Lietas arhīva Nr. AA43-0270-25/11
ECLI:LV:ADAT:2025:0416.A420151123.7.S

Administratīvā apgabaltiesa

SPRIEDUMS

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2025.gada 16.aprīlī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā: tiesnesis referents Agris Dreimanis, tiesneses Ilze Freimane un Una Mihailova

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /Persona D/ (*/Persona D/*) pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentam izdot nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei zemes vienības /Adrese A/, kadastra apzīmējums /Numurs A/, sadalīšanai, sakarā ar /Persona D/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2024.gada 10.maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Nekustamais īpašums /Adrese A/, kadastra Nr./Numurs A/ (turpmāk – nekustamais īpašums), sastāv no zemesgabala 4201 m^2 platībā un vairākām būvēm. Nekustamais īpašums ir sadalīts dzīvokļu īpašumos. Atsevišķs zemesgrāmatas nodalījums ir atvērts arī nedzīvojamajai telpai Nr.605, kadastra Nr./Numurs B/, kas pieder pieteicējam /Persona D/.

Nevēloties palikt kopīpašumā, pieteicējs vērsās Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – departaments) ar lūgumu izdot nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei nekustamā īpašuma sadalīšanai, lai atdalītu zemes vienību 854 m^2 platībā ar pieteicējam piederošo nedzīvojamo telpu.

Administratīvais process iestādē noslēdzās ar departamenta 2023.gada 7.marta lēmumu Nr. DA-23-1752-ap, ar kuru atteikts izsniegt nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei nekustamā īpašuma sadalīšanai, jo nekustamā īpašuma sadalīšanai nav saņemts kopīpašnieku saskaņojums un pieteicēja iecere neatbilst apbūves aizsardzības teritorijas „Maskavas priekšpilsēta” izmantošanas noteikumiem.

[2] Pieteicējs vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par pienākuma uzlikšanu departamentam izsniegt nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei. Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Pieteicējs kā viens no nekustamā īpašuma kopīpašniekiem var būt zemes ierīcības projekta ierosinātājs. Tiesību normas neparedz, ka, vēršoties pašvaldībā ar iesniegumu par nosacījumu saņemšanu zemes ierīcības projekta izstrādei, ierosinātāja rīcībā jau būtu jābūt citu kopīpašnieku saskaņojumam tā izstrādei.

[2.2] Pieteicējam zemes ierīcības projekts ir nepieciešams sakarā ar plānoto tiesvedību par kopīpašuma izbeigšanu, tāpēc izskatāmajā gadījumā nav nepieciešams kopīpašnieku saskaņojums zemes ierīcības projekta izstrādei.

[2.3] Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 ,,Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 12.punkts ļauj sadalīt zemes vienību mazākā platībā, nekā ir noteikts pašvaldības teritorijas plānojumā.

[2.4] Nacionālā kultūras mantojuma pārvalde ir norādījusi, ka nekustamā īpašuma sadalīšana atbilstoši pieteicēja priekšlikumam negatīvi neietekmēs arhitektūras pieminekļa turpmāku saglabāšanu un aizsardzību un saskaņošana ar pārvaldi nav nepieciešama. Departaments nav tiesīgs pārņemt pārvaldes kompetenci.

[3] Administratīvā rajona tiesa ar 2024.gada 10.maija spriedumu noraidīja pieteikumu. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Pārsūdzētajā lēmumā pamatoti noteikts tiesību subjekts – dzīvokļu īpašnieku kopība –, kura kompetencē ietilpst lemt jautājumu par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu. Attiecīgi šāda lēmuma esamība pamatoti vērtēta kā priekšnosacījums zemes ierīcības projekta nosacījumu izsniegšanai, jo izskatāmajā gadījumā nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei ir ierosinājis atsevišķos dzīvokļu īpašumos sadalīta nekustamā īpašuma kopīpašnieks. Rīcību ar dzīvokļa kopīpašuma daļu regulē speciālais normatīvais akts – Dzīvokļa īpašuma likums. Atbilstoši tā 16.panta otrās daļas 1.punktam vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu).

[3.2] Bezjēdzīgi būtu izsniegt zemes ierīcības projekta nosacījumus, iekļaujot nosacījumu par saskaņojuma iegūšanu, jo ierosinātajam vienalga būtu nepieciešams iesniegt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu projekta īstenošanai – atbilstoši Ministru kabineta 2016.gada 2.augusta noteikumiem Nr.505 ,,Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" 11.2.apakšpunktam, ja normatīvie akti nepieļauj projekta izstrādi, vietējā pašvaldība atsaka izsniegt projekta izstrādes nosacījumus, pieņemot attiecīgu lēmumu.

Tiesas sēdē pieteicēja pārstāvis apstiprināja, ka pieteicējam nav iespējas saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu. Tas nozīmē, ka kopīpašuma dalīšana reālās daļās konkrētajā gadījumā nav tiesiski iespējama.

[3.3] Saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 7.pantu zemes ierīcības projektu izstrādā, ievērojot: 1) vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu un normatīvajos aktos par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteiktās prasības; 2) zemes vienības robežas; 3) zemes vienības daļas robežas. Tāpat saskaņā ar minētā likuma 15.panta pirmo daļu 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.

[3.4] Ar Rīgas domes 2021.gada 15.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.103 ,,Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" apstiprināti Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi). Atbilstoši Apbūves noteikumu 4.2.apakšpunktam apbūves aizsardzības teritorija ir plānojumā noteikta aizsargājama apbūves teritorija, kam nav kultūras pieminekļa statusa, bet kur saskaņā ar apbūves vienoto raksturu saglabājama esošā vēsturiskā apbūve, pilsētvides mērogs un raksturs un kam piemērojami īpaši izmantošanas un apbūves noteikumi.

Nekustamais īpašums atrodas apbūves aizsardzības teritorijā ,,Maskavas priekšpilsēta", kurā ir jāievēro papildu nosacījumi zemes vienību veidošanai.

[3.5] Atbilstoši departamenta paskaidrojumiem un kartogrāfiskajam materiālam kopumā kvartāla zemesgabalu konfigurācija vēsturiski praktiski nav mainījusies kopš 1940.gada. Savukārt pieteicēja zemesgabala sadales priekšlikums mainītu plānojuma struktūru un telpisko organizāciju kvartālā. Departaments, izvērtējot kvartālā starp Latgales ielu, Pirts ielu un Grebenščikova ielu esošos zemesgabalus, secināja, ka kvartālā ir 11 zemesgabali (ieskaitot nekustamo īpašumu), no kuriem divi zemesgabali ir ar platību līdz 500 m^2, trīs zemesgabali ir ar platību no 500 m^2 līdz 1000 m^2, savukārt seši zemesgabali ir ar platību virs 1000 m^2. Tādējādi secināts, ka kvartālā dominē zemesgabali ar platību virs 1000 m^2. Tāpat kvartālam ir raksturīgi zemesgabali, kam ir tieša saskare gan ar Maskavas, gan Pirts ielu. Ja apbūves aizsardzības teritorijā zemesgabali tiek dalīti, neievērojot

konkrētajā kvartālā un/vai ielas telpā raksturīgo, dominējošo zemesgabala lielumu, apbūves aizsardzības teritorija tiek pakļauta neatgriezeniskām izmaiņām un vēsturiskais apbūves plānojums var tikt apdraudēts.

Pilsētvides plānošana, kam seko normatīva akta pieņemšana, ir politiskas izšķiršanās jautājums, attiecīgi pašvaldībai ir tiesības noteikt kultūrvēsturiski saglabājamas vērtības arī tad, ja iepriekš tādas nav bijušas noteiktas (kādi zemesgabali tikuši dalīti). Līdz ar to pieteicēja iebildumi, ka lielākā daļa vēsturisko zemesgabalu ir pārveidoti un ka konkrētajā kvartālā vēsturiskās zemesgabalu robežas saglabātas tikai četriem zemesgabaliem, pamatā vērtējami kā iebildumi pret normatīvo aktu, nevis tā piemērošanu.

Atbilstoši Apbūves noteikumu 105.2.apakšpunktam zemes vienības veido atbilstoši vēsturiskajai zemesgabalu plānojuma struktūrai un konfigurācijai konkrētajā kvartālā vai ielas telpā, tostarp ievērojot dominējošo zemes vienības lielumu. Izskatāmajā gadījumā kvartālā no 11 zemesgabaliem seši zemesgabali ir ar platību virs 1000 m^2. Līdz ar to matemātiski izdarāms secinājums, ka kvartālā dominē zemesgabali ar platību virs 1000 m^2.

Apbūves blīvumu un brīvās zaļās teritorijas rādītāju noteikšana ir politiska izšķiršanās, ko nevar mainīt SIA ,,Arhitektoniskās izpētes grupa" veiktā Maskavas priekšpilsētas aizsardzības teritorijas analīze un rekomendācijas.

[3.6] Ierobežojums zemesgabala sadalei apbūves aizsardzības teritorijā ir uzskatāms par samērīgu, nodrošinot sabiedrības intereses vēsturiskā un kultūras mantojuma aizsardzībā. Tas ir noteikts ar likumu, tam ir leģitīms mērķis, proti, nosakot minimālo zemes vienības platību, tostarp, ievērojot dominējošo zemes vienības lielumu, apbūves aizsardzības teritorijā, pašvaldība nosaka attiecīgās apdzīvotās vietas samērīgu apbūvi un apdzīvotību tādā apmērā, lai nodrošinātu vēsturiskās vides saglabāšanu. Ar apbūves noteikumu 103. un 105.punktu tiek saglabāts apvidum raksturīgais zemesgabalu lielums un apbūves blīvums. Tiesas ieskatā nepastāv citi līdzekļi, ar kuriem leģitīmo mērķi varētu sasniegt tikpat efektīvi. Ierobežojumi ir atbilstoši jeb labums, ko iegūst sabiedrība, ir lielāks par indivīda tiesībām nodarīto kaitējumu, proti, sabiedrība iegūst racionāli plānoto vidi un apbūves teritoriju.

[4] Pieteicējs iesniedza apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas spriedumu. Apelācijas sūdzība pamatota ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[4.1] Tiesa nav pareizi piemērojusi zemes ierīcības regulējumu attiecībā uz kopīpašnieku saskaņojuma nepieciešamību.

[4.2] Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 ,,Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 12.punkts pieļauj atkāpi no pašvaldības apbūves noteikumos noteiktajām prasībām. Lai arī tiesa šo jautājumu nav atstājusi bez ievērības, tomēr no sprieduma neizriet, ka tiesa ir vērtējusi lietderības apsvērumus, pastāvot pašvaldības rīcības brīvībai, bet tiesa ir konstatējusi, ka nekustamā īpašuma sastāvā esošā zemes vienība tās esošajā apmērā pati par sevi ir aizsargājama kultūrvēsturiska vērtība.

Tiesa nav ņēmusi vērā, ka, ja nekustamo īpašumu sadalītu, tas neietekmētu jau fiksēto vēsturisko liecību saglabāšanos, kā arī nemainītu to faktisko būvju apjomu, kas šobrīd atrodas uz attiecīgās zemes vienības.

[4.3] Pieteicējs, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 178.panta pirmo daļu, lūdza lietas izskatīšanā pieaicināt kādu no Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes amatpersonām kā lietpratēju, lai objektīvi novērtētu nekustamā īpašuma sadales ietekmi uz kultūrvēsturisko mantojumu.

[5] Departaments rakstveida paskaidrojumos norādīja, ka pieteicēja apelācijas sūdzība nav pamatota.

Motīvu daļa

[6] Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pieteicēja apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

Pirmās instances tiesa ir pareizi un pilnīgi novērtējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus, pamatoti atzīstot, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu ir priekšnoteikums zemes ierīcības projekta nosacījumu izsniegšanai. Tā kā šāds dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums nav pieņemts un pieteicējam nav iespēju tādu saņemt, kopīpašumā esošā zemesgabala sadale nav tiesiski iespējama.

Tāpat pirmās instances tiesa pamatoti ir atzinusi, ka nekustamā īpašuma sadalīšana, atdalot zemes vienību, pakļautu neatgriezeniskām izmaiņām apbūves aizsardzības teritoriju, kurā atrodas nekustamais īpašums, un vēsturiskais apbūves plānojums varētu tikt apdraudēts. Arī tāpēc nav pamata izdot pieteicējam labvēlīgu administratīvo aktu – zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumus.

Pirmās instances tiesas sprieduma pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tāpēc apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturto daļu pievienojas tam, argumentāciju neatkārtojot.

Atbildot uz apelācijas sūdzībā ietvertajiem argumentiem, ciktāl uz tiem jau nav atbildēts pirmās instances tiesas spriedumā, apgabaltiesa papildus norāda turpmāk minēto.

[7] Pieteicējs apelācijas sūdzībā ir atsaucies uz Zemes ierīcības likuma 18.panta otrās daļas 2.punktu, kas noteic, ka zemes īpašnieku paraksts zemes ierīcības projekta saskaņošanai nav nepieciešams un zemes ierīcības projekta izstrādātājs zemes ierīcības projektā iekļauj informāciju par šo personu izteiktajiem priekšlikumiem un iebildumiem, ja par zemes ierīcības projektu ir spēkā stājies tiesas spriedums.

Šī pieteicēja atsauce neatbilst lietas apstākļiem, jo nav konstatējams, ka pieteicējam būtu spēkā stājies tiesas spriedums, kas aizstāj pārējo kopīpašnieku saskaņojumu.

Kā pamatoti ir paskaidrojis departaments, ja nav iespējams veikt nekustamā īpašuma reālo sadali, vispārējās jurisdikcijas tiesai, izskatot pieteicēja minēto prasību par kopīpašuma izbeigšanu, būs pamats lemt par citu kopīpašuma izbeigšanas veidu.

[8] Par nepamatotu apgabaltiesa atzīst pieteicēja iebildumu, ka tiesa nav vērtējusi, vai departaments ir pareizi izdarījis lietderības apsvērumus, lemjot par zemes vienības sadalīšanas pieļaujamību. Gluži pretēji, no pirmās instances tiesas sprieduma redzams, ka tiesa to ir detalizēti un vispusīgi pārbaudījusi. Tas, ka pieteicējam ir atšķirīgs viedoklis par viņa plānotās sadales ietekmi uz apbūves aizsardzības teritorijā aizsargājamajām vērtībām, nenozīmē, ka departamenta un tiesas vērtējums nav pareizs.

[9] Pieteicējs, atsaucoties uz Administratīvā procesa likuma 178.panta pirmo daļu, apelācijas sūdzībā ir lūdzis lietas izskatīšanā pieaicināt kādu no Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes amatpersonām kā lietpratēju, lai objektīvi novērtētu plānotās nekustamā īpašuma sadales ietekmi uz kultūrvēsturisko mantojumu.

Apgabaltiesa šo lūgumu nav apmierinājusi, jo lietā ir pietiekama konkrēto apbūves aizsardzības teritoriju raksturojošā informācija un pirmās instances tiesas spriedumā tā ir pienācīgi izvērtēta. Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldes ekskluzīvā kompetencē nav visu ar kultūrvēsturisko mantojumu saistīto jautājumu izvērtēšana. Zemes ierīcības projekta nosacījumu izsniegšana, izvērtējot Apbūves noteikumos paredzētos apbūves aizsardzības teritorijas „Maskavas priekšpilsēta” izmantošanas nosacījumus, konkrētajā gadījumā ir departamenta kompetencē, bet kontrole pār departamenta lēmuma tiesiskumu – administratīvās tiesas kompetencē. Tiesa šo kontroli ir veikusi un atzīst, ka departaments pamatoti norādījis uz zemesgabala sadales ieceres neatbilstību Apbūves noteikumiem.

Turklāt jebkurā gadījumā šķērslis pieteicējam labvēlīga administratīvā akta izdošanai ir kopīpašnieku saskaņojuma neesība.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /Persona D/ (*/Persona D/*) pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamentam izdot nosacījumus zemes ierīcības projekta izstrādei zemes vienības /Adrese A/, kadastra apzīmējums /Numurs A/, sadalīšanai.

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

Tiesnesis Tiesnese Tiesnese

A.Dreimanis I.Freimane U.Mihailova