Lieta Nr.A42921509
Lietvedības Nr.A1126-11/13

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā, 2011.gada 29.martā

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis O.Priedītis,

piedaloties pieteicējas SIA „Avots un Matīss" pārstāvei *L.K.*,
atbildētājas – Rīgas pilsētas pašvaldības, pusē pieaicinātās iestādes - Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta, pārstāvei *J.B.*,

atklātā tiesas sēdē 2011.gada 8.martā izskatīja administratīvo lietu Nr.A42921509 SIA „Avots un Matīss" pieteikumā par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2009.gada 3.augusta lēmuma Nr.DA-09-1193-nd „Par Rīgas pilsētas būvvaldes 2009.gada 26.maija lēmuma Nr.BV-09-2351-nd apstrīdēšanu" atcelšanu un pienākuma uzlikšanu Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam izdot pieteicējai labvēlīgu administratīvo aktu.

Aprakstošā daļa

[1] 2009.gada 10.septembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts SIA „Avots un Matīss" (turpmāk arī – pieteicēja) pieteikums un ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2009.gada 11.septembra lēmumu pieteikums pieņemts un ierosināta administratīvā lieta Nr.A42921509 par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk arī – atbildētājs) 2009.gada 3.augusta lēmuma Nr.DA-09-1193-nd „Par Rīgas pilsētas būvvaldes 2009.gada 26.maija lēmuma Nr.BV-09-2351-nd apstrīdēšanu" (turpmāk arī – pārsūdzētais Lēmums) atcelšanu un pienākuma uzlikšanu Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam izdot pieteicējai labvēlīgu administratīvo aktu.

[2] No lietas materiāliem izriet, ka 2009.gada 19.februārī Rīgas pilsētas būvvaldē saņemts pieteicējas 2009.gada 9.februāra pieteikums zemes ierīcības projektam ar lūgumu izsniegt darba uzdevumu zemes gabala */adrese/* / */adrese/* (33.grupa, 103.grunts) sadalīšanai.

2009.gada 18.martā Rīgas pilsētas būvvalde pieņēma lēmumu Nr.BV-09-1266-nd „Par nekustamā īpašuma */adrese/*, */adrese/* (33.grupa, 103.grunts) reālo sadali", ar kuru nolēma lūgt Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomei atzinumu par zemes gabala */adrese/* / */adrese/* (33.grupa, 103.grunts) sadales priekšlikumu un administratīvā akta par pieteikumu zemes ierīcības projektam izdošanas termiņu pagarināt līdz 2009.gada 19.jūnijam.

2009.gada 26.maijā Rīgas pilsētas būvvalde pieņēma lēmumu Nr.BV-09-2351-nd „Par nekustamā īpašuma */adrese/*, */adrese/* (33.grupa, 103.grunts) reālo sadali", ar kuru nolēma neatbalstīt zemes gabala */adrese/* / */adrese/* (33.grupa, 103.grunts) sadales priekšlikumu un atteica izsniegt darba uzdevumu attiecīgā zemes ierīcības projekta izstrādei.

Nepiekrītot Rīgas pilsētas būvvaldes 2009.gada 26.maija lēmumam Nr.BV-09-2351-nd „Par nekustamā īpašuma */adrese/*, */adrese/* (33.grupa, 103.grunts) reālo sadali", pieteicēja to apstrīdēja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā, lūdzot to atcelt un izdot darba uzdevumu zemes gabala */adrese/* / */adrese/* (33.grupa, 103.grunts) (turpmāk arī – Nekustamais īpašums) sadalīšanai.

Ar pārsūdzēto Lēmumu nolemts atstāt negrozītu Rīgas pilsētas būvvaldes 2009.gada 26.maija lēmumu Nr.BV-09-2351-nd „Par nekustamā īpašuma */adrese/*, */adrese/* (33.grupa, 103.grunts) reālo sadali".

[3] Nepiekrītot pārsūdzētajam Lēmumam, pieteicēja iesniedza pieteikumu tiesā, pieteikumā norādot šādus argumentus:

[3.1] Nekustamais īpašums atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs" teritorijā.

Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta otrās daļas 1.punktam, Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas vēsturiskā plānojuma struktūra (ar vēlākos laikos veiktiem kvalitatīviem pārveidojumiem) ir saglabājama un aizsargājama esoša autentiska kultūrvēsturiska vērtība.

Neskatoties uz augstāk minēto, pieteicēja uzskata, ka konkrētajā gadījumā Nekustamā īpašuma reālā sadale atbilstoši pieteicējas iesniegtajam sadalījuma priekšlikumam ir pieļaujama un atbilstoša Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma un saistīto normatīvo aktu noteikumiem, piemērojamās tiesību normas interpretējot pēc visām Administratīvā procesa likuma 17.pantā paredzētajām tiesību normu interpretācijas metodēm, nevis piemērojot tās tikai šauri gramatiski, kā to darījusi Rīgas pilsētas Būvvalde un Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, pieņemot pārsūdzēto Lēmumu, kā arī ievērojot pastāvošo Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Senāts) judikatūru.

Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta pirmā daļa nosaka, ka Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā aizliegta jebkāda darbība, kas var izraisīt tajā esošo saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu.

Vienlaikus Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 2.pantā ir noteikts šī likuma mērķis – nodrošināt Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanu, aizsardzību un kvalitatīvu attīstību. Tādējādi likums nebūt neparedz esošās situācijas „konservāciju" un neaizliedz Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijā ietilpstošo nekustamo īpašumu kvalitatīvu attīstīšanu. Likums aizliedz tikai tādas darbības, kas var izraisīt tajā esošo saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu.

[3.2] Pieteicēja uzskata, ka lēmuma pieņemšanā par Nekustamā īpašuma reālās sadales iespējamību ir būtiski ņemt vērā Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma un Ministru kabineta 2004.gada 8.marta noteikumu Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr.127) pamatmērķi, proti, nodrošināt attiecīgo aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību vizuālo nemainību. Atbildētājs, pieņemot pārsūdzēto Lēmumu, nav ņēmis vērā, ka, veicot Nekustamā īpašuma reālo sadali atbilstoši pieteicējas iesniegtajam priekšlikumam, nenotiktu pilnīgi nekādas vizuālas izmaiņas Nekustamajā īpašumā, bet mainītos tikai Nekustamā īpašuma juridiskās robežas un īpašuma tiesību juridiskais saturs. Tādējādi, nekādā veidā netiktu ietekmēta vai mainīta „vēsturiskā plānojuma struktūra", kas ir saglabājama un aizsargājama kultūrvēsturiskā vērtība saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta otrās daļas 1.punktu. Atbilstoši pieteicējas piedāvātajam Nekustamā īpašuma sadalījuma priekšlikumam netiek paredzētas jebkādas izmaiņas ielu un/vai piebraucamo ceļu izvietojumā vai jaunu piekļūšanas iespēju radīšana, jo jau uz doto brīdī pastāvošā un vēsturiski izveidojusies situācija nodrošina pienācīgas piekļūšanas iespējas katrai no pieteicējas iesniegtajā sadales priekšlikumā paredzētajām Nekustamā īpašuma daļām. Tādējādi Nekustamā īpašuma reālā sadale atbilstoši pieteicējas iesniegtajam sadales priekšlikumam nekādā veidā neietekmētu konkrētā Nekustamā īpašuma vizuālo situāciju, vēsturisko plānojuma struktūru un zemes gabala formu, zemes gabaliem netiktu nostiprinātas citas robežas un nenonāktu pretrunā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta pirmajā daļā noteikto aizliegumu iznīcināt vai bojāt aizsargājamās kultūrvēsturiskās vērtības.

Turklāt, Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 1.pantā ietvertajā definīcijā ir norādīts, ka ar kultūrvēsturiskās vides pārveidošanu saprotama tehniska, būvnieciska, saimnieciska darbība, kuras rezultātā tiek fiziski mainīta kultūrvēsturiskā vide (tās funkcija, forma, krāsa, atsevišķas detaļas, materiāls), kā arī cita kultūras vērtība. Kā jau iepriekš vairākkārt norādīts, pieteicējas piedāvātais Nekustamā īpašuma reālās sadales

priekšlikums neparedz nekādas šāda rakstura fiziskas izmaiņas, līdz ar to, jau šī iemesla dēļ vien nevar uzskatīt, ka Nekustamā īpašuma reālā sadale atbilstoši pieteicējas piedāvātajam sadales priekšlikumam būtu kultūrvēsturiskās vides pārveidošana Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma izpratnē.

Konkrētajā situācijā starp pieteicēju un atbildētāju pastāv strīds par piemērojamo tiesību normu interpretāciju un sekojoši par to, vai Nekustamā īpašuma reālās sadales, kā tas paredzēts pieteicējas un citu Nekustamā īpašuma kopīpašnieku piedāvātajā sadales priekšlikumā, rezultātā tiks pārveidota vēsturiskā plānojuma struktūra.

Nekustamā īpašuma sadale atbilstoši pieteicējas piedāvātajam sadales priekšlikumam nav atzīstama par vēsturiskā plānojuma struktūras būtisku pārveidošanu, jo piedāvātā sadale nav pretrunā ar vēsturiskā plānojuma struktūru, proti, neietekmē ielas un laukumus, kuru izveidē nozīmīga ir ielu un laukumu apbūves līnija, kā arī neietekmē kvartāla iekšējo telpu ar apzaļumojumiem.

[3.3] Atbildētājs nepamatoti sašaurina jēdziena „pagalmu plānojums" saturu un nepamatoti šo jēdzienu aprobežo ar viena zemes gabala robežām. Kā pārsūdzētajā Lēmumā norāda atbildētājs, tad Nekustamā īpašuma atrašanās vietā saglabājams autentisks pagalmu plānojums. Pirmkārt, primārā nozīme ir vēsturiskajam plānojumam, neatkarīgi no pagalmu skaita. Pieteicējas piedāvātās Nekustamā īpašuma reālās sadales priekšlikuma īstenošanas rezultātā nekādas izmaiņas attiecībā uz pagalmu plānojumu nerastos. Otrkārt, ir jāņem vērā Noteikumu Nr. 127 2.1.punkts, no kura izriet, ka vēsturiskā plānojuma kā saglabājamas kultūrvēsturiskās vērtības aizsardzība ir noteikta kvartāla mērogā, nevis sīkāku kvartāla ietvaros izveidotu zemes gabalu mērogā. Nekustamā īpašuma reālā sadale atbilstoši pieteicējas piedāvātajam sadales priekšlikumam nerada pilnīgi nekādas izmaiņas vēsturiskajā pagalmu plānojuma struktūrā.

No Rīgas domes 2006.gada 7.februāra saistošo noteikumu Nr.38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr.38) 8.3.29.5.punkta secināms, ka Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajā zemes gabalā (kadastra Nr.*/kadastra numurs/*) pieļaujamas pat jaunbūves, tādējādi, jau pašā normatīvajā aktā paredzēta iespēja mainīt šobrīd pastāvošo Nekustamā īpašuma sastāvu, izvietojumu un plānojumu.

Nekustamā īpašuma adrese, kas sastāv no divām ielām un numuriem, liecina par to, ka savā būtībā Nekustamais īpašums nav viens vienots nekustamā īpašuma objekts.

Nekustamā īpašuma reālā sadale atbilstoši pieteicējas piedāvātajam sadalījuma plānam nevar tikt uzskatīta par aizsargājamās kultūrvēsturiskās vērtības - vēsturiskās plānojuma struktūras, būtisku pārveidojumu, pretēji atbildētāja pārsūdzētajā Lēmumā paustajam viedoklim. Ja jau Nekustamā īpašuma reālā sadale neizraisa kultūrvēsturiskās vērtības būtisku pārveidošanu, šāda sadale ir atļaujama saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta pirmo daļu un konkrētajā gadījumā nav pamata piemērot Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta trešo un izvērtēt tajā noteiktos kritērijus attiecībā uz kultūrvēsturiskās vērtības pārveidošanu.

[3.4] Atbildētāja ieskatā Nekustamā īpašuma reālā sadale nav pieļaujama, jo tās rezultātā netiekot nodrošināta pilsētas attīstība. Vienlaikus pārsūdzētajā Lēmumā nav norādes par to, ka konkrētajā situācijā netiktu izpildīts vēl kāds no Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta trešajā daļā paredzētajiem priekšnoteikumiem aizsargājamas kultūrvēsturiskās vērtības pārveidojumu pieļaujamībai.

[3.5] Pieteicēja nevar piekrist atbildētāja viedoklim, ka Nekustamā īpašuma reālās sadales rezultātā netiktu nodrošināta pilsētas attīstība (konkrētā Nekustamā īpašuma ietvaros).

Pieteicēja un pārējie Nekustamā īpašuma kopīpašnieki ar Nekustamā īpašuma reālo sadali vēlas radīt situāciju, kad pieteicējai (kuras rīcībā ir nepieciešamie finanšu resursi) būtu iespējas brīvi rīkoties, tai skaitā rekonstruēt, vismaz daļu no patreizējā Nekustamā īpašuma, ko pieteicēja nav ieinteresēta darīt situācijā, kad Nekustamais īpašums ir kopīpašuma priekšmets un visi pieteicējas veiktie ieguldījumi ir nevis pieteicējas īpašums, bet gan tiek sadalīti proporcionāli starp visiem Nekustamā īpašuma kopīpašniekiem. Tādējādi, aizliegums veikt Nekustamā īpašuma reālo sadali, kā to lūgusi pieteicēja, faktiski var novest nevis pie Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma izvirzīto mērķu sasniegšanas, bet gan pie gluži pretēja rezultāta, ko atbildētājs nav ņēmis vērā pārsūdzētā Lēmuma pieņemšanā.

Atbildētājs pārsūdzētajā Lēmumā subjektīvi un nepamatoti norāda, ka Nekustamā īpašuma reālā sadale atbilstoši pieteicējas priekšlikumam būtu vērsta tikai uz privātpersonu privāttiesisko interešu aizsardzību, un privāttiesiska rakstura attiecības nevarot tikt risinātas uz autentisku kultūrvēsturisko vērtību rēķina.

Atbildētājs bez jebkāda pamata vienādo īpašnieka pienākumu nodrošināt, ka būve nav avārijas stāvoklī un nerada apdraudējumu kaimiņiem, garāmgājējiem vai lietotājiem, un nekustamā īpašuma kvalitatīvu attīstību, veicot jaunus papildus ieguldījumus, par ko savos pieteikumos norādījusi

pieteicēja. Nenoliedzami, gan pieteicēja, gan citi Nekustamā īpašuma kopīpašnieki izpilda likumā noteikto pienākumu uzturēt Nekustamo īpašumu sabiedrībai drošā stāvoklī. Vienlaikus, ja netiek veikta Nekustamā īpašuma reālā sadale atbilstoši pieteicējas piedāvātajam priekšlikumam, pieteicējai izklāstīto apsvērumu dēļ nav labvēlīgas iespējas veikt papildus ieguldījumus Nekustamā īpašuma daļas kvalitatīvā attīstībā. Tādējādi veidojas situācija, kas nonāk pretrunā vienam no Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 2.pantā noteiktajiem likuma mērķiem - nodrošināt Rīgas vēsturiskā centra kvalitatīvu attīstību.

[3.6] Pieteicēja uzskata par nekorektām un nepamatotām atbildētāja atsauces uz Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes 2009.gada 1.aprīļa lēmumu kā dokumentu, kam esot piešķirama lielāka nozīme konkrētās lietas izskatīšanā, un Rīgas pilsētas būvvaldei, pieņemot lēmumu attiecīgajā jautājumā, esot jāņem vērā Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes sniegtais viedoklis, ko konkrētajā gadījumā Rīgas pilsētas būvvalde esot darījusi.

Šāds atbildētāja viedoklis nonāk klajā pretrunā ar administratīvajās tiesībās nostiprināto pamatprincipu, ka nevienam pierādījumam nav iepriekš noteikta spēka.

Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome ir konsultatīva institūcija (kā to norādījis pats atbildētājs pārsūdzētajā Lēmumā), un Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes lēmums Rīgas pilsētas būvvaldei, atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 11.panta ceturtās daļas ir jāņem vērā, bet tas nekādā ziņā neatceļ Rīgas pilsētas būvvaldes un sekojoši atbildētāja pienākumu ievērot citus normatīvo aktu noteikumus, tai skaitā interpretēt piemērojamās tiesību normas atbilstoši visām Administratīvā procesa likumā paredzētajām interpretācijas metodēm un ievērojot taisnīguma principu, tiesību normu saprātīgas piemērošanas principu un lietderības apsvērumus.

Tieši Rīgas pilsētas būvvalde bijusi tā institūcija, kurai jau pirms Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes lēmuma pieņemšanas bijis savs viedoklis, ka Nekustamā īpašuma reālā sadale nav pieļaujama un tieši Rīgas pilsētas būvvalde pieņēmusi lēmumu nodot jautājuma izskatīšanu Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomei. Atbildētājs tendenciozi norāda, ka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padome esot pieņēmusi vienbalsīgu lēmumu neatbalstīt Nekustamā īpašuma sadali. Tomēr vienlaikus atbildētājs ignorē būtisku apstākli, ka Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes locekļi (kā tas redzams no sēdes protokola) nav izteikuši kategoriskas pretenzijas pret Nekustamā īpašuma reālo sadali, piemēram, E.Treimanis noradījis, ka Nekustamo

īpašumu „teorētiski varētu sadalīt, bet tam nepieciešams skaidrs priekšlikums par paredzamo attīstību", bet rezultātā padome vienojusies, ka, „ja pasūtītājs iesniedz papildus argumentāciju zemes gabala sadalei, tad jautājums var tikt izskatīts atkārtoti". No šāda padomes secinājuma izriet, ka padome nav kategoriski noskaņota pret Nekustamā īpašuma reālo sadali, bet uzskata par nepieciešamu šāda jautājuma izlemšanai iegūt un izvērtēt papildus informāciju par Nekustamā īpašuma reālo sadali un paredzamo attīstību, ko arī Rīgas domes būvvaldei un sekojoši atbildētājam būtu vajadzējis iegūt un izvērtēt, pieņemot galīgo lēmumu jautājumā par Nekustamā īpašuma reālo sadali.

[3.7] Nedz Rīgas pilsētas būvvaldes un atbildētāja pārstāvji, nedz Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes pārstāvji, nav apmeklējuši Nekustamo īpašumu dabā, lai gūtu pilnīgāku iespaidu par specifisko situāciju, tai skaitā izvērtētu to, ka Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošais zemes gabals ir ievērojami lielāks nekā apkārtējie vēsturiski veidojušies gruntsgabali, kas var kalpot par vienu no papildus apsvērumiem, kāpēc Nekustamā īpašuma reālā sadale būtu pieļaujama, kā to savā 2009.gada 20.janvāra vēstulē Nr.13/160 norādījusi arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcija, kuras pārstāvji veica īpašuma apskati dabā.

[4] Atbildētājs tiesā iesniegtajā rakstveida paskaidrojumā norāda, ka neatzīst pieteicējas pieteikumu, un lūdz tiesu to noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētajā Lēmumā norādītajiem argumentiem.

[5] Pieteicējas pārstāve tiesas sēdē pieteikumu uzturēja, minot pieteikumā norādītos argumentus.

Tiesas sēdē atbildētāja pārstāve pieteicējas pieteikumu neatzina un lūdza to noraidīt, minot pārsūdzētajā Lēmumā un rakstveida paskaidrojumā norādītos argumentus.

Motīvu daļa

[6] Tiesa, izvērtējot lietas materiālus kopumā, noklausoties lietas dalībnieku pārstāvju paskaidrojumus, atzīst, ka pieteikums ir pamatots un apmierināms.

[7] Pieteicēja pieteikumā ir izteikusi prasījumu gan par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2009.gada 3.augusta lēmuma Nr.DA-09-1193-nd „Par Rīgas pilsētas būvvaldes 2009.gada 26.maija lēmuma Nr.BV-09-2351-nd apstrīdēšanu" atcelšanu, gan par pienākuma uzlikšanu Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam izdot pieteicējai labvēlīgu administratīvo aktu.

Skatot pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tiesai ir jāpārbauda, vai pastāv labvēlīga administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumi. Nelabvēlīgais administratīvais akts, ar kuru iestāde atteikusi

apmierināt pieteicējas prasījumu, šādā gadījumā ir vērtējams vienīgi kā lietas iepriekšējās ārpustiesas izskatīšanas rezultāts. Līdz ar to izskatāmajā lietā jāvērtē, vai pastāv nepieciešamie priekšnoteikumi pieteicējas pieprasītā labvēlīgā administratīvā akta izdošanu – uzlikt par pienākumu atbildētājam pieņem lēmumu par zemes ierīcības projekta izstrādi.

[8] Izskatāmajā lietā nav strīda, ka Nekustamais īpašums atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa „Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs" teritorijā un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas „Rīgas vēsturiskais centrs" teritorijā.

Izskatāmajā lietā ir izšķirams jautājums par to, vai ir pieļaujama Nekustamā īpašuma sadale divos nekustamajos īpašumos atbilstoši kopīpašnieku 2007.gada 23.jūlijā noslēgtajam līgumam par tā reālo sadali. Atbildētāja ieskatā šāda sadale nav pieļaujama tieši tā aspekta dēļ, ka Nekustamais īpašums atrodas Rīgas vēsturiskajā centrā un pieprasītā Nekustamā īpašuma sadales rezultātā tas neatbilstu vēsturiskās struktūras veidošanas principiem (zemes gabalu lielumiem, ielas gabarītiem), neatbilstu vēsturiskā zemes gabala robežām, kas būtu pretrunā kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības principam, nekādā veidā nenodrošinātu pilsētas attīstību. Šāda sadale pārveidotu vēsturiskā plānojuma struktūru un ir pretrunā Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma (turpmāk – RVC likums) 5.panta pirmajai daļas, otrās daļas 1.punkta un trešās daļas, Noteikumu Nr.127 3.1.2.punkta, Noteikumi Nr.38 3.5.1.1.1., 3.5.1.1.2., 8.3.29.3.punktu prasībām.

[9] RVC likuma 5.panta pirmā daļa noteic, ka Rīgas vēsturiskajā centrā aizliegta jebkāda darbība, kas var izraisīt tajā esošo saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu. 5.panta otrā daļa noteic, kādas esošās autentiskās kultūrvēsturiskās vērtības saglabājamas un aizsargājamas Rīgas vēsturiskajā centrā - 1)vēsturiskā plānojuma struktūra (ar vēlākos laikos veiktiem kvalitatīviem pārveidojumiem); 2)panorāma un siluets, skatu perspektīvas; 3)vēsturiskā apbūve (īpaši - viduslaiku, jūgendstila un koka apbūve), tās mērogs un raksturs; 4)arheoloģiskais kultūrslānis; 5)publiskā ārtelpa; 6)zaļumu un zaļo zonu sistēma; 7)vēsturiskās ūdensteces un ūdenstilpes; 8)vēsturiskais zemes virsmas iesegums (bruģa segumi, grants celiņi u.c.); 9)vēsturiskie labiekārtojuma elementi.

Detalizētāks regulējums tam, kas ir atzīstamas par nozīmīgām saglabājamām kultūrvēsturiskām vērtībām, dots Noteikumos Nr.127 (izdoti pamatojoties uz RVC likuma 7.pantu). Noteikumu Nr.127 3.1.2.punktā noteikts, ka kultūrvēsturiskās vides būtiski pārveidojumi Rīgas vēsturiskajā centrā ir jebkura zemes gabala apvienošana vai sadalīšana, ja tā ir pretrunā ar vēsturisko plānojuma struktūru. Atbilstoši Noteikumu Nr.127 2.1.punktam

Rīgas vēsturiskā centra nozīmīgākās saglabājamās kultūrvēsturiskās vērtības vēsturiskā plānojuma (telpas) struktūrā ir: 1) ielas un laukumi, kuru izveidē nozīmīga ir ielu un laukumu apbūves līnija (būvlaide) un ēku dzegas augstuma līnija (2.1.1.apakšpunkts); 2) kvartālu iekšējā telpa ar apzaļumojumu (2.1.2.apakšpunkts).

No citētajām normām secināms, ka zemes gabala sadalīšana kā tāda Rīgas vēsturiskajā centrā nav aizliegta – aizliegta ir tāda veida sadale, kas iznīcina vai bojā kultūrvēsturisko vērtību. Šādu atziņu savā judikatūrā ir izteicis Senāts *(Senāta 2008.gada 19.jūnija spriedumu Nr.SKA-277/2008)*. Senāts šajā spriedumā arī atzinis, ka ne RVC likums, ne arī Noteikumi Nr.127 neparedz to, ka, piemēram, zemes gabala izmērs kā tāds ietilpst kultūrvēsturiskās vērtības – vēsturiskā plānojuma struktūras – saturā. Tādējādi, veicot zemes gabala sadalīšanu vai apvienošanu, netiek pārveidota kultūrvēsturiskā vērtība – vēsturiskā plānojuma struktūra.

[10] Senāts 2010.gada 7.oktobra spriedumā SKA-374/2010 lietā Nr.A42664008 ir norādījis, ka tiesai, pārbaudot zemes gabala dalīšanas pieļaujamību, ir ne vien jākonstatē fakts, ka zemes gabals atrodas Rīgas vēsturiskajā centrā, un tā robežas līdz 1940.gadam, bet atbilstoši iepriekš minētajām tiesību normām, jāpārbauda, vai tādējādi tiktu pārveidotas kultūrvēsturiskās vērtības vēsturiskā plānojuma struktūrā (ielas un laukumi, kuru izveidē nozīmīga ir ielu un laukumu apbūves līnija (būvlaide) un ēku dzegas augstuma līnija; kvartālu iekšējā telpa ar apzaļumojumu). Senāts uzskatījis par nepieciešamu norādīt, ka jāvērtē arī tas, vai iespējami pārveidojumi būtībā jau nav notikuši ar vēlāku apbūvi, kurai nav kultūrvēsturiskas vērtības, vai zemes gabala dalīšanas liegums šādos apstākļos nebūtu vienīgi formāls, kas pēc būtības nekalpotu kultūras pieminekļa (tā sastāvdaļas) saglabāšanai.

[11] Tiesa, atbilstoši RVC likuma un Noteikumu Nr.127 normām un Senāta izteiktajām atziņām, vērtējot, vai ir pieļaujama Nekustamā īpašuma sadalīšana atbilstoši pieteicējas norādītajam *(plāns lietas 79.lapa)*, konstatē sekojošo:

[11.1] Vērtējot pieteicējas ierosināto sadali nepieciešams ņemt vērā RVC likuma 1.panta 3.punktā sniegto jēdziena „kultūrvēsturiskās vides pārveidošana" skaidrojumu - *jebkura tehniska, būvnieciska, saimnieciska darbība, kuras rezultātā tiek fiziski mainīta kultūrvēsturiskā vide (tās funkcija, forma, krāsa, atsevišķas detaļas, materiāls), kā arī cita kultūras vērtība*. Tiesas ieskatā pieteicējas ierosinātā Nekustamā īpašuma sadale nerada nekāda veida fiziskas izmaiņas – tā nekādā veidā neietekmē īpašumu ietverošās ielas, to apbūves līniju vai ēku dzegu aukstuma līniju. Īpaši laukumi ap īpašumu nepastāv un arī Rīgas kartē (http://rigas-centra-karte.zl.lv/) nav redzami ar

Nekustamo īpašumu saistīti, tam pieguloši vai tuvākā apkārtnē esoši laukumi. Kā redzams no lietas materiālos esošā zemes robežu plāna *(lietas 50.lapa)*, tad Nekustamo īpašumu veido vairākas dzīvojamās un nedzīvojamās ēkas. Piekļuvi šīm ēkām nodrošina jau vēsturiski pastāvošas atsevišķās iebrauktuves no */iela/* un no */iela/*. Ierosinātā sadale nav saistīta ar jaunu piekļuves risinājumu veidošanu.

Aero foto uzņēmumā (http://rigas-centra-karte.zl.lv/) redzams, ka daļa no Nekustamā īpašuma pagalma ir apzaļumota, bet daļa nē. Tiesas vērtējumā nav konstatējama pieteicējas ierosinātās sadales ietekme uz kvartālu iekšējo telpu ar apzaļumojumu, jo saistībā ar sadali netiek izteikti ierosinājumi par Nekustamā īpašuma pagalmā esošo apzaļumojumu likvidēšanu vai mainīšanu.

[11.2] Tiesa izskatāmajā lietā uzskata par būtisku to, ka Nekustamais īpašums tā vēsturiskās attīstības ceļā ir izveidojies par diviem savstarpēji nošķirtiem īpašumiem. Nekustamo īpašumu veido dzīvojamās ēkas, kurām piešķirtas dažādas adreses – */adrese/* un */adrese/*. Katram atšķirīgās adreses īpašumam ir vēsturiski izveidota piekļuve no attiecīgās ielas. Vēl vairāk – dažādo adrešu nekustamie īpašumi ir fiziski nošķirti ar tos sadalošu mūra sētu, kas iezīmēta zemes robežu plānā. Tiesas sēdes laikā atbildētāja pārstāve apstiprināja, ka gan vizuāli, gan pēc topogrāfiskiem apzīmējumiem šāda mūra sēta eksistē jau no deviņdesmito gadu sākuma, lai gan vēsturiskajos būvprojektos tas nav atspoguļots. Ievērojot to, ka šāda izbūves forma topogrāfiskajos plānos parādās jau deviņdesmito gadu sākumā, tiesa secina, ka mūra sētas būvniecība ir notikusi Latvijas Republikas okupācijas laikā.

Tiesas vērtējumā šie lietas apstākļi norāda uz to, ka īpašums jau vairākus desmitus gadu sastāv no divām savstarpēji nošķirtām vienībām. Kā redzams no aero foto uzņēmuma, tad šīs vienības ir atšķirīgas arī pēc to vizuālā izskata – atšķirīgas fasādes, stāvu skaits, jumta seguma forma un krāsa.

Ievērojot sprieduma 11.1.punktā un šajā punktā norādīto, tiesa nekonstatē, ka pieteicējas ierosinātā sadale ietekmētu vai būtu pretrunā ar pastāvošo vēsturiskā plānojuma struktūru, līdz ar to Nekustamā īpašuma sadale nav pretrunā RVC likuma un Noteikumu Nr.127 prasībām.

[11.3] Vienlaikus tiesa uzskata par nepieciešamu vērst uzmanību uz atbildētāja nepamatotu atsaukšanos uz Noteikumu Nr.38 normām. Pārsūdzētajā Lēmumā atbildētājs atsaucas uz Noteikumu Nr.38 3.5.1.1.1., 3.5.1.1.2., 4.4.1. un 8.3.29.3.punktiem.

3.5.1.1.1.punktā noteikts, ka apbūvējamā zemes gabala robežām jāsakrīt ar vēsturiskā zemes gabala (skat. šo saistošo noteikumu 1.52.punktu) robežām, ja RVC AZ TP vai detālplānojums nenosaka citādi.

3.5.1.1.2.punktā noteikts, ka pieļaujama pēdējos 150 gados apvienoto un/vai pašlaik neapbūvēto zemes gabalu sadalīšana atbilstoši to senākajām

robežām ar noteikumu, ka katra jaunizveidojamā zemes gabala ielas fronte nav mazāka par 15 m.

4.4.1.punktā noteikts, ka pagalma noteikumi tiek noteikti saskaņā ar Rīgas domes 20.12.2005. saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 4.4.punktu un ievērojot šo saistošo noteikumu 5.nodaļas prasības kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzībai.

8.3.29.3.punktā noteikts - retinātas mazstāvu koka apbūves fragments */iela/*, */iela/* un */iela/*, ielu krustojumu un pagalmu telpā (numurs grafiskās daļas kartēs – 29) saglabājams autentisks pagalmu plānojums.

Noteikumi Nr.38 ir izdoti pamatojoties uz RVC likuma 9.panta pirmajā daļā doto deleģējumu – *Rīgas vēsturiskā centra teritorijas plānojumu izstrādā un apstiprina Rīgas Dome saistošo noteikumu veidā, ievērojot šo likumu, Teritorijas plānošanas likumu, Ministru kabineta noteikumus par Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanu un aizsardzību un citus normatīvos aktus, kā arī Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijas prasības, Apvienoto Nāciju Izglītības, zinātnes un kultūras organizācijas Latvijas Nacionālās komisijas rekomendācijas*. Ar šo RVC likuma normu Rīgas pilsētas pašvaldībai nav deleģētas tiesības izdot vispārsaistošu normatīvo aktu par Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanu, aizsardzību, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanu vai kultūrvēsturiskās vides vērtību noteikšanu, aizsardzību un saglabāšanu.

RVC likuma 7.pantā tieši Ministru kabinetam ir dots deleģējums izdot noteikumus par Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanu, aizsardzību, izmantošanu, kultūrvēsturiskās vides pārveidošanu, kā arī attīstības projektu īstenošanas kārtību, nosakot attiecīgās kultūrvēsturiskās vides vērtībai atbilstošas prasības.

Tiesas ieskatā atbildētāja atsaukšanās uz citētajām Noteikumu Nr.38 normām ir nepamatota tādēļ, ka šī normas pēc sava satura ir vērstas uz kultūrvēsturiskās vides, kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanu. Tā Noteikumu Nr.38 3.5.1.1.1.punktā izvirzītās prasības ir saistītas ar vēsturiskajām zemes gabala robežu saglabāšanu. Šī norma norāda uz atbildētāja vēlmi saglabāt vēsturiskus veidojumus, kas pēc savas būtības ir kultūrvēsturiskā mantojuma saglabāšanas uzdevums. Vienlaikus arī konstatējams, ka šī norma vēl stingrāk ierobežo Noteikumos Nr.127 izvirzītās prasības par zemesgabalu apvienošanu vai sadalīšanu, lai gan atbildētājai šāds tiesības nav deleģētas. Līdzīgi tas ir arī ar Noteikumu Nr.38 3.5.1.1.2.punktā izvirzītajām prasībām - pieļaujama pēdējos 150 gados apvienoto un/vai pašlaik neapbūvēto zemes gabalu sadalīšana atbilstoši to senākajām robežām. Arī šī norma pēc savas būtības ir vērsta uz vēsturiskā mantojuma saglabāšanu un nosaka papildus ierobežojumus ar mērķi aizsargāt šīs vēsturiskās vērtības,

lai gan pašvaldībai nebija leģitīma pamata Noteikumos Nr.38 ietvert šādas prasības.

Noteikumu Nr.38 4.4.1.punktā atbildētājs ir devis nepārprotamu norādi par to, ka norma izdota ar mērķi aizsargāt kultūrvēsturisko mantojumu. Arī 8.3.29.3.punktā ietvertās normas par autentiska (vārda izcelsme - latīņu *authenticus,* sengrieķu *authentikos* - galvenais, īsts, tāds, kas saskan ar oriģinālu, tāds, kam pamatā pirmavots) pagalma plānojuma saglabāšanu slodze ir vērsta uz vēsturiskā veidola saglabāšanu. Kās jau norādīts, tad atbildētājam ar RVC likuma 9.panta pirmās daļas normu nav deleģētas tiesības noteikt šādas vispārsaistošas normas.

Ievērojot norādīto un Administratīvā procesa likuma 104.panta trešajā daļā noteikto, tiesa izskatāmajā lietā nepiemēro attiecīgās Noteikumu Nr.38 normas.

[12] Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 28., 29.un 30.punktā noteikts - ja ierosināta zemesgabala sadalīšana vai zemes robežu pārkārtošana un pirms šo darbību veikšanas nav nepieciešama detālplānojuma izstrāde, Būvvalde pieņem lēmumu par zemes ierīcības projekta izstrādes nepieciešamību un nosacījumiem Zemes ierīcības likuma un Ministru kabineta 2007.gada 11.decembra noteikumu Nr.867 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" noteiktajā kārtībā; zemes ierīcības projekta izstrādes ierosinātājs iesniedz Būvvaldē iesniegumu par zemes ierīcības projekta izstrādi, un pēc iesnieguma saņemšanas Būvvalde pieņem lēmumu par zemes ierīcības projekta izstrādes nepieciešamību un nosacījumiem.

Pamatojoties uz tiesas iepriekš konstatētajiem lietas faktiskajiem apstākļiem un izdarītajiem secinājumiem, tiesas ieskatā atbildētājam uzliekams pienākums pieņemt lēmumu par zemes ierīcības projekta izstrādi un nosacījumiem saistībā ar pieteicējas 2009.gada 9.februāra pieteikumu zemes ierīcības projekta izstrādei par nekustamā īpašuma */adrese/* / */adrese/* (33.grupa, 103.grunts), Rīgā, sadalīšanu divos atsevišķos zemes gabalos.

[13] 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.

Tiesa konstatē, ka valsts nodeva Ls 20,00 (divdesmit latu) apmērā par pieteikumu par lietas ierosināšanu tiesā ir samaksāta 2009.gada 8.septembrī *(lietas 13.lapa)*. Tā kā pieteicējas pieteikums ir apmierināts, tad no atbildētājas par labu pieteicējai ir piespriežama samaksātā valsts nodeva.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmo daļu, 246.-251.pantu, 254.panta pirmo un trešo daļu, 289.-290.pantu un 291.panta pirmo daļu, Administratīvā rajona tiesa

n o s p r i e d a :

apmierināt SIA „Avots un Matīss" pieteikumu.

Uzlikt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam par pienākumu mēneša laikā no šā sprieduma spēkā stāšanas dienas izdot SIA „Avots un Matīss" labvēlīgu administratīvo aktu – lēmumu par zemes ierīcības projekta izstrādi un nosacījumiem saistībā ar SIA „Avots un Matīss" 2009.gada 9.februāra pieteikumu zemes ierīcības projekta izstrādei par nekustamā īpašuma */adrese/* / */adrese/* (33.grupa, 103.grunts), Rīgā, sadalīšanu divos atsevišķos zemes gabalos.

Uzdot Rīgas pilsētas pašvaldībai atlīdzināt SIA „Avots un Matīss" samaksāto valsts nodevu 20 (divdesmit) latu apmērā.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā divdesmit dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnesis O.Priedītis