ECLI:LV:AT:2026:0518.A420135624.12.L

Lieta Nr. A420135624, SKA-503/2026

Administratīvo lietu departaments

Latvijas Republikas Senāts

RĪCĪBAS SĒDES LĒMUMS

Rīgā 2026.gada 18.maijā

[1] Senātā saņemta pieteicējas /Persona A/ kasācijas sūdzība par Administratīvās apgabaltiesas 2026.gada 21.janvāra spriedumu, ar kuru noraidīts pieteicējas pieteikums par Jūrmalas domes (turpmāk – dome) 2023.gada 30.novembra lēmuma Nr. 525 (protokols Nr. 14, 6.punkts) atcelšanu.

Apgabaltiesa pievienojās pirmās instances tiesas motivācijai un secināja, ka Jūrmalas dome ar pārsūdzēto lēmumu, nosakot uz pieteicējas zemesgabala esošajai trešo personu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ir ievērojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) 28.panta otrās daļas, Ministru kabineta 2015.gada 8.septembra noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas kārtība" un domes 2016.gada 24.marta saistošo noteikumu Nr. 8 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grozījumu grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu" (turpmāk – Apbūves noteikumi) nosacījumus. Tiesa secināja, ka dome ir noteikusi mazāko iespējamo (atbilstoši Apbūves noteikumu regulējumam par maksimālo apbūves blīvumu konkrētajā teritorijā) trešo personu ēkai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību un ir paredzējusi nodalīt zemesgabalus tā, lai katrs no tiem joprojām atbilstu teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumiem (tiem, kuri šajā procesā ir ņemami vērā), tiem varētu piekļūt un tie būtu izmantojami atbilstoši noteiktajam mērķim. Taču, tā kā objektīvi nav iespējamas variācijas zemesgabalu konfigurācijā, tostarp arī pašas pieteicējas iebildumu dēļ, un nav arī iespējams katrā jaunizveidojamā zemesgabalā pilnībā nodalīt katrai no ēkām funkcionāli piesaistītās kanalizācijas sistēmas, dome situācijā, kad citi apstākļi atbilst tiesību normās izvirzītajām prasībām strīdus zemesgabala eventuālai sadalei, ir radusi konkrētās lietas apstākļos optimālāko risinājumu, kas objektīvi sabalansē visu iesaistīto intereses. Tiesa atzina, ka ar lēmumu tiks sasniegts Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma (turpmāk – Izbeigšanas likums) mērķis. Līdz ar to tiesa nekonstatēja pamatu ar pārsūdzēto lēmumu noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanai.

[2] Pieteicēja kasācijas sūdzībā norāda, ka apgabaltiesa nav vērtējusi vai ir pavirši vērtējusi pieteicējas tiesības un likumiskās intereses, esošo situāciju un citus normatīvajos aktos paredzētos kritērijus, tostarp attiecībā uz pieteicējas saskaņoto būvniecību atlikušajā zemesgabala daļā, trešo personu dzīvojamā mājā veikto patvaļīgo būvniecību, to, ka līdz tam trešajām personām pietika ar mazāku zemesgabala daļu, kā arī to, ka jaunizveidojamie zemesgabali turpinās apgrūtināt viens otru. Pieteicēja, atsaucoties uz taisnīguma principu, tiesiskuma principu, privātpersonas tiesību ievērošanas principu un samērīguma principu, norāda, ka tiesa vispār nav ņēmusi vērā pieteicējas intereses pēc trešo personu zemesgabala nodalīšanas, bet ir balstījusies vienīgi uz domes lēmumu, kas pēc būtības pamatojas vienīgi uz matemātisku aprēķinu un nekādā veidā nav samērīgs.

Senatoru kolēģija konstatē, ka šie argumenti neatbilst pārsūdzētā sprieduma saturam. No apgabaltiesas sprieduma, ņemot vērā arī pievienošanos pirmās instances tiesas motivācijai, redzams, ka tiesa visus šos

pieteicējas apsvērumus ir vispusīgi vērtējusi un izvērsti izskaidrojusi.

Tiesa ir detalizēti pārbaudījusi pieteicējas argumentu, ka domes lēmuma pielikumā nav attēlota pieteicējas plānotā un saskaņotā saimniecības ēka. Ņemot vērā lietā esošo būvniecības dokumentāciju un domes paskaidrojumos sniegto plānotās būvniecības novērtējumu, tiesa ir secinājusi: lai arī lēmumā tas nav atspoguļots, saimniecības ēkas izbūves gadījumā atlikusī pieteicējas zemesgabala daļa atbildīs normatīvajiem aktiem par teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi, tai būs nodrošināta piekļuve un iespēja to izmantot, un līdz ar to plānotā būvniecība nerada šķēršļus zemesgabala sadalei domes lēmumā plānotajā veidā. Tādējādi iestādes kļūdai, to nenorādot pārsūdzētajā lēmumā, ņemot vērā arī to, ka Privatizācijas likuma 28.panta otrā daļa primāri paredz ņemt vērā tieši esošo apbūvi, nav izšķirošas ietekmes uz lēmuma rezultātu. Līdz ar to senatoru kolēģija nevar piekrist kasatorei, ka lietā nav noskaidroti šie apstākļi. Tāpat tiesa ir arī atspēkojusi pieteicējas argumentus par pārāk šauru piebraucamo ceļu, attālumu no zemesgabala robežas līdz jaunbūvei un iespēju piekļūt ugunsdzēsības transportam. Tiesa ir konstatējusi, ka attālums no trešo personu ēkai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas līdz jaunbūvējamai saimniecības ēkai norādīts 6,05 m (līdz jaunbūves sienai), bet pieteicēja savus aprēķinus (norādot, ka attālums ir 4,06 m) veic atbilstoši attālumam līdz būvniecības ieceres ģenerālplānā paredzētajai nojumei (terasei), turklāt lietā nav pierādījumu, ka nojume pirmā stāva griestu līmenī būs tik zemu, ka traucēs transportlīdzekļu piebraukšanu ēkai. Pieteicēja, izņemot atsaukšanos uz Civillikuma 1158.pantu, ko tiesa pamatoti norādījusi kā konkrētajā situācijā nepiemērojamu (jo tas regulē servitūta ceļa platumu), nav minējusi kādas citas tiesību normas, no kurām izrietētu, ka šāds attālums (arī, ja to mēra tā, kā pieteicēja – 4,06 m) būtu nepietiekams, tostarp ugunsdzēsības transporta piekļūšanai. Ministru kabineta 2015.gada 30.jūnija noteikumu Nr. 333 „Noteikumi par Latvijas būvnormatīvu LBN 201-15 „Būvju ugunsdrošība”” 37.punkts paredz, ka ugunsdzēsības tehnikai paredzēto piebrauktuvju, iebrauktuvju un caurbrauktuvju platums ir vismaz 3,5 m, augstums – vismaz 4,25 m. Tādējādi, pat ja pieņemtu, ka piebraucamais ceļš pieteicējas ēkām būtu 4,06 m platumā, tas tāpat atbilstu šiem nosacījumiem (lietā nav konstatēts, ka šajā 4,06 m joslā pastāvētu vai varētu rasties kādi ierobežojumi uz augšu, piemēram, jumta pārkare). Tāpat, lai gan pieteicējai vispārīgi ir pamats paļauties uz spēkā esošas būvatļaujas tiesiskumu (kā pieteicēja uzsver kasācijas sūdzībā), tomēr arī tieši pašai pieteicējai kā nekustamā īpašuma īpašniecei ir pienākums rūpēties par to, lai zemesgabalā esošajām ēkām būtu nodrošināta ugunsdrošības noteikumu prasībām atbilstoša piekļuves iespēja, tostarp atbilstoši izvietojot būves (sal. *Senāta 2016.gada 5.aprīļa lēmuma lietā Nr. SKA-919/2016, A420327515, 9.punkts*). Tādējādi nevar piekrist pieteicējai, ka apgabaltiesa, norādot uz pašas pieteicējas atbildību, izvēloties, kāda apjoma būvniecību īstenot, būtu izdarījusi aplamu vai prettiesisku secinājumu. Turklāt šī apgabaltiesas norāde jebkurā gadījumā neietekmē secinājumu, ka pieteicējas plānotā būvniecība saskaņotajā veidā (būvatļaujas tiesiskums lietā nav apšaubīts) nerada šķēršļus trešo personu ēkai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikt tā, kā tas ar domes lēmumu ir izdarīts.

Tāpat tiesa ir izvērtējusi arī pieteicējas iebildumus par iespējamu patvaļīgu būvniecību trešo personu ēkā, atzīstot, ka nav konstatēta tāda patvaļīga būvniecība, kas būtu nepamatoti ņemta vērā ēkai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala aprēķinā (ietekmētu ēkas apbūves laukumu, kas ņemts vērā, nosakot apbūves blīvumu). Pretēji kasācijas sūdzībā norādītajam tiesa ir vērtējusi domes 2024.gada 30.jūlija atbildē Nr. 14-1/1376 konstatēto patvaļīgo būvniecību trešo personu ēkā (tikai tiesa ir atsaukusies uz atbildē minēto pašvaldības būvvaldes lēmumu un atzinumu, nevis pašu atbildes vēstuli), secinot, ka tā ir saistīta tikai ar ēkas fasādes atjaunošanu, nevis pieteicējas norādēm par patvaļīgi izbūvētām ēkas piebūvēm. Senatoru kolēģija arī nekonstatē, ka tiesa, norādot, ka nekāda cita patvaļīga būvniecība, izņemot minēto, nav konstatēta, būtu nonākusi pretrunās. Kā jau minēts, tiesa ir konstatējusi tikai tādu patvaļīgu būvniecību trešo personu ēkā (saistībā ar ēkas fasādi), kas nekādi neietekmē trešo personu ēkas apbūves laukumu un līdz ar to minimāli nepieciešamā zemesgabala platības aprēķinu.

Tiesa ir arī ņēmusi vērā pieteicējas argumentus par to, ka jaunizveidojamie zemesgabali turpinās viens otru apgrūtināt, jo kanalizācijas sistēmas atradīsies pretējos īpašumos. Modelējot iespējamās zemesgabalu konfigurācijas, tiesa ir secinājusi, ka kanalizācijas sistēmu (pieteicējas kanalizācijas tīklu, kas nelielā daļā šķērsos trešo personu ēkai piekritīgo zemesgabalu, un trešo personu kanalizācijas akas, kas atradīsies pieteicējai atlikušā zemesgabala stūrī) iekļaušana katram piekritīgajā zemesgabalā faktiski nav iespējama, un, pat ja izdotos nodalīt pieteicējas inženiertīklus pieteicējas zemesgabalā, tad trešajām personām tas nekādi nebūtu iespējams. Līdz ar to šāds abpusējs apgrūtinājums vienlīdz ierobežo gan trešās personas, gan pieteicēju, tādēļ ir samērīgs. Turklāt pretēji kasatores uzskatam arī situācijā, kad daļa no ēkām funkcionāli nepieciešamajiem inženiertīkliem paliek otrā zemesgabalā, joprojām tiek sasniegts Izbeigšanas likuma mērķis, jo piespiedu dalītais īpašums kā tāds tiek izbeigts, un pati par sevi šāda situācija nav nekas neparasts. Savukārt jautājumu par piekļuvi inženiertīkliem jebkurā gadījumā (pat ja nav iespējams panākt privāttiesisku vienošanos) risina arī Aizsargjoslu likums (piem., *61.panta vienpadsmitā daļa*).

Visbeidzot tiesa ir arī vērtējusi to, ka līdz lēmuma pieņemšanai trešajām personām pietika ar mazāku zemesgabala platību, pamatoti atzīstot, ka strīda par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanai risināšanā piemērojamas publiski tiesiskās normas (nevis iepriekš pastāvējušo nomas attiecību regulējošās privāttiesību normas), tostarp atbilstoši Privatizācijas likuma 28.panta otrajai daļai – normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumi, atbilstoši kuriem konkrētajā situācijā ir noteikta minimālā iespējamā zemesgabala platība.

Tādējādi no pārsūdzētā sprieduma izriet, ka apgabaltiesa (ņemot vērā arī pievienošanos pirmās instances tiesai) ir rūpīgi pārbaudījusi pieteicējas iebildumus kontekstā ar domes lēmuma pamatojumu un paskaidrojumiem, tostarp izvērtējot citus iespējamos situācijas risinājumus, tomēr secinot, ka domes piedāvātais zemesgabala sadalījums lietas apstākļos ir samērīgākais. Pretēji kasatores uzskatam nav konstatējams, ka tiesas vērtējums būtu paviršs, ka nebūtu ņemtas vērā vai būtu ignorētas pieteicējas tiesības un tiesiskās intereses, ka tās iepretim trešo personu interesēm būtu nesamērīgi ierobežotas. Tāpat no pārsūdzētā sprieduma nekādi neizriet, ka tiesa būtu devusi priekšroku tikai iestādes lēmumam un argumentācijai. Nav arī konstatējami pieteicējas norādītie tiesību principu pārkāpumi. Turklāt kasācijas sūdzībā faktiski nav norādīts uz konkrētiem tiesas pieļautiem tiesību normu pārkāpumiem, bet iebildumi tiesas secinājumiem veidoti, vispārīgi citējot tiesību normas, tiesu praksi un tiesību doktrīnas atziņas, nepaskaidrojot, kā tās konkrēti attiecināmas uz lietu. No kasācijas sūdzības kopumā secināms, ka pieteicēja būtībā nepiekrīt tiesas pierādījumu un faktisko apstākļu vērtējumam un uz tā pamata izdarītajiem secinājumiem, taču nepiekrišana tiesas secinājumiem pati par sevi nenozīmē, ka pārsūdzētais spriedums ir nepareizs. Savukārt pierādījumu un lietas faktisko apstākļu pārvērtēšana nav kasācijas instances kompetencē.

[3] Kasācijas sūdzībā arī pausti iebildumi, ka apgabaltiesas sprieduma motīvu daļa, kas aizņem tikai divas lappuses, neatbilst ne tiesas pienākumam pārbaudīt visus lietā esošos pierādījumus un to pieļaujamību, ne pienākumam veikt objektīvu izmeklēšanu un noskaidrot objektīvo patiesību. Spriedumā atreferēti vien daži no pierādījumiem, kam lietā nav izšķirošas nozīmes, nepieminot vai nonivelējot „neērtos" apstākļus un pierādījumus, kam lietā ir būtiska nozīme.

Senatoru kolēģija vispirms vērš uzmanību, ka pievienošanās pirmās instances tiesas pamatojumam nenozīmē, ka apgabaltiesa nav vērtējusi pierādījumus vai pati noskaidrojusi objektīvo patiesību lietā. Tas nozīmē, ka apelācijas instances tiesa ir izskatījusi lietu pēc būtības un pārbaudījusi pierādījumus, rezultātā nonākot pie tādiem pašiem secinājumiem kā pirmās instances tiesa. Savukārt, ievērojot procesuālo ekonomiju, apgabaltiesai motīvu daļā nav atkārtoti jānorāda tiesisko vai faktisko apstākļu vērtējums (piem., *Senāta 2019.gada 10.maija sprieduma lietā Nr. SKA-52/2019, ECLI:LV:AT:2019:0510.A420148815.2.S, 5.punkts*). Arī izskatāmajā gadījumā apgabaltiesa ir pilnībā pievienojusies pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai (sk. *pārsūdzētā sprieduma 6.punktu*) un arī atsevišķi atbildējusi uz apelācijas sūdzības argumentiem, tostarp atsaucoties uz lietā esošajiem pierādījumiem. Līdz ar to senatoru kolēģijai nerodas šaubas, ka apgabaltiesa ir veikusi lietas faktisko apstākļu un pierādījumu patstāvīgu izvērtējumu. No sprieduma (ņemot vērā arī pievienošanos pirmās instances tiesas motivācijai) neizriet, ka tiesa nebūtu pārbaudījusi vai būtu ignorējusi kādu lietas izskatīšanai būtisku apstākli vai pierādījumu. Arī pati pieteicēja kasācijas sūdzībā nav paskaidrojusi, kuri tieši ir tie apstākļi un pierādījumi, kuriem ir būtiska nozīme lietā, bet kurus tiesa nav ņēmusi vērā.

Līdz ar to senatoru kolēģija nekonstatē, ka tiesa būtu pārkāpusi Administratīvā procesa likuma 154.pantu (nosaka, kā tiesai jāveic pierādījumu novērtēšana), 246.panta trešo daļu (nosaka, ka spriedumam jābūt tiesiskam un pamatotam) vai 247.panta pirmo un otro daļu (nosaka, ka, taisot spriedumu, tiesa pamatojas uz materiālo un procesuālo tiesību normām; spriedumu pamato ar apstākļiem, kuri nodibināti ar pierādījumiem vai kurus nav nepieciešams pierādīt).

[4] Kasācijas sūdzībā arī ietverta vispārīga argumentācija par Latvijas Republikas Satversmes 105.pantā garantētajām tiesībām uz īpašumu un norādīts uz nepieciešamību vērtēt pieteicējai no domes lēmuma radušos ierobežojumus (saistībā ar trešo personu ēkai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala nodalīšanu; pieteicējas nekustamā īpašuma vērtības samazināšanos; apgrūtinājumu saglabāšanu) kontekstā ar to. Taču pieteicēja šādus apsvērumus nebija izteikusi ne pieteikumā, ne apelācijas sūdzībā. Līdz ar to zemāku instanču tiesas tos nevarēja izvērtēt, un tie nevar būt pamatā pārsūdzētā sprieduma tiesiskuma apšaubīšanai.

Turklāt, kā liecina likumprojekta izstrādes materiāli, Izbeigšanas likumā ir izsvērts zemes, uz kuras atrodas citām personām piederoša daudzdzīvokļu ēka, kuru šīs personas vēlas izpirkt, tādējādi izbeidzot piespiedu dalīto īpašumu, īpašnieka Latvijas Republikas Satversmes 105.pantā noteikto tiesību ierobežošanas tiesiskums, tostarp paredzot par to noteikt taisnīgu atlīdzību (*13.Saeimas likumprojekta Nr. 155/Lp13 „Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums” anotācija*).

[5] Rezumējot minēto, kasācijas sūdzības argumenti neliecina par apgabaltiesas pieļautiem materiālo vai procesuālo tiesību normu pārkāpumiem un nerada šaubas par pārsūdzētā sprieduma tiesiskumu. Kasācijas sūdzība kopumā vērsta uz lietas faktisko apstākļu pārvērtēšanu un pieteicējai labvēlīgu secinājumu izdarīšanu, kas neietilpst kasācijas instances tiesas kompetencē. Ievērojot kasācijas sūdzības argumentāciju, lietā nav arī risināmi tādi tiesību jautājumi, kuru dēļ kasācijas tiesvedībai būtu nozīme judikatūras veidošanā. Turklāt pretēji kasatores uzskatam jautājumā par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu pastāv judikatūra, ņemot vērā, ka šis jautājums ir bijis aktuāls (pamatā saistībā ar privatizācijas procesu) jau krietnu laiku pirms Izbeigšanas likuma pieņemšanas un spēkā stāšanās (arī pašā likumā attiecībā uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu ir norāde uz Privatizācijas likuma piemērošanu).

Tādējādi kasācijas tiesvedības ierosināšanai lietā nav pamata, un tiesvedība šajā lietā ir noslēgusies.

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 /Persona A/ kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2026.gada 21.janvāra spriedumu.

Lēmums nav pārsūdzams.

Senatore V. Kakste Senatore Dz. Amerika Senatore I. Meldere