NORAKSTS

ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr.A42921509
AA43-0910-12/9

S P R I E D U M S
LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā, 2012.gada 21.decembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja S.Liniņa,
tiesneši I.Amona un V.Poķis,

piedaloties pieteicējas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „*/Nosaukums/*" pārstāvim *M.P.* un atzinuma sniegšanai pieaicinātās institūcijas Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības padomes pārstāvei *L.Ā.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „*/Nosaukums/*" 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 administratīvā akta izdošanu, sakarā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2011.gada 29.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2009.gada 19.februārī Rīgas pilsētas būvvaldē (turpmāk arī – Būvvalde) saņemts SIA „*/Nosaukums/*" 2009.gada 9.februāra pieteikums zemes ierīcības projektam ar lūgumu izsniegt darba uzdevumu zemes gabala */adrese/* / */adrese/* (33.grupa, 103.grunts) (turpmāk arī – Nekustamais īpašums) sadalīšanai.

Ar 2009.gada 26.maija Būvvaldes lēmumu Nr.BV-09-2351-nd (turpmāk arī – sākotnējais lēmums) nolemts neatbalstīt Nekustamā īpašuma sadales priekšlikumu un atteikts izsniegt darba uzdevumu attiecīgā zemes ierīcības projekta izstrādei.

Nepiekrītot sākotnējam lēmumam, SIA „*/Nosaukums/*" to apstrīdēja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā, lūdzot to atcelt, pieņemt lēmumu par Nekustamā īpašuma reālo sadali un izdot darba uzdevumu Nekustamā īpašuma sadalīšanai.

[2] Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk arī – Departaments vai atbildētājs) 2009.gada 3.augusta lēmumu Nr.DA-09-1193-nd (turpmāk – Lēmums) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts. Lēmums pamatos ar turpmāk minēto.

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

[2.2] Nekustamais īpašums ir vēsturiskais zemes gabals 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) 1.52.punkta izpratnē, tāpēc ir piemērojamas Noteikumu Nr.38 3.5.1.1.1. un 3.5.1.1.2.apakšpunkta prasības, kuros ir noteikti īpaši noteikumi zemes gabalu sadalei Rīgas vēsturiskajā centrā. Proti, Rīgas vēsturiskajā centrā pieļaujama tikai tādu zemes gabalu sadale, kas pēdējos 150 gados apvienoti un/vai pašlaik ir neapbūvēti. Nekustamais īpašums šīm prasībām neatbilst.

[2.3] Nekustamais īpašums atrodas vienā no Rīgas vēsturiskā centra atsevišķi izdalītajām apbūves teritorijām ar īpašiem apbūves noteikumiem – retinātas mazstāvu koka apbūves fragments */iela/*, */iela/* un */iela/* un pagalmu telpā, kur saskaņā ar Noteikumu Nr.38 8.3.29.3.apakšpunktu saglabājams autentisks pagalma plānojums. Vēsturiski un arī šobrīd Nekustamajā īpašumā ir viens pagalms, kura plānojums saskaņā ar Noteikumu Nr.38 8.3.29.3.apakšpunktu ir autentisks, tātad arī īpaši aizsargājams. SIA „*/Nosaukums/*" piedāvātās Nekustamā īpašuma sadales rezultātā tiktu izveidoti divi zemes gabali un secīgi veidotos divi atsevišķi pagalmi, kas, atbilstoši iepriekš minētajai tiesību normai, nav pieļaujams.

[2.4] Ja Nekustamais īpašums tiktu sadalīts, tas vairs neatbilstu vēsturiskā zemes gabala robežām, kas savukārt būtu pretrunā kultūrvēsturiskā mantojuma aizsardzības principam, kā arī nekādā veidā nenodrošinātu pilsētas attīstību, bet gan būtu vērsts tikai uz privātpersonu privāttiesisko interešu realizēšanu. No minētā secināms, ka nav izpildīti Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta trešajā daļā paredzētie priekšnoteikumi zemes gabala sadalei, jo Nekustamā īpašuma sadales rezultātā netiek sasniegts viens no šajā tiesību normā noteiktajiem mērķiem – nodrošināt pilsētas attīstību.

[2.5] Nav pamatots iesniedzēja viedoklis, ka sadalīšanas rezultātā nemainīsies zemes gabala forma, jo pēc zemes ierīcības projekta īstenošanas projektētajiem zemes gabaliem tiek nostiprinātas citas robežas.

[2.6] Būvvalde, uzskatot, ka tai un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai pastāv pretēji viedokļi Nekustamā īpašuma sadales jautājumā, pamatojoties uz Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 11.panta 4.punktu, lūdza Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un attīstības

padomei (turpmāk – Padome) pieņemt lēmumu, kas, izvērtējot tās rīcībā esošos lietas materiālus, pieņēma vienbalsīgu lēmumu neatbalstīt Nekustamā īpašuma sadali. Būvvaldei ir jāņem vērā Padomes sniegtais viedoklis.

[2.7] Konstatējot, ka SIA „*/Nosaukums/*" iesniegtais Nekustamā īpašuma sadales priekšlikums neatbilst zemes gabalu sadales pamatnoteikumiem Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā, Būvvaldei nebija nepieciešams izvērtēt vai sadales rezultātā tiek nodrošināta piekļūšana.

[2.8] Nekustamā īpašuma sadale nekādā veidā neietekmē kopīpašnieku pienākumu rūpēties par būvju stāvokli, tādēļ atteikums sadalīt zemes gabalu neatbrīvo no šāda normatīvajos aktos noteiktā pienākuma.

[3] 2009.gada 10.septembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts SIA „*/Nosaukums/*" (turpmāk arī – pieteicēja) pieteikums, kurā lūgts atcelt Lēmumu un uzlikt par pienākumu atbildētājam izdot pieteicējai labvēlīgu administratīvo aktu. Pieteikums pamatots ar turpmāk minēto.

[3.1] Nekustamā īpašuma reālā sadale atbilstoši pieteicējas iesniegtajam sadalījuma priekšlikumam ir pieļaujama un atbilstoša Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma noteikumiem, jo likums aizliedz tikai tādas darbības, kas var izraisīt tajā esošo saglabājamo un aizsargājamo kultūrvēsturisko vērtību iznīcināšanu vai bojāšanu.

[3.2] Atbildētājs, pieņemot Lēmumu, nav ņēmis vērā, ka, veicot Nekustamā īpašuma reālo sadali atbilstoši pieteicējas iesniegtajam priekšlikumam, nenotiktu pilnīgi nekādas vizuālas izmaiņas, 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.

[3.3] 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, kas saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 8.marta noteikumu Nr.127 „Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības noteikumi" (turpmāk - Noteikumi Nr.127) 2.punktu atzītas par nozīmīgākajām saglabājamām kultūrvēsturiskajām vērtībām vēsturiskā plānojuma struktūrā.

[3.4] Atbildētājs nepamatoti sašaurina jēdziena „pagalmu plānojums" saturu un nepamatoti šo jēdzienu aprobežo ar viena zemes gabala robežām. Kā Pieteicējas piedāvātās Nekustamā īpašuma reālās sadales priekšlikuma īstenošanas rezultātā nekādas izmaiņas attiecībā uz pagalmu plānojumu nerastos. Turklāt 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. Papildus norādāms, ka no Noteikumu Nr.38 8.3.29.5.punkta secināms, ka zemes

gabalā pieļaujamas pat jaunbūves, tādējādi, jau pašā normatīvajā aktā paredzēta iespēja mainīt šobrīd pastāvošo Nekustamā īpašuma sastāvu, izvietojumu un plānojumu.

[3.5] Nekustamā īpašuma reālā sadale atbilstoši pieteicējas piedāvātajam sadalījuma plānam nevar tikt uzskatīta par aizsargājamās kultūrvēsturiskās vērtības - vēsturiskās plānojuma struktūras būtisku pārveidojumu, tāpēc 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.

[3.6] 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 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. Tādējādi aizliegums veikt Nekustamā īpašuma reālo sadali 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 Lēmuma pieņemšanā.

[3.7] Pieteicēja uzskata par nepamatotām atbildētāja atsauces uz Padomes 2009.gada 1.aprīļa lēmumu kā dokumentu, kam esot piešķirama lielāka nozīme konkrētās lietas izskatīšanā. Padome ir konsultatīva institūcija, un tās lēmums Būvvaldei atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 11.panta ceturtajai daļai ir jāņem vērā, bet tas nekādā ziņā neatceļ atbildētāja pienākumu ievērot citus normatīvo aktu noteikumus, tai skaitā interpretēt piemērojamās tiesību normas, ievērojot taisnīguma principu, tiesību normu saprātīgas piemērošanas principu un lietderības apsvērumus.

[3.8] Nedz Būvvaldes un atbildētāja pārstāvji, nedz 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 paskaidrojumā pieteikumu neatzīst un lūdz to noraidīt, pamatojoties uz Lēmumā minētajiem argumentiem.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2011.gada 29.marta spriedumu pieteikums apmierināts.

Spriedums pamatots ar turpmāk minēto.

[5.1] No Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta pirmās daļas, un Noteikumu Nr.127 3.1.2.punkta un 2.1.punkta tiesa secināja, ka zemes gabala sadalīšana kā tāda Rīgas vēsturiskajā centrā nav aizliegta. Aizliegta ir tāda veida sadale, kas iznīcina vai bojā kultūrvēsturisko vērtību.

[5.2] Ievērojot Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 1.panta 3.punktā sniegto jēdziena „kultūrvēsturiskās vides pārveidošana" skaidrojumu, 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. No lietas materiālos esošā zemes robežu plāna *(lietas 50.lapa)* redzams, ka 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.

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.

[5.3] Nekustamo īpašumu veido dzīvojamās ēkas, kurām piešķirtas dažādas adreses – */adrese/* un */adrese/*. Katram atšķirīgās adreses īpašumam ir vēsturiski izveidota piekļuve no attiecīgās ielas. Dažādo adrešu nekustamie īpašumi ir fiziski nošķirti ar tos sadalošu mūra sētu, kas iezīmēta zemes robežu plānā. Ievērojot to, ka šāda izbūves forma topogrāfiskajos plānos parādās jau deviņdesmito gadu sākumā, tiesa secināja, 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 aerofoto uzņēmuma, tad šīs vienības ir atšķirīgas arī pēc to vizuālā izskata – atšķirīgas fasādes, stāvu skaits, jumta seguma forma un krāsa.

Ievērojot iepriekš minēto, tiesa nekonstatēja, ka pieteicējas ierosinātā sadale ietekmētu vai būtu pretrunā ar pastāvošo vēsturiskā plānojuma struktūru, līdz ar to Nekustamā īpašuma sadale nav pretrunā Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma un Noteikumu Nr.127 prasībām.

[5.4] Noteikumi Nr.38 ir izdoti pamatojoties uz Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 9.panta pirmajā daļā doto deleģējumu. Ar šo tiesību 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.

Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības 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.

Noteikumu Nr.38 3.5.1.1.1.punkts vēl stingrāk ierobežo Noteikumos Nr.127 izvirzītās prasības par zemesgabalu apvienošanu vai sadalīšanu, lai gan atbildētājai šādas tiesības nav deleģētas. Līdzīgi tas ir arī ar Noteikumu Nr.38 3.5.1.1.2.punktā izvirzītajām prasībām.

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

[5.5] Saskaņā ar Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 28., 29.un 30.punktu, un iepriekš konstatētajiem lietas faktiskajiem apstākļiem un izdarītajiem secinājumiem, 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 sadalīšanu divos atsevišķos zemes gabalos.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2012.gada 11.janvāra spriedumu atbildētājs iesniedza apelācijas sūdzību, kurā norādīts turpmāk minētais.

[6.1] Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 8.panta pirmo daļu likumdevējs ir noteicis Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojuma saturu, nosakot, ka tai obligāti jāietver arī prasības kultūrvēsturiskās vides un vēsturisko vērtību saglabāšanai. Atbilstoši Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 9.panta pirmajai daļai Rīgas vēsturiskā centra teritorijas un tā aizsardzības zonas plānojumu izstrādā un apstiprina Rīgas dome saistošo noteikumu veidā.

Tulkojot abas iepriekš minētās tiesību normas sistēmiski, secināms, ka likumdevējs ir deleģējis Rīgas pilsētas pašvaldībai izstrādāt un apstiprināt saistošo noteikumu veidā Rīgas vēsturiskā centra teritorijas un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojumu, kurā nosaka pašreizējo un plānoto (atļauto) izmantošanu, izmantošanas aprobežojumus, prasības kultūrvēsturiskās vides un vēsturisko vērtību saglabāšanai, kā arī tos kvartālus vai kvartālu grupas, kuriem ir obligāti izstrādājams teritorijas plānojums. Tātad likumdevējs ir skaidri norādījis, ka Rīgas pilsētas pašvaldībai ir tiesības normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā noteikt prasības kultūrvēsturiskās vides un vēsturisko vērtību saglabāšanai.

Pamatojoties uz minēto deleģējumu, izdoti Noteikumi Nr.38. Līdz ar to Departamenta atsauce Lēmumā uz Noteikumu Nr.38 normām ir pamatota.

[6.2] Atbilstoši Valsts kultūras pieminekļu inspekcijas sniegtajiem skaidrojumam un Būvvaldes sniegtajam skaidrojumam par vēsturiskā plānojuma struktūru Departaments norāda, ka tieši zemes gabalu forma un konfigurācija konkrētās apbūves teritorijā veido apbūves struktūru un telpisko veidojumu uz iedibinātās būvlaides, proti, tai ir būtiska nozīme plānojuma struktūrā.

Līdz ar to arī secināms, ka zemes gabala sadale ir fiziska darbība, kuras rezultātā tiek izveidoti atsevišķi zemes gabali, noteiktas jaunas zemes gabalu robežas.

[6.3] Ņemot vērā Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 1.punktu un 6.panta pirmo daļu, Nekustamais īpašums ir viens īpašums, un ēkām piešķirtās adreses vai kopējā pagalma vienas daļas apzaļumojums, kopējā pagalmā esošais mūris, kā arī piekļūšana gan no */iela/*, gan no */iela/* neliecina par īpašuma fizisko nošķirtību, bet atspoguļo veidu, kā tiek veikta apbūve stūra zemes gabalos Rīgas vēsturiskajā centrā.

[6.4] Apstāklim, ka Nekustamajam īpašumam ir atsevišķas adreses, nav nozīmes jautājuma izlemšanā par zemes gabala sadalīšanu, un tas nekādā gadījumā neliecina, ka Nekustamais īpašums jau ir pārveidots.

[6.5] Departaments nekonstatē apstākļus, kas liecinātu par to, ka Nekustamā īpašuma reālā sadale ir vienīgais veids, kā var veicināt šī īpašuma attīstību. Noslēdzot attiecīgu līgumu, kopīpašnieki samērīgi savai daļai var saņemt visus labumus, kādus kopējā lieta dod, veikt būvju rekonstrukciju vai renovāciju.

[6.6] Konkrētajā situācijā vienīgais ierobežojums privātpersonai ir tas, ka kultūras mantojuma saglabāšanas nolūkā netiek atļauta nekustamā īpašuma reāla sadale. Īpašniekiem nav aizliegta cita veida izmantošana. Turklāt privāttiesiskās rīcības brīvības ierobežošanas aspekts ir samērīgs, ja tas ir saistīts ar kultūrvides saglabāšanu.

[7] Pieteicēja paskaidrojumos par apelācijas sūdzību lūdz to noraidīt, pamatojoties uz turpmāk minēto.

[7.1] Apelācijas sūdzībā ietvertie argumenti par zemesgabala izmēra nozīmīgumu ir vispārīgi un nekonkrēti. Apelācijas sūdzībā nav pamatots, vai un kāpēc konkrētajā gadījumā Nekustamā īpašuma sadalīšana Departamenta ieskatā ietekmēs vēsturiskā plānojuma struktūru, un nav norādīts, kādēļ un kādā veidā konkrētā zemesgabala sadalīšanas rezultātā tiks mainīta kultūrvēsturiskā vide attiecīgajā teritorijā. Tādējādi atbildētāja iebildumi pret Nekustamā īpašuma sadalīšanu ir vienīgi formāli un pēc būtības nekalpo konkrēta nekustamā īpašuma saglabāšanai.

[7.2] Ir pretrunīgs atbildētāja apsvērums, ka Nekustamā īpašuma sadale pati par sevi rada fiziskas izmaiņas nekustamajā īpašumā, vienlaikus mūris netiek uzskatīts par Nekustamā īpašumu fiziski sadalošu.

Pieteicējas plānotā Nekustamā īpašuma sadale nekādas fiziskas izmaiņas neradīs. Mainīsies tikai juridiskās robežas un īpašumtiesību juridiskais statuss.

[8] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvis apelācijas sūdzību neatzina un lūdza pieteikumu apmierināt. Atzinumu par Nekustamā īpašuma sadales ietekmi uz Rīgas vēsturiskā centra kultūrvēsturisko vidi, aizsargājamām kultūrvēsturiskajām vērtībām sniedza Padome.

Motīvu daļa

[9] Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzība ir pamatota, bet pieteikums ir noraidāms.

[10] Pieteicēja vērsās Būvvaldē ar pieteikumu par zemes ierīcības projekta izstrādi ar lūgumu izsniegt darba uzdevumu Nekustamā īpašuma (zemes gabala) sadalīšanai, pamatojoties uz Nekustamā īpašuma kopīpašnieku 2007.gada 23.jūlija līgumu par kopīpašuma reālo sadali.

Zemes ierīcības likuma 15.panta pirmā daļa 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.

Lietā nav strīda, ka Nekustamais īpašums atrodas valsts nozīmes pilsētbūvniecības pieminekļa – Rīgas pilsētas vēsturiskais centrs un UNESCO Pasaules kultūras un dabas mantojuma vietas – Rīgas vēsturiskais centrs teritorijā.

Līdz ar to, vērtējot, vai ir pieļaujama Nekustamā īpašuma sadalīšana, jāpārbauda tās atbilstība ne tikai pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem, bet arī tiesību normām, kas nodrošina Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanu un aizsardzību.

[11] Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības 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.

Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta otrajā daļā noteikts, ka Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamas un aizsargājamas šādas tajā esošās autentiskās kultūrvēsturiskās vērtības:

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) un citas likumā norādītās kultūrvēsturiskās vērtības.

Savukārt Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta trešā daļa paredz, ka Rīgas vēsturiskajā centrā un tā aizsardzības zonā saglabājamo kultūrvēsturisko vērtību pārveidošana pieļaujama, ja nepieciešamā pārveidojuma veikšana ir vienīgais veids, kā nodrošināt pilsētas attīstību, un ja pārveidojuma rezultātā nepazeminās Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas kultūrvēsturiskā vērtība.

No Lēmuma izriet, ka Nekustamā īpašuma sadale nav pieļaujama, jo tiks pārveidota ar likumu aizsargāta kultūrvēsturiskā vērtība - vēsturiskā plānojuma struktūra, un šāda pārveidojuma veikšana konkrētajā gadījumā nav vienīgais veids, kā nodrošināt pilsētas attīstību.

Tādējādi vispirms noskaidrojams, vai, sadalot Nekustamo īpašumu (zemes gabalu) tiks ietekmēta Rīgas vēsturiskā centra vēsturiskā plānojuma struktūra.

[12] Likumdevējs nav definējis jēdzienu „vēsturiskā plānojuma struktūra", taču Noteikumu Nr.127 2.1.apakšpunktā norādīts, ka nozīmīgākās saglabājamās kultūrvēsturiskās vērtības vēsturiskā plānojuma struktūrā ir:

1) ielas un laukumi, kuru izveidē nozīmīga ir ielu un laukumu apbūves līnija (būvlaide) un ēku dzegas augstuma līnijas;
2) kvartālu iekšēja telpa ar apzaļumojumu.

Minētās vēsturiskā plānojuma struktūras elementus likumdevējs ir atzinis par nozīmīgākajiem, taču tas nenozīmē, ka plānojuma struktūru veido tikai ielas, laukumi un kvartālu iekšējā telpa.

To arī atzinumā Administratīvajai apgabaltiesai ir norādījusi Padome, kuras kompetencē ir sniegt atzinumus jautājumos par Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas saglabāšanu, aizsardzību vai attīstību (Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 11.panta 4.punkts) un kuras sastāvā ir par Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības atbildīgo iestāžu speciālisti, sabiedrības pārstāvji un eksperti (Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 10.pants).

Proti, Padomes ieskatā ar plānojuma struktūru vispārīgi ir saprotama mērķtiecīgi veidota telpiskās vides atsevišķo daļu savstarpējo attiecību un organizācijas sistēma (atkarībā no konkrētās vides īpatnībām un telpas izmantošanas mērķa publiskās un privātās telpas sadalījums, ielu trasējums, zaļo un ūdens teritoriju izvietojums, apbūvējamo zemes gabalu izvietojums, to izmēri, proporcijas un forma, apbūves līnijas, komunikāciju koridoru izvietojums, u.c.). Savukārt vēsturiskā plānojuma struktūra ir vairāku apbūves periodu laikā veidojusies un dabā identificējama telpiskās vides un atsevišķu tās daļu savstarpējo attiecību sistēma.

[13] Atbilstoši Noteikumu Nr.127 3.1.2.apakšpunktam Rīgas vēsturiskajā centrā kultūrvēsturiskās vides būtiski pārveidojumi ir jebkura zemes gabala apvienošana vai sadalīšana, ja tā ir pretrunā ar vēsturisko plānojuma struktūru.

Interpretējot Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta otro daļu, Noteikumu Nr.127 2.1.apakšpunktu un 3.1.2.apakšpunktu, Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments (turpmāk – Senāts) atzinis, ka būtisku kultūrvēsturiskās vides pārveidojumu izraisa tāda Rīgas vēsturiskajā centra zemesgabala sadalīšana vai apvienošana, ja tā ietekmē ielas un laukumus, kuru izveidē nozīmīga ir ielu un laukumu apbūves līnija, vai arī kvartālu iekšējo telpu ar apzaļumojumiem (*sk. Senāta 2008.gada 19.jūnija sprieduma lietā Nr.SKA-277/2008 6.punktu, sk. Senāta 2010.gada 7.oktobra sprieduma lietā Nr.SKA-374/2010 8.punktu*).

Vadoties no šādas interpretācijas un izvērtējot pieteicējas Nekustamā īpašuma sadales ieceri, secināms, ka Nekustamā īpašuma sadales rezultātā netiks

ietekmētas apkārtējās ielas vai kvartāla, kurā atrodas Nekustamais īpašums, iekšējā telpa ar apzaļumojumiem.

[14] Savukārt Padome, sniedzot atzinumu par konkrētā Nekustamā īpašuma sadales ietekmi uz saglabājamo kultūrvēsturisko vērtību – vēsturiskā plānojuma struktūru, kā vēsturiskā plānojuma struktūras elementus ir vērtējusi arī Nekustamā īpašuma kvartāla un apkārtējo kvartālu zemesgabalu konfigurāciju (lielumu, formu, novietni).

Administratīvā apgabaltiesa piekrīt Padomes atzinumā norādītajam, ka zemesgabalu konfigurācija ilgtermiņā nosaka uz tiem esošās apbūves ārējo veidolu (telpu) un ka zemesgabalu lieluma, formas, novietnes ietekmē veidojas pilnīgi atšķirīgas telpiskas vides. Līdz ar to minētajiem elementiem ir nozīme plānojuma kopējā struktūrā.

Attiecīgi izmaiņas zemesgabalu konfigurācijā fiziski maina kultūrvēsturisko vidi, tāpēc zemesgabalu sadalīšana ir vērtējama kā kultūrvēsturiskās vides pārveidošana Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma izpratnē. Minētā likuma 1.panta 3.punktā noteikts, ka kultūrvēsturiskās vides pārveidošana ir jebkura tehniska, būvnieciska, saimnieciska darbība, kuras rezultātā tiek fiziski mainīta kultūrvēsturiskā vide (tās funkcija, forma, krāsa, atsevišķas detaļas, materiāls), kā arī cita kultūras vērtība.

Padomes atzinumā norādīts, ka saskaņā ar arhīva materiāliem Nekustamais īpašums tā pašreizējās robežās ir nemainīgi pastāvējis kopš 1876.gada. Nekustamais īpašums ar tā izvietojumu, izmēru, proporcijām un formu ilgstoši pastāvējušās vēsturiskajās robežās ir Rīgas vēsturiskā centra teritorijas vēsturiskā plānojuma struktūru veidojošs elements.

Padome konstatējusi, ka Nekustamā īpašuma kvartālu un apkārtējos kvartālus raksturo zemesgabali, kur galvenā apbūves fronte izvietota gar ielu sarkanajām līnijām, bet zemesgabala dziļumā atrodas saimniecības zona ar nelielām palīgēkām. Ja zemesgabals izvietots kvartāla stūrī, tad abas ielu frontes veidotas vienlīdz nozīmīgas, palīgfunkcijas izvietojot zemesgabala dziļumā. Tas arī nosaka zemesgabalu izvietojumu konkrētajā kvartālā – taisnstūra zemesgabali pret */iela/* un */iela/*, un neregulāras formas zemesgabali ielu krustojumos. Līdzīgs plānojums ir arī blakus esošajiem kvartāliem starp */iela/*, */iela/*, */iela/* un */iela/*, un */iela/*, */iela/*, */iela/* un */iela/*.

Padome secinājusi, ka pieteicējas iecerētā Nekustamā īpašuma dalījuma rezultātā izveidotos divi zemesgabali, kas nav atbilstoši vēsturiskā plānojuma struktūrai un nav raksturīgi konkrētai pilsētvidei. Nelielai ielas apbūves frontei tiktu piesaistīta gandrīz visa pagalma apbūves daļa. Tāpat iecerētā zemesgabalu sadales līnija neatbilst kvartālā iedibinātajām taisnajām robežlīnijām.

[15] Izvērtējot Padomes atzinumu kopsakarā ar pieteicējas Nekustamā īpašuma sadales ieceri un zemesgabalu savietotajiem plāniem (*lietas 122.-124.lapa*), Administratīvā apgabaltiesa atzīst par pamatotiem iepriekš norādītos Padomes argumentus un secinājumu, ka Nekustamais īpašums ar tā izvietojumu,

izmēru, proporcijām un formu ilgstoši pastāvējušās vēsturiskajās robežās ir viens no Rīgas vēsturiskā centra teritorijas vēsturiskā plānojuma struktūru veidojošiem elementiem.

Līdz ar to Nekustamā īpašuma sadalīšana šai neskartajai autentiskās struktūras daļai neatbilstošos zemes gabalos ir pretrunā Rīgas vēsturiskā centra vēsturiskā plānojuma struktūrai.

Tādējādi atbilstoši Noteikumu Nr.127 3.1.2.punktam Nekustamā īpašuma sadalīšana ir uzskatāma par kultūrvēsturiskās vides būtisku pārveidojumu, kas nav pieļaujama saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta pirmo daļu.

[16] Vērtējot arī to, 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, Administratīvā apgabaltiesa no lietas materiāliem pievienotā zemes robežu plāna (*lietas 51.lapa*) un pieteicējas paskaidrojumiem konstatē, ka Nekustamā īpašuma pagalmā atrodas mūra siena, kas sadala pagalmu divās daļās. Kā paskaidroja pieteicējas pārstāvis, pieteicējas rīcībā nav pierādījumu, kas apliecinātu, ka šāda būve ir uzbūvēta normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, kā arī apstiprināja, ka siena ir faktiski sagruvusi. Ievērojot minēto, apgabaltiesas ieskatā šī būve nav vērtējama kā tāda, kas jau faktiski ir pārveidojusi vēsturiski izveidoto zemes gabalu.

Arī fakts, ka Nekustamā īpašuma ēkām ir piešķirtas atšķirīgas adreses un ka ir nodrošināta piekļuve gan no */iela/,* gan no */iela/,* nav atzīstami par tādiem apstākļiem, kas fiziski ir ietekmējuši saglabājamo kultūrvēsturisko vidi un kultūrvēsturisko vērtību – vēsturisko plānojuma struktūru.

[17] Administratīvā apgabaltiesa konkrētajā gadījumā nesaskata arī Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 5.panta trešajā daļā noteiktos izņēmumus, ka šāds kultūrvēsturiskās vides pārveidojums ir vienīgais veids, kā nodrošināt pilsētas attīstību.

Vērtējot šo apstākli šaurāk, proti, attiecinot to uz Nekustamā īpašuma attīstību, apgabaltiesa nesaskata neiespējamību nodrošināt Nekustamā īpašuma attīstību tikai tā iemesla dēļ, ka tas atrodas kopīpašumā. Iespējams, ka tikai viena zemesgabala sadalīšana neatstāj ietekmi uz Rīgas vēsturiskā centra kultūrvēsturisko vērtību, taču šī ietekme ir vērtējama negatīvi ilgtermiņā, ievērojot citu apkārtējo zemes gabalu iespējamo sadalīšanu vai apvienošanu.

[18] Vērtējot Nekustamā īpašuma sadalīšanas atbilstību Noteikumiem Nr.38, Administratīvā apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

Saskaņā ar Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 8.panta pirmo daļu rakstveidā un grafiski parādītu Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas pašreizējo un plānoto (atļauto) izmantošanu, izmantošanas aprobežojumus, *prasības kultūrvēsturiskās vides un vēsturisko vērtību*

saglabāšanai, kā arī tos kvartālus vai kvartālu grupas, kuriem obligāti izstrādājams detālais plānojums, *nosaka Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas plānojums* (turpmāk — Rīgas vēsturiskā centra teritorijas plānojums).

Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 9.panta pirmā daļa noteic, ka Rīgas vēsturiskā centra teritorijas plānojumu izstrādā un apstiprina Rīgas dome saistošo noteikumu veidā. Pamatojoties uz šo tiesību normu, Rīgas dome pieņēmusi Noteikumus Nr.38.

Tādējādi Rīgas vēsturiskā centra saglabāšanas un aizsardzības likuma 9.panta pirmā daļa deleģē Rīgas domi apstiprināt Rīgas vēsturiskā centra teritorijas plānojumu, kam saskaņā ar minētā likuma 8.pantu ir jāsatur arī prasības kultūrvēsturiskās vides un vēsturisko vērtību saglabāšanai. Līdz ar to nepamatots ir pirmās instances tiesas secinājums, ka Rīgas domei ar šo tiesību normu nav deleģētas tiesības izdot vispārsaistošu normatīvo aktu ar prasībām par Rīgas vēsturiskā centra kultūrvēsturiskās vides un vēsturisko vērtību saglabāšanu.

[19] Noteikumu Nr.38 3.5.1.1.1. punkts paredz, ka, veidojot jaunu vai veicot izmaiņas esošajā nekustamajā īpašumā, jāievēro, ka pilsētbūvniecības pieminekļu teritorijās apbūvējamā zemes gabala robežām jāsakrīt ar vēsturiskā zemes gabala robežām. Nav strīda, ka Nekustamais īpašums uzskatāms par vēsturisko zemes gabalu šo noteikumu izpratnē. Sadalot Nekustamo īpašumu, minētā prasība netiks ievērota. Tādējādi Nekustamā īpašuma sadale nav pieļaujama arī saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 15.panta pirmo daļu, jo atdalāmā projektētās teritorijas daļa neatbildīs vietējās pašvaldības teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem.

[20] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, pārsūdzētais Lēmums ir pamatots, bet pieteicējas pieteikums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu ir noraidāms kā nepamatots.

[21] Pirmās instances tiesas spriedums nav pareizs.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda:

noraidīt SIA „*/Nosaukums/*" pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Rīgas pilsētas būvvaldei pieņemt lēmumu par zemes ierīcības projekta izstrādi un

darba uzdevuma izsniegšanu zemes gabala */adrese/* / */adrese/* (33.grupa, 103.grunts) sadalīšanai.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja	*(paraksts)*	S.Liniņa
Tiesneši	*(paraksts)*	I.Amona
	(paraksts)	V.Poķis

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās apgabaltiesas tiesnese S.Liniņa
Rīgā, 2012.gada 21.decembrī