NORAKSTS
Lieta Nr.A420433211
A04332-11/22

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2011.gada 28.jūnijā

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese Lauma Paegļkalna,

piedaloties līdzpieteicēju *I.A.*, *A.Š.* un *I.T.* pārstāvim *K.R.* un trešās personas AS „Latvijas Gāze" pārstāvei *I.D.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu pēc *I.A.*, *A.Š.* un *I.T.* pieteikuma par Rīgas domes 2010.gada 9.februāra lēmuma Nr.989 „Par zemesgabala Rīgā, */adrese/*, saglabāšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā un Rīgas pašvaldības bilancē esošās un zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda reģistrētās dzīvojamās mājas Rīgā, */adrese/*, privatizācijas uzsākšanu" atzīšanu par prettiesisku un atcelšanu daļā, ar kuru nolemts saglabāt Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā zemes gabalu */adrese/*, Rīgā, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, 2063 kv.m platībā un dzīvojamai mājai */adrese/*, Rīgā, noteikts funkcionāli nepieciešamais zemesgabals 2063 kv.m platībā, un pienākuma noteikšanu Rīgas domei izdot labvēlīgu administratīvo aktu, ar kuru privatizācijas subjektiem tiktu nodots īpašumā bez atlīdzības zemes gabals koriģētā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā platībā,

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes 2010.gada 9.februāra lēmumu Nr.989 (prot.Nr.27, 66§) „Par zemesgabala Rīgā, */adrese/*, saglabāšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā un Rīgas pašvaldības bilancē esošās un zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda reģistrētās dzīvojamās mājas Rīgā, */adrese/*, privatizācijas uzsākšanu" (turpmāk – Lēmums) 1. un 3.punktu nolemts saglabāt Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma objektu – zemesgabalu Rīgā, */adrese/*, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, 2063 kv.m platībā (turpmāk – Zemesgabals) un slēgt uz 99 gadiem zemes nomas līgumus ar dzīvojamās mājas Rīgā, */adrese/*, privatizēto objektu īpašniekiem par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo Zemesgabalu atbilstoši kopīpašuma domājamai daļai.

[2] 2011.gada 7.februārī Administratīvajā rajona tiesā saņemts *I.A.*, *A.Š.* un *I.T.* (turpmāk kopā arī – līdzpieteicēji) pieteikums par Lēmuma 1. un 3.punkta atcelšanu, kā arī pienākuma noteikšanu Rīgas domei izdot labvēlīgu administratīvo aktu, ar kuru privatizācijas subjektiem tiktu nodots īpašumā bez atlīdzības Zemesgabals koriģētā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā platībā.

Pieteikums pamatots ar šādiem argumentiem.

[2.1] Nav pamatots arguments, ka nav iespējama zemesgabala dalīšana, jo Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – Apbūves noteikumi) 1.95.punkts nosaka nevis imperatīvu aizliegumu vai ierobežojumu Zemesgabala robežu grozīšanai (nav jāizdod obligātais administratīvais akts), bet ir izteikts kā varbūtība, proti, „uz robežu grozīšanu var attiecināt ierobežojumus" (satura izvēles administratīvais akts). Līdz ar to Lēmumā bija jāveic lietderības apsvērumu izvērtējums, kas nav darīts.

[2.2] Nepamatota ir atbildētājas atsaukšanās uz Apbūves noteikumu 5.6.3.3.punktu, jo dzīvojamā ēka aizņem aptuveni 220 kv.m no Zemesgabala platības. Tādējādi minimālais brīvais laukums, kas nepieciešams šo noteikumu izpildei, ir aptuveni 880 kv.m. Kopumā tas

sastāda minimālo platību aptuveni 1100 – 1200 kv.m, savukārt AS „Latvijas Gāze" piederošās ēkas apbūves laukumus ir 12,5 kv.m. Līdz ar to minimālā pieļaujamā platība būtu 65 kv.m.

[2.3] Apbūves noteikumu 5.6.3.1.punkts vispār neattiecas uz zemes gabala robežu grozīšanu un sadalīšanu, bet gan uz apbūves mērogu un raksturu.

[2.4] Atbildētāja nav ņēmusi vērā Apbūves noteikumu 3.5.7.punktu, kas atļauj veidot jaunus zemes gabalus, kuru minimālā platība kultūras pieminekļu aizsardzības teritorijās ir 600 kv.m. šī platība aptuveni nepieciešama, lai ģeometriski nodalītu no Zemesgabala to daļu, kuru aizņem AS „Latvijas Gāze" ēka un jau dabā izbūvētais nožogojums saskaņā ar Aizsargjoslu likumu. Šī platība nevar tikt uzskatīta par neraksturīgi mazu. Vēl jo vairāk – tā atbilst un pat pārsniedz Apbūves noteikumu 5.6.3.1.punkta nosacījumiem nepieciešamo.

[2.5] Lemjot par to, kas ir privatizācijas objekts, iestādei atbilstoši likuma „Par zemes reformu" 14.pantam ir jāņem vērā Civillikuma 968.pants un pēc iespējas jāveicina nekustamā īpašuma kopveseluma saglabāšana. Proti, ēka ir nesaraujami cieši saistīta ar zemes gabalu, uz kura tā atrodas.

[2.6] Konkrētajā gadījumā nebija nenovēršamu šķēršļu, lai izveidotu tādu funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, kas atbilstu gan teritorijas plānojuma prasībām, gan arī neietvertu sarkanās līnijas.

[2.7] Nav redzams, kāda veida ievērojams sabiedriskais ieguvums rodas no aizlieguma nodalīt Zemesgabala to daļu, kura jau dabā ir nodalīta ar aizsargžogu. Bez tam ir skaidrs, ka šī teritorija aptuveni 600 kv.m platībā nekad netiks apbūvēta ar kaut ko citu, jo tā kalpo kā inženierkomunikāciju uzturēšanas teritorija. Pie kam apbūvi aizliedz arī Aizsargjoslu likuma normas.

[2.8] Ievērojot likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" sniegto funkcionāli nepieciešamā zemes gabala skaidrojumu (1.panta 20.punkts), privatizētajai dzīvojamās mājas uzturēšanai nav nepieciešams ne AS „Latvijas Gāze" piederošais gāzes regulēšanas punkts, ne tam apkārt dabā izbūvētais žogs, ne arī Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta ielu izbūvei rezervētais sarkano līniju zemes gabals */ielas nosaukums/* un Vēlmes ielu krustojumā. Ņemot vērā nosakāmo minimāli iespējamo platību, t.i., 600 kv.m, kas arī ietver dabā reāli nodalīto AS „Latvijas Gāze" gāzes regulēšanas punktu, dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība būtu nosakāma 2063-600=1463 kv.m.

[2.9] Ņemot vērā iepriekšminēto un saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 53.panta ceturto daļu Zemesgabals var tikt nodots privatizācijas subjektu – dzīvojamās mājas privatizētāju īpašumā bez atlīdzības.

[3] Paskaidrojumā tiesai Rīgas dome norāda, ka pieteikumu neatzīst, pamatojoties uz šādiem argumentiem.

[3.1] Zemesgabals atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Mežaparks" (aizsardzības Nr.7444) teritorijā un atbilstoši Apbūves noteikumu 1.95.punktam ir vēsturisks zemes gabals, uz kura robežu grozīšanu var attiecināt ierobežojumus. Savukārt Apbūves noteikumu 5.6.3.1.punktā noteikts, ka Mežaparkā saglabājams esošās vēsturiskās apbūves mērogs un raksturs. Saskaņā ar šo noteikumu grafiskās daļas karti „Rīgas pilsētas teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" Zemesgabals atrodas savrupmāju apbūves teritorijā, kurā zemes gabala apbūves intensitāte nedrīkst pārsniegt 20% un brīvās teritorijas rādītājs nedrīkst būt mazāks par 400%.

[3.2] Gāzes regulēšanas punkta Nr.23 atdalīšana no dzīvojamās mājas Rīgā, */adrese/*, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nav lietderīga, jo tādējādi tiks sagrauta vēsturiskā plānojuma struktūra, radot Mežaparka apbūvei neraksturīgi mazu un Apbūves noteikumu 5.6.3.1.punkta nosacījumiem neatbilstošu zemes gabalu.

[3.3] Ņemot vērā to, ka Zemesgabals atrodas ielas sarkanajās līnijās, kā arī uz tā atrodas citām personām piederošas ēkas, kas nav privatizējamas, un saskaņā ar Rīgas pilsētas būvvaldes sniegto atzinumu vēstulē Nr.BV-09-1065-dv, ka Zemesgabals nav sadalāms, un to, ka sarkanā līnija atrodas Zemesgabala nošķeltajā daļā pie */ielas nosaukums/* un Vēlmes ielas krustojuma, Rīgas dome saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju

privatizāciju" pieņēma lēmumu saglabāt Rīgas pilsētas pašvaldības nekustamā īpašuma objektu – Zemesgabalu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā un nodot privatizācijai dzīvojamo ēku Rīgā, */adrese/*.

[3.4] Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 7.panta sestajai daļai Zemesgabals nododams nomā. Turklāt saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta pirmās daļas 3.punktu privatizētā objekta īpašnieka pienākums slēgt zemes nomas līgumu ar tā zemes gabala īpašnieku – fizisko vai juridisko personu, uz kura atrodas privatizētais objekts.

[4] Paskaidrojumā tiesai trešā persona AS „Latvijas Gāze" norāda, ka neiebilst Zemesgabala nodalīšanai, ja vienlaikus tiek nodalīts arī zemes gabals, kas nepieciešams gāzes regulēšanas punkta Nr.23 darbības nodrošināšanai. Gāzes regulēšanas punkta darbības nodrošināšanai nav nepieciešams zemes gabals, kura platība būtu lielāka par 175 kv.m.

[5] Līdzpieteicēji tiesas sēdē uzturēja pieteikumā ietverto prasījumu, pamatojoties uz pieteikumā tiesai norādītajiem apsvērumiem.

[6] Trešā persona AS „Latvijas Gāze" tiesas sēdē paskaidroja, ka neiebilst pret dzīvojamās mājas */adrese/* nodalīšanu no nožogotā gāzes regulēšanas punkta. Tās interesēs būtu arī iegūt šo zemes gabalu lietošanā.

Motīvu daļa

[7] Saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.5441 īpašumtiesības uz Zemesgabalu 2063 kv.m platībā, kas atrodas */adrese/*, Rīgā, kadastra numurs */kadastra numurs/*, nostiprinātas uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda. Uz Zemesgabala atrodas divstāvu dzīvojamā māja, kas sastāv no diviem dzīvokļu īpašumiem *(lietas 18.-20.lapa)*.

Īpašumtiesības uz dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļa īpašumiem nostiprinātas uz līdzpieteicēju vārda *(lietas 25. un 26.lapa)*.

Tātad līdzpieteicējiem domājamās daļās piederošā dzīvojamā māja, pilnībā atrodas uz pašvaldības īpašumā esošas zemes.

Tāpat uz Zemesgabala atrodas trešajai personai piederošs ēku (būvju) nekustamais īpašums, kas sastāv no gāzes regulēšanas punkta Nr.23 ar tam noteiktu piebraucamo ceļu 175.kv.m platībā *(lietas 16.-17.lapa)*.

[8] No lietas materiāliem izriet, ka ar Lēmumu ir uzsākta dzīvojamās mājas privatizācija un privatizācijas process attiecībā uz dzīvojamo māju ir noslēdzies, līdzpieteicējiem ar atbildētāju noslēdzot pirkuma līgumus.

Vienlaikus ar Lēmumu ir atteikta dzīvojamās mājas lietošanai funkcionāli nepieciešamā Zemesgabala privatizācija.

Līdzpieteicēji vērsušies tiesā ar lūgumu atcelt Lēmumu daļā, ar kuru faktiski atteikts nodot privatizācijai līdzpieteicējus interesējošo Zemesgabala daļu, un uzlikt par pienākumu atbildētājai nodot privatizācijai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo Zemesgabala daļu.

Līdzpieteicēju subjektīvās tiesības uz dzīvojamās mājas privatizāciju izriet no likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju". Šā likuma pamatmērķis atbilstoši tā 2.pantam ir nodot privatizācijai tieši dzīvojamās mājas. Arī atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 11.punktam privatizācija ir darbību kopums, kuru rezultātā (..) pašvaldību daudzdzīvokļu mājās esošos dzīvokļus (..) iegūst īpašumā fiziskās (..) personas. Savukārt zeme zem tām tiek nodota privatizācijai vai nomā tikai tiktāl, ciktāl tas nepieciešams dzīvojamās mājas lietošanai un apsaimniekošanai (likuma 1.panta 20.punkts un 28.pants), turklāt ievērojot likumā noteiktos ierobežojumus.

Tiesas ieskatā, neatkarīgi no tā, ka dzīvojamās mājas privatizācija ir pabeigta, šīs lietas ietvaros var izskatīt līdzpieteicēju prasījumu par Zemesgabala nodošanu privatizācijai pēc būtības, jo līdzpieteicēji atteikumu nodot privatizācijai Zemesgabala daļu ir pārsūdzējuši pirms dzīvojamās mājas privatizācijas process noslēdzās.

Līdz ar to lietā izšķirams jautājums par to, vai līdzpieteicējiem ir tiesības uz dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā Zemesgabala privatizāciju.

[9] Vispārējais princips paredz, ka ēka ir nesaraujami saistīta ar zemes gabalu, uz kura tā ir uzbūvēta. Tomēr, ievērojot vēsturisko realitāti, Latvijā tiesiski ir iespējama ēkas uz zemes gabala šķirtība un ēkas kā patstāvīga īpašuma objekta esība.

Arī likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" paredz izņēmumus no šī vispārējā principa, paredzot atšķirīgus privatizācijai pakļautos objektus atkarībā no tā, uz kāda subjekta īpašumā esošas zemes privatizējamais objekts ir uzbūvēts, tostarp, vai uz dzīvojamai ēkai piesaistāmā zemes gabala neatrodas vēl citām personām piederošas ēkas (būves).

Privatizācijas objektu, ja dzīvojamā māja atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, sīkāk definē likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 7.pants.

Saskaņā ar likuma 7.panta otro daļu, ja daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, privatizācijas objekts ir dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis (kopējā dzīvokļa domājamā daļa), neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un valsts vai pašvaldības īpašumā esošā zemes gabala domājamo daļu, izņemot šā panta pirmajā daļā minētos gadījumus.

Minētās tiesību normas pirmā daļa noteic, kādos gadījumos privatizācijas subjektam pastāv ierobežojumi uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas daudzdzīvokļu māja, iegūšanu īpašumā.

Izņēmumi no vispārējā principa, ka privatizācijas objekts ir dzīvojamā māja (tajā esošs dzīvoklis, nedzīvojamā telpa, mākslinieka darbnīca) ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu un zemes gabala domājamo daļu, ir noteikti 7.panta trešajā, piektajā un sestajā daļā.

Līdzpieteicējiem Zemesgabala privatizācija atteikta, pamatojoties uz 7.panta piektās un sestās daļas pamata.

Atbilstoši 7.panta piektajai daļai, ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māja atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, kura pilnībā vai daļēji atrodas pašvaldības domes apstiprinātā teritorijas plānojumā iezīmētajās ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās, privatizācijas objekts ir viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa, daudzdzīvokļu māja vai dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu. (..)

Savukārt saskaņā ar 7.panta sesto daļu, ja viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu māja pilnībā vai daļēji atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, uz kuras atrodas arī ēkas, kas nav privatizējamas šajā likumā noteiktajā kārtībā, un saskaņā ar pašvaldības domes apstiprināto pašvaldības teritorijas attīstības plānojumu nav pieļaujams no valstij vai pašvaldībai piederošā zemes gabala atdalīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, privatizācijas objekts ir viendzīvokļa māja vai tās domājamā daļa, daudzdzīvokļu māja vai dzīvojamā mājā esošs dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca kopā ar attiecīgu kopīpašumā esošu dzīvojamās mājas domājamo daļu.

Tātad izskatāmajā lietā ir jākonstatē, ka:

1) līdzpieteicējus interesējošais Zemesgabals pilnībā vai daļēji atrodas pašvaldības domes apstiprinātā teritorijas plānojumā iezīmētajās ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās,

2) uz Zemesgabala atrodas arī ēkas, kas nav privatizējamas šajā likumā noteiktajā kārtībā, un

3) saskaņā ar pašvaldības domes apstiprināto pašvaldības teritorijas attīstības plānojumu nav pieļaujams no Zemesgabala atdalīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

[10] Lietā nav strīda par to, ka attiecībā uz līdzpieteicējiem nepastāv neviens no likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 7.panta pirmajā daļā paredzētajiem ierobežojumiem iegūt pašvaldībai piederošo zemi savā īpašumā.

Par faktu, ka uz Zemesgabala atrodas trešajai personai piederoša būve – gāzes regulēšanas punkts, kas nav privatizējams likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un kas nav dzīvojamās mājas sastāvdaļa, lietā nav strīda.

Lietā ir izšķirams jautājums par to, vai Zemesgabals pilnībā vai daļēji atrodas pašvaldības domes apstiprinātā teritorijas plānojumā iezīmētajās ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās, tādā mērā, ka tas liedz dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo Zemesgabalu nodot privatizācijai kopā ar dzīvojamo māju. Tāpat lietā noskaidrojams, vai līdzpieteicējus interesējošais Zemesgabals ir tiesiski dalāms.

[11] No Rīgas domes Rīgas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2010.gada 17.maija vēstules Nr.DMPK-10-622-ap *(lietas 12.-15.lapa)* izriet, ka */ielas nosaukums/* sarkanā līnija ir koriģēta un sakrīt ar Zemesgabala robežu, izņemot nošķelto daļu pie */ielas nosaukums/* un */ielas nosaukums/* ielu krustojuma. Šīs ziņas izriet no Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2009.gada 14.oktobra vēstules Nr.DA-09-1940-dn *(lietas 21.lapa)* un tai pievienotā sarkano līniju korekcijas projekta *(lietas 22.-23.lapa)*, kuru paredzēts pievienot Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gada grozījumu apkopojumam.

Šāds */ielas nosaukums/* sarkanās līnijas korekcijas ierosinājums bija iekļauts priekšlikumos Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumiem daļā „Sarkanās līnijas" kas tika sagatavoti atbilstoši ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta rīkojumu izveidotās Sarkano līniju grozījumu priekšlikumu izvērtēšanas darba grupas apstiprinātajiem kritērijiem *(sk. http://www.rdpad.lv/uploads/sab_apspried/sarkanas_linijas/Priekslikumu_izvertejums_pec_kriterijiem.pdf)*.

Ar Rīgas domes 2011.gada 29.marta lēmumu Nr.2863 „Par Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumu apstiprināšanu" apstiprināti Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grozījumi un izdoti Rīgas domes 2011.gada 29.marta saistošie noteikumi Nr.119 „Grozījumi Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajos noteikumos Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi", citstarp koriģējot */ielas nosaukums/* sarkano līniju atbilstoši minētajam priekšlikumam.

Jēdziena „sarkanā līnija" legāldefinīcija ir ietverta Aizsargjoslu likuma 1.panta 13.punktā, nosakot, ka tā ir pašvaldības apstiprinātajā teritorijas plānojumā noteiktā līnija, kas norobežo ceļa, ielas vai piebrauktuves (arī inženierkomunikāciju koridoru) izbūvei nepieciešamo teritoriju, kurā nekustamā īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas saskaņā ar likumiem, no apbūvējamās vai citādā veidā izmantojamās teritorijas. Analogi definīcija „sarkanā līnija" ir skaidrota Apbūves noteikumu 1.83.apakšpunktā.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 13.panta otrās daļas 1.punktam aizsargjoslas pilsētās un ciemos gar ielām un autoceļiem nosaka teritoriju plānojumos un atzīmē zemesgabalu plānos kā sarkano līniju (esoša vai projektēta ielas robeža) un būvlaidi (līnija, kas nosaka attālumu no sarkanās līnijas līdz apbūvei).

No minētajām normām to kopsakarā redzams, ka zemes gabalam var noteikt aprobežojumu – sarkanās līnijas, kuras norobežo to zemes gabala daļu, kura nepieciešama ielai un gar to izvietojamo inženierkomunikāciju būvniecībai. Aprobežojuma saturs nosaka zemes gabala īpašniekam pienākumu atturēties no šīs teritorijas apbūves tā iemesla dēļ, ka teritorija paredzēta konkrētu objektu būvniecībai sabiedrības interesēs *(sk. Senāta 2011.gada 24.maija sprieduma lietā Nr.SKA-47/2011 11.punktu)*.

Tā kā strīdus Zemesgabalam sarkanā līnija saskaņā ar spēkā esošo teritorijas plānojumu ir noteikta pa Zemesgabala robežu un tikai neliels stūris ir nošķelts ietves izbūvei, Zemesgabals neatrodas apstiprinātā teritorijas plānojumā iezīmētajās ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās.

Līdz ar to tiesai nav pamata uzskatīt, ka attiecībā uz Zemesgabala privatizāciju pastāvētu likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 7.panta piektās daļas ierobežojums.

[12] Zemesgabals atbilstoši Apbūves noteikumu 391.3.apakšpunktam atrodas Valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Mežaparks" (aizsardzības Nr.7444) teritorijā *(sk. http://www.rdpad.lv/uploads/rpap/3_RD_29032011_SN_119_15_pielik.pdf)* un uz tā apbūvi un izmantošanu ir attiecināms īpašs Apbūves noteikumu regulējums.

Tātad Zemesgabals atrodas Kultūras pieminekļu un apbūves aizsardzības teritorijā, kurā atbilstoši Apbūves noteikumu 400.punktam citstarp jāievēro šādi apbūves noteikumi:

1) minimālā jaunveidojamā zemesgabala platība nedrīkst būt mazāka par 1800 kv.m vai kvartālā iedibināto zemesgabala platību (400.1.apakšpunkts);

2) saglabājams esošās vēsturiskās apbūves mērogs un raksturs (400.3.apakšpunkts);

3) maksimālā zemesgabala apbūves intensitāte nedrīkst būt mazāka par 20%, bet minimālais brīvās teritorijas rādītājs – par 400% (400.5.apakšpunkts);

4) uz zemesgabala var būt viena māja un viena ēka palīgizmantošanai (400.8.apakšpunkts).

Saskaņā ar Apbūves noteikumu 2.2.punktu apbūves aizsardzības teritorija ir teritorijas plānojumā noteikta aizsargājama apbūves teritorija, kam nav kultūras pieminekļa statusa, bet kur saskaņā ar teritorijas plānojumu saglabājama tajā esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs un raksturs, un kam piemērojami īpaši izmantošanas un apbūves noteikumi.

[13] No lietas materiāliem konstatējams, ka katram līdzpieteicējam nomā nodots viss Zemesgabals 2063 kv.m platībā *(lietas 51.-54. un 61., 62.lapa).*

Tas tiesas ieskatā liecina par to, ka atbildētāja būtībā nav vērtējusi, kāda Zemesgabala daļa dzīvojamai mājai būtu funkcionāli nepieciešama.

Iestāde, pamatojoties uz lietderības apsvērumiem un vēsturiskā plānojuma struktūru, atzinusi, ka Zemesgabala sadale nav iespējama, jo tādējādi tiktu sagrauta vēsturiskā plānojuma struktūra, radot Mežaparka apbūvei neraksturīgi mazu zemes gabalu.

Tātad tiesai ir jāpārbauda, vai Zemesgabala sadale atbilstoši šobrīd spēkā esošajam tiesiskajam regulējumam ir tiesiski iespējama, tostarp, vai pieļaujot Zemesgabala sadali, tiktu iznīcināts vēsturiskās apbūves mērogs un raksturs.

[14] Primāri tiesa vērtēs, vai sadalot Zemesgabalu reālās daļās, tiktu ievērota Apbūves noteikumu 400.1.apakšpunktā ietvertā minimālā jaunveidojamā zemesgabala platības prasība (vismaz 1800 kv.m vai kvartālā iedibinātā zemesgabala platība).

Mežaparks vēsturiski veidojies kā savrupmāju rajons vienas vai divu ģimeņu dzīvojamo māju būvniecībai salīdzinoši lielā gruntsgabalā, līdz ar to dabiskā un arhitektoniski telpiskā vide jeb dzīvojamo māju telpiskais izvietojums Mežaparka ainavā radīja nepieciešamību noteikt prasību saglabāt Mežaparkā iedibinātā zemesgabala platību.

Tiesa atzīst par samērīgu prasību noteikt jaunveidojamo zemesgabala platību ne mazāku par 1800 kv.m arī attiecībā uz zemes gabaliem ar esošu apbūvi.

Vienlaikus tiesas ieskatā šāda platības prasība ir apskatāma kopsakarā ar Apbūves noteikumu 400.8.apakšpunktā noteikto, ka uz zemesgabala var būt viena māja un viena ēka palīgizmantošanai. Proti, prasība par jaunveidojamā zemes gabala platība attiecināma uz zemesgabaliem, kurā atrodas dzīvojamās ēkas, nevis objekti, kas uzbūvēti šo dzīvojamo ēku funkcionēšanas un ekspluatācijas nodrošināšanai, bet, kas tiešā veidā nav uzskatāmi par konkrētas dzīvojamās mājas funkcionāli piederīgu palīgēku. Savukārt šādu objektu lietošanai funkcionāli nepieciešamo zemes gabala platību noteic speciālās tiesību normas.

Šādu tiesas viedokli apstiprina arī Apbūves noteikumu 45.punkts, kas noteic, ja jaunveidojams zemesgabals ir paredzēts tikai inženiertehniskās apgādes tīklu un būvju izvietošanai vai ja uz esoša zemesgabala tiek izvietoti inženiertehniskās apgādes tīkli un būves, un tas nav pretrunā ar šiem saistošajiem noteikumiem, jaunveidojama vai esoša zemesgabala platība var būt mazāka par šajos saistošajos noteikumos noteikto minimālo

platību. Šādā gadījumā pieļaujamo zemesgabala minimālo platību nosaka atbilstoši konkrētā objekta izvietošanas un apsaimniekošanas nepieciešamībai.

Pie šādiem objektiem ir pieskaitāmi inženiertehnisko komunikāciju nodrošināšanas objekti, tostarp gāzes regulēšanas punkts, kuru ekspluatācijai un drošībai nepieciešamo zemes gabala platību noteic Aizsargjoslu likums.

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 1.panta 1.punktam aizsargjoslas ir noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes.

Saskaņā ar šī likuma 22.panta pirmo daļu ap gāzesvadiem, gāzapgādes iekārtām un būvēm, gāzes noliktavām un krātuvēm tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas, lai nodrošinātu gāzesvadu, gāzapgādes iekārtu un būvju, gāzes noliktavu un krātuvju ekspluatāciju.

Kā izriet no trešās personas paskaidrojuma, ap trešajai personai piederošo atsevišķā būvē novietoto gāzes regulēšanas punktu atbilstoši Aizsargjoslu likuma 22.panta otrās daļas 3.punkta 3) apakšpunktam ir izveidota ekspluatācijas aizsargjosla 5 metru attālumā.

To pierāda arī lietā esošās strīdus Zemesgabala un uz tā izvietotās dzīvojamās mājas un gāzes regulēšanas punkta fotogrāfijas *(lieta 34. un 60.lapa)*.

Tas atbilst Valsts zemes dienesta 2011.gada 27.maija kadastra izziņā Nr.10-04-Z/40836 „Par nekustamā īpašuma objektu (zemes vienība)" norādītajam. Saskaņā ar izziņu vienstāva un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūvei (kods 1701) piekrītošā Zemesgabala platība ir 1888 kv.m, bet rūpnieciskās ražošanas uzņēmuma apbūvei (kods 1001) piekrītošā Zemesgabala platība ir 175 kv.m *(lietas 64.-66.lapa)*.

Minētie nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kodi ir noteikti Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 1.pielikumā.

Tātad, kā pamatoti paskaidrojumos norāda trešā persona, gāzes regulēšanas punkta ēka ar tai noteikto aizsargjoslu un piebraucamais ceļš aizņem 175 kv.m no kopējā Zemesgabala *(lietas 32.lapa)*.

Tiesai nav pamata uzskatīt, ka gāzes regulēšanas punkta drošai ekspluatācijai būtu nepieciešams piesaistīt lielāku funkcionāli nepieciešamo Zemesgabala daļu par to, kāda ir noteikta lietas izskatīšanas laikā.

Tādējādi atzīstams, ka, nodalot gāzes regulēšanas punkta ekspluatācijai nepieciešamo Zemesgabala daļu 175 kv.m platībā, līdzpieteicējiem piederošās dzīvojamās mājas lietošanai un apsaimniekošanai būtu piesaistāma Zemesgabala daļa 1888 kv.m platībā, kas atbilst minētajā Valsts zemes dienesta kadastra izziņā norādītajam par dzīvojamai mājai faktiski piesaistīto Zemesgabala platību *(lietas 65.lapa)*. Līdz ar to, nodalot dzīvojamajai mājai piesaistāmo Zemesgabala daļu, tiktu ievērota Apbūves noteikumu 400.1.apakšpunktā noteiktā minimālā jaunveidojamā zemesgabala platības prasība – ne mazāk kā 1800 kv.m. Turklāt tiesai nav pamata uzskatīt, ka šāda platība nebūtu atbilstoša kvartālā iedibinātajai zemesgabala platībai.

[15] Apbūves noteikumu 400.3.apakšpunkts noteic, ka Mežaparkā ir saglabājams esošās vēsturiskās apbūves mērogs un raksturs.

Apbūves noteikumu 2.105.apakšpunkts noteic, ka vēsturiskā apbūve ir būve vai būvju kopums, kas ir vecāks par 50 gadiem.

Apbūves noteikumi nedefinē jēdzienu „vēsturiskās apbūves mērogs un raksturs", tādēļ šis nenoteiktais tiesību jēdziens tiesai pašai jāpiepilda ar saturu.

Tiesas ieskatā pilsētvides mērogs un raksturs ir vēsturiski izveidojusies kopējā arhitektoniskā telpa vienā noteiktā vidē, kuru raksturo kopīgas pazīmes, tādas kā ēku raksturs un funkcija jeb galvenais izmantošanas veids, apbūves blīvums jeb būves attiecība pret zemes gabala (uz kura konkrētais objekts uzbūvēts) platību, būvju telpiskais izvietojums un zemes gabalu apbūves savdabība, ēku augstums, materiālu lietojums u.c.

Mežaparks nenoliedzami ir īpaša telpa pilsētvidē, kuru raksturo lieli ar kokaudzi (mežu) apauguši apbūves laukumi ar vienu vai divu ģimeņu divstāvu līdz trīsstāvu dzīvojamo māju apbūvi.

No lietas materiāliem ir secināms, ka dzīvojamās mājas ekspluatācija ir uzsākta 1939.gadā *(lietas 68.lapa)*, savukārt gāzes regulēšanas punkts, kā norāda trešā persona, ir uzbūvēts un pieņemts ekspluatācijā tikai 1982.gadā *(lietas 32.lapa).*

Tātad dzīvojamā māja ir atzīstama par vēsturisko apbūvi, savukārt gāzes regulēšanas punkts ir vēlākā laikā radies funkcionāli nepieciešams objekts, kura organiska iekļaušanās Mežaparka vēsturiskajā apbūvē un tai raksturīgajā vidē nav iespējama.

Tādēļ tiesas ieskatā, nosakot, vai sadalot Zemesgabalu, tiktu iznīcināta esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs un raksturs, ir jāņem vērā, ka pārveidojumi konkrētajā vietā jau faktiski ir notikuši ar vēlāku apbūvi, proti, gāzes regulēšanas punkta izbūvi, kurai pašai par sevi nav kultūrvēsturiskas vērtības, un tā ekspluatācijai un drošībai nepieciešamā žoga izvietošanu.

Tādējādi atzīstams, ka vēsturiskā apbūve un pilsētvides mērogs būtībā vēsturiski dabā jau ir ietekmēta. Līdz ar to zemes dalīšanas liegums konkrētajos apstākļos ir atzīstams par formālu, jo pats par sevi nenodrošina vēsturiskās apbūves saglabāšanu tā sākotnējā veidolā.

[16] Arī Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments 2008.gada 19.jūnija spriedumā lietā Nr.SKA-277 ir analizējis, kas ir saprotams ar saglabājamām un aizsargājamām kultūrvēsturiskās vērtībām, tostarp, vai zemes gabala sadalīšanas rezultātā tiek pārveidota kultūrvēsturiskā vērtība, Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma un Ministru kabineta 2004.gada 8.marta noteikumu Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanas noteikumi" (turpmāk – Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas noteikumi) izpratnē.

Senāts atzina, ka Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā kā saglabājamas un aizsargājamas kultūrvēsturiskās vērtības, kas ietilpst vēsturiskā plānojuma (telpas) struktūrā, ir ielas un laukumi, kuru izveidē nozīmīga ir ielu un laukumu apbūves līnija (būvlaide) un ēku dzegas augstuma līnijas, kā arī kvartālu iekšēja telpa ar apzaļumojumu. Taču Senāta ieskatā ne Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likums, ne arī Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas noteikumi neparedz to, ka zemes gabala izmērs kā tāds ietilpst kultūrvēsturiskās vērtības – vēsturiskā plānojuma struktūras – saturā. Tādējādi, veicot zemesgabala sadalīšanu vai apvienošanu, netiek pārveidota kultūrvēsturiskā vērtība – vēsturiskā plānojuma struktūra *(sk. Senāta 2008.gada 19.jūnija spriedumā lietā Nr.SKA-277 6.punktu).*

Tiesas ieskatā Senāta atziņas, kas ir izdarītas, sistēmiski tulkojot tiesību normas, kas ir attiecināmas uz Rīgas pilsētas teritoriju un ir ciešā saistībā ar Apbūves noteikumiem, ir piemērojamas arī šajā lietā.

Turklāt jāņem vērā, ka Mežaparka kā pilsētbūvniecības pieminekļa aizsardzībai ir piemērojami atvieglоti aizsardzības noteikumi, salīdzinājumā ar Rīgas vēsturiskajam centram, kas no kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanas un aizsardzības viedokļa ir galvenā aizsargājamā teritorija, piemērojamiem kritērijiem.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka arī Mežaparka teritorijā zemes gabala izmērs pats par sevi nav atzīstams par aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību.

Vienlaikus tiesa ņem vērā, ka arhitektoniskās telpas (vides) struktūra sastāv ne tikai no lielākiem teritorijas plānojuma elementiem – kvartālu, ko veido ielas un to apbūves līnijas, bet arī no mazākiem vides elementiem, ko raksturo atsevišķi zemes gabali, līdz ar to kopējo apbūves mērogu un raksturu var ietekmēt tās sastāvā ietilpstošo mazāko vienību raksturlielumi, tostarp atsevišķu zemes gabalu lielums un forma.

Taču tā kā konkrētajā lietā tiesa konstatēja, ka dabā faktiski Zemesgabala vēsturiskās apbūves mērogs un raksturs jau ir ietekmēts ar gāzes regulēšanas punkta un tā nožogojuma izbūvi, tātad Zemesgabala sadalīšanu jau vizuāli atspoguļo tās daļas norobežojošais žogs, formāla Zemesgabala sadalīšana neietekmēs kopējās vides struktūru. Tāpat tiesa norāda, ka konkrētajā vietā (nodalāmajā Zemesgabala daļā) nav plānota jauna apbūve, tādējādi esošais

apbūves kopums turpmāk netiks ietekmēts. Turklāt saskaņā ar būvniecības procesa tiesisko regulējumu katras būvniecības ieceres realizēšanai rosināms atsevišķs administratīvais process, nolūkā saņemt būvatļauju vai citu kompetento iestāžu saskaņojumu, saskaņā ar kuru rodas tiesības veikt būvniecību. Tādējādi jebkādas privātpersonas ieceres realizācija ir tiešā veidā atkarīga no kompetento iestāžu piekrišanas vai atteikuma šādu piekrišanu sniegt.

Vienlaikus tiesa ņem vērā, ka līdzpieteicēju privatizācijas vajadzībām nodalāmā Zemesgabala daļa 1888 kv.m platībā strukturāli iekļautos kopējā kvartāla plānojumā, tostarp būtu atbilstoša arī blakus esošo zemes gabalu */adrese/*, netālu no krustojuma ar */ielas nosaukums/* ielu, platībai un formai.

[17] Tāpat tiesai nav pamata atzīt, ka, sadalot Zemesgabalu reālās daļās, tiktu pārkāpta Apbūves noteikumu 400.5.apakšpunkta prasība, ka maksimālā zemesgabala apbūves intensitāte būt mazāka par 20%.

Kā tiesa spriedumā konstatēja *(sk. sprieduma 14.punktu),* sadalot Zemesgabalu reālās daļās, līdzpieteicējiem piederošajai dzīvojamai mājai būtu piesaistāma Zemesgabala daļa 1888 kv.m platībā.

Pārbaudot lietas materiālus, konstatējams, ka dzīvojamās mājas un tās palīgēkas kopējais apbūves laukums ir 259,10 kv.m *(lietas 68. un 78.lapa)*. Tātad dzīvojamās mājas (ar palīgēku) apbūves laukuma attiecība pret tai funkcionāli nepieciešamo Zemesgabala daļas platību nepārsniegtu 20%.

Savukārt attiecībā uz minimālā brīvās teritorijas rādītāju tiesa konstatē, ka Apbūves noteikumu 400.5.apakšpunktā noteiktais rādītājs netiek ievērots jebkurā gadījumā. Gan esošajos faktiskajos apstākļos, gan atdalot no kopējā Zemesgabala daļu 1888 kv.m platībā, brīvās teritorijas rādītājs nesasniedz 400% (matemātiski brīvās teritorijas rādītājs īpaši nemainās).

Tiesas ieskatā, konstatējot, ka tiek ievērotas citas no tiesību normām, tostarp Apbūves noteikumiem izrietošas prasības, nav pamata aizliegt sadalīt Zemesgabalu, neatkarīgi no tā, ka minimālie brīvās teritorijas rādītāji neatbilst Apbūves noteikumos noteiktajām prasībām. Šāds aizliegums nebūtu samērīgs. Turklāt ievērojot apstākli, ka Apbūves noteikumu prasības netiek ievērotas jebkurā gadījumā, tiesa nekonstatē labumu, ko sabiedrība iegūtu ar šādu ierobežojumu, aizliedzot līdzpieteicējiem nodalīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo Zemesgabalu.

Turklāt, kā jau tiesa atzina, konkrētajā lietā ir jāņem vērā vēsturiski izveidojusies un dabā pastāvošā faktiskā situācija, jo juridiskā Zemesgabala sadale divās daļās tikai tiesiski nostiprinātu esošo stāvokli dabā. Līdz ar to atteikums sadalīt Zemesgabalu būtu formāls.

[18] Ievērojot minēto, tiesa konstatē, ka Zemesgabala sadale divos atsevišķos zemes gabalos ir pieļaujama gan no vēsturiskā plānojuma aizsardzības viedokļa, gan arī atbilstoši citiem teritorijas plānošanas nosacījumiem.

Attiecīgi tiesai nav pamata atzīt, ka pastāvētu likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 7.panta sestajā daļā minētais šķērslis – aizliegums saskaņā ar pašvaldības domes apstiprināto pašvaldības teritorijas attīstības plānojumu no valstij vai pašvaldībai piederošā zemes gabala atdalīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Tā kā lietā konstatētie apstākļi atbilst šī panta otrajai daļai, atbildētāja nepamatoti atteicās vienlaikus ar dzīvojamās mājās nodošanu privatizācijai nodot arī pašvaldības īpašumā esošā Zemesgabala dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo daļu.

[19] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 103.panta pirmo daļu tiesa veic kontroli pār iestādes izdota administratīva akta tiesiskumu vai lietderības apsvērumiem rīcības brīvības ietvaros. Tostarp tiesa atbilstoši 250.panta pirmajai daļai, pārbauda, vai administratīvais akts izdots, ievērojot procesuālos un formālos priekšnoteikumus, tas atbilst materiālo tiesību normām, kā arī, vai akta pamatojums attaisno personai noraidītās tiesības.

Pārbaudot Lēmuma saturu, secināms, ka norādītie lietderības apsvērumi nav veikti, lai samērotu līdzpieteicēju tiesību ierobežojuma smagumu ar kādu sabiedrības svarīgu interešu

ievērošanu. Tādējādi Lēmums daļā, ar kuru pēc būtības līdzpieteicējiem atteikts nodot privatizācijai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo Zemesgabalu, kam tiesa nekonstatēja tiesiskus šķēršļus, atzīstams par neatbilstošu Administratīvā procesa likuma 67.pantam un ir atzīstams par prettiesisku.

[20] Tā kā pieteikums ir par labvēlīga administratīvā akta izdošanu – pienākuma uzlikšanu atbildētājai nodot privatizācijai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo Zemesgabala daļu, ar Lēmuma atzīšanu par prettiesisku un atcelšanu daļā par līdzpieteicējiem noraidītajām tiesībām līdzpieteicēji negūs to labumu, kuru saņemšanai personas vērsās tiesā.

Tādēļ tiesa, konstatējot, ka pastāv priekšnosacījumi līdzpieteicēju prasītā labvēlīga administratīvā akta izdošanai, atzīst, ka atbildētājai ir uzliekams par pienākumu nodot privatizācijai Zemesgabala daļu.

[21] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 29.panta pirmās daļas 1.punktu privatizācijas komisija ne vēlāk kā triju mēnešu laikā pēc lēmuma par dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanu pieņemšanas piedāvā pirkt privatizācijas objektu, nosūtot par to paziņojumu, izīrētās dzīvojamās telpas vai viendzīvokļa mājas īrniekam, piedāvājot viņam privatizēt viņa īrēto dzīvokli vai viendzīvokļa māju (13.panta pirmā daļa, 14.panta otrā daļa, 19.panta pirmā daļa, 20.panta otrā daļa).

No lietas materiāliem secināms, ka lēmums par dzīvojamās mājas privatizāciju tika pieņemts, tātad konkrētajā lietā atsevišķs lēmums par Zemesgabala daļas privatizāciju vairs nav jāpieņem.

Līdz ar to iestādei ir uzliekams par pienākumu ne vēlāk kā triju mēnešu laikā no sprieduma stāšanās dienas uzaicināt līdzpieteicējus pirkt dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistāmā Zemesgabala domājamās daļas.

Atbildētājai ir jāveic noteiktas darbības funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības noteikšanai, atbilstoši kārtībai, kuru regulē Ministru kabineta 1999.gada 19.janvāra noteikumi Nr.20 „Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi", kā arī jānosaka privatizējamās Zemesgabala daļas privatizācijas vērtība, kuru saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 27.panta otrās daļas 4.punktu veido zemes gabala kadastrālā vērtība.

Turklāt, nosakot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību, vērā ņemami spriedumā konstatētie fakti un to juridiskais vērtējums.

[22] Tādējādi tiesa atzīst, ka līdzpieteicēju pieteikums ir apmierināms daļā par pienākuma uzlikšanu Rīgas domei ne vēlāk kā triju mēnešu laikā no sprieduma stāšanās dienas uzaicināt līdzpieteicējus pirkt dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistāmā Zemesgabala domājamās daļas.

[23] Vienlaikus tiesa atzīst, ka tiesvedība daļā par līdzpieteicēju prasījumu nodot Zemesgabala domājamās daļas privatizācijai bez atlīdzības izbeidzama, ievērojot šādus apsvērumus.

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 27.panta otrajai daļai šā likuma 7.pantā minēto privatizācijas objektu vērtību tostarp veido tā zemes gabala, uz kura uzcelta dzīvojamā māja, kadastrālā vērtība.

Tātad līdzpieteicējiem nav objektīvajām tiesībām izrietošu subjektīvo tiesību nodot privatizācijai valstij (pašvaldībai) piederošu objektu bez atlīdzības.

Privatizācija ir uz brīvprātības principiem balstīta iespēja ar privātpersonai piederošo finanšu līdzdalību iegūt īpašumā tādus valsts (pašvaldības) īpašuma objektus, kas nav nepieciešami valsts pārvaldes funkciju realizēšanai. Proti, tiesību normas noteic privātpersonas tiesības, nevis pienākumu izmantot sev piemītošās pirmtiesības uz privatizācijas objekta privatizēšanu. Tādējādi, izlemjot par labu privatizācijai, privātpersonas lēmumu rīcības brīvības ietvaros ietekmē viņa griba un finansiālās iespējas. Turklāt privatizācijas process nav veids, kādā personai iedzīvoties uz valsts rēķina. Tādējādi tiek noteikta privatizējamā objekta tirgus cena, kuru veido vairākas komponentes, tostarp piesaistāmās zemes kadastrālā vērtība. Tas citstarp izriet no apstākļa, ka privatizējamie objekti

ir atzīstami par sabiedrības (plašākā nozīmē) īpašumu, tādēļ ir pakļauti īpaši lietderīgai izmantošanai (arī tos atsavinot). Iestādei, realizējot privatizācijas procesu, pamīšus privātpersonas (privatizācijas subjekta) interesēm ir jārespektē visas sabiedrības vajadzības, nepārtraukti tās samērojot. Tādēļ privatizācijas process, gan vērtējot iespējamā privatizācijas objekta nozīmīgumu valsts pārvaldes funkciju īstenošanā, gan nosakot privatizējamā objekta cenu privatizācijas vajadzībām, notiek ciešā likuma „Par valsts un pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" tvērumā, kura mērķis ir panākt, lai valsts un pašvaldību finanšu līdzekļi un manta tiktu izmantota tiesiski un atbilstoši iedzīvotāju interesēm, un novērst to izšķērdēšanu un nelietderīgu izmantošanu, kā arī ierobežot valsts amatpersonu korupciju.

[24] Tāpat lietā izbeidzama tiesvedība daļā par līdzpieteicēju prasījumu, nepieļaut funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā sarkanās līnijas prasības.

Sarkanās līnijas ir tāds no tiesību normām izrietošs īpašumtiesību aprobežojums, kas jāpacieš katram zemes gabala īpašniekam, liedzot veikt noteiktas darbības ar sarkanajām līnijām norobežotajā teritorijā. Turklāt, kā jau tiesa iepriekš spriedumā konstatēja, tas ir tāds īpašuma apgrūtinājums, kas pats par sevi var būt šķērslis dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala nodošanai privatizācijai. Konkrētajā lietā tiesa nekonstatēja, ka strīdus Zemesgabals atrastos apstiprinātā teritorijas plānojumā iezīmētajās ceļu, ielu vai piebrauktuvju sarkanajās līnijās, jo tikai neliels stūris ir nošķelts ietves izbūvei.

Vienlaikus tiesa arī nekonstatē, ka līdzpieteicējiem būtu no objektīvajām tiesībām izrietošas subjektīvas tiesības prasīt noteiktas Zemesgabala daļas nodošanu privatizācijai vai tiesības prasīt izslēgt privātpersonas ieskatā nederīgu vai neatbilstošu daļu no privatizācijas objektā ietilpstošā dzīvojamai mājai piesaistāmā zemes gabala.

Pamatprincipu funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības noteikšanai noteic likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 20.punkts, kurš paredz, ka privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemes gabala detālplānojumā.

Savukārt atbildīga par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu atbilstoši Ministru kabineta 1999.gada 19.janvāra noteikumu Nr.20 „Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi" 3.punktam ir privatizācijas procesu īstenojošā pašvaldības iestāde (privatizācijas komisija).

[25] Līdz ar to ir izbeidzama tiesvedība daļā par prasījumu nodot Zemesgabala domājamās daļas privatizācijai bez atlīdzības un prasījumu, nepieļaut funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā sarkanās līnijas prasības, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 282.panta 2.punktu, kas noteic, ka tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja pieteikumu iesniegusi persona, kurai nav tiesību iesniegt pieteikumu.

[26] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmo daļu, ja pieteikums pilnībā vai daļēji apmierināts, tiesa piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto valsts nodevu.

Ņemot vērā to, ka tiesa līdzpieteicēju pieteikumu ir apmierinājusi, kā arī to, ka līdzpieteicēji ir samaksājuši valsts nodevu 20 latu apmērā *(lietas 8.lapa),* tiesa piespriež par labu līdzpieteicējiem piedzīt no atbildētājas valsts nodevu 20 latu apmērā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmo daļu, 246.-251.pantu, 253.panta pirmo daļu, 254.panta pirmo un trešo daļu, 282.panta 2.punktu un 289.-291.pantu,

nosprieda

daļēji apmierināt *I.A., A.Š.* un *I.T.* pieteikumu par Rīgas domes 2010.gada 9.februāra lēmuma Nr.989 „Par zemesgabala Rīgā, */adrese/*, saglabāšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā un Rīgas pašvaldības bilancē esošās un zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda reģistrētās dzīvojamās mājas Rīgā, */adrese/*, privatizācijas uzsākšanu" atzīšanu par prettiesisku un atcelšanu daļā, ar kuru nolemts saglabāt Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā zemes gabalu */adrese/*, Rīgā, kadastra Nr.*/kadastra numurs/,* 2063 kv.m platībā un dzīvojamai mājai */adrese/*, Rīgā, noteikts funkcionāli nepieciešamais zemesgabals 2063 kv.m platībā, un pienākuma noteikšanu Rīgas domei izdot labvēlīgu administratīvo aktu, ar kuru privatizācijas subjektiem tiktu nodots īpašumā bez atlīdzības zemes gabals koriģētā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā platībā.

Atcelt Rīgas domes 2010.gada 9.februāra lēmuma Nr.989 „Par zemesgabala Rīgā, */adrese/*, saglabāšanu Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā un Rīgas pašvaldības bilancē esošās un zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda reģistrētās dzīvojamās mājas Rīgā, */adrese/*, privatizācijas uzsākšanu" 1. un 3.punktu ar tā pieņemšanas dienu.

Uzlikt par pienākumu ne vēlāk kā triju mēnešu laikā no sprieduma stāšanās dienas uzaicināt *I.A., A.Š.* un *I.T.* pirkt dzīvojamai mājai funkcionāli piesaistāmā zemes gabala */adrese/,* Rīgā, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, domājamās daļas.

Izbeigt tiesvedību lietā pēc *I.A., A.Š.* un *I.T.* pieteikuma daļā par prasījumiem nodot zemes gabala domājamās daļas privatizācijai bez atlīdzības un nepieļaut funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā sarkanās līnijas prasības.

Uzlikt par pienākumu atbildētājai – Rīgas pilsētas pašvaldībai atlīdzināt *I.A., A.Š.* un *I.T.* samaksāto valsts nodevu Ls 20 apmērā.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā divdesmit dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvajā rajona tiesā.

Tiesnese (paraksts) L.Paegļkalna

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas tiesnese L.Paegļkalna
Rīgā, 2011.gada 28.jūnijā