiškalna, V.Birkava, M.Zīles, E.Baldzēna, J.Gaigala, J.Kiršteina, J.Bunkša, J.Plinera, P.Apiņa, V.Kezika, G.Damberga, G.Freimaņa, M.Lujāna, P.Maksimova, O.Tolmačova, V.Baloža, V.Lauska, I.Stirāna, I.Ūdres, J.Urbanoviča, J.Lejas, L.Muciņa, I.Geiges un A.Seiksta – pieteikuma par lietas ierosināšanu

rakstveida procesā izskatīja lietu

**"Par 1999.gada 7.jūlija Ministru kabineta rīkojuma nr.321 "Par valsts akciju sabiedrības "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" pamatkapitāla grozīšanu" daļā par ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 iekļaušanu VAS "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" pamatkapitālā atbilstību likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 74.panta pirmajai, trešajai un ceturtajai daļai un pārejas noteikumu 3. un 13.punktam".**

### Konstatējošā daļa

1. 1991.gada 1.jūlijā Latvijas Republikas Ministru padome (turpmāk – Ministru padome) pieņēma lēmumu nr.171 "Par valsts īpašuma un kopsaimniecību īpašuma nodošanu pašvaldību īpašumā" (turpmāk – lēmums nr.171). Tā 2.punkta otrā

daļa noteica, ka atsevišķos gadījumos, ja konkrētais īpašums nepieciešams valsts interešu nodrošināšanai, tas saglabājams valsts īpašumā ar Ministru padomes rīkojumu vai lēmumu. Lēmums nr.171 zaudējis spēku saskaņā ar Latvijas Republikas Ministru kabineta (turpmāk – Ministru kabinets) 1994.gada 20.decembra lēmumu nr.161.

2. 1993.gada 26.aprīlī Ministru padome izdeva rīkojumu nr.113 “Par Rīgas pilsētas Centra rajona namīpašumu saglabāšanu valsts īpašumā un to nodošanu Finanšu ministrijas pārziņā” (turpmāk – rīkojums nr.113), ar kuru namīpašums Rīgā, Kaļķu ielā 24 tika saglabāts valsts īpašumā un no 1993.gada 1.jūnija nodots Finanšu ministrijas pārziņā un valsts akciju sabiedrības “Rosme” valdījumā.

3. Ar 1994.gada 27.janvāra tiesneša lēmumu ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 īpašuma tiesības uz 7/20 (septiņām divdesmitajām) domājamām daļām, bet ar 1997.gada 26.augusta tiesneša lēmumu – uz pārējam 13/20 (trīspadsmit divdesmitajām) domājamām daļām tika nostiprinātas zemesgrāmatā Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā.

4. 1995.gada 21.jūnijā tika pieņemts un 1995.gada 25.jūlijā stājās spēkā likums “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” (turpmāk – Privatizācijas likums).

4.1. Privatizācijas likuma 74.panta pirmā daļa noteic: “Visas valsts un pašvaldību dzīvojamās mājas, kuras līdz šā likuma spēkā stāšanās dienai nodotas ekspluatācijā, nododamas privatizācijai, izņemot šajā likumā minētos gadījumus.”

Apstrīdētā akta izdošanas brīdī spēkā bijušajā redakcijā šī norma noteica termiņu māju nodošanai privatizācijā: “...ne vēlāk kā līdz 1999.gada 1.jūlijam...”

4.2. Privatizācijas likuma 74.panta trešā daļa noteic: “Valsts dzīvojamās mājas Ministru kabineta noteiktajā kārtībā nododamas privatizācijai Centrālajai dzīvojamo māju privatizācijas komisijai vai pašvaldībām. Pašvaldībām nodotās dzīvojamās mājas kļūst par pašvaldību īpašumu. Centrālajai dzīvojamo māju privatizācijas komisijai nodotās dzīvojamās mājas paliek iepriekšējā valdītāja valdījumā un apsaimniekošanā arī pēc tam, kad pieņemts lēmums par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu, izņemot gadījumus, kad pēc vienošanās ar iepriekšējo valdītāju Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija pārņem attiecīgās dzīvojamās mājas savā valdījumā un apsaimniekošanā.”

4.3. Privatizācijas likuma 74.panta ceturtā daļa noteic: “Privatizācijai netiek nodotas valsts dzīvojamās mājas, par kuru neprivatizēšanu un saglabāšanu valsts īpašumā Ministru kabinets ir pieņēmis lēmumu. Ja dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis, mākslinieka darbnīca vai neapdzīvojamā telpa ir nodota īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai, šāda dzīvojamā māja nododama privatizācijai likumā noteiktajā kārtībā.”

4.4. Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 3.punkts noteic: “Ar šā likuma spēkā stāšanās dienu aizliegts atsavināt, ieķīlāt un apgrūtināt ar lietu tiesībām valsts un pašvaldību dzīvojamās mājas vai to daļas, kā arī valsts un pašvaldību uzņēmēj sabiedrību pamatkapitālā iekļautās dzīvojamās mājas vai to daļas, ja tajās esošie dzīvokļi tiek izīrēti un neapdzīvojamās telpas tiek iznomātas, izņemot šā likuma 9. un 77.pantā paredzētos gadījumus.”

Apstrīdētā akta izdošanas brīdī minētais punkts bija šādā redakcijā: “Ar šā likuma spēkā stāšanās dienu aizliegts atsavināt valsts un pašvaldību dzīvojamās mājas, kā arī valsts un pašvaldību uzņēmēj sabiedrību pamatkapitālā iekļautās dzīvojamās mājas, ja tajās esošie dzīvokļi tiek izīrēti un neapdzīvojamās telpas tiek iznomātas. Ar šā likuma spēkā stāšanās dienu aizliegts ieķīlāt valsts vai pašvaldību uzņēmēj sabiedrību pamatkapitālā iekļautās dzīvojamās mājas vai to daļas, ja tajās esošie dzīvokļi tiek izīrēti un neapdzīvojamās telpas tiek iznomātas.”

4.5. Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 13.punkts noteic: “Valsts vai pašvaldību uzņēmēj sabiedrību pamatkapitālā iekļautās dzīvojamās mājas izslēdzamas no uzņēmēj sabiedrības pamatkapitāla un nododamas attiecīgo administratīvo teritoriju pašvaldībām vai Centrālajai dzīvojamo māju privatizācijas komisijai privatizācijai pēc tam, kad ir segti visi izdevumi par dzīvojamās mājas sagatavošanu privatizācijai, ja Ministru kabinets nav noteicis citu kārtību, kādā finansējama dzīvojamās mājas sagatavošana privatizācijai.”

4.6. Ar 1997.gada 27.jūnija likumu “Grozījumi likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” (stājās spēkā 1997.gada 11.jūlijā) Privatizācijas likums tika papildināts ar 8.<sup>1</sup> pantu, kura pirmā daļa noteica, ka lēmumu par valsts dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu pieņem Centrālā dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Centrālā privatizācijas komisija).

5. 1996.gada 10.aprīlī Ministru kabinets izdeva rīkojumu nr.120 “Par valsts akciju sabiedrību “Valsts nekustamā īpašuma aģentūra””, kurā noteica, ka uz likvidētā Valsts īpašuma fonda bāzes kā tā tiesību un saistību pārņēmēja nodibināma valsts akciju sabiedrība “Valsts nekustamā īpašuma aģentūra” (turpmāk – aģentūra). Par aģentūras pamatdarbību tika noteikta valsts nekustamā īpašuma apzināšana, reģistrācija un apsaimniekošana (2.punkts). Finanšu ministram tika dots uzdevums līdz 1996.gada 1.maijam iesniegt Ministru kabinetam priekšlikumus par aģentūras reģistrētā pamatkapitāla palielināšanu, iekļaujot tajā arī valsts akciju sabiedrības “Rosme” valdījumā esošos nekustamos īpašumus (6.2. punkts).

6. 1996.gada 7.maijā Ministru kabinets izdeva noteikumus nr.164 “Valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamā īpašuma aģentūra” statūti” (turpmāk – aģentūras statūti), kas noteica, ka valsts ir atbildīga par aģentūras saistībām ar savu ieguldījumu pamatkapitālā (9.punkts); aģentūras pārvaldes augstākā institūcija ir pilnsapulce (34.punkts); aģentūras pārvaldes augstākā izpildinstitūcija ir valde (35.punkts); aģentūras valde izlemj visus ar aģentūras darbību saistītos jautājumus, izņemot pilnsapulces vai padomes kompetencē esošos jautājumus (77.punkts).

6.1. Aģentūras statūtu 24.punkts (Ministru kabineta 1997.gada 2.septembra noteikumu nr.313 redakcijā, kas bija spēkā apstrīdētā akta izdošanas brīdī) noteic: “Aģentūras pamatkapitālu palielina līdz reģistrētā pamatkapitāla lielumam, ieguldot tajā likvidētā Valsts īpašuma fonda mantu un Valsts īpašuma fonda valdījumā esošo valsts īpašumu, kā arī zemesgrāmatā uz valsts vārda Finanšu ministrijas personā reģistrēto nekustamo īpašumu pēc tā bilances vērtības pārņemšanas brīdī. Pamatkapitālā ieguldītā valsts nekustamā īpašuma objektu sarakstu un to vērtību apstiprina Ministru kabinets.”

6.2. Aģentūras statūtu 25.punkts noteic, ka tās pamatkapitālu var palielināt vai samazināt tikai ar Ministru kabineta rīkojumu.

7. 1997.gada 16.decembrī aģentūras valde pieņēma lēmumu nr.766 “Par dzīvojamo ēku statusa maiņu” (turpmāk – lēmums par ēkas statusa maiņu), ar kuru mainīja valsts dzīvojamās ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 statusu (galveno lietošanas veidu), klasificējot namīpašumu kā administratīvo ēku.

8. Ar Ministru kabineta 1998.gada 24.marta noteikumiem nr.106 “Grozījumi Ministru kabineta 1997.gada 12.augusta noteikumos nr.301 “Finanšu ministrijas

nolikums”” (mainījuši statusu ar Ministru kabineta 2000.gada 13.jūnija noteikumiem nr.194) aģentūra tika iekļauta Finanšu ministrijas pārziņā esošo uzņēmumu (uzņēmējsabiedrību) sarakstā.

9. 1998.gada 18.septembrī ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 tehniskās inventarizācijas lietā tika ierakstīta ēkas statusa (lietošanas mērķa jeb galvenā lietošanas veida) maiņa: no dzīvojamās mājas tā tika pārklasificēta par administratīvo ēku.

10. 1998.gada 31.martā aģentūra (pilnvarotājs) noslēdza pilnvarojuma līgumu nr.4 ar sabiedrību ar ierobežotu atbildību “Namsaimnieks” (pilnvarnieks) par dzīvokļu ēkā Rīgā, Kaļķu ielā 24 atbrīvošanu un iedzīvotāju izmitināšanu citos dzīvokļos par pilnvarotāja līdzekļiem.

11. 1999.gada 7.jūlijā Ministru kabinets izdeva rīkojumu nr.321 “Par valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamā īpašuma aģentūra” pamatkapitāla grozīšanu”, kurā noteica ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 iekļaušanu aģentūras pamatkapitālā. Ēkas tehniskās inventarizācijas lietas materiāli apstiprina, ka ēkā tobrīd bija četri dzīvokļi.

12. Ar 2000.gada 19.februāra tiesneša lēmumu aģentūrai zemesgrāmatā tika nostiprinātas īpašuma tiesības uz ēku Rīgā, Kaļķu ielā 24.

13. **Pieteikuma iesniedzējs** - 24 Saeimas deputāti - (turpmāk – iesniedzējs) apstrīd Ministru kabineta 1999.gada 7.jūlija rīkojuma nr.321 “Par valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamā īpašuma aģentūra” pamatkapitāla grozīšanu” daļā par ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 iekļaušanu aģentūras pamatkapitālā (turpmāk – apstrīdētais akts) atbilstību Privatizācijas likuma 74.panta pirmajai, trešajai un ceturtajai daļai un pārejas noteikumu 3. un 13.punktam.

Pieteikumā iesniedzējs norāda, ka līdz 1998.gada 18.septembrim ēkai Rīgā, Kaļķu ielā 24 noteiktais statuss bija valsts dzīvojamā māja un saskaņā ar Privatizācijas likuma 74.panta pirmo daļu visas valsts dzīvojamās mājas, kuras līdz 1995.gada 25.jūlijam nodotas ekspluatācijā, bija jānodod privatizācijai. Iesniedzējs uzskata, ka saskaņā ar Privatizācijas likuma 74.panta ceturto daļu Ministru kabinets lēmumu par kādas dzīvojamās mājas neprivatizēšanu varēja pieņemt tikai pēc Privatizācijas likuma spēkā stāšanās, tas ir, pēc 1995.gada 25.jūlija. Tā kā šāds lēmums netika pieņemts, šī ēka bija privatizējama. Saskaņā ar Privatizācijas likuma 58.panta pirmo daļu valsts dzīvojamo māju privatizācija bija jāveic Centrālajai privatizācijas komisijai, kura to neveica attiecībā uz ēku Rīgā, Kaļķu ielā 24. Iesniedzējs uzskata, ka

šī ēka līdz 1998.gada 18.septembrim, tas ir, līdz laikam, kad aģentūra pieņēma lēmumu par ēkas statusa maiņu, kaut arī ēka tobrīd bija valsts īpašums un bija nododama privatizācijai, tika saglabāta valsts īpašumā bez jebkāda juridiska pamata.

Iesniedzējs uzskata, ka nav ņemta vērā Būvniecības likuma 17.panta norma, kura noteic, ka būvi drīkst izmantot tikai atbilstoši tās projektētajām funkcijām. No Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Arhitektūras pārvaldes 2002.gada 11.marta izziņas nr.1205-12/2 izriet, ka ēkai ir saglabājies jaukts izmantojums: tajā atrodas veikali, biroji un dzīvokļi. Arī no ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 tehniskās inventarizācijas lietas izriet, ka tajā ir četri dzīvokļi, turklāt šo telpu izmantošanas veids saskaņā ar ēkas tehniskās inventarizācijas lietu ir “triju un vairāku dzīvokļu mājas dzīvojamo telpu grupa” (kods nr.1122). Tādējādi tā uzskatāma par daudzdzīvokļu dzīvojamo māju.

Iesniedzējs norāda, ka saskaņā ar Privatizācijas likumu kopš 1995.gada 25.jūlija aizliegts atsavināt valsts dzīvojamās mājas, ja tajās esošie dzīvokļi tiek izīrēti un neapdzīvojamās telpas tiek iznomātas. Tomēr ēka tika atsavināta, ar apstrīdēto aktu veicot tās ieguldīšanu aģentūras pamatkapitālā. Iesniedzējs uzskata, ka saskaņā ar Privatizācijas likumu ēka Rīgā, Kaļķu ielā 24 izslēdzama no aģentūras pamatkapitāla un nododama Centrālajai privatizācijas komisijai privatizācijai.

Iesniedzējs norāda, ka Privatizācijas likuma mērķis ir maksimāla dzīvojamo māju privatizācija un personu tiesības uz privatizāciju ir svarīgākas par valsts interesēm saglabāt savā īpašumā atsevišķus tās īpašuma objektus vai to daļas. Iesniedzējs uzskata, ka aģentūra lēmumu par ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 statusa maiņu ir pieņēmusi tikai ar mērķi apiet likuma prasības un iekļaut šo ēku aģentūras pamatkapitālā. Savukārt Ministru kabinets, izdodot apstrīdēto aktu, nav ņēmis vērā ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 statusa maiņas patieso nolūku un norisi un tādējādi pārkāpis Privatizācijas likuma prasības.

14. **Ministru kabinets** atbildes rakstā norāda, ka apstrīdēto aktu Ministru kabinets izdeva saskaņā ar aģentūras statūtu 24. un 25.punktu. Turklāt ēka Rīgā, Kaļķu ielā 24 saskaņā ar ēkas tehniskās inventarizācijas lietas arhīva materiāliem apstrīdētā akta izdošanas brīdī bija nedzīvojamā ēka, tas ir, tai bija noteikts administratīvās ēkas statuss. Ministru kabinets uzskata, ka šajā gadījumā bija piemērojama Privatizācijas likuma 74.panta septītā daļa, kas bija spēkā apstrīdētā akta

izdošanas brīdī (1997.gada 11.jūnija likuma “Grozījumi likumā “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju”” redakcijā). Tā noteic: “Neapdzīvojamās ēkās (skolās, stacijās un citās tamlīdzīgās ēkās) esošie dzīvokļi tiek privatizēti saskaņā ar citiem likumiem.” Tādējādi ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 dzīvokļi nav privatizējami saskaņā ar Privatizācijas likumu. Tā kā šai ēkai bija nedzīvojamās mājas statuss, arī Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 3.punkts nebija piemērojams un ēka nebija jānodod Centrālajai privatizācijas komisijai privatizācijai.

Ministru kabinets uzskata, ka Privatizācijas likuma 74.panta ceturrtā daļa attiecas tikai uz dzīvojamām, nevis nedzīvojamām ēkām un attiecībā uz ēku Rīgā, Kaļķu ielā 24 nav piemērojama. Rīkojums nr.113 tika pieņemts saskaņā ar lēmuma nr.171 nosacījumu, ka atsevišķos gadījumos, ja konkrētais īpašums nepieciešams valsts interešu nodrošināšanai, tas saglabājams valsts īpašumā.

Atbildes rakstā Ministru kabinets norāda, ka laika posmā no 1995.gada 25.jūlija līdz 1998.gada 18.septembrim nebija ne likumīga pamata, ne pienākuma nodot ēku Rīgā, Kaļķu ielā 24 privatizācijai, jo tā ir nedzīvojamā ēka. Laika gaitā ar grozījumiem Privatizācijas likumā vairākkārt mainīti termiņi valsts dzīvojamo māju nodošanai privatizācijā, tādējādi likumdevējs noteica ilgāku laika posmu visu valsts dzīvojamo māju nodošanai privatizācijā, nevis noteica, ka tās nododamas privatizācijā nekavējoties pēc Privatizācijas likuma spēkā stāšanās.

Atbildes rakstā norādīts, ka aģentūras lēmums par ēkas statusa maiņu tika pieņemts, ievērojot vēl joprojām spēkā esošo 1961.gada 11.jūlijā ar LPSR Ministru padomes Komunālās saimniecības valsts komitejas priekšsēdētāja pavēli nr.185 apstiprināto instrukciju “LPSR pilsētu un strādnieku ciematu zemju, ēku, celtnu un labierīcības objektu tehniskās inventarizācijas instrukcijas” (turpmāk – 1961.gada tehniskās inventarizācijas instrukcija). Tā noteica, ka, klasificējot celtnu tipu, jāņem vērā celtnes telpu platības uzdevums. Ja ēkā pārsvarā ir tirdzniecības telpu platība, tā pieskaitāma tirdzniecības ēku tipam. Ar 1998.gada 13.maija LR Centrālās statistikas pārvaldes priekšsēdētāja rīkojumu nr.20 apstiprinātā “Būvju klasifikācija CC” lietošanai Latvijā (turpmāk – 1998.gada būvju klasifikācija) dod līdzīgu skaidrojumu: ja dzīvošanai tiek izmantots mazāk par pusi ēkas kopējās izmantojamās platības, tā tiek klasificēta kā nedzīvojamā ēka saskaņā ar tās projektā noteikto lietošanas mērķi, turklāt tiek definēts, ka nedzīvojamās ēkas ir būves, kuras pamatā netiek izmantotas vai nav paredzētas dzīvošanai. Saskaņā ar šīm definīcijām ēka Rīgā, Kaļķu ielā 24

uzskatāma par nedzīvojamo ēku. Ministru kabinets uzskata, ka jau šīs ēkas projektā paredzēta tās jaukta izmantošana un tikai divi tās stāvi paredzēti dzīvošanai, līdz ar to ēkas statusa maiņa ir likumīga un atbilstoša Būvniecības likuma 17.panta noteikumiem. Tāpat ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 statusa maiņa atbilst arī Ministru kabineta 1998.gada 20.oktobra noteikumu nr.409 "Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 211-98 "Daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamie nami"" (turpmāk – noteikumi nr.409) 3.punktam, kas ēku par daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu atzīst tad, ja visu dzīvokļu kopējā platība ir vismaz 50% no ēkas virszemes stāvu kopējās lietderīgās platības. Ēkā Rīgā, Kaļķu ielā 24 dzīvokļu kopējā platība ir tikai 597,2 m<sup>2</sup>, bet visas ēkas kopējā platība ir 3682,17 m<sup>2</sup>, proti, dzīvošanai paredzēta tikai viena sestā daļa no ēkas kopējās izmantojamās platības.

Ministru kabinets, atsaucoties uz Satversmes tiesas spriedumu lietā nr.2000-06-04, uzskata, ka Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 13.punkta noteikums par dzīvojamo māju izslēgšanu no pamatkapitāla un nodošanu privatizācijai ir attiecināms tikai uz tām dzīvojamām mājām, kuras bija iekļautas valsts uzņēmēj sabiedrību pamatkapitālā līdz 1995.gada 25.jūlijam. Tādējādi uz ēku Rīgā, Kaļķu ielā 24 šis punkts neattiecas.

15. **Iesniedzēja pārstāvis** zvērināts advokāts O.Cers rakstveida paskaidrojumos Satversmes tiesai norāda, ka likumdevējs Privatizācijas likuma 74.panta septītajā daļā ar terminu "neapdzīvojama ēka" ir domājis specifiska rakstura ēkas, kuras vispār nav paredzētas dzīvošanai, bet kurās ārkārtējas nepieciešamības dēļ ir izveidoti atsevišķi dzīvokļi, tādējādi likumsakarīgi šādu dzīvokļu privatizācija notiek saskaņā ar speciāliem likumiem.

Iesniedzēja pārstāvis uzskata, ka ēka Rīgā, Kaļķu ielā 24 no valsts akciju sabiedrības "Rosme" valdījuma 1997.gada 30.jūnijā bija jānodod nevis aģentūras valdījumā, bet Centrālajai privatizācijas komisijai privatizācijai, jo tobrīd ēkā bija četri dzīvokļi. Izpildvarai un tās pārraudzībā esošajai valsts uzņēmēj sabiedrībai bija labticīgi jāizpilda likumdevēja griba, nododot privatizācijai visas ēkas, uz kurām attiecas Privatizācijas likums, un tādējādi jānodrošina un jāatbalsta valsts politika privatizācijas sfērā.

Iesniedzēja pārstāvis norāda, ka vienīgā norma, kas aģentūras lēmuma par ēkas statusa maiņu izdošanas brīdī noteica, kas ir dzīvojamā māja, bija Privatizācijas likuma 1.panta 1.punkts. Aģentūra to ir ignorējusi, jo ēka Rīgā, Kaļķu ielā 24 tobrīd bija dzīvojamā māja ar vismaz četriem dzīvokļiem.



16. Papildus saņemti rakstveida skaidrojumi no attiecīgajām valsts institūcijām, kā arī izraksti no ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 tehniskās inventarizācijas lietas arhīva materiāliem.

16.1. **Aģentūras** sniegtie skaidrojumi apliecina, ka 1997.gada 16.decembrī saskaņā ar noslēgtajiem īres līgumiem namīpašumā Rīgā, Kaļķu ielā 24 bija izīrēti četri dzīvokļi un ka aģentūra, ēkas apsekošanas rezultātā nosakot, ka tā ir nedzīvojama ēka, pamatojusies tikai uz 1961.gada tehniskās inventarizācijas instrukcijām. Mainīt ēkas statusu aģentūrai deva tiesības Civillikuma 876.pants (valdītāja faktiskā vara pār lietu) un aģentūras statūtos noteiktā aģentūras valdes kompetence. 1998.gadā tika atbrīvoti trīs no četriem ēkā Rīgā, Kaļķu ielā 24 izīrētajiem dzīvokļiem. Šo darbību veikšanai 1998.gada 31.martā tika noslēgts pilnvarojuma līgums nr.4 starp aģentūru (pilnvarotājs) un sabiedrību ar ierobežotu atbildību "Namsaimnieks" (pilnvarnieks). Nauda par dzīvokļu atbrīvošanu, kā arī par juridiskajām darbībām, kas saistītas ar šo atbrīvošanu, tika izmaksāta no aģentūras līdzekļiem. Dzīvokļu atbrīvošanas mērķis bija ēkas efektīva apsaimniekošana un izmantošana, gūstot pēc iespējas vairāk ienākumu.

16.2. **Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija** paskaidro, ka parasti normatīvajos aktos netiek lietots termins "būves statuss un tā maiņa", bet, piemēram, Ministru kabineta 2001.gada 31.jūlija noteikumos nr.344 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība" (turpmāk – noteikumi nr.344) ir norādīts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un tā maiņa. Lietošanas mērķa maiņu ir tiesīgs ierosināt nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs gadījumā, ja kadastrā reģistrēta nekustamā īpašuma sastāvā esošai ēkai mainījies galvenais lietošanas veids. Ēkas galveno lietošanas veidu un pārējos lietošanas veidus nosaka atbilstoši 1998.gada būvju klasifikācijā noteiktajai kārtībai. Ēkas lietošanas veidi tiek norādīti ēku un telpu grupu tehniskās inventarizācijas lietās. Apstrīdētā akta izdošanas brīdī spēkā bijušie Ministru kabineta 1998.gada 5.maija noteikumi nr.166 "Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija" (turpmāk – noteikumi nr.166) noteica, ka valsts nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (mērķus) nosaka un maina attiecīgā valsts institūcija, kuras valdījumā tas atrodas, atbilstoši likumīgi iesāktajai nekustamā īpašuma izmantošanai. Vairāki termini, piemēram, "dzīvojamā māja" vai "dzīvojamā ēka", normatīvajos aktos tiek skaidroti dažādi, katra konkrētā normatīvā akta izpratnē.

16.3. No **Latvijas Republikas Valsts zemes dienesta** saņemti izraksti no ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 tehniskās inventarizācijas lietas arhīva materiāliem.

### **Secinājumu daļa**

1. Lai izvērtētu apstrīdētā akta atbilstību Privatizācijas likuma normām, nepieciešams noteikt, vai ēka Rīgā, Kaļķu ielā 24 Privatizācijas likuma izpratnē ir valsts dzīvojamā māja, proti, vai tā ir privatizācijas objekts. Privatizācijas likuma 1.pants par valsts daudzdzīvokļu dzīvojamo māju atzīst valstij piederošu ēku, kurā saskaņā ar mājas inventarizācijas plānu ir vairāk nekā viens dzīvoklis. Apstrīdētā akta izdošanas brīdī mājas inventarizācijas plānā bija norādīti četri dzīvokļi, tādējādi Privatizācijas likuma izpratnē ēka Rīgā, Kaļķu ielā 24 apstrīdētā akta izdošanas brīdī nepārprotami bija valsts daudzdzīvokļu dzīvojamā māja.

Savukārt no ēkas tehniskās inventarizācijas lietas materiāliem izriet, ka apstrīdētā akta izdošanas brīdī namīpašumam Rīgā, Kaļķu ielā 24 bija noteikts administratīvas ēkas statuss. Tādējādi jānoskaidro, kas un pēc kādiem kritērijiem bija tiesīgs noteikt ēkas statusu un kādas juridiskas sekas šāds ieraksts ēkas tehniskās inventarizācijas lietā varēja radīt.

Kā atzīst Ministru kabinets un aģentūra, ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 toreizējais tiesiskais valdītājs – aģentūra, nosakot ēkas statusu (galveno lietošanas veidu), ir vadījies no 1961.gada tehniskās inventarizācijas instrukciju noteikumiem par celtņu tipu noteikšanu. Turklāt jāņem vērā, ka ne šajās instrukcijās, ne būvniecības jomu regulējošos normatīvajos aktos netiek lietots termins “ēkas statuss”. Tādējādi ēkas tiesiskais valdītājs lēmumā par ēkas statusa maiņu ir noteicis nevis ēkas statusu, bet celtnes tipu.

Pamatots ir Latvijas Republikas Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrijas viedoklis, ka dažkārt vieni un tie paši vai pēc satura līdzīgi termini normatīvajos aktos tiek skaidroti dažādi, proti, katra konkrētā normatīvā akta izpratnē. Tātad jānoskaidro katrā konkrētajā normatīvajā aktā lietotā termina vai jēdziena uzdevums un mērķis.

Nereti būvniecības jomu regulējošos normatīvajos aktos tiek lietots jēdziens “nekustamā īpašuma lietošanas mērķis”, ar to saprotot ēkas galveno lietošanas veidu atbilstoši nekustamā īpašuma izmantošanai. Tā, piemēram, apstrīdētā akta izdošanas brīdī spēkā bijušie noteikumi nr.166 noteica kārtību, kādā apzināmi un klasificējami

nekustamā īpašuma lietošanas mērķi. Lietošanas mērķus klasificē, lai: 1) apzinātu ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamos nekustamos īpašumus (2.1. punkts); 2) nodrošinātu nekustamā īpašuma tiesisko aizsardzību (2.2. punkts); 3) pilnveidotu nekustamā īpašuma vienotu uzskaiti nekustamo īpašumu un zemes lietojumu (kadastra) reģistrā (2.3. punkts); 4) noteiktu nekustamā īpašuma kadastrālo vērtību (2.4. punkts). Valsts nekustamā īpašuma lietošanas mērķi (mērķus) nosaka un maina atbilstoši spēkā esošajos teritoriju plānojumos noteiktajiem vai likumīgi uzsāktajiem izmantošanas veidiem attiecīgā valsts vai pašvaldības institūcija, kuras īpašumā vai valdījumā tas atrodas (16.1. punkts).

Savukārt šobrīd spēkā esošie noteikumi nr.344 paredz, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķus nosaka nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas un kadastrālās vērtēšanas vajadzībām (2.punkts); tos reģistrē valsts kadastrā (3.punkts); lietošanas mērķus nosaka nekustamajiem īpašumiem, kam ir noteikti un kadastrā reģistrēti lietošanas mērķi, ja nepieciešama lietošanas mērķu maiņa (7.2. punkts). Nekustamā īpašuma īpašnieks vai tiesiskais valdītājs vai valsts vai pašvaldību institūcija ierosina lietošanas mērķa maiņu, ja kadastrā reģistrēta nekustamā īpašuma sastāvā esošai ēkai mainījies galvenais lietošanas veids (25.3. punkts); ēkas lietošanas veidi tiek norādīti ēku un telpu grupu tehniskās inventarizācijas lietās (27.punkts).

1961.gada tehniskās inventarizācijas instrukcijas 6.nodalījuma 5.punkts noteica: “Nosakot celtnu tipu, jāņem vērā celtnes telpu platības uzdevums. Ja celtnē ir dažāda uzdevuma telpas, piemēram, dzīvojamās, kantora, bet lielāko daļu no platības aizņem dzīvojamās telpas, tad ēka pieskaitāma dzīvojamo ēku tipam. Turpretim, ja ēkā pārsvarā ir tirdzniecības telpu platība, tad tā pieskaitāma tirdzniecības ēku tipam.”

1998.gada būvju klasifikācijas I daļas 6.punktā nostiprināts klasifikācijas princips, ka ēkas tiek diferencētas pēc to galvenā lietošanas veida (piemēram, dzīvojamās mājas vai nedzīvojamās ēkas), no kā atkarīgs būvju tehniskais projekts. Taču būves izvietojums, īpašuma tiesības uz to un institūcija, kurai tā pieder, parasti netiek uzskatīti par ēkas klasificēšanas kritērijiem. Minētā dokumenta I daļas 10.punkts paredz: “Dzīvojamās mājas ir būves, no kuru platības vismaz puse tiek izmantota dzīvošanai. Ja dzīvošanai tiek izmantots mazāk par pusi ēkas kopējās izmantojamās platības, tā tiek klasificēta kā nedzīvojamā ēka saskaņā ar tās projektā noteikto lietošanas mērķi.”

Noteikumu nr.409 3.punkts savukārt noteic, ka “šis būvnormatīvs piemērojams divu līdz divdesmit piecu stāvu ēku projektēšanai, ja tajās ir vismaz trīs dzīvokļi [...] un ja visu dzīvokļu kopējā platība (ēkas dzīvojamā daļa) ir vismaz 50% no ēkas virszemes stāvu kopējās lietderīgās platības.”

Ēkas tehniskās inventarizācijas lietā tiek norādīts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis jeb celtnes tips, proti, ēkas galvenais lietošanas veids, taču šis ieraksts neizslēdz arī pārējos lietošanas veidus. Turklāt jāņem vērā, kādiem mērķiem namīpašuma tiesiskais valdītājs var noteikt ēkas statusu: ēkas galvenais lietošanas veids tehniskās inventarizācijas lietā un kadastrā tiek ierakstīts nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas un kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. Tādējādi nekustamā īpašuma statusa noteikšana jeb ēkas klasificēšana, ko veicis ēkas tiesiskais valdītājs, nevar radīt tādas juridiskas sekas, kas saskaņā ar Privatizācijas likumu ietekmē vai aptur ēkas privatizācijas procesu. Līdz ar to saistībā ar privatizācijas procesu nav pamatota Ministru kabineta atsauce uz noteikumiem nr.409, kas ēku atzīst par daudzstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamo namu tikai tad, ja mājas dzīvojamā daļa ir vismaz 50% no ēkas virszemes stāvu kopējās lietderīgās platības. Šie noteikumi regulē tikai būvniecības tiesiskās attiecības un nevar ietekmēt ar Privatizācijas likumu noteikto privatizācijas kārtību.

Tādējādi termins “ēkas statuss” ir saprotams divējādi. Pirmkārt, kā ēkas tiesiskā valdītāja noteiktais galvenais ēkas lietošanas veids, kas paredzēts ieraksta izdarīšanai ēkas tehniskās inventarizācijas lietā un nekustamo īpašumu valsts kadastrā nekustamā īpašuma nodokļa aprēķināšanas un kadastrālās vērtēšanas vajadzībām. Otrkārt, kā ēkas statuss, kas noteikts atbilstoši Privatizācijas likuma normām un mērķim, proti, par privatizācijas objektu tiek atzīta ikviena valstij piederoša daudzdzīvokļu māja, kurā saskaņā ar mājas inventarizācijas plānu ir vairāk nekā viens dzīvoklis.

Pamatots ir iesniedzēja pārstāvja viedoklis, ka vienīgā augstāka juridiska spēka tiesību norma, kas aģentūras lēmuma par ēkas statusa maiņu pieņemšanas un apstrīdētā akta izdošanas brīdī noteica, kas ir dzīvojamā māja privatizācijas procesā, bija Privatizācijas likuma 1.panta 1.punkts. Tādējādi Privatizācijas likuma izpratnē ēka Rīgā, Kaļķu ielā 24 ir valsts daudzdzīvokļu dzīvojamo māja un saskaņā ar Privatizācijas likuma 74.panta pirmo daļu apstrīdētā akta izdošanas brīdī tā bija nododama privatizācijai.

2. Var piekrist iesniedzēja viedoklim, ka ēka Rīgā, Kaļķu ielā 24 saskaņā ar Privatizācijas likuma mērķi un ar tā 74.panta trešo daļu no valsts akciju sabiedrības "Rosme" valdījuma bija jānodod nevis aģentūras valdījumā, bet gan Centrālajai privatizācijas komisijai, tātad – privatizācijai. Tomēr nodot ēku aģentūras valdījumā Privatizācijas likums neliedza, jo tobrīd spēkā bijušais Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 3.punkts aizliedza tikai ēku atsavināt.

Nav pamatots iesniedzēja viedoklis, ka līdz 1998.gada 18.septembrim ēka tika saglabāta valsts īpašumā bez jebkāda juridiska pamata. Ministru kabinets pareizi norāda, ka likumdevējs termiņus dzīvojamo māju privatizācijai vairākkārt mainījis. Proti, Privatizācijas likuma 74.panta pirmās daļas sākotnējā redakcija neparedzēja konkrētu termiņu valsts dzīvojamo māju nodošanai privatizācijai. 1998.gada 7.maija redakcija noteica termiņu – ne vēlāk kā līdz 1999.gada 1.jūlijam, 1999.gada 16.decembra redakcija – līdz 2000.gada 1.jūlijam. Savukārt 2000.gada 3.augusta redakcija atkal atgriezās pie sākotnējā variantā un konkrētu termiņu vairs neparedzēja. Tādējādi Privatizācijas likuma 74.panta pirmās daļas norma līdz apstrīdētā akta izdošanas brīdim netika pārkāpta.

Kaut arī noteiktie termiņi par ēkas nodošanu privatizācijai netika pārkāpti, ēka Rīgā, Kaļķu ielā 24 bija pakļauta privatizācijai, un saskaņā ar Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 3.punktu īpašuma atsavināšanu nedrīkstēja veikt. Līdz ar to apstrīdētais akts ir pretrunā ar Privatizācijas likuma 74.panta pirmo un trešo daļu un pārejas noteikumu 3.punktu.

3. Pamatots ir iesniedzēja viedoklis, ka Privatizācijas likuma izpratnē Ministru kabineta lēmums par kādas dzīvojamās mājas neprivatizēšanu un atstāšanu valsts īpašumā varēja tikt pieņemts tikai pēc 1995.gada 25.jūlija, tas ir, pēc Privatizācijas likuma spēkā stāšanās (*sk. Satversmes tiesas 2000.gada 31.oktobra spriedumu lietā nr.2000-06-04*). Tā kā rīkojums nr.113, ar kuru Ministru padome 1993.gada 26.aprīlī noteica namīpašuma Rīgā, Kaļķu ielā 24 saglabāšanu valsts īpašumā, tika pieņemts pirms Privatizācijas likuma pieņemšanas un spēkā stāšanās, šā rīkojuma mērķis nevarēja būt un nebija izslēgt ēkā esošos dzīvokļus no privatizācijas. Tāpēc minētais rīkojums nav attiecināms uz šīs mājas dzīvojamo daļu.

Iesniedzējs pamatoti norādījis, ka no Privatizācijas likumā noteiktā mērķa – maksimāla dzīvojamo māju privatizācija – izriet, ka valsts pamatuzdevums ir nodrošināt personu tiesības uz privatizāciju, nevis īpašuma objektus vai to daļas saglabāt valsts īpašumā. Privatizācijas likuma 74.panta ceturtais daļas norma dod

Ministru kabinetam tiesības pieņemt lēmumu par dzīvojamās mājas neprivatizēšanu tikai atsevišķos gadījumos. Tomēr pēc Privatizācijas likuma spēkā stāšanās līdz apstrīdētā akta izdošanas brīdim Ministru kabinets šādu lēmumu nav pieņēmis. Līdz ar to ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 iekļaušana aģentūras pamatkapitālā ir pretrunā ar Privatizācijas likuma 74.panta ceturtās daļas normu.

4. Nevar piekrist Ministru kabineta viedoklim, ka ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 dzīvokļi nebija privatizējami saskaņā ar Privatizācijas likumu tā iemesla dēļ, ka šī ēka esot uzskatāma par neapdzīvojamu ēku Privatizācijas likuma 74.panta septītās daļas (apstrīdētā akta izdošanas brīdī spēkā bijušajā redakcijā) izpratnē. Ar terminu “neapdzīvojama ēka”, kā to pamatoti norāda iesniedzēja pārstāvis, Privatizācijas likuma izpratnē saprotamas specifiska rakstura ēkas, kuras nav paredzētas dzīvošanai, bet kurās ir izveidoti atsevišķi dzīvokļi. Neapdzīvojamas ēkas, ko likumdevējs saskaņā ar šo likumu ir vēlējis izslēgt no privatizācijas, – skolas, stacijas un citas tamlīdzīgas ēkas – ir publiskas ēkas, kas paredzētas, piemēram, izglītības iegūšanai vai pakalpojumu sniegšanai. Savukārt ēka Rīgā, Kaļķu ielā 24 neatbilst šādu specifisku ēku kategorijai, jo pēc sākotnējā projekta tā būvēta kā jaukta tipa izmantošanas māja. Bez tam izraksti no ēkas tehniskās inventarizācijas lietas materiāliem apliecina, ka šādu izmantojumu tā bija saglabājusi arī apstrīdētā akta izdošanas brīdī, proti, ēkas inventarizācijas plānā bija norādīti četri dzīvokļi.

5. Pamatots ir Ministru kabineta viedoklis, ka pēc likuma jēgas Privatizācijas likuma pārejas noteikumu 13.punkts paredz no valsts uzņēmēj sabiedrību pamatkapitāla izslēgt tās valsts dzīvojamās mājas, kuras tajā tika iekļautas pirms Privatizācijas likuma stāšanās spēkā, tāpēc uz aģentūras pamatkapitālā iekļauto dzīvojamo māju Rīgā, Kaļķu ielā 24 šis pārejas noteikumu punkts nav attiecināms (*sk. Satversmes tiesas 2000.gada 31.oktobra spriedumu lietā nr.2000-06-04*).

6. Privatizācijas likuma mērķis ir attīstīt nekustamā īpašuma tirgu un veicināt dzīvojamo māju sakopšanu, aizsargājot iedzīvotāju intereses (2.pants). Iedzīvotāju tiesības piedalīties dzīvokļu privatizācijas procesā ierobežojamas tikai un vienīgi likumā paredzētā kārtībā. Tādējādi Privatizācijas likums par pamatmērķi atzīst īrnieka tiesības privatizēt savu īrēto dzīvokli.

Saskaņā ar Privatizācijas likumu valsts daudzdzīvokļu dzīvojamā māja ir valstij piederoša ēka, kurā saskaņā ar mājas inventarizācijas plānu ir vismaz divi dzīvokļi. No tā nepārprotami izriet likumdevēja mērķis atzīt ikvienu izīrētu dzīvokli valstij piederošā daudzdzīvokļu mājā par privatizācijas objektu. Tādējādi, ņemot vērā

ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 jaukto izmantošanu un Privatizācijas likuma mērķi – aizsargāt iedzīvotāju intereses, ēkas statuss būtu nodalāms atsevišķi dzīvojamai un nedzīvojamai daļai.

Šobrīd spēkā esošā Privatizācijas likuma 74.panta devītā daļa nostiprina šo kārtību, paredzot, ka Ministru kabinets pēc Ekonomikas ministrijas ierosinājuma atjauno dzīvojamās mājas statusu valstij piederošām ēkām, ja inventarizācijas lietā Privatizācijas likuma spēkā stāšanās dienā tām bija fiksēts dzīvojamās mājas statuss. Privatizācijai tiek nodoti tikai tie dzīvokļi un mākslinieku darbnīcas, attiecībā uz kuriem īres vai nomas līgumi noslēgti laika posmā līdz 1995.gada 25.jūlijam. Savukārt pārējie dzīvokļi, mākslinieku darbnīcas un neapdzīvojamās telpas netiek nodotas privatizācijai un saglabājamās valsts īpašumā.

### **Nolēmumu daļa**

Pamatojoties uz Satversmes tiesas likuma 30.-32. pantu, Satversmes tiesa

#### **n o s p r i e d a:**

Atzīt Ministru kabineta 1999.gada 7.jūlija rīkojumu nr.321 “Par valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamā īpašuma aģentūra” pamatkapitāla grozīšanu” daļā par ēkas Rīgā, Kaļķu ielā 24 iekļaušanu valsts akciju sabiedrības “Valsts nekustamā īpašuma aģentūra” pamatkapitālā par neatbilstošu likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 74.panta pirmajai, trešajai un ceturtajai daļai un pārejas noteikumu 3.punktam un par spēkā neesošu no rīkojuma izdošanas brīža.

Spriedums stājas spēkā tā publicēšanas dienā. Spriedums ir galīgs un nepārsūdzams.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs

R.Apsītis