Lietas Nr. A420107924
AA43-0598-25/7
ECLI:LV:ADAT:2025:1016.A420107924.9.S

Administratīvā apgabaltiesa

SPRIEDUMS

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2025. gada 16. oktobrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā: tiesnese referente Valda Zommere, tiesneši Ilze Amona un Kaspars Berķis

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /Persona A/ pieteikumu par Jūrmalas domes 2023. gada 21. decembra lēmuma Nr. 603 atcelšanu un jauna administratīvā akta izdošanu, sakarā ar /Persona A/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 12. decembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Jūrmalas domes 2023. gada 21. decembra lēmumu Nr. 603 (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) uz pieteicējas /Persona A/ zemesgabala (turpmāk – zemesgabals) esošajai daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai /Adrese A/, (turpmāk – dzīvojamā māja) cita starpā nolemts apstiprināt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 536 m^2 platībā saskaņā ar lēmuma pielikumu. Pārsūdzētais lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[1.1] Jūrmalas valstspilsētas administrācijā tika saņemts dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku iesniegums, kurā dzīvokļu īpašnieki lūdz noteikt dzīvojamās mājas uzturēšanai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, lai uzsāktu dalītā īpašuma izbeigšanu.

[1.2] Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2010. gada 24. septembra spriedumā lietā Nr. C30299007 atzīts, ka dzīvojamās mājas uzturēšanai ir funkcionāli nepieciešams zemesgabals 536 m^2 platībā.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Jūrmalas Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas komisija 2023. gada 23. novembra sēdē nolēma dzīvojamai mājai un ar to funkcionāli saistītajām palīgceltnēm noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 536 m^2 platībā saskaņā ar pielikumu.

[2] Nepiekrītot ar pārsūdzēto lēmumu noteiktajām funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežām, pieteicēja vērsās tiesā. Pieteikums pamatots ar turpmāk minēto.

[2.1] Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2010. gada 24. septembra spriedumā lietā Nr. C30299007 atzīts, ka iesaistītās puses nevar vienoties par zemes nomas līgumu, un noteica nomas priekšmetu un nomas maksu.

2010. gada 17. jūnijā tika izveidots zemesgabala iekšējā sadalījuma plāns un zemes nomniekiem tika nosūtītas ierakstītas vēstules ar uzaicinājumu uz zemes vienības daļas robežu noteikšanu dabā.

2011. gada 26. maijā tika sastādīts zemes vienības daļas robežu noteikšanas akts, piedaloties /Organizācija E/ sertificētam mērniekam, kurš noteica robežas zemes vienības daļai, pamatojoties uz Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2010. gada 24. septembra spriedumu lietā Nr. C30299007. Kopš tā laika zemes vienība ir atdalīta, pieteicēja ir izveidojusi dekoratīvo krūmu stādījumus un atbalsta žogu to augšanai visapkārt zemes vienības daļas robežai, ir izveidota atpūtas vieta un dārzs.

[2.2] Jūrmalas dome ar pārsūdzēto lēmumu paredz mainīt zemes vienības daļas robežas, kas eksistē dabā no 2011. gada, proti, vairāk kā 12 gadus, bez apsvērumiem un pamatojuma par robežu maiņas lietderību.

Minētais nepamatoti ierobežo pieteicējas īpašumtiesības, rada nepieļaujamus materiālos zaudējumus un grauj tiesiskās paļāvības principa ievērošanu. Pieteicēja pilnībā nepiekrīt pārsūdzētā lēmuma grafiskajā pielikumā piedāvātā zemesgabala konfigurācijai.

[2.3] Pārsūdzētais lēmums neatbilst Administratīvā procesa likumā nostiprinātajiem vispārējiem tiesību principiem, netika izvērtēti lietderības un samērīguma apsvērumi.

[3] Paskaidrojumā Jūrmalas dome pieteikumu neatzīst un lūdz to noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādītajiem argumentiem.

[3.1] Jūrmalas dome vairākkārt vērsusi pieteicējas uzmanību un sniegusi skaidrojumus, tā, piemēram, 2020. gada 15. jūnija vēstulē Nr. 1.1-39/20N-3247 “Par dzīvojamai mājai /Adrese A/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”, 2020. gada 11. marta vēstulē Nr. 1.1-39/20N-1555 “Par dzīvojamai mājai /Adrese A/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”, 2019. gada 13. jūnija vēstulē Nr. 1.1-39/3363 “Par dzīvojamai mājai /Adrese A/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu”, ka dzīvokļu īpašnieku priekšlikums ir loģisks un atbalstāms, jo nodrošina piekļuvi visām ēkas fasādēm, lai pilnvērtīgi veiktu dzīvojamās mājas apsaimniekošanu. Ņemot vērā, ka fasādē gar nomājamās platības robežu ir logi, piekļuve ir nepieciešama gan stiklojuma, gan ārsienas kopšanai un iespējamiem remonta vai krāsošanas darbiem. Būvniecības praksē, nosakot piesaistāmās platības ēku uzturēšanai, šādas platības robeža tiek noteikta vismaz viena metra attālumā no ārsienas plaknes, kas nepieciešams ne tikai fasādes kopšanai, bet arī pamatu konstruktīvās noturības pārbaudei vai to stiprināšanai nepieciešamības gadījumā. Piedāvātajā variantā nomas platības robeža norādīta gar esošā gājēju celiņa malu, tātad nekādā veidā netiek traucēta iebraukšana vai ienākšana zemesgabala neiznomātajā daļā, uz kuras atrodas zemes īpašniecei piederošās ēkas.

Līdz ar to pieteicējai ir sniegts izvērsts skaidrojums par to, kādēļ dzīvojamai mājai pārsūdzētā lēmuma grafiskajā pielikumā norādītais funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir nepieciešams.

[3.2] Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 4. panta otrā daļa noteic, ka atsavināšanas tiesības izmantošanai nav nepieciešama zemesgabala īpašnieka piekrišana. Piespiedu dalītā īpašuma ēkas dzīvokļu īpašniekiem ir izpirkuma tiesības uz izpērkamo zemi.

Tādējādi tā ir uz likuma pamata pastāvoša tiesība, kuras izmantošanai nav nepieciešama zemes īpašnieka piekrišana. Savukārt no minētā likuma 5. panta izriet, ka tieši pašvaldība ir tā iestāde, kas lemj par attiecīgajai ēkai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. No minētā ir secināms, ka konkrētajā gadījumā pieteicējas piekrišana zemesgabala atsavināšanai nav nepieciešama.

[4] Trešās personas /Persona I/, /Persona H/, /Persona G/, /Persona F/ un /Persona E/ paskaidrojumos par pieteikumu norāda, ka, nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, Jūrmalas dome ir izvērtējusi situāciju, ņēmusi vērā dzīvojamās mājas īpašnieku intereses ēkas uzturēšanas jautājumos.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 12. decembra spriedumu pieteicējas pieteikums noraidīts. Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[5.1] Tiesa konstatēja, ka saistībā ar pieteicējas pieteikumu ierosināta administratīvā lieta par administratīvā akta izdošanu, kura grafiskais pielikums atbilstu 2011. gada 26. maija zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktam.

Tiesas sēdē pieteicēja savu prasījumu precizēja. Pieteicēja norādīja, ka neuztur savu prasījumu daļā par zemes vienības noteikšanu atbilstoši 2011. gada 26. maija zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktam, kā arī nepiekrīt pārsūdzētā lēmuma pielikumā noteiktajām zemes vienības robežām. Pieteicēja lūdza tiesu lemt par tāda administratīvā akta izdošanu, ar kuru, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, netiktu ierobežotas pieteicējas tiesības.

Tādējādi lietā ir strīds par to, vai ar pārsūdzēto lēmumu ir noteikts atbilstošs dzīvojamai mājai nepieciešamais zemesgabals un tā robeža.

[5.2] Tiesa konstatēja turpmāk minētos lietas apstākļus.

Ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2010. gada 24. septembra spriedumu lietā Nr. C30299007 (lietas 11.–17. lapa) dzīvojamās mājas apsaimniekošanai noteikta zemesgabala platība 536 m^2.

2017. gada 13. martā dzīvojamās mājas īpašnieki vērsušies Jūrmalas domē ar iesniegumu (lietas 97.–98. lapa), ka nespēj vienoties ar pieteicēju par dzīvojamās mājas uzturēšanai un apsaimniekošanai nepieciešamā zemesgabala platību un tās robežām.

Jūrmalas valstspilsētas administrācijā saņemts dzīvojamās mājas īpašnieku 2023. gada 14. aprīļa iesniegums, kurā izteikts lūgums noteikt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, lai uzsāktu dalītā īpašuma izbeigšanas procesu (lietas 46. lapa).

Nosakot dzīvojamai mājai nepieciešamo zemesgabalu, Jūrmalas dome konstatēja, ka dzīvojamā māja saskaņā ar Jūrmalas valstspilsētas Teritorijas plānojumu atrodas mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā, kur jaunizveidojamā zemesgabala minimālā platība ir 1200 m^2, bet zemesgabala apbūves blīvums – 30 %. Tādējādi, ņemot vērā dzīvojamās mājas apbūves laukumu 156,4 m^2, minimālajai zemesgabala platībai būtu jābūt 522 m^2. Lai pēc dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas zemesgabala īpašniekam būtu iespējams izmantot atlikušo zemesgabalu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim, Jūrmalas dome pamatojās uz likuma “Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta nosacījumiem. Ņemot vērā Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2010. gada 24. septembra spriedumā lietā Nr. C30299007 nolemto, dome noteica dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu 536

m^2 platībā saskaņā ar pielikumu, kā arī apstiprināja zemesgabala lietošanas mērķi – vienstāvu un divstāvu daudzdzīvokļu māju apbūve (kods 0701).

[5.3] Pieteicēja pārsūdzētā lēmuma prettiesiskumu pamato ar apstākli, ka Jūrmalas dome nav ņēmusi vērā, ka pieteicēja ir labiekārtojusi zemesgabalu, izbūvējusi žogu un izveidojusi apstādījumus. Pieteicēja norāda, ka apstādījumi ir ierīkoti saskaņā ar /Organizācija E/ zemes iekšējā sadalījuma plānu un zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktu, līdz ar to uzskata, ka atdalāmā zemesgabala robežai ir jāiet pa dzīvojamās mājas līniju. Turklāt pieteicējas zemesgabalā ir komunikācijas, kas saistītas un attiecināmas vienīgi uz trešo personu dzīvojamo māju, līdz ar to pieteicējas ieskatā trešo personu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals izvietojams tā, lai pēc iespējas neierobežotu pieteicējas tiesības.

Tiesa, izvērtējot pieteicējas norādītos apstākļus kopsakarā ar lietā esošajiem pierādījumiem secināja, ka pieteicējas iebildumi nav pamatoti.

[5.4] Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma ietvaros funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir nosakāms nevis dzīvojamai mājai, kas pieder zemes īpašniekam, bet gan dzīvojamai mājai, kas atrodas uz zemes īpašnieka zemes. Tādējādi Jūrmalas domei nebija jānosaka nepieciešamais zemesgabals pieteicējas dzīvojamai mājai, bet gan trešo personu dzīvojamai mājai, kas atrodas uz pieteicējas zemes.

[5.5] Likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrās daļas 4. punkts noteic, ka, nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.

Savukārt lietas materiālos esošā 2010. gada 17. jūnija zemes vienības iekšējā sadalījuma plānā (lietas 18. lapa) pieteicējas piedāvātā robeža liedz piekļuvi visām dzīvojamās mājas fasādēm, tādējādi liedzot pilnvērtīgi veikt dzīvojamās mājas apsaimniekošanu.

[5.6] Izvērtējot pārsūdzēto lēmumu, tiesa atzina, ka Jūrmalas dome, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ir ievērojusi likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumos N. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" (turpmāk – noteikumi Nr. 522) noteiktos principus.

Turklāt pēc trešo personu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas pieteicējai nav ierobežotas iespējas izmantot atlikušo zemesgabalu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim. Proti, lai gan pieteicēja tiesas sēdē norādīja uz zināmiem šķēršļiem, tomēr, kā izriet no lietas dalībnieku tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem, tostarp pašas pieteicējas paskaidrojumiem, pieteicējai piekļuve viņas zemesgabalā esošajām saimniecības ēkām (šķūnīšiem) nav liegta vai ierobežota ar pārsūdzēto lēmumu, bet gan pašas pieteicējas subjektīvu iemeslu dēļ, proti, izbūvēts žogs, kas liedz atvērt šķūnīšu durvis.

[5.7] Vienlaikus tiesa no lietas materiāliem secināja, ka pieteicējas kā zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku intereses ir samērotas arī iepriekšējās tiesvedībās saistībā ar iznomājamās zemes platību un robežu, kur spēkā ir stājušies tiesas nolēmumi. Minētajos tiesu nolēmumos norādītais ir ņemts vērā arī pārsūdzētajā lēmumā.

[5.8] Tiesas sēdē pieteicēja atzina par iespējamu vienoties ar trešajām personām un Jūrmalas domi par trešo personu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala citādu izvietojumu. Tiesa piekrita pieteicējai, ka kaimiņu savstarpējie iebildumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izvietojuma precizēšanu var būt risināmi savstarpēju sarunu

un vienošanās ceļā civiltiesiskā kārtībā, ņemot vērā iepriekš minēto tiesību aktu noteikumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu.

Tomēr, kā izriet no izskatāmās lietas materiāliem, pieteicēja kā zemesgabala īpašniece un trešās personas kā dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki līdz šim nav varējuši vienoties par abpusēji pieņemamu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izvietojumu. Tādējādi tiesa atzina, ka Jūrmalas dome pamatoti pieņēma pārsūdzēto lēmumu, ņemot vērā iepriekšējo tiesvedību nolēmumos noteikto, kā arī atbilstoši likumā "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un noteikumos N. 522 noteiktajam.

[5.9] Apkopojot visu iepriekš norādīto, tiesa nekonstatēja pieteicējas prasītā administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumus. Tiesa atzina pārsūdzēto lēmumu par tiesisku un pamatotu, bet pieteicējas pieteikumu par noraidāmu.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 12. decembra spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību. Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Spriedumā nav izvērtēts lēmuma samērīgums un tiesiskums.

[6.2] Jūrmalas dome piemin faktu, ka Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa ar 2010. gada 24. septembra spriedumu noteica piespiedu zemes nomas attiecības, bet nav ņēmusi vērā faktu, ka, pamatojoties uz minēto spriedumu, 2011. gada 26. maijā, piedaloties /Organizācija E/ sertificētam mērniekam, tika sastādīts zemes vienības daļas robežu noteikšanas akts, pēc kura izveidots stādījumu dzīvžogs un norobežota teritorija.

[6.3] Ar pārsūdzēto lēmumu tiek plānots mainīt 14 gadus eksistējošu sadalījumu, kas dabā ierādīts saskaņā ar tiesas spriedumu un nav ticis apstrīdēts, tādējādi neievērojot funkcionāli nepieciešamā zemesgabala izveidei paredzētos noteikumus un pārkāpjot tiesiskās paļāvības principu attiecībā uz pieteicējai piederošo īpašumu, jo pieteicējai būs jāpārvieto ieejas vārti īpašumā. Pieteicējas izveidotais dzīvžogs paliek atdalītajā daļā, kā arī būs jārisina jautājums par pieteicējai piederošās sētas, kas tika būvēta pēc saskaņota projekta un atļaujām Jūrmalas būvvaldē, pārvietošanu.

[6.4] Ar pārsūdzēto lēmumu tiek pārkāpti Administratīvā procesa likuma 4., 5., 6., 7., 8., 10., 12. un 13. pantā minētie pamatprincipi.

[6.5] Ar lēmumu tiek pārkāpts arī Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma mērķis, proti, izbeigt piespiedu dalīto īpašumu un izveidot vienotu nekustamo īpašumu, jo konkrētajā situācijā jautājums netiek atrisināts.

[6.6] Ar pārsūdzēto lēmumu zemes īpašniekam tiek liegta iespēja piekļūt un apsaimniekot palīgceltnes, neievērojot noteikumu Nr. 522 15.–17. punktus, kas neatbilst likuma būtībai un Ministru kabineta noteikumiem.

[6.7] Tiesa nav pienācīgi izvērtējusi, vai ar pārsūdzēto lēmumu noteiktais funkcionāli nepieciešamais zemesgabals un tā robežas ir atbilstošas Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma mērķim un būtībai, kā arī, vai lēmums atbilst noteikumiem Nr. 522, kas nosaka pamatprincipu ievērošanu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala veidošanā attiecībā uz ēkām piesaistāmo būtisko infrastruktūru.

[7] Jūrmalas dome paskaidrojumos par apelācijas sūdzību to uzskata par nepamatotu un noraidāmu, norādot turpmāk minētos argumentus.

[7.1] Tā kā pieteicēja savu prasījumu daļā par zemes vienības noteikšanu atbilstoši 2011. gada 26. maija zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktam neuzturēja, nav saprotama pieteicējas norāde uz minēto robežu noteikšanas aktu apelācijas sūdzībā.

[7.2] Pieteicējas arguments, ka ar pārsūdzēto lēmumu noteiktās funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas radīs apstākļus, ka būs jāpārvieto ieejas vārti īpašumā, ir nepamatots, jo lēmuma grafiskajā pielikumā ir redzamas atzīmes ieejas vārtu izvietojumam, no kurām secināms, ka ar pārsūdzēto lēmumu noteiktās funkcionāli neieciešamā zemesgabala robežas to neskar.

[7.3] Samērojot dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku ēkas apsaimniekošanas iespējas attiecībā pret pieteicējas tiesību aizskārumu, ja minētā zemesgabala daļa, kurā aug krūmi, tiks atsavināta, nepastāv tāds pieteicējas interešu aizskārums, lai būtu pamats lemt par citādu funkcionāli neieciešamā zemesgabala robežu, nekā tādu, kāda tā ir noteikta ar pārsūdzēto lēmumu.

[7.4] Būtisks ir apstāklis, ka ar pārsūdzēto lēmumu noteiktās funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas nodrošina piekļuvi visām dzīvojamās mājas fasādēm, lai pilnvērtīgi dzīvojamo māju apsaimniekotu, ņemot vērā apstākli, ka ēkas fasādē gar strīdus robežu ir logi un piekļuve ir nepieciešama gan stiklojuma, gan ārsienas kopšanai un iespējamiem remonta darbiem.

[7.5] Apstāklis, ka zemes īpašnieks ir veicis ieguldījumu teritorijas labiekārtošanā, tajā skaitā pa zemesgabala robežu izbūvējot žogu, nav pamatojums tam, lai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašniekiem liegtu realizēt tiesības izpirkt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un izbeigtu piespiedu dalīto īpašumu.

[7.6] Funkcionāli neieciešamā zemesgabala robežas noteikšana nav iespējama tādā veidā, lai nodalītu dzīvojamajai mājai un pieteicējai piederošajām ēkām saistošos komunikāciju tīklus atsevišķos zemesgabalos, jo vairāki komunikāciju tīkli, tajā skaitā ūdens un kanalizācijas, ir kopīgi.

Pēc funkcionāli nepieciešamā zemesgabala atdalīšanas dzīvojamās mājas īpašniekiem būs iespējams nodrošināt atsevišķu dzīvojamajai mājai nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvi.

[7.7] Ņemot vērā Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 5. decembra sēdē sniegto informāciju, nav pamatots apelācijas sūdzībā norādītais attiecībā uz ierobežotu piekļuvi pieteicējas palīgēkām ar pārsūdzēto lēmumu noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala atdalīšanas gadījumā.

[7.8] Nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ir ņemts vērā dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku izteiktais priekšlikums, kas ir atbilstošs, izvērtējot teritorijas plānojuma prasības un samērojot dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku un zemes īpašnieka tiesības un intereses, proti, ar pārsūdzēto lēmumu noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala konfigurācija radīs labvēlīgus apstākļus pilnvērtīgai dzīvojamās mājas uzturēšanai un izmantošanai.

[7.9] Apelācijas sūdzībā izteiktais lūgums atzīt par spēkā esošu 2011. gada 26. maijā sastādīto un dabā ierādīto zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktu nav vērtējams konkrētās administratīvās lietas ietvaros.

[8] Trešās personas /Persona I/, /Persona H/, /Persona G/, /Persona F/ un /Persona E/ paskaidrojumos par apelācijas sūdzību pilnībā piekrīt Administratīvās rajona tiesas spriedumam un atbalsta ar pārsūdzēto lēmumu apstiprināto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamai mājai un tam pievienoto grafisko attēlu. Ar pārsūdzēto lēmumu trešajām personām ir nodrošināta piekļuve visām dzīvojamās mājas fasādēm, lai pilnvērtīgi to apsaimniekotu.

[9] Tiesā saņemta pieteicējas atbilde un lūgums par Jūrmalas domes paskaidrojumu, kurā norādīts, ka pieteicēja nepiekrīt atbildētāja apgalvojumiem, citstarp apelācijas sūdzībā norādīto par 2011. gada 26. maijā sastādīto un dabā ierādīto zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktu. Pieteicēja maina savu prasījumu un lūdz pieņemt ierosinājumu par zemes sadalījumu pēc paskaidrojumam pievienotās skices, kas balstīta uz 2011. gada 26. maijā sastādīto un dabā ierādīto zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktu, bet kur ņemtas vērā dzīvokļu īpašnieku un zemes īpašnieka šī brīža intereses. Pieteicēja lūdz tiesu rosināt, ka dzīvokļu īpašniekiem ir pienākums pašiem rūpēties par mājai nepieciešamajām komunikācijām un piedalīties risinājuma meklēšanā par teritoriju norobežošanu, ņemot vērā, ka šobrīd tiek izmantots zemes īpašniekam piederošais žogs, ko varētu kompensēt vai izbūvēt žogu gar jaunveidojamo teritoriju.

Motīvu daļa

[10] Vispirms precizējams pieteikuma priekšmets, jo pieteicēja vairākkārt to mainījusi.

Ar pārsūdzēto lēmumu Jūrmalas dome apstiprināja dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu 536 m^2platībā saskaņā ar pielikumu. Pieteicēja nepiekrīt pārsūdzētā lēmuma grafiskajā pielikumā norādītajai zemesgabala konfigurācijai, jo uzskata, ka Jūrmalas dome bez pamatojuma mainījusi zemes vienības daļas robežas. Pieteicēja vēlas, lai pārsūdzētā lēmuma grafiskais pielikums atbilstu 2011. gada 26. maija zemes vienības daļas robežas noteikšanas aktam. Pamatojoties uz pieteicējas pieteikumu lieta tika ierosināta par administratīvā akta izdošanu, kura grafiskais pielikums atbilstu 2011. gada 26. maija zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktam.

Pirmās instances tiesas sēdē pieteicēja neuzturēja savu prasījumu daļā par zemes vienības robežu noteikšanu atbilstoši 2011. gada 26. maija zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktam, tomēr norādīja, ka nepiekrīt pārsūdzētā lēmuma pielikumā noteiktajām zemes vienības robežām. Pieteicēja lūdza tiesu lemt par tāda administratīvā akta izdošanu, ar kuru, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, netiktu ierobežotas pieteicējas tiesības.

Apgabaltiesai pieteicēja iesniegusi jaunu skici, kurā norādītas pieteicējas ieskatā nosakāmās zemesgabala robežas, ņemot vērā šī brīža intereses.

Apgabaltiesa norāda, ka tiesas uzdevums nav noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamai mājai, tiesa var tikai pārbaudīt, vai ar pārsūdzēto lēmumu ir noteikts atbilstošs dzīvojamai mājai nepieciešamais zemesgabals un vai ir pamats uzdot Jūrmalas domei lemt par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu. Līdz ar to pieteikuma priekšmets ir pārsūdzētā lēmuma atcelšana un pienākuma uzlikšana Jūrmalas domei izdot citādu administratīvo aktu.

[11] Kaut arī rajona tiesa neprecīzi noteica pieteikuma priekšmetu, tā izvērtēja pārsūdzētā lēmuma tiesiskumu, proti, vai ar pārsūdzēto lēmumu ir noteikts atbilstošs dzīvojamai mājai nepieciešamais zemesgabals un atzina, ka Jūrmalas dome, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ir ievērojusi likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta nosacījumus un noteikumos Nr. 522 noteiktos principus.

Pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, kā arī izvērtējusi pirmās instances tiesas sprieduma pamatojumu kopsakarā ar lietas dalībnieku sniegtajiem argumentiem, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Administratīvā rajona tiesa spriedumā ir izvērtējusi visus lietas izspriešanai būtiskos apstākļus. Pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums par pārsūdzētā lēmuma tiesiskumu ir pareizs un pilnībā pietiekams. Ievērojot minēto, apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307. panta ceturto daļu pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai un atkārtoti izvērstāku argumentu izklāstu nenorāda.

Par apelācijas sūdzības argumentiem apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[12] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka spriedumā nav izvērtēts pārsūdzētā lēmuma samērīgums un tiesiskums. Apgabaltiesa minētajam nepiekrīt. Jūrmalas dome pamatoti norāda, ka būtisks ir apstāklis, ka ēkas fasādē gar strīdus robežu ir logi un piekļuve ir nepieciešama gan stiklojuma, gan ārsienas kopšanai un iespējamiem remonta darbiem. Ar pārsūdzēto lēmumu noteiktās funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas nodrošina piekļuvi visām dzīvojamās mājas fasādēm, lai pilnvērtīgi veiktu ēkas apsaimniekošanu. Apstāklis, ka zemes īpašnieks ir veicis ieguldījumu teritorijas labiekārtošanā, tajā skaitā pa zemesgabala robežu izbūvējot žogu, nav pamatojums tam, lai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašniekiem liegtu realizēt tiesības izpirkt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un izbeigt piespiedu dalīto īpašumu.

Turklāt attiecībā uz dzīvžoga izvietojumu gan Jūrmalas dome, gan trešās personas norāda, ka pieteicējas ieskatā dzīvžogs ir krūmi, kas sastādīti tuvu gar dzīvojamās mājas fasādi. Atbilstoši trešo personu sniegtajiem paskaidrojumiem pirmās instances tiesas sēdē minētie krūmi netiek kopti, tie liedz piekļuvi ēkas fasādei. Ņemot vērā trešo personu sniegtos paskaidrojumus un iesniegtās foto fiksācijas, kurās minētie krūmi redzami, apgabaltiesas ieskatā, ja minētā zemesgabala daļa, kurā aug krūmi, tiks atsavināta, nepastāv tāds pieteicējas interešu aizskārums, lai būtu pamats lemt par citādu funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežu, nekā tā noteikta pārsūdzētajā lēmumā.

Apgabaltiesa uzskata, ka atbildētājs ir samērojis trešo personu kā dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku dzīvojamās mājas apsaimniekošanas iespējas attiecībā pret pieteicējas tiesību aizskārumu.

[13] Nav pamatota pieteicējas atsaukšanās uz 2011. gada 26. maija zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktu. /Organizācija E/ sertificēts mērnieks to ir sastādījis pēc pieteicējas priekšlikuma bez dzīvokļu īpašnieku piedalīšanās, un tas nekādā veidā nav saistošs Jūrmalas domei, lemjot par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Savukārt attiecībā uz pieteicējas norādīto, ka ar pārsūdzēto lēmumu viņai tiek liegta iespēja piekļūt un apsaimniekot palīgceltnes, jau pirmās instances tiesa konstatēja, ka minētais neatbilst patiesībai.

Arī pieteicējas arguments, ka ar pārsūdzēto lēmumu noteiktās funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas radīs apstākļus, ka būs jāpārvieto ieejas vārti īpašumā, ir nepamatots, jo pārsūdzētā lēmuma grafiskajā pielikumā ir redzamas atzīmes ieejas vārtu izvietojumam, no kurām secināms, ka ar pārsūdzēto lēmumu noteiktās funkcionāli neieciešamā zemesgabala robežas to neskar.

Tāpat nav saprotama pieteicējas atsaukšanās uz to, ka nav ievēroti noteikumu Nr. 522 15.–17. punkti, jo minētie punkti neattiecas uz izskatāmo gadījumu. Šajā gadījumā nav strīda, ka, nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu dzīvojamai mājai, atlikusī zemesgabala daļa nav mazāka par attiecīgās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto minimālo jaunveidojamās zemes vienības platību, tāpat nav strīda, ka šajā gadījuma ir iespējams izdalīt zemes īpašniekam atsevišķu zemesgabala daļu. Bet noteikumu Nr. 522 15.–17. punkti regulē tieši šādus gadījumus.

[14] Apgabaltiesai nav saprotama arī pieteicējas atsaukšanās uz tiesiskās paļāvības principu, kurš noteic, ka persona var paļauties, ka iestādes rīcība ir tiesiska un konsekventa. Iestādes kļūda, kuras pieļaušanā privātpersona nav vainojama, nedrīkst radīt privātpersonai nelabvēlīgas sekas.

[14.1] Senāta judikatūrā ir nostiprināts, ka, vērtējot to, vai konkrētajā gadījumā tiesiskā paļāvība ir aizsargājama, ir jāpārbauda, vai ir bijis iestādes skaidrs un beznosacījuma apsolījums, kas personai varēja radīt pamatotu paļāvību, vai persona uz šo apsolījumu ir paļāvusies un vai personas paļāvība ir aizsardzības vērta (*Senāta 2008. gada 14. februāra sprieduma lietā Nr. SKA34/2008, A42231904, 15. punkts; 2020. gada 14. februāra sprieduma lietā Nr. SKA-160/2020, A420302514, 12. punkts; 2021. gada 28. janvāra sprieduma lietā Nr. SKA-17/2021, A420202716, 13. punkts; 2023. gada 17. jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-100/2023, A420169319, 7. punkts*).

Turklāt personai ir ne tikai konkrēti jāidentificē tas, uz ko tā paļāvās, un jānorāda rīcība, kuru tā veica, balstoties uz šo paļāvību, bet arī jāpamato, kādēļ tās paļāvība ir likumīga, pamatota un saprātīga, citiem vārdiem – paļāvība ir aizsargājama (sal. *Satversmes tiesas 2025. gada 30. jūnija sprieduma lietā Nr. 2024-23-01, 13.2. punkts*).

[14.2] Pieteicēja uzskata, ka tās tiesisko paļāvību ietekmē 2011. gada 26. maija zemes vienības daļas – nomā esošā zemes gabala teritorijas – konfigurācijas maiņa, kas noteikta pārsūdzētajā lēmumā. Pieteicēja šajā zemesgabala daļā esot veikusi ieguldījumus un norāda, ka varēja paļauties, ka viņas ieguldījumi, kas iepriekš ir tikuši saskaņoti Jūrmalas domē – žoga izbūve, kā arī dzīvžoga pārvietošana, tiek atbilstoši kompensēti.

Apgabaltiesa norāda, ka šajā procesā netiek skatīta lieta par pieteicējas tiesībām uz kompensāciju. Kā jau iepriekš norādīts, tad apstāklis, ka zemes īpašnieks ir veicis ieguldījumu teritorijas labiekārtošanā, nav pamatojums tam, lai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašniekiem liegtu realizēt tiesības izpirkt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

[14.3] Civillikuma normās jau vēsturiski ir pastāvējis zemes un ēku vienotības princips, nosakot, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka ir atzīstama par zemes daļu. Tādējādi tika izslēgta iespēja, ka ēkas vai būves, kas atrodas uz zemes, varētu būt atsevišķs un pilnīgi patstāvīgs īpašuma objekts.

Piespiedu dalīta īpašuma izveidošanās Latvijā ir saistīta ar Latvijas neatkarības atjaunošanu un vēlāk sekojušo zemes reformu un īpašumu tiesību atjaunošanu bijušajiem īpašniekiem. Atjaunojot neatkarīgās Latvijas tiesību sistēmu, likumdevējam, ievērojot tiesiskas valsts principus, bija pienākums veikt pasākumus, lai iespēju robežās izlīdzinātu arī iepriekšējā režīma nodarītos zaudējumus un atjaunotu taisnīgumu. Tomēr likumdevējam, izvēloties zemes reformas līdzekļus, bija jāpanāk iespējami taisnīgs līdzsvars starp dažādu sabiedrības locekļu pretrunīgajām interesēm. Tā kā okupācijas sekas ir nasta, kas gulstas uz visu sabiedrību, un šīs sekas nav iespējams novērst pilnībā, taisnīguma princips prasa, lai zemes reformas gaitā tiktu ņemtas vērā ne vien bijušo zemes īpašnieku un viņu mantinieku, bet arī citu sabiedrības locekļu atsevišķās intereses un sabiedrības kopējās intereses (*Satversmes tiesas 2003. gada 25. marta spriedums lietā Nr. 2002-12-01 secinājumu daļas 1. punkts*). Latvijā tika izdarīta izvēle, kas bija maksimāli vērsta uz okupācijas režīma seku novēršanu, dodot iespēju bijušajiem zemes īpašniekiem vai to mantiniekiem atjaunot īpašuma tiesības uz zemi vēsturiskajās robežās. Tā rezultātā zeme tika piešķirtas īpašumā bijušajiem īpašniekiem vai to mantiniekiem, bet uz šīs zemes esošās ēkas un būves kļuva pa atsevišķu īpašuma objektu, kas piederēja citām personām, nevis zemes īpašniekam.

[14.4] Piespiedu nomas attiecības ir uzskatāms par sekām dalītā īpašuma izveidošanai, jo, lai pārkārtotu tiesiskās attiecības, kas bija izveidojušās starp zemes gabala īpašnieku un uz tā paša zemes gabala esošās ēkas īpašnieku, likumdevējam vajadzēja izvēlēties tādus līdzekļus, kas ļautu panākt pēc iespējas taisnīgāku līdzsvaru starp dažādu sabiedrības locekļu pretrunīgajām interesēm (*Satversmes tiesas 2003. gada 25. marta sprieduma lietā Nr. 2002-12-02 secinājumu daļas 1. punkts*). Piespiedu nomas attiecības pēc to nodibināšanas kārtības neatbilst līgumu slēgšanas brīvības principam, jo veidojas uz likuma pamata, nevis pusēm brīvprātīgi vienojoties. Tāpat nevar ignorēt arī tiesisko nenoteiktību, ko ir radījusi gan dalītā īpašuma sistēma, gan piespiedu zemes nomas attiecības, jo nevienai no iesaistītajām īpašnieku kategorijām nav skaidrības par to, kad un kādā veidā šīs attiecības varētu izbeigties, lai katra no abām īpašnieku kategorijām varētu pilnvērtīgi un brīvi izmantot savu īpašumu. Piespiedu noma ir uzskatāma par juridisku anomāliju (*J. Rozenfelds Pētījums par Civillikuma Lietu tiesību daļas (ceturtās, piektās, sestās un septītās nodaļas) modernizācijas nepieciešamību*).

[14.5] Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums, kas stājās spēkā 2023. gada 1. janvārī, paredz gan dzīvokļu īpašnieku tiesības izpirkt mājai funkcionāli

nepieciešamo zemi, gan veicamo darbību kopumu un secību.

Likumprojekta "Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums" anotācijā (*https://titania.saeima.lv/LIVS13/SaeimaLIVS13.nsf/0/B7416132C6813ED8C225835B0058CA25?OpenDocument*) norādīts, ka saskaņā ar zemes reformu regulējošajiem normatīvajiem aktiem bijušajiem zemes īpašniekiem vai to mantiniekiem bija tiesības izvēlēties: 1) pieprasīt zemes īpašuma tiesību atjaunošanu uz konkrēto zemesgabalu; 2) pieprasīt nodot īpašumā vai piešķirt lietošanā līdzvērtīgu zemesgabalu vai 3) saņemt vienreizēju kompensāciju likumā noteiktajā kārtībā. Pieprasot zemes īpašuma tiesību atjaunošanu uz konkrēto zemesgabalu tā vēsturiskajās robežās, bijušajam īpašniekam vai tā mantiniekam jau sākotnēji bija jārēķinās ar to, ka gadījumā, ja uz šīs zemes pirms Latvijas Republikas neatkarības atjaunošanas ir tikusi uzcelta citai personai piederoša ēka (būve), turpmāk zemes un ēkas īpašnieka starpā uz likuma pamata pastāvēs piespiedu dalītā īpašuma tiesiskās attiecības. Anotācijā arī norādīts, ka līdz šim normatīvajos aktos veiktie grozījumi piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību noregulēšanai nerisina piespiedu dalītā īpašuma problemātiku pēc būtības, proti, neveicina zemes un ēkas vienotības principa īstenošanu. Tādējādi ir nepieciešams izstrādāt tiesisko regulējumu, kurš radītu iespēju izbeigt piespiedu dalīto īpašumu, izveidojot vienotu nekustamo īpašumu, kas sastāvētu no zemes un uz tās esošās ēkas (būves). Tāpat anotācijā uzsvērts, ka dalītajā īpašumā esošie objekti tikai juridiski ir patstāvīgi, dabā īpašuma tiesības pār tiem pilnvērtīgi īstenot var tikai ar esot kaut kādām tiesībām uz otru dalītajā īpašumā iesaistīto objektu. Līdz ar to jautājumi par piespiedu dalītajā īpašumā esošo objektu īpašnieku savstarpējām tiesiskajām attiecībām ir regulēti likumos, kas ir bijis pastāvīgs strīdus un diskusiju objekts gan tajā iesaistīto personu starpā, gan likumdevējam, meklējot taisnīgu līdzsvaru starp abu pušu likumīgajām interesēm izmantot un īstenot īpašuma tiesības pār dalītajā īpašumā esošo zemi un būvēm.

[14.6] Arī izskatāmajā lietā starp pieteicēju un dzīvokļu īpašniekiem ir bijušas vairākas tiesvedības saistībā ar iznomājamās zemes platību un nomas maksu.

Tā kā piespiedu dalītais īpašums vienmēr ir pastāvējis kā pagaidu stāvoklis līdz tā izbeigšanai, pieteicēja nevarēja paļauties, ka viņas zemesgabals paliks nedalīts, un viņa no dzīvojamās mājas īpašniekiem varēs iekasēt nomas maksu, proti, ka dalītā īpašuma attiecības netiks izbeigtas.

Pieteicēja nevarēja paļauties, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals tiks noteikts tā, kā to vēlas pieteicēja. Izbeigt piespiedu dalīto īpašumu ir trešo personu tiesības, kuras pieteicēja nevar liegt. Kā jau to uzsvēra pirmās instances tiesa, Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma ietvaros funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir nosakāms nevis mājai, kas pieder zemes īpašniekam, bet gan dzīvojamai mājai, kas atrodas uz zemes īpašnieka zemes. No likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" normām izriet, ka primārais zemes platības noteikšanā ir būvniecības un funkcionalitātes prasības. Apstāklis, ka zemes īpašnieks ir veicis ieguldījumu teritorijas labiekārtošanā, tajā skaitā pa zemes gabala robežu izbūvējot žogu, nav pamatojums tam, lai dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašumu īpašniekiem liegtu realizēt tiesības izpirkt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un izbeigt piespiedu dalīto īpašumu, izveidojot vienotu nekustamo īpašumu Civillikuma 968. panta izpratnē, kā to paredz Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums.

[15] Pieteicēja arī norāda, ka ar pārsūdzēto lēmumu tiek pārkāpts arī Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma mērķis, proti, izbeigt piespiedu dalīto īpašumu un izveidot vienotu nekustamo īpašumu Civillikuma 968. panta izpratnē, jo konkrētajā situācijā jautājums netiek atrisināts.

Apgabaltiesa norāda, ka pašvaldības lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu ir tikai pirmais posms, lai sāktu piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas procedūru, ar

minēto lēmumu šis process vēl nenoslēdzas. Piespiedu dalītais īpašums izbeidzams, dzīvokļu īpašnieku kopībai šajā likumā noteiktajā kārtībā izmantojot izpirkuma tiesību.

Tādējādi jautājums primāri ir par jauna nekustamā īpašuma (zemesgabala) izveidi, kas būs nodalīts un patstāvīgs īpašums, kamēr nomas attiecību ietvaros zemes īpašniekam ir noteikšanas tiesības pār zemesgabala netraucētu izmantošanu.

Ja pašvaldība konstatē, ka piespiedu dalītā īpašuma ēkas funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu ir nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā. Izpirkuma tiesības izmantošanas process ir turpināms pēc lēmuma par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu pieņemšanas (Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 5. panta sestā daļa).

Lietā nav strīda, ka funkcionāli neiecieš amā zemesgabala robežu noteikšana nav iespējama tādā veidā, lai nodalītu dzīvojamajai mājai un pieteicējai piederošajām ēkām saistošos komunikāciju tīklus atsevišķos zemesgabalos, jo vairāki komunikāciju tīkli, tajā skaitā ūdens un kanalizācijas, ir kopīgi. Tomēr minētais nav pamats, lai liegtu trešajām personām realizēt tiesības uz dalītā īpašuma izbeigšanu. Kā to norāda Jūrmalas dome, pēc funkcionāli neiecieš amā zemesgabala atdalīšanas dzīvojamās mājas īpašniekiem būs iespējams nodrošināt atsevišķu dzīvojamajai mājai nepieciešamo inženierkomunikāciju izbūvi. Arī pieteicēja apliecina, ka ir sazinājusies ar SIA "Jūrmalas Siltums" pārstāvjiem, SIA"Jūrmalas ūdens" pārstāvjiem, kā arī SIA "Civinity" – mājas apsaimniekotāju un ir saņemts apstiprinājums, ka tehniski ir iespējams visas komunikācijas nodrošināt atsevišķi nodalāmajā zemes vienībā, tādejādi, nepamatoti neapgrūtinot pieteicējas zemi un būves.

Kaut arī pirmās instances tiesas sēdē pieteicēja norādīja, ka neuztur savu prasījumu daļā par zemes vienības noteikšanu atbilstoši 2011. gada 26. maija zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktam, apelācijas sūdzībā cita starpā izteikts lūgums atzīt par spēkā esošu 2011. gada 26. maijā sastādīto un dabā ierādīto zemes vienības daļas robežu noteikšanas aktu. Apgabaltiesa piekrīt Jūrmalas domei, ka šāds lūgums nav vērtējams izskatāmās lietas ietvaros.

[16] Apelācijas sūdzībā pieteicēja norāda, ka ar pārsūdzēto lēmumu tiek pārkāpti Administratīvā procesa likuma 4., 5., 6., 7., 8., 10., 12. un 13. pantā minētie pamatprincipi, tomēr pieteicēja nav detalizētāk argumentējusi faktiski visu administratīvā procesa principu pārkāpumus, lai apgabaltiesa varētu tos izvērtēt.

Administratīvā procesa likuma 5. pantā noteikts privātpersonas tiesību ievērošanas princips. Apgabaltiesa norāda, ka no Administratīvā procesa likuma 5. pantā noteiktā nav izdarāms secinājums, ka, atsaucoties uz privātpersonas tiesību ievērošanas principu, privātpersonai ikvienā gadījumā būtu iespējams panākt sev vēlamo rezultātu. Saskaņā ar juridiskajā literatūrā ietvertajām atziņām privātpersonas tiesību ievērošanas princips paredz ar tiesību normām aizsargātu privātpersonas tiesību un interešu aizsardzības veicināšanu. Proti, ar šo principu nevar pamatot lemšanu par labu privātpersonai, ja tai labvēlīgs konkrētās situācijas risinājums neizriet no tiesību normām (sk. *Višķere I. 5. panta komentārs Administratīvā procesa likuma komentāri. A un B daļa. Briede J. (Zin. red.) Rīga: Tiesu namu aģentūra , 2013, 123. lpp.*).

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /Persona A/ pieteikumu par Jūrmalas domes 2023. gada 21. decembra lēmuma Nr. 603 atcelšanu un jauna administratīvā akta izdošanu par dzīvojamai mājai /Adrese A/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

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

Tiesnese referente V. Zommere
Tiesneši I. Amona
K. Berķis