Lietas Nr. A420115723
AA43-0524-25/2
ECLI:LV:ADAT:2025:1105.A420115723.8.S

Administratīvā apgabaltiesa

SPRIEDUMS

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2025.gada 5.novembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā: tiesnese referente Una Mihailova,
tiesneši Agris Dreimanis un Ilze Freimane,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /Persona A/ pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru /Persona A/ tiktu izsniegti zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi nekustamā īpašuma /Adrese A/, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Numurs A/ sadalīšanai,sakarā ar Jūrmalas valstspilsētas administrācijas apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2024.gada 4.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Atbilstoši ierakstiem Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./Numurs B/ pieteicējai pieder ½ domājamā daļa no nekustamā īpašuma /Adrese A/, (turpmāk – nekustamais īpašums), kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Numurs A/ 1761 m^2 platībā (turpmāk – zemes vienība). Uz zemes vienības atrodas divas zemesgrāmatā nereģistrētas ēkas.

Pieteicēja 2022.gada 14.oktobrī vērsās Jūrmalas valstspilsētas pašvaldībā, lūdzot izsniegt projekta izstrādes nosacījumus zemes vienības sadalei saskaņā ar mērnieka /Persona B/ 2022.gada 9.septembra nekustamā īpašuma reālās sadales plānu (turpmāk – sadales plāns) divās zemes vienībās ar platību 880 m^2 un 881 m^2.

Ar Jūrmalas valstspilsētas administrācijas (turpmāk – Pilsētas administrācija) Pilsētplānošanas pārvaldes 2022.gada 15.novembra lēmumu Nr.14-1/2587 atteikts izsniegt projekta izstrādes nosacījumus, jo jaunveidojamo zemes vienību platības neatbilst Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojumā (apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2016.gada 24.marta saistošajiem noteikumiem Nr.8 "Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu"; turpmāk – Apbūves noteikumi) norādītajai zemes vienības minimālajai platībai 1500 m^2 (Apbūves noteikumu 4.1.11.4.apakšpunkts un 14.punkts), un zemes vienība atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā.

[2] Izskatot pieteicējas apstrīdēšanas iesniegumu, Pilsētas administrācija 2022.gada 29.decembrī pieņēma lēmumu Nr.1.1-39/22N-7215 (turpmāk – pārsūdzētais lēmums), kurā norādīja, ka zemes vienības sadales priekšlikums neatbilst Apbūves noteikumiem. Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 15.pantam kopīpašnieki nevar pieprasīt zemes sadalīšanu atsevišķos īpašumos, ja atdalāmie zemesgabali neatbilst attiecīgajā vietējā pašvaldībā noteiktajiem teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

[3] Pieteicēja vērsās tiesā ar pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru viņai tiktu izsniegti zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi zemes vienības sadalīšanai saskaņā ar sadales plānu. Pieteikums pamatots ar turpmāk minētiem argumentiem.

[3.1] Starp kopīpašniekiem ir noteikta nekustamā īpašuma lietošanas kārtība, kas ir nostiprināta zemesgrāmatā. Pamatojoties uz šo lietošanas kārtību, uz pieteicējas lietošanā esošās zemes vienības daļas ar apzīmējumu "A" ir uzcelta dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu /Numurs C/ (turpmāk – Dzīvojamā māja Nr.001), bet uz pārējo kopīpašnieku lietošanā esošās zemes vienības daļas ar apzīmējumu "B" ir uzcelta dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu /Numurs D/ (turpmāk – Dzīvojamā māja Nr.002). Dzīvojamā māja Nr.001 pieņemta ekspluatācijā 2021.gada 8.janvārī. Abas dzīvojamās mājas ir reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, bet nav reģistrētas zemesgrāmatā.

[3.2] Pašvaldība, atļaujot uz zemes vienības uzbūvēt divas dzīvojamās mājas, ir akceptējusi tādu nekustamā īpašuma lietošanas stāvokli, kas atbilst reālām atsevišķām nekustamā īpašuma daļām. Liedzot reāli sadalīt zemes vienību un izbeigt kopīpašumu, tiek nepamatoti ierobežotas pieteicējas tiesības uz īpašumu un mājokli.

[3.3] Atsakot izdot zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus, ir pārkāpts privātpersonas tiesību ievērošanas princips un Apbūves noteikumu 15.4.apakšpunkts. Neņemot vērā minēto normu, pašvaldība ir izdevusi prettiesisku administratīvo aktu, attiecīgi – pārkāpts arī tiesiskuma princips.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2024.gada 4.novembra spriedumu pieteicējas pieteikums tika apmierināts. Spriedums pamatots ar turpmāk norādītajiem motīviem.

Ņemot vērā to, ka ir likumīgā spēkā stājies Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2023.gada 20.jūlija spriedums, ar kuru ir izbeigts kopīpašums un reāli sadalīta zemes vienība, tiesa atzina, ka izskatāmajā lietā pastāv priekšnoteikumi pieteicējai labvēlīga administratīvā akta – zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumu – izsniegšanai.

[5] Par Administratīvās rajona tiesas 2024.gada 4.novembra spriedumu Pilsētas administrācija iesniedza apelācijas sūdzību. Apelācijas sūdzība pamatota ar turpmāk norādītajiem motīviem.

[5.1] Vispārējās jurisdikcijas tiesa nav pieprasījusi pašvaldības viedokli.

[5.2] Tiesa aprobežo savu argumentāciju tikai ar vispārējās jurisdikcijas tiesu, nemotivējot spriedumu pēc būtības.

[5.3] Tiesai jāņem vērā jaunie Jūrmalas domes saistošie noteikumi par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu un apbūves noteikumu apstiprināšanu.

[5.4] Tiesa *res judicata* principu piemērojusi automātiski, neizvērtējot acīmredzami pieļauto kļūdu vispārējās jurisdikcijas tiesas spriedumā, kurā nav ņemti vērā zemes vienības sadalīšanas ierobežojumi, kas ir konkrētajā situācijā.

[6] Pieteicēja paskaidrojumā par pieteicējas apelācijas sūdzību to neatzina, norādot turpmāk minētos argumentus.

[6.1] Pašvaldība, norādot, ka vispārējās jurisdikcijas tiesa nav noskaidrojusi pašvaldības viedokli, apšauba Rīgas apgabaltiesas kompetenci piemērot tiesību normas – konkrētajā gadījumā Apbūves noteikumus.

[6.2] Nekustamā īpašuma reāla sadalīšana nekādā veidā neapdraud kultūras pieminekļa Nr.6092 "Vaivaru – Asaru – Mellužu – Pumpuru – Jaundubultu vasarnīcu rajons" pastāvēšanu, kā arī nekādā veidā neaizskar sabiedrības intereses.

Motīvu daļa

[7] Izvērtējusi lietā esošos pierādījumus un procesa dalībnieku paskaidrojumus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Pilsētas administrācijas apelācijas sūdzība ir pamatota, bet pieteicējas pieteikums ir noraidāms.

[8] Lietā ir strīds par to, vai ir konstatējami priekšnoteikumi, lai pieteicējai tiktu izsniegti zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi zemes vienības sadalei saskaņā ar sadales plānu.

Senāta judikatūrā atzīts, ka, lemjot par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, jāvērtē, vai brīdī, kad akts būtu izdodams, tiesību normas to pieļauj (piemēram,*Senāta 2017.gada 19.decembra sprieduma Nr.SKA-330/2017, lieta Nr.A420503812, 7.punkts, 2018.gada 8.maija sprieduma Nr.SKA-240/2018, lieta Nr.A420333914, 16.punkts*).

Tas nozīmē, ka, lemjot par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tiesai ir jāvērtē nevis situācija, kas pastāvēja pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī, bet gan tie faktiskie un tiesiskie apstākļi, kādi konstatējami lietas izskatīšanas pēc būtības pabeigšanas laikā.

Zemes vienības sadalīšanas pamats

[9] Zemes ierīcības likuma 8.panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ka zemes vienību (arī kopīpašumā esošo) sadalīšanai izstrādā zemes ierīcības projektu. Likuma 15.pants noteic, ka kopīpašnieki nevar pieprasīt kopīpašumā esošas zemes vienības sadalīšanu reālās daļās, ja atdalāmā projektētās teritorijas daļa neatbilst vietējās pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, kā arī citos normatīvajos aktos noteiktajām prasībām.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietutiesas kolēģijas 2023.gada 20.jūlija spriedumu civillietā Nr.C33272919 (*lietas 95.-105.lapa*) tika izlemta viena no nekustamā īpašuma kopīpašniekiem – komercsabiedrības, kurai pieder īpašuma 1/6 domājamā daļa, – prasība pret pārējiem kopīpašniekiem, tostarp pieteicēju, par kopīpašuma izbeigšanu, pārdodot kopīpašumu izsolē. Ar minēto spriedumu nolemts:

1) prasību par kopīpašuma izbeigšanu apmierināt;

2) izbeigt kopīpašumu un no nekustamā īpašuma reāli atdalīt zemes vienību, kas sadales plānā ir atzīmēta 880 m^2 platībā ar uz tās esošās Dzīvojamās mājas Nr.001, atverot šim īpašumam jaunu zemesgrāmatas nodalījumu un nododot šo jaunizveidoto īpašumu atsevišķā pieteicējas īpašumā;

3) noteikt īpašuma tiesības pārējiem kopīpašniekiem katram 1/3 domājamās daļas apmērā uz atlikušo zemes vienību, kas sadales plānā ir atzīmēta 881 m^2 platībā ar uz tās atrodošos Dzīvojamo māju Nr.002, un izbeigt šo kopīpašumu, nosakot īpašuma tiesības prasītājai (komercsabiedrībai) ar pienākumu 40 dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās atlīdzināt pārējiem diviem šā īpašuma kopīpašniekiem (ne pieteicējai) viņu daļas naudā.

Rīgas apgabaltiesasCivillietu tiesas kolēģijas 2023.gada 20.jūlija spriedums daļā, ar kuru tika izbeigts kopīpašums un no nekustamā īpašuma reāli atdalīta zemes vienība, kas sadales plānā ir atzīmēta 880 m^2platībā ar uz tās esošo Dzīvojamo māju Nr.001, stājās spēkā 2023.gada 22.augustā (sk.*atzīmi uz sprieduma par spēkā stāšanos lietas 106.lapā*).

Tādējādi ar spēkā stājušos spriedumu civillietā nolemts no nekustamā īpašuma reāli atdalīt zemes vienību, kas sadales plānā ir atzīmēta 880 m^2 platībā ar uz tās esošās Dzīvojamās mājas Nr.001.

Ņemot vērā minēto, apgabaltiesa konstatē, ka ir pieņemts lēmums par nekustamā īpašuma sadali un tāpēc ir nepieciešams lemt par zemes ierīcības projektu kopīpašumā esošās zemes vienības sadalīšanai.

Publiski tiesisks jautājums

[10] Senāta judikatūrā (sk. *Senāta Administratīvo lietu departamenta kopsēdē taisīto 2011.gada 8.marta spriedumu Nr.SKA–26/2011, lieta Nr.A42589706*) atzīts, ka zemesgabala sadalīšana ir jautājums, kas ietilpst teritorijas plānošanas jomā, turklāt sadalīšana nosaka arī tālākus risinājumus attiecībā uz būvniecību, kas arī ietilpst teritorijas plānošanas jomā. Tātad tiesiskās attiecības ir publiski tiesiskās attiecības, kuras nosaka publisko tiesību normas. Zemesgabala sadalīšana var būt arī privāto tiesību jomā ietilpstošs jautājums. Tā tas ir, ja zemesgabala sadalīšana ir risinājums, kādā zemes kopīpašnieki (vai kāds no tiem) vēlas izbeigt kopīpašumu (Civillikuma 1074., 1075.pants).

Minētajā spriedumā Senāts, izvērtējot konkrētās lietas apstākļus, secināja, ka pēc pieteicējai labvēlīga sprieduma par īpašuma sadali viņa vērsās pašvaldībā, prasot pašvaldībai (būvvaldei) izdot attiecīgu plānošanas un arhitektūras uzdevumu. Pašvaldības atteikšanās tādu izdot radīja neatbilstību starp tiesas spriedumu civillietā un pašvaldības publisko tiesību jomā pieņemtu lēmumu. Publisko tiesību normas ir imperatīvas normas, kuras privātpersonām ir jāievēro, arī veidojot savstarpējās tiesiskās attiecības privāto tiesību jomā. Vienošanās privāto tiesību jomā ir pieļaujama, ciktāl to neierobežo šādas imperatīvas normas. Arī Civillikums vairākos gadījumos tieši iezīmē privāttiesisko attiecību atkarību no publisko tiesību jomā noteiktajiem ierobežojumiem. Tā, Civillikuma 1075.panta piezīme noteic, ka, dalot kopīpašumu, kurā ietilpst ārpus pilsētu administratīvajām robežām esoša lauksaimnieciska rakstura zeme, piemērojami 741.panta otrās daļas, 742. un 745.panta noteikumi, kas savukārt noteic, kā notiek mantojuma dalīšana, ievērojot ierobežojumu lauksaimnieciska rakstura zemes sadalīšanai. Civillikuma 740.pants noteic, ka, dalot pie mantojuma piederīgu nekustamu īpašumu dabā, jāievēro noteikumi, kas aizliedz vai nu pārāk saskaldīt nekustamus īpašumus vai vispār tos sadalīt. Attiecībā uz būvniecību Civillikuma 1085.pants paredz, ka, pārgrozot vai pārbūvējot jau pastāvošu būvi vai ceļot jaunu būvi (kas visupirms ir īpašnieka privāto tiesību izmantošana), jāievēro attiecīgie būvnoteikumi. Tā kā publisko tiesību normas ierobežo privāto tiesību normu piemērošanu, tās ir jāievēro arī tiesai, civilprocesa kārtībā izskatot lietu, kurā privātpersonas risina privāttiesisku strīdu. Ciktāl runa ir par skaidriem publisko tiesību normu priekšrakstiem, kas ierobežo privāttiesiska jautājuma izlemšanu, piemēram, noteiktas prasības uz jaunveidojamo zemesgabalu platību, vispārējās jurisdikcijas tiesai nevarētu būt grūtību bez iestādes izdota administratīvā akta izspriest lietu.

No minētā apgabaltiesa secina, ka zemesgabala sadalīšana ir saistīta ar teritorijas plānošanas un būvniecības jomu, kas ir publisko tiesību joma, un ka vienošanās privāto tiesību jomā ir pieļaujama, ciktāl to neierobežo imperatīvas publisko tiesību normas, un tas izriet arī no Civillikuma normām.

Tādējādi tiesas spriedumā noteiktajam kopīpašuma sadalīšanas risinājumam būtu jāatbilst attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumam un apbūves noteikumiem.

Atbilstība normatīvajam regulējumam

[11] Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2023.gada 20.jūlija spriedumā civillietā Nr.C33272919 nolemts izbeigt kopīpašumu, no nekustamā īpašuma reāli atdalot zemes vienību, kas sadales plānā ir atzīmēta 880 m^2 platībā ar uz tās esošās Dzīvojamās mājas Nr.001.

Apbūves noteikumu un spēkā esošo Jūrmalas domes 2024.gada 25.janvāra saistošo noteikumu Nr.2 “Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” 4.1.11.4.punkts paredz, ka savrupmāju apbūves teritorijā (DzS11) minimālā jaunizveidojamā zemes gabala platība ir 1500 m^2.

Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārējie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Vispārējie apbūves noteikumi) 12.punkts paredz atkāpi no teritorijas plānojumā noteiktās zemes vienību platības, nosakot, ja nepieciešams sadalīt kopīpašumā esošu un līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai jau likumīgi apbūvētu zemes vienību vai tādu zemes vienību, kur būvei un zemei ir dažādi īpašnieki, jauno zemes vienību platība drīkst būt mazāka par teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteikto minimālo platību.

No minētās normas apgabaltiesa secina, ka atkāpi no teritorijas plānojumā noteiktās minimālās zemes vienību platības ir iespējams piemērot gadījumos, ja zemes vienība ir likumīgi apbūvēta līdz Vispārējo apbūves noteikumu spēkā stāšanās dienai – 2013.gada 22.maijam.

[12] Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā norādīts, ka nekustamajā īpašumā esošā Dzīvojamā māja Nr.001 un Dzīvojamā māja Nr.002 ir nodotas ekspluatācijā 2017.gadā. Atbilstoši Aktam par būves pieņemšanu ekspluatācijā (*lietas 1.sējuma 38.–40.lapa*) Dzīvojamā māja Nr.001 pieņemta ekspluatācijā 2021.gada 8.janvārī. Dzīvojamā māja Nr.002 ekspluatācijā nav nodota.

Līdz ar to neviena no būvēm zemes vienībā neatbilst Vispārējo apbūves noteikumu 12.punktā noteiktajam izņēmumam.

[13] Apbūves noteikumu 15.4.apakšpunkts (bija spēkā laikā, kad tika taisīts Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2023.gada 20.jūlija spriedums) paredz, ka jaunveidojamo zemes vienību minimālo un maksimālo platību ierobežojumi neattiecas uz apbūvētu zemes vienību sadali reālajās daļās, nodalot atsevišķās zemes vienībās uzbūvētas ēkas un ievērojot šo noteikumu prasības.

Atsauce uz šo tiesību normu izdarīta Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2023.gada 20.jūlija spriedumā civillietā Nr.C33272919 kā pamatojums, lai atkāptos no Apbūves noteikumos noteiktās minimālo platības.

Apgabaltiesa no minētajām tiesību normām secina, ka atkāpes no teritorijas plānojumā noteiktās minimālās zemes vienību platības ir piemērojamas gadījumos, ja zemes vienība ir apbūvēta likumīgi. Šajā gadījumā zemes vienībā ir uzbūvētas divas ēkas, bet tikai viena no tām ir pieņemta ekspluatācijā. Ņemot vērā to, ka zemes vienības saskaņā ar Apbūves noteikumiem atrodas Savrupmāju apbūves teritorijā (DzS11), kurā ir iespējama dzīvojamā apbūve, ko veido viena dzīvokļa māja, divu dzīvokļu māja, vasarnīca un dvīņu māja, bet zemes vienībā ir uzbūvētas divas atsevišķas viena dzīvokļa mājas, otras viena dzīvokļa mājas nodošana ekspluatācijā nav iespējama.

Attiecīgi nav iespējams konstatēt, ka tiesisks pamats zemes vienības sadalīšanai ir divu dzīvojamo māju esība zemes vienībā.

Ņemot vērā minēto, apgabaltiesa secina, ka zemes vienības sadalīšana neatbilst Vispārējiem apbūves noteikumiem un Apbūves noteikumiem.

[14] Spēkā esošo Jūrmalas domes 2024.gada 25.janvāra saistošajos noteikumos Nr.2 “Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” nav iekļauta norma, ka jaunveidojamo zemes vienību minimālo un maksimālo platību ierobežojumi neattiecas uz apbūvētu zemes vienību sadali reālajās daļās (7.punkts). Noteikumu 8.punkts atļauj līdz 1940.gadam vēsturiski apbūvētu zemes vienību sadalei reālajās daļās.

Savukārt noteikumu 13.punktā noteikts, ka zemes vienību dalīšana Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslā pamatojama vienīgi, izstrādājot detālplānojumu.

No minētā apgabaltiesa secina, ka spēkā esošie apbūves noteikumi paredz vairāk ierobežojumu zemesgabalu sadalē, nekā Apbūves noteikumi.

Res judicata princips

[15] Likuma „Par tiesu varu” 16.pantā noteikts, ka spriedums, kas stājies likumīgā spēkā, ir izpildāms. Likumā noteiktajā kārtībā spriedums ir saistošs tiesai, izskatot citas lietas, kas saistītas ar šo lietu. Šādam spriedumam ir likuma spēks, visiem tas ir obligāts un pret to ir jāizturas ar tādu pašu cieņu kā pret likumu.

Minētā tiesību norma nosaka tiesas sprieduma likumīgo spēku un nostiprina *res judicata* principu, proti, ka nevienam nav tiesību lūgt pārskatīt galīgu un spēkā stājušos spriedumu ar mērķi panākt atkārtotu lietas izspriešanu.

Res judicata princips ir fundamentāls un nozīmīgs, tā kā, ierobežojot sprieduma pārskatīšanas iespējas neierobežotā laikā, tiek iedibināta tiesiskā drošība, noteiktība un stabilitāte. Tas nozīmē, ka ar sprieduma stāšanos spēkā konkrētās tiesiskās attiecības ir galīgi noregulētas un personas var tiesiski paļauties, ka šis noregulējums paliks nemainīgs. Satversmes tiesa ir norādījusi, ka tiesiskā noteiktība ir tiesiskas valsts principa būtiska sastāvdaļa. Savukārt viena no tiesiskās noteiktības principa izpausmēm ir *res judicata* princips (*Satversmes tiesas 2016.gada 29.aprīļa sprieduma lietā Nr.2015-19-01 12.3.punkts*).

Senāta judikatūrā (sk. *Senāta Administratīvo lietu departamenta 2019.gada 17.decembra sprieduma Nr.SKA-1/2019, ECLI:LV:AT:2019:1217.A420684911.2.S*) atzīts, ka *res judicata* princips nav pilnīgi absolūts un

īpašos izņēmuma gadījumos citu nozīmīgu tiesību aizsardzībai ir iespējama atkāpšanās no tā.

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka atkāpšanās no *res judicata* principa ir pieļaujama vienīgi tiesas kļūdu labošanai, ja attiecīgajā lietā ir šāda nepieciešamība, kas pamatota ar pārliecinošiem un būtiskiem apstākļiem. Vienīgais sprieduma atcelšanas pamats ir būtiska tiesas kļūda, kas novedusi pie lietas nepareizas izspriešanas pēc būtības, ja tās rezultātā būtiski pārkāptas cilvēka pamattiesības, vairāku personu tiesības un likumīgās intereses vai citas ar likumu aizsargājamas publiskās intereses. Par sprieduma atcelšanas pamatu nevar būt tikai dažādu tiesu atšķirīgie viedokļi par lietas izskatīšanas iznākumu. Atsevišķos gadījumos ir pieļaujama lietas atkārtota izskatīšana, citstarp, ja iepriekšējā procesā ir pieļautas būtiskas kļūdas, kas varēja ietekmēt lietas iznākumu (*Satversmes tiesas 2014.gada 9.janvāra sprieduma lietā Nr. 2013-08-01 11.punkts, 17.3.punkts, 2016.gada 29.aprīļa sprieduma lietā Nr. 2015-19-01 12.3.punkts*).

Līdzīgi apsvērumi izteikti arī Eiropas Cilvēktiesību tiesas judikatūrā. Piemēram, lietā, kurā nacionālās civiltiesas sākotnēji lietu nebija izskatījušas prasījumam atbilstošā kārtībā, un spēkā stājies spriedums tika atcelts, lai civiltiesa lietu pārskatītu prasījumam atbilstošā procedūrā, Eiropas Cilvēktiesību tiesa norādījusi, ka šāda civiltiesas sākotnēji pieļautā kļūda nav uzskatāma par tādu fundamentālu defektu tiesiskuma īstenošanā, kas pamatotu lietas jaunu izskatīšanu. Tiesa norādīja, ka ir maz ticams, ka šāda kļūda varētu veidot nelabvēlīgas sistēmiskas sekas valsts tiesību sistēmā un ka ieinteresētie lietas dalībnieki jau sākotnējās lietas izskatīšanas laikā varēja vērst civiltiesas uzmanību uz to, ka lieta tiek izskatīta nepareizā procedūrā, ko viņi nebija darījuši (*Eiropas Cilvēktiesību tiesas 2019.gada 15.oktobra sprieduma lietā „Lispuchova and Lispuch v. Slovakia”, pieteikums Nr. 21998/14, 39.–43. un 47.punkts*). Tāpat tiesa norādījusi, ka pēc tiesas sprieduma spēkā stāšanās tā paša jautājuma pārskatīšana tiesās nedrīkst tikt pamatota tikai ar atšķirīgu viedokli par lietas pareizo risinājumu (sal. *Eiropas Cilvēktiesību tiesas 2019.gada 23.aprīļa sprieduma lietā „Elisei-Uzun and Andonie v. Romania”, pieteikums Nr. 42447/10, 43.punkts, 2007.gada 13.novembra sprieduma lietā „Driza v. Albania”, pieteikums Nr. 33771/02, 64.punkts*). Lietā, kurā paralēli bija notikuši divi civilprocesi, tiesa norādīja, ka valstīm ir jāorganizē sava tiesiskā sistēma tā, lai tiesas identificētu līdzīgu, paralēlu tiesību strīdu esību un lietas apvienotu vai izbeigtu tiesvedību vēlāk radušajos tiesību strīdos, lai izvairītos no spēkā stājušos nolēmumu pārskatīšanas, kas tiek maskēta ar apelācijas sūdzību iesniegšanu vēlākajos procesos (*Eiropas Cilvēktiesību tiesas 2007.gada 13.novembra sprieduma lietā „Driza v. Albania”, pieteikums Nr. 33771/02, 69.punkts*). Vienlaikus Eiropas Cilvēktiesību tiesa ir norādījusi, ka jurisdikcijas pārkāpumi, nopietni procedūras pārkāpumi un varas ļaunprātīga izmantošana nacionālās tiesas darbā var tikt aplūkoti kā fundamentāli defekti tiesiskuma īstenošanā (*Eiropas Cilvēktiesību tiesas 2008.gada 10.aprīļa sprieduma lietā „Luchkina v. Russia”, pieteikums Nr. 3548/04, 21.punkts*). No tiesiskās noteiktības principa var atkāpties, tikai lai nodrošinātu fundamentālas kļūdas izlabošanu (*Eiropas Cilvēktiesību tiesas 2018.gada 26.jūnija sprieduma lietā „Industrial Financial Consortium Investment Metallurgical Union v. Ukraine”, pieteikums Nr. 10640/05, 147.punkts*). Tāpat kā fundamentāla defekta novēršanu tiesa atzina par pamatotu lietas jaunu izskatīšanu gadījumā, kad nacionālā tiesa sākotnēji bija vērtējusi lietu atbilstoši nepareizam tiesību institūtam, tādējādi sākotnēji faktiski nevērtējot pušu izteiktos argumentus (*Eiropas Cilvēktiesību tiesas 2019.gada 23.aprīļa sprieduma lietā „Elisei-Uzun and Andonie v. Romania”, pieteikums Nr. 42447/10, 43. un 44.punkts*).

Ņemot vērā minēto, apgabaltiesa vērtē, vai šajā lietā ir pamats atkāpties no *res judicata* principa.

Atkāpšanās no res judicata

[16] Apgabaltiesa šajā spriedumā konstatēja, ka vispārējās jurisdikcijas tiesa, paredzot no nekustamā īpašuma reāli atdalīt zemes vienību 880 m^2 platībā, nav ievērojusi Vispārējos apbūves noteikumus un Apbūves noteikumus.

Attiecīgi, kā jau apgabaltiesa šajā spriedumā secināja, zemes vienībā nebija atļauta divu atsevišķu viena dzīvokļa māju būvniecība. Līdz ar to, sadalot zemes vienību un izveidojot divus zemes gabalus, būs tiesiski iespējama abu zemesgabalu apbūve. Tādējādi zemes vienības sadalīšana ne tikai ietekmēs zemesgabalu konfigurāciju pilsētbūvniecības pieminekļa “Vaivaru–Asaru–Mellužu–Pumpuru–Jaundubultu vasarnīcu rajonos” teritorijā, bet arī mainīs teritorijas apbūves blīvumu, faktiski – apbūves izvietojumu.

Tāpēc apgabaltiesa uzskata, ka tai ir jāvērtē, vai tiesas pieļautā kļūda ir tik būtiska, kā tās rezultātā ir būtiski pārkāptas ar likumu aizsargājamas publiskās intereses uz Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības teritorijas plānojuma normatīvo aktu ievērošanu.

[17] Līdzīgā lietā (sk. *Senāta Administratīvo lietu departamenta kopsēdē taisīto 2011.gada 8.marta spriedumu Nr.SKA–26/2011, lieta Nr.A42589706*) Senāts atzina, ka gan privātpersonām, gan iestādēm, gan tiesai ir jārīkojas tā, lai tiktu gan ievērotas iestādes tiesības izlemt jautājumu atbilstoši savai kompetencei, gan tiesas spriedums būtu galīgais noregulējums lietā, jo tiesas spriedumam ir likuma spēks un tam jābūt izpildāmam (likuma „Par tiesu varu" 16.panta pirmā un otrā daļa). Gadījumā, ja privātpersonas nevar izvairīties no savstarpējā privāttiesiskā strīda risināšanas tiesā, turklāt arī iestādei ir savas kompetences robežās jādod atļauja konkrētam privāttiesiskam risinājumam, iestādes viedoklis ir jānoskaidro jau pirms privāttiesiskā strīda izšķiršanas vispārējās jurisdikcijas tiesā. Atkarībā no pušu interesēm, attiecīgajai pusei tiesā civilprocesā ir iespēja pierādīt, ka tās interesēs esošais risinājums atbilst iestādes atļautajam.

Lietā nav strīda, ka civillietā Nr.C33272919 kā trešā persona nebija pieaicināta Jūrmalas valstspilsētas pašvaldība. Līdz ar to tai nebija iespējas laikus izteikt iebildumus par plānotās zemes vienības sadales neatbilstību normatīvajiem aktiem, kas varētu būt izšķiroši Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2023.gada 20.jūlija sprieduma pieņemšanā.

[18] Pilsētas administrācija paskaidroja, ka zemes vienība atrodas pilsētbūvniecības pieminekļa "Vaivaru–Asaru–Mellužu –Pumpuru–Jaundubultu vasarnīcu rajonos" teritorijā. Vēsturiski pilsētbūvniecības pieminekļa teritorijā starp Kāpu ielu un Mellužu/Asaru prospektu savrupmāju apbūves teritorijas jaunizveidojamās zemes vienības minimālā platība ir noteikta 1500 m^2, kas ir pilsētbūvniecības pieminekļa aizsargājamā un saglabājamā vērtība. Šādu jaunizveidojamo zemesgabalu platību, katru reizi saskaņojot izstrādātos teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, ir akceptējusi arī Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde. Zemes vienība atrodas Baltijas jūras un Rīgas līča piekrastes aizsargjoslā. Aizsargjoslu likuma 6.panta pirmajā daļā noteikts, ka Baltijas jūra un Rīgas līča piekrastes aizsargjosla ir izveidota, lai to starpā aizsargātu tādas vērtības kā piekrastes ainavu, saglabātu un aizsargātu sabiedrībai nozīmīgu teritoriju, kā arī nodrošinātu līdzsvarotu un ilgstošu izmantošanu.

Senāta judikatūrā (sk. arī *Senāta Administratīvo lietu departamenta 2021.gada 8.aprīļa spriedumu Nr.SKA-586/2021, ECLI:LV:AT:2021:0408.A420174415.10.S*) atzīts, ka teritorijas attīstība plānojama tā, lai nodrošinātu esošajām un nākamajām paaudzēm kvalitatīvu vidi, līdzsvarotu ekonomisko attīstību, racionālu dabas, cilvēku un materiālo resursu izmantošanu, dabas un kultūras mantojuma attīstību un saglabāšanu. To noteic Teritorijas plānošanas likuma 3.pantā nostiprinātais ilgtspējības princips (3.panta 1.punkts). Attiecīgi, lai nodrošinātu ilgtspējīgu attīstību, teritorijas plānojuma izstrādē ir nodrošināma visaptverošu interešu saskaņošana (valsts, plānošanas reģionu, pašvaldību un privātās intereses) (3.panta 2.punkts). Šo teritorijas plānošanas principu nozīme teritorijas plānošanā nav mainījusies un ir saskanīga arī ar šobrīd spēkā esošajā Teritorijas attīstības plānošanas likumā ietvertajiem principiem (3.panta 1.punkts – ilgtspējības princips, 3.panta 3.punkts – vienlīdzīgu iespēju princips, 3.panta 8.punkts – savstarpējās saskaņotības princips). Vietējā pašvaldība teritorijas attīstību plāno, izstrādājot savstarpēji saskaņotus plānošanas dokumentus. Šādā veidā tiek sekmēta ilgtspējības principa nodrošināšana. Teritorijas plānojums iezīmē pilsētas attīstības iespējas, virzienus un aprobežojumus teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai, kas ar lielāku detalizācijas pakāpi var tikt konkretizēti detālplānojumā, ja teritorijas plānojums konkrētajai teritorijai to pieprasa. Pašvaldības pieņemtajam attīstības risinājumam jābūt ilgtspējīgam un sociāli pamatotam. Pašvaldība ir atbildīga par to, lai, tai piešķirtās rīcības brīvības robežās izstrādājot teritorijas plānojumus un nosakot attīstības risinājumus, tiktu rūpīgi izvērtēta šo risinājumu ietekme uz vidi un līdz ar to uz ikviena sabiedrības locekļa labklājību (*Satversmes tiesas 2009.gada 6.jūlija sprieduma lietā Nr.2008-38-03 8.punkts*). Būvatļaujas izdošana tikai tad ir tiesiska, ja paredzētā būvniecība atbilst gan teritorijas plānojuma burtam, gan garam, kuru var atrast Teritorijas plānošanas likuma 3.pantā ietvertajos teritorijas plānošanas principos (tostarp interešu saskaņotības principā), kuru nozīme ir analoģiska šobrīd spēkā esošajā Teritorijas attīstības plānošanas likuma 3.pantā nostiprinātajiem principiem, gan teritorijas plānojumā iezīmētajos pilsētas attīstības virzienos (sal. *Senāta 2011.gada 7.marta sprieduma Nr.SKA-44/2011, lieta Nr.A42475508 12.punkts*). Novērtējot to, vai plānotā būviecere pēc būtības ir saderīga un harmoniski iekļausies konkrētajai teritorijai raksturīgajā vidē, nav pamata lūkoties atrauti uz atsevišķiem apkārtējā teritorijā izbūvētiem objektiem, bet jāskatās uz teritorijas attīstību kopumā.

No minētā apgabaltiesa secina, ka Senāta judikatūrā ir atzīts, ka teritorijas attīstība plānojama tādā veidā, lai nodrošinātu kultūras mantojuma attīstību un saglabāšanu.

[19] Pilsētbūvniecības piemineklim "Vaivaru–Asaru–Mellužu –Pumpuru–Jaundubultu vasarnīcu rajonos" no 2022.gada 30.decembra ir mainīts statuss no valsts aizsargājamā kultūras pieminekļa statusa uz vietējās nozīmes kultūras pieminekļa statusu.

Apgabaltiesa piekrīt pieteicējai, ka saistībā ar to, ka pilsētbūvniecības piemineklim "Vaivaru–Asaru–Mellužu –Pumpuru–Jaundubultu vasarnīcu rajonos" ir mainīts statuss, būvniecībai šajā teritorijā nav nepieciešams saskaņojums ar Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldi, tomēr statusa maiņa nemazina teritorijas kā kultūras pieminekļa vērtību.

Apgabaltiesa nevērtēs konkrētā kultūras pieminekļa saglabāšanas lietderību un pieteicējas paskaidrojumus saistībā ar apbūves izveidošanās vēsturi, jo kultūras vērtību saglabāšana konkrētās pašvaldības teritorijā ir teritorijas attīstības jautājums, attiecīgi – pašvaldības politiska izšķiršanās un, tā kā šis jautājums tiek regulēts normatīvi ar pašvaldības saistošiem noteikumiem, tā aizsardzība ir ieguvusi vispārobligātu prasību.

[20] Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 6.panta pirmajai daļai Baltijas jūras un Rīgas līča piekrastes aizsargjosla ir izveidota, lai, cita starpā, aizsargātu tādas vērtības kā piekrastes ainavu, saglabātu un aizsargātu sabiedrībai nozīmīgu teritoriju, kā arī nodrošinātu līdzsvarotu un ilgstošu izmantošanu. Minētā likuma 36.panta pirmā daļa paredz, ka Baltijas jūras un Rīgas līča piekrastes aizsargjoslā noteikts aprobežojums, ka pilsētās jaunveidojamās zemes vienības platību un apbūves nosacījumus nosaka vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā.

No minētā apgabaltiesa secina, ka Aizsargjoslu likums aizsargā Rīgas līča piekrastes teritoriju no blīvas, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā neparedzētas apbūves. Attiecīgi zemesgabala sadalīšana daļās, kas ir mazākas, nekā to paredz teritorijas plānojums, ir pretrunā ar Aizsargjoslu likumā noteikto Rīgas līča piekrastes teritorijas aizsardzību.

Savukārt atbilstoši spēkā esošo Jūrmalas domes 2024.gada 25.janvāra saistošo noteikumu Nr.2 "Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" 13.punktam zemes vienību dalīšana Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslā pamatojama vienīgi, izstrādājot detālplānojumu.

[21] Tā kā atteikums izsniegt projekta izstrādes nosacījumus zemes vienības sadalei faktiski nozīmē to, ka nav iespējams izpildīt Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2023.gada 20.jūlija spriedumu, apgabaltiesa izvērtē atteikuma samērīgumu.

Minētajā spriedumā atzīmēts, ka strīda izšķiršana ir nepieciešama, jo būtībā /Persona A/ ir kļuvusi par ķīlnieci /Persona C/ mantinieku strīdā par mantojuma sadali, kurā viņai nav nekādas tiesiskas intereses, bet kuras sekas pašlaik ir dzīvesvietas zaudēšana sakarā ar viņai piederošā īpašuma daļas pārdošanu piespiedu kārtā.

Līdz ar to konstatējams, ka zemes vienības sadale ir nepieciešama privātpersonas īpašumu tiesību aizsardzībai.

Pilsētas administrācija apelācijas sūdzībā norādīja uz apstākli, ka kopīpašums nav radies zemes reformas laikā vai vēsturiskās apbūves dēļ, bet gan privātpersonas apzinātas rīcības rezultātā.

Apgabaltiesa konstatē, ka atbilstoši pirkuma līgumam /Persona D/ 2014.gada 19.novembrī vienojās ar /Persona C/ par nekustamā īpašuma ½ domājamās daļas pārdošanu (*lietas 1.sējuma 29.-34.lapa*). Līgumā ir paredzēta nekustamā īpašuma dalīta lietošana un tiesības veikt būvniecību bez saskaņojuma ar kopīpašnieku. No minētā līguma kopumā apgabaltiesa secina, ka darījums tika noslēgts ar mērķi veikt katra līdzēja dalītā lietošanā nodotās zemesgabala daļas apbūvi. Tā kā Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības teritorijas plānojums neparedzēja divu savrupmāju apbūvi vienā zemes vienībā, ir acīmredzams, ka divu ēku būvniecība zemes vienībā tika uzsākta prettiesiski. Savukārt zemes vienības vēlāka sadale radītu situāciju, ka tiek legalizētas darbības, kuras jau sākotnēji

bija vērstas uz normatīvo aktu pārkāpumu. Līdz ar to situācijā, kad reāla kopīpašuma sadale ir labvēlīga pieteicējai, tiesiskuma ievērošana tomēr prevalē pār pieteicējas interesēm izbeigt kopīpašumu.

Secinājumi

[22] Ņemot vērā to, ka zemes vienības sadalīšana ir pretrunā ar Vispārējiem apbūves noteikumiem, Apbūves noteikumiem, spēkā esošajiem Jūrmalas domes 2024.gada 25.janvāra saistošajiem noteikumiem Nr.2 "Par Jūrmalas valstspilsētas teritorijas plānojuma grozījumu, grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" un Aizsargjoslu likumu, apgabaltiesa atzīst, ka pašvaldībai nebija tiesību izdot pieteicējai labvēlīgu administratīvo aktu. Vispārējās kompetences tiesas pieļautā kļūda ir tik būtiska, ka tās rezultātā ir būtiski pārkāptas ar likumu aizsargājamas publiskās intereses uz Jūrmalas valstspilsētas pašvaldības teritorijas plānojumu noteicošo normatīvo aktu ievērošanu. Tāpēc Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2023.gada 20.jūlija spriedums civillietā Nr.C33272919 nevar tikt uzskatīts par pamatu projekta izstrādes nosacījumu zemes vienības sadalei apstiprināšanai.

[23] Pamatojoties uz minēto, apgabaltiesa atzīst, ka pieteicējas pieteikums ir noraidāms. Pirmās instances tiesa nav pareizi piemērojusi tiesību normas.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307., 309.pantu un 329.panta pirmo daļu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda

noraidīt /Persona A/ pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru viņai tiktu izsniegti zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi nekustamā īpašuma /Adrese A/, sastāvā esošās zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Numurs A/ sadalīšanai.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamentā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesnese	Tiesnesis	Tiesnese
U.Mihailova	A.Dreimanis	I.Freimane