ECLI:LV:AT:2022:0209.A420146419.9.L
Lieta Nr. A420146419, SKA-228/2022
Administratīvo lietu departaments

Latvijas Republikas Senāts
RĪCĪBAS SĒDES LĒMUMS
Rīgā 2022.gada 9.februārī

[1] Pieteicēja AS „Pilsētas zemes dienests" iesniedza kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2020.gada 23.aprīļa spriedumu, ar kuru noraidīts pieteicējas pieteikums par Rīgas domes 2019.gada 4.janvāra lēmuma Nr. RD-19-26-nd atcelšanu.

Tiesa atzina, ka iestādes lēmums, ar kuru apstiprināts funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plāns dzīvojamai mājai /adrese/, ir pareizs. Proti, dzīvojamās mājas privatizācijas laikā funkcionāli nepieciešamais zemesgabals tika noteikts 3497 m^2 no pieteicējai piederošās zemes daļas, tostarp ielas sarkano līniju robežās. Savukārt, to pārskatot, ar pārsūdzēto lēmumu pareizi atzīts, ka funkcionāli nepieciešamais zemesgabals nosakāms 3220 m^2, no tā izslēdzot daļu, kas atrodas ielas sarkanajās līnijās.

[2] Izvērtējot apgabaltiesas spriedumu kopsakarā ar kasācijas sūdzības argumentiem, senatoru kolēģijai nerodas šaubas par pārsūdzētā sprieduma tiesiskumu.

[3] Pieteicējas kasācijas sūdzībā izteikto iebildumu pamatā ir apsvērumi, ka, atzīstot pieteicējas zemi par publisko ārtelpu kā nodotu publiskai lietošanai un izslēdzot to no dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās zemes platības, tā kā tās izmantošana atbilstoši pieteicējas interesēm ir ierobežota, tiek nesamērīgi aizskartas pieteicējas tiesības uz īpašumu, kas nostiprinātas Latvijas Republikas Satversmes 105.pantā. Pieteicēja norāda, ka tiesa savus atzinumus un secinājumus nav pamatojusi ar tiesību normām, nepareizi ir piemērojusi Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas kārtība" (turpmāk – noteikumi Nr. 522) un Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr. 240) normas, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.panta otro daļu, pārkāpusi Administratīvā procesa likuma 8., 11., 17.pantu un 250.panta otro daļu un pienākumu motivēt spriedumu.

Senatoru kolēģija atzīst, ka minētie iebildumi nav pamatoti.

[4] Jāņem vērā, ka šīs lietas priekšmets ir dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās zemes platības noteikšana. Tādēļ tiesai ir jāizvērtē, cik daudz zemes šai mājai funkcionāli ir nepieciešams un tādējādi – cik liela daļa no pieteicējas zemes nonāk dzīvojamās mājas īpašnieku lietošanā. Šajā lietā pieteicējas zemei netiek piešķirts (radīts) kāds statuss, piemēram, vai tā ir nododama publiskai lietošanai jeb publiskai ārtelpai. Tas, vai attiecīgā zemes daļa ir uzskatāma par publisko ārtelpu, tiesai ir jāizvērtē atbilstoši jau esošajai faktiskajai un tiesiskajai situācijai. Tiesa to ir izvērtējusi, atsaucoties uz spriedumā norādītajām tiesību normām. Pieteicējas apgalvojums, ka tiesa nav atsaukusies ne uz vienu tiesību normu, ir pretējs spriedumā rakstītajam. Strīdus zemesgabala daļas atbilstību publiskai ārtelpai nosaka apstāklis, ka tā atrodas ielas sarkanajās līnijās (atbilstoši Aizsargjoslu likuma 13.panta otrās daļas 1.punktam sarkanā līnija nosaka ielas robežu), kur arī izvietots gājēju celiņš, kas nodrošina gājēju satiksmi, un noteikumu Nr. 240 2.21.apakšpunkts (*publiskā ārtelpa ir sabiedrībai pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ielas, bulvāri, laukumi, parki, dārzi, skvēri, pagalmi, krastmalas, pasāžas, promenādes un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai neatkarīgi no to īpašuma piederības*; norma redakcijā, kas bija spēkā sprieduma taisīšanas laikā), kā arī 86.1.apakšpunkts (*Ielas un ceļus pēc to funkcijām un nozīmes iedala kategorijās atbilstoši šo noteikumu 2.pielikumam. Papildus nodala gājēju ielas un celiņus, kas nodrošina gājēju satiksmi ar darba, mācību un atpūtas vietām, publiskajām un apkalpes iestādēm, sabiedriskā transporta pieturām*). Šis apstāklis nemainās atkarībā no tā, vai šī zemesgabala daļa tiek iekļauta mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā vai netiek.

Tādēļ, ievērojot pieteikuma priekšmetu, tiesai pretēji pieteicējas iebildumiem šajā lietā nav jāvērtē, vai apstāklis, ka pieteicējas zemes daļa atrodas ielas sarkanajās līnijās, kur atrodas arī gājēju celiņš, un tādēļ atbilstoši tiesību normām ir uzskatāma par publisko ārtelpu, pats par sevi nesamērīgi ierobežo pieteicējas īpašuma tiesības un ir atzīstama par pieteicējas īpašuma ekspropriāciju. Tiesai ir jāvērtē tas, vai šāda zeme konkrētos apstākļos ir piesaistāma citām privātpersonām piederošai mājai, ko tiesa arī ir darījusi.

[5] Pieteicēja pamatoti norāda, ka privātpersonai piederoša īpašuma nodošana publiskai lietošanai var notikt vienīgi ar šīs personas piekrišanu. Tomēr šajā lietā nevar atzīt, ka šādā veidā nodošana nav notikusi. Senāts savā praksē ir norādījis: lai kādu teritoriju uzskatītu par publisku ārtelpu, tai jau sākotnēji tādai ir jābūt domātai. Respektīvi, sabiedrības (jeb neierobežota personu loka) intereses ir bijušas noteicošās, lai kādu teritoriju apzināti padarītu par vispārpieejamu (*Senāta 2020.gada 4.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-412/2020, ECLI:LV:AT:2020:1104.A420211517.16.S, 10.punkts*). Laikā, kad strīdus teritorija tika ieplānota satiksmes izmantošanai un par tādu izveidota, tā ir ieguvusi publiskās ārtelpas nozīmi. Ielas sarkanās līnijas noteikšana nozīmē, ka attiecīgo zemes daļu aizņem ielas daļa, kas kalpo publiskai lietošanai. Savukārt pieteicēja šo īpašumu ir ieguvusi laikā, kad ielas sarkanā līnija jau bija noteikta. Līdz ar to pieteicēja nevar atsaukties uz to, ka šīs zemes atzīšanai par publisko ārtelpu vai tās publisko nozīmi vēl jāsaņem pieteicējas piekrišana. Pieteicēja pēc jēgas to ir akceptējusi, iegūstot šādu zemi savā īpašumā.

[6] Pieteicēja norāda, ka šajā gadījumā zemes īpašnieka tiesību un tiesisko interešu nesamērīgu ierobežojumu rada apstāklis, ka pieteicējai ne tikai ir liegts saņemt minimālu ienākumu no īpašuma, bet arī uzlikta nesamērīga nasta, proti, zemes īpašniekam, lai arī zeme nav izmantojama, ir pienākums to kopt. Atsaucoties uz Senāta judikatūru, pieteicēja arī norāda, ka pārāk plaša sarkano līniju noteikšanas seku izpratne var nonākt pretrunā ar Satversmes 105.pantu. Ierobežojums, pilnībā liedzot īpašuma izmantošanu un neizmaksājot par to atlīdzību, nav samērīgs. Slogs, kas tiek uzlikts zemes īpašniekiem, pārsniedz to, ko sabiedrība var prasīt no indivīda sabiedrības interešu aizsardzībai.

Kā redzams no likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.panta otrās daļas 5.punkta (*Nosakot privatizējamai*

dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi to, lai pēc privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas zemesgabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemesgabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim) un noteikumu Nr. 522 normām, lemjot par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamās zemes platības noteikšanu, iestādei ir jāvērtē, vai un kā zemes īpašniekam būs iespēja izmantot atlikušo zemes daļu. Noteikumu anotācijā arī ietverta ideja, ka noteiktos apstākļos ir lemjams par zemes atsavināšanu vai nomu sabiedrības vajadzībām.

Tomēr jāņem vērā, ka izskatāmajā lietā nav risināms jautājums par zemes atpirkšanu valsts vai pašvaldības vajadzībām vai zemes īpašnieka tiesībām saņemt ienākumu no valsts vai pašvaldības par zemes publisku lietošanu. Iestāde jautājumu par funkcionālās zemes platības noteikšanu dzīvojamai mājai ir lēmusi, izskatot mājas īpašnieku iesniegumu. Pieteicēja nav norādījusi, kad iestādei vai tiesai būtu izvirzījusi prasību vai argumentu vienlaikus lemt par zemes atpirkšanu vai nomu no pieteicējas, bet iestāde to būtu noraidījusi. No pieteicējas nostājas izriet vienīgi uzskats, ka zemes izmantošanas pieteicējas vajadzībām ierobežojums noved pie nepieciešamības attiecīgo zemes daļu nodot dzīvojamās mājas īpašniekiem.

Iestāde, izlemjot mājas īpašnieku iesniegumu, pastarpināti izlēmusi to, kura privātpersona turpmāk būs atbildīga par zemes uzturēšanu kārtībā un nesīs ar to saistītus izdevumus vai zaudējumus, proti, mājas vai zemes īpašnieks. Ja zemes daļa nekalpo mājas vajadzībām, tad no pieteicējas argumentiem nav saprotams, kas attaisnotu tās nodošanu mājas īpašnieku, tātad citu privātpersonu lietošanā, tādējādi ar zemes apsaimniekošanu saistītās nastas pārnesot uz šīm personām, bet atbrīvojot no tām tieši zemes īpašnieku. Citiem vārdiem sakot, pieteicēja nav pamatojusi, kas attaisnotu risinājumu, ka gadījumā, ja zemes īpašniekam zemes izmantošana pilnībā vai lielā mērā ir liegta, bet valsts vai pašvaldība nenodrošina zemes īpašniekam atlīdzību par viņa zemes publisku izmantošanu vai nelemj par tās atsavināšanu sabiedrības vajadzībām, zeme ir nododama citai privātpersonai lietošanā.

[7] Pieteicēja arī norāda, ka viņas tiesības tiek nesamērīgi ierobežotas, uzliekot pieteicējai pienākumu kopt zemi, kuru pēc būtības izmanto *māju* iedzīvotāji.

Jautājums, vai publiskā lietošanā esoša zemes daļa ir nododama mājas īpašniekiem vai arī atstājama zemes īpašniekam, it īpaši, ja zemes īpašnieks ir objektīvi ierobežots to izmantot, katrā konkrētā gadījumā patiešām ir rūpīgi izvērtējama. Tomēr pieteicēja arī no tāda aspekta, vai strīdus zeme funkcionāli ir nepieciešama mājai, kasācijas sūdzībā atsaucas vienīgi uz vispārīgiem apsvērumiem par savu tiesību ierobežojumu, nenorādot nevienu konkrētu argumentu un apstākli, kādēļ šajā gadījumā pamatotāk un pareizāk būtu lemt par zemes nodošanu mājas īpašniekiem. Pieteicēja nav konkrēti paskaidrojusi, kuru māju iedzīvotāji pēc būtības izmanto šo zemi; vai un kādā veidā šo zemi lieto tieši konkrētās dzīvojamās mājas īpašnieki (iedzīvotāji). Šajā sakarā pieteicēja nav norādījusi, piemēram, vai tieši šī iela, kura atrodas strīdus zemē, nodrošina piekļuvi šai mājai.

Turklāt, runājot par apstākli, ka pieteicējai faktiski ir liegta iespēja strīdus zemi jebkādā veidā izmantot, var piekrist, ka tāda izmantošana kā īslaicīgu būvju izvietošana, ir īpašuma tiesības ierobežojums. Vēl jo vairāk uz tiesību ierobežojumu norāda apstāklis, ka pieteicēja atbilstoši zemes lietošanas mērķim tajā var izvietot vienīgi kādus tieši ar ielu saistītus objektus (piemēram, ielu apstādījumus), tā kā tāda izmantošana kalpotu tieši sabiedrības, nevis pašas pieteicējas kā īpašnieces interesēm. Tomēr arī šajā ziņā kasācijas sūdzībā nav konkrētu argumentu, kādēļ šajā gadījumā tiesa nepareizi piemērojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.panta otrās daļas 5.punktu.

[8] Senatoru kolēģija šeit vēlas vērst uzmanību arī uz to, ka no mājai funkcionāli nepieciešamās zemes izslēgta ir tikai daļa no lielāka pieteicējai piederoša zemesgabala. Tādēļ, neesot konkrētiem pieteicējas argumentiem par šo situāciju, nav secināms, ka pieteicējai ir pilnībā liegta sava īpašuma izmantošana. Kā redzams no lietas, konkrētajai mājai ir piesaistīta zemes *daļa* 3220 m^2 platībā. Savukārt zemesgrāmatā, var secināt, pieteicējai ir nostiprinātas tiesības uz zemesgabalu 8230 m^2 platībā. Šāds apstāklis pats par sevi nenosaka to, kādās platībās zemes daļas piesaistāmas dzīvojamām mājām, tomēr vispārīgi norādāms, ka zemes īpašniekam var nākties samierināties ar situāciju, ka visa zemes platība nevar tikt izmantota vienlīdz brīvi jeb atbilstoši savām interesēm. Var būt teritorijas, kurās ierobežojumi ir lielāki. Citiem vārdiem sakot, zemes īpašnieks nevar sagaidīt, ka ikvienu zemes daļu, kuras izmantošana pašam ir ierobežota, katrā ziņā būs iespējams nodot citām privātpersonām, tādējādi vispār atbrīvojoties no īpašuma uzturēšanas nastas. Arī šeit vērā ņemams ir apstāklis, ka, iegādājoties zemi, personai ir bijusi zināma tā apbūve un potenciālā izmantošana. Pieteicēja arī šajā ziņā kasācijas sūdzībā nav norādījusi kādus apstākļus vai argumentus, kādēļ, skatoties plašākā kontekstā, tiesību ierobežojums ir pārmērīgs. Piemēram, cik lielā mērā visas publiski apgrūtinātās zemes daļas ir izslēgtas no to piesaistes mājām, vispār nodošanai lietošanā citām personām vai izmantošanai atbilstoši savām interesēm, cik lielu daļu no visa zemesgabala tās sastāda. Tādēļ arī no šāda aspekta nav iespējams veikt izvērtējumu atbilstoši kasācijas instances tiesas kompetencei.

[9] Nav pareizs pieteicējas uzskats, ka noteikumu Nr. 522 normas bija piemērojamas vienīgi dzīvojamo māju privatizācijas procesa laikā, bet nav piemērojamas, pārskatot privatizētai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Noteikumi Nr. 522 ir izdoti uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28.panta ceturtās daļas pamata, kas noteic, ka privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nosaka dzīvojamās mājas privatizācijas sagatavošanas procesā Ministru kabineta noteiktajā kārtībā. Gan minētais likums, gan noteikumi sākotnēji un pamatā regulē dzīvojamo māju privatizācijas procesu. Vienlaikus likums ir papildināts ar regulējumu, kas paredz privatizācijas laikā dzīvojamām mājām noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pārskatīšanu, proti, regulē noteiktus jautājumus, kas risināmi arī pēc privatizācijas pabeigšanas. No minētajiem tiesību aktiem neizriet, ka likumdevējs būtu vēlējies zemes piesaistes jautājumus regulēt principiāli citādāk atkarībā no tā, vai jautājums tiek lemts privatizācijas laikā vai pēc tam. Likumdevēja mērķis šos noteikumus piemērot arī pārskatīšanas gadījumos pēc privatizācijas izriet arī no noteikumu Nr. 522 anotācijas.

Pieteicēja nav argumentējusi, kādēļ un kāda nozīme ir apstāklim, ka pieteicēja zemi ieguvusi īpašumā pirms noteikumu Nr. 522 un noteikumu Nr. 240 spēkā stāšanās. Tāpat nav argumentējusi, kādēļ un kādā veidā šajā gadījumā, nosakot dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ir jāievēro noteikums, ka, plānojot teritorijas attīstību, līdz 20 % no plānojamās teritorijas ir jāparedz publiskajiem mērķiem publiskās ārtelpas, ielu, ceļu, laukumu, kā arī inženiertehniskās apgādes objektu ierīkošanai. Tādēļ šie iebildumi kasācijas kārtībā nav izvērtējami.

[10] Nav konstatējams, ka tiesa būtu mainījusi iestādes lēmuma pamatojumu. Tiesa tāpat kā iestāde vērtēja to, vai pieteicējas zemes strīdus daļa ir funkcionāli nepieciešama dzīvojamai mājai, un to, vai tā ir uzskatāma par publisko ārtelpu. Uz likuma „Par pašvaldībām" un Zemes pārvaldības likuma normām tiesa ir atsaukusies, atbildot uz pieteicējas argumentiem. Turklāt atsaukšanās uz šīm tiesību normām arī pati par sevi nekādā veidā nemaina iestādes lēmuma pamatojuma būtību.

[11] Pieteicējas arguments, ka tiesa nav motivējusi spriedumu, ir acīmredzami nepamatots. No kasācijas sūdzības nav saprotams, uz kuriem tieši apelācijas sūdzības būtiskiem argumentiem tiesa nav atbildējusi. Kasācijas sūdzībā nav nošķirts, kuri ir apelācijas sūdzības un kuri kasācijas sūdzības argumenti.

[12] Senāts, izskatot konkrētu lietu, neizskata citas teorētiski iespējamās tiesiskās attiecības. Tādēļ kasācijas tiesvedība nav ierosināma ar šādu mērķi, kā to lūdz pieteicēja.

[13] Ievērojot minēto, kā arī to, ka pieteicējas kasācijas sūdzības argumenti nerada pamatu judikatūras veidošanai, kasācijas tiesvedības ierosināšana ir atsakāma.

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 338.panta otro daļu un 338.[1]panta otrās daļas 2.punktu, senatoru kolēģija

nolēma

Atteikt ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar AS „Pilsētas zemes dienests" kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2020.gada 23.aprīļa spriedumu.

Lēmums nav pārsūdzams.

Senatore V. Kakste Senators A. Guļāns Senatore R. Vīduša