ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr.A420257719
AA43-0208-22/11
ECLI:LV:ADAT:2022:0630.A420257719.21.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2022.gada 30.jūnijā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnesis referents Ojārs Priedītis,
tiesneses Karina Krastiņa un Una Mihailova

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „PZD-6" pieteikumu par Rīgas domes priekšsēdētāja 2019. gada 8. augusta lēmuma Nr. 2-30/RD-19-1708-nd atcelšanu, sakarā ar sabiedrības ar ierobežotu atbildību „PZD-6" apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2021. gada 16. jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – komisija) 2018. gada 26. oktobrī pieņēma lēmumu Nr. 2378 (turpmāk – sākotnējais lēmums), ar kuru apstiprināts dzīvojamai mājai /adrese A/ (bijusī adrese /adreses A vecais nosaukums/; turpmāk – dzīvojamā māja), funkcionāli nepieciešamā zemes gabala plāns un platība 2492 kvadrātmetri.

Pieteicēja SIA „PZD-6" (AS „Pilsētas zemes dienests" tiesību pārņēmēja) sākotnējo lēmumu apstrīdēja.

[2] Ar Rīgas domes (turpmāk – dome) 2019. gada 8. augusta lēmumu Nr. 2-30/RD-19-1708-nd (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts. Pārsūdzētais lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[2.1] Komisija, saņemot ierosinājumu par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, var pieņemt lēmumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas uzsākšanu bez tematiskā plānojuma, vai arī lēmumu par pārskatīšanas uzsākšanu, izstrādājot tematisko plānojumu.

Pamatojoties uz Rīgas būvvaldes 2018. gada 23. jūlija vēstulē Nr. BV-18-1011-dv norādīto, ka no 2910 kvadrātmetriem uz 2164 kvadrātmetriem samazinātā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība neatbilst Rīgas domes 2006. gada 7. februāra saistošo noteikumu Nr. 38 „Rīgas vēsturiskā centra un tā aizsardzības zonas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – saistošie noteikumi Nr. 38) 484.4. apakšpunktam, komisija izstrādāja izmaiņas un noteica funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību 2492 kvadrātmetri.

[2.2] Funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas mērķis ir noteikt tikai tādu zemes gabalu platību, kas spēj nodrošināt pilnvērtīgu dzīvojamās mājas funkcionēšanu un kura nav uzskatāma par publisko ārtelpu.

Zemes gabala teritorijā, kas atrodas ielas sarkanajās līnijās, visas /ielas nosaukums/ garumā ir izvietots gājēju celiņš, kas Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 „Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība" (turpmāk – Zemes gabala noteikšanas kārtības noteikumi) 10. punkta izpratnē ir atzīstams par dzīvojamai mājai piegulošu teritoriju, kas ar tajā esošajiem labiekārtojuma un apstādījumu elementiem ir uzskatāma par dzīvojamās mājas ārējo pagalmu. Tā kā atdalītā zemes gabala daļa atrodas ielu teritorijā un tajā esošie labiekārtojuma elementi ir paredzēti publiskai lietošanai, šī teritorija ir uzskatāma par publisko ārtelpu, kas funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platībā nav iekļaujama.

[2.3] Tiesiskais regulējums, kas nosaka prasības privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanai, neskaidro jēdzienu „starpgabals". Par starpgabalu uzskatāms tāds zemes gabals, kas, pirmkārt, platības vai konfigurācijas dēļ nav izmantojams apbūvei, otrkārt, kam objektīvu iemeslu dēļ nevar nodrošināt piekļūšanu atbilstoši Rīgas domes 2010. gada 7. septembra noteikumu Nr. 93 „Par neapbūvēta zemes gabala nomas maksas aprēķināšanas kārtību Rīgas pilsētās" 3.2. apakšpunktam.

Ņemot vērā to, ka atdalītā zemes gabala daļa atrodas ielu teritorijā, proti, pie ielas, tas nav uzskatāms par starpgabalu.

[2.4] Uz teritoriju starp sarkanajām līnijām nav attiecināmas prasības par minimālās platības ievērošanu atbilstoši Rīgas

domes 2005. gada 20. decembra saistošo noteikumu Nr. 34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – saistošie noteikumi Nr. 34) 46. punktam.

[2.5] Pieteicēja būtībā nav apmierināta ar to, ka, atdalot strīdus daļu no sākotnēji noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala, par to netiks saņemta zemes nomas maksa, tomēr Privatizācijas likuma 28. panta otrās daļas 5. punkts noteic, ka, nosakot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, atlikušajai daļai ir jābūt tādai, lai to varētu izmantot atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim. Līdz ar to pieteicējas interese turpināt pieprasīt no dzīvojamās mājas īpašniekiem maksu par zemes lietošanu nav aizsargājama.

[2.6] Pieteicēja bija informēta par zemes gabalā esošajiem apgrūtinājumiem un zināja, ka tā nevarēs pilnvērtīgi izmantot savas īpašuma tiesības, kas izriet no ierakstiem zemesgrāmatās.

No tiesību normām, tai skaitā Aizsargjoslu likuma, neizriet, ka apgrūtinājumi pilnībā ierobežotu iespēju zemesgabala sarkanajās līnijās esošo zemesgabala daļu izmantot tam paredzētajam mērķim, bet gan nosaka papildu nosacījumus, kas pieteicējai jāievēro, ja tā vēlas izmantot konkrēto zemesgabala daļu.

[2.7] Funkcionāli nepieciešamais zemes gabals tiek noteikts par labu konkrētam īpašumam, nevis īpašniekam, līdz ar to apstāklis, ka par dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu ir noteikta zemes gabala daļa, nemaina zemes gabala īpašuma tiesības vai to apjomu.

Turklāt apstāklis, ka zemes gabalam ir mainījušies īpašnieki, proti, to ir palicis vairāk, nevar būt par pamatu, lai atceltu lēmumu. Apstāklis, ka nevis dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, bet blakus esošās dzīvojamās mājas ar adresi /adrese B/, dzīvokļu īpašnieki ierosināja procesu par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, ar mērķi samazināt tā apjomu un mainīt konfigurāciju, nav pamats lēmuma atcelšanai, jo ir pārskatīti funkcionāli nepieciešamie zemes gabali visam kvartālam, turklāt tiesību normas paredz šāda procesa uzsākšanu arī pēc vienas personas ierosinājuma.

[3] Nepiekrītot pārsūdzētajam lēmumam, pieteicēja vērsās tiesā ar pieteikumu par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu. Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[3.1] Ar pārsūdzēto lēmumu samazināta līdz šim noteiktā ēkai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un mainīta zemes gabala konfigurācija. Atbilstoši ar pārsūdzēto lēmumu noteiktajām funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežām izveidojas faktiski neapbūvējams un neizmantojams zemes gabals – zemes gabala daļa ielu sarkanajās līnijās, kas pieguļ /ielas nosaukums/. Šo zemes gabala daļu zemes īpašniekam nav iespējas izmantot un tā uzliek tikai nesamērīgus apgrūtinājumus un izdevumus.

Pārsūdzētais lēmums ir pretrunā principiem, kas nostiprināti likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrajā daļā, kā arī Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 105. pantam.

[3.2] Privātpersonai piederoša nekustamā īpašuma kvalificēšana par „publisku ārtelpu", kas paredzēta „publiskai lietošanai", ir pielīdzināma īpašuma ekspropriācijai, kas ir aizliegts ar Satversmes 105. pantu. Pašvaldības nav tiesīgas privātu īpašumu nodot publiskai izmantošanai. Likumdevējs to var darīt tikai izņēmuma gadījumā ar pienācīgā kārtā izdotu likumu.

Zemes gabals pieder privātpersonai, nevis valstij vai pašvaldībai. Pašvaldība atsakās to iznomāt vai atpirkt, pamatojot to ar sabiedrisko vajadzību nodrošināšanu. Privātīpašumā esošu zemes gabalu pašvaldībai nav tiesības atzīt par „publisku ārtelpu", vienlaikus nenodrošinot īpašniekam ienākumu no tā, ka īpašums tiek publiski lietots. Turklāt pašvaldība ir zemes īpašniekam uzlikusi pienākumu to apkopt, kas ir klajā pretrunā Satversmes 105. pantam. Pieteicējas intereses tiek būtiski ierobežotas.

Tiesiskā valstī par publisku ārtelpu nav pamats atzīt privātīpašumā esošu zemes gabala daļu, neparedzot pašvaldības pienākumu to nomāt vai atpirkt no zemes īpašnieka. Šāda tiesību normu piemērošana nonāk tiešā pretrunā Satversmes 105. pantam un nav tiesiska.

[3.3] Pārsūdzētajā lēmumā norādītais, ka zemes īpašnieks iebilst zemes gabala daļas atdalīšanai tikai tāpēc, ka vēlas saņemt nomas maksu no dzīvokļu īpašniekiem, neiztur kritiku un ir citas tiesvedības jautājums.

[3.4] Iestādei ir jāvērtē, vai atdalāmais zemes gabals var tikt saprātīgi izmantots, vai arī tā atdalīšana nesamērīgi aprobežo zemes īpašnieka pamattiesības, kā tas ir pieteicējas gadījumā – uzliekot pienākumu zemes īpašniekam bez maksas kopt īpašumu, ko izmanto dzīvojamo māju iedzīvotāji. Pieteicēja atsaucas uz Zemes gabala noteikšanas kārtības noteikumu 13. punktu.

[3.5] Dome formāli piemērojusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrās daļas 5. punktu, jo dome faktiski ir uzlikusi pieteicējai pienākumu šo zemes īpašumu kopt, bet neviens normatīvais akts nenoteic pašvaldībai vai sabiedrībai, kuras publiskajā lietošanā, domes ieskatā, ir šis zemes gabals, pienākumu atlīdzināt zemes īpašniekam izdevumus ne par īpašuma publisku lietošanu, ne par tā uzturēšanu.

[3.6] Dome gramatiski nepareizi iztulkojusi saistošo noteikumu Nr. 34 46. punktu, jo norma nerunā par jaunizveidojamu zemes gabalu, bet gan par to, ka atdalāmā zemes gabala minimālajā platībā neieskaita teritoriju starp ielu sarkanajām līnijām, proti, šī norma vispār konkrētajiem faktiskajiem apstākļiem nav piemērojama. Līdz ar to nepareizs ir pārsūdzētajā lēmumā izdarītais secinājums, ka uz teritoriju starp ielu sarkanajām līnijām, izveidojot jaunu zemes gabalu, nav attiecināmas prasības par minimālās platības ievērošanu.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša /datums/lēmumu (*lietas 2. sējuma 35. lapa*) lietā kā trešās personas bez patstāvīgiem prasījumiem pieaicinātas /pers. A/ un /pers. B/. Savukārt ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2020. gada 28. oktobra lēmumu (*lietas 2. sējuma 60. – 61. lapa*) lietā kā trešās personas bez patstāvīgiem prasījumiem pieaicināti

zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra Nr.A/ kopīpašnieki /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/, kā arī dzīvojamās mājas kopīpašnieki – /pers. F/, /pers. G/, /pers. H/, /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/ (*/pers. K oriģinālvalodā/*), /pers. L/, /pers. M/, /pers. N/, /pers. O/, /pers. P/, /pers. R/, /pers. S/, /pers. T/, /pers. V/, /pers. Z/, /pers. AA/, /pers. AB/, /pers. AC/, /pers. AD/, /pers. AE/, /pers. AF/, /pers. AG/, /pers. AH/, /pers. AI/, /pers. AJ/, /pers. AK/, /pers. AL/, /pers. AM/, /pers. AN/, /pers. AO/ (*/pers. AO/*), /pers. AP/, /pers. AR/, /pers. AS/, /pers. AT/, /pers. AU/, /pers. AV/, /pers. AZ/, /pers. BA/, /pers. BB/, /pers. BC/, /pers. BD/, /pers. BE/, /pers. BF/, /pers. BG/, SIA ražošanas komercfirma /Nosaukums A/, /pers. BH/, /pers. BI/, /pers. BJ/, /pers. BK/, /pers. BL/ un /pers. BM/.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2021. gada 16. jūnija spriedumu pieteicējas pieteikums noraidīts.

Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[5.1] Tiesa spriedumā atsaucās uz Privatizācijas likuma 85. panta otro un trešo daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrās daļas 5. punktu, 85. panta pirmo un otro daļu, Zemes gabala noteikšanas kārtības noteikumu 3., 10. – 13., 22. punktu, Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 2.21., 86.1. apakšpunktu, Rīgas domes 2015. gada 3. novembra saistošo noteikumu Nr. 177 „Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi" (turpmāk – saistošie noteikumi Nr. 177) 4.1., 4.7. apakšpunktu, 6. punktu.

[5.2] Lietā ir strīds par to, vai dome tiesiski noteica dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabala platību un ir ievērojusi pieteicējas kā zemesgabala īpašnieces tiesiskās intereses, citu zemesgabala īpašnieku, un to zemes gabala īpašnieku, kuri ir arī dzīvojamā mājā esošo dzīvokļu īpašnieki, tiesiskās intereses.

[5.3] 2002. gada 10. maijā izstrādāts Zemes robežu plāns ēku ierakstīšanai zemesgrāmatā. Dzīvojamai mājai (bijusī adrese /adreses A vecais nosaukums/) funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robeža un platība (2910 kvadrātmetri) noteikta 2002. gadā, izstrādājot robežu plānu ēku ierakstīšanai zemesgrāmatā. Minēto apstiprina Rīgas domes 2003. gada 4. februāra lēmums Nr. 2040 „Par dzīvojamo māju privatizācijas uzsākšanu", ar kuru cita starpā nolēma uzsākt dzīvojamās mājas privatizāciju bez zemes. Uz privatizācijas brīdi dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals bija noteikts 2910 kvadrātmetri.

Valsts kadastra informācijas sistēmā 2011. gada 29. novembrī reģistrēta zemes vienības daļa ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs B/, platība – 1571 kvadrātmetri.

Saskaņā ar SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2017. gada 4. augusta vēstuli Nr. 1-2/39438 starp SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" un zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs B/īpašniekiem noslēgti zemes piespiedu nomas līgumi par zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs A/daļas (1571 kvadrātmetra platībā) lietošanu.

[5.4] Dzīvojamo māju /adrese C/ un /adrese B/ dzīvokļu īpašnieki vērsās komisijā ar lūgumu pārskatīt funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus minētajām dzīvojamām mājām.

Ar komisijas 2016. gada 8. janvāra lēmumu Nr. 48 un 19. augusta lēmumu Nr. 2012 uzsākti procesi, lai pārskatītu jautājumu par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu attiecīgi dzīvojamai mājai /adrese C/ un /adrese B/.

Tematiskā plānojuma izstrāde ir veikta saskaņā ar domes 2016. gada 5. jūlija lēmumu Nr. 4062 „Par kvartāla starp /ielas nosaukums B/, /ielas noaukums C/, /ielas nosaukums D/ un /ielas nosaukums/ tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu" un darba uzdevumu „Tematiskā plānojuma izstrādei dzīvojamām mājām, kvartālā starp /ielas nosaukums B/, /ielas noaukums C/, /ielas nosaukums D/ un /ielas nosaukums/, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai" (turpmāk – Darba uzdevums).

Komisija 2017. gada 1. augusta vēstulē Nr. DMPK-17-1631-nd informē dzīvojamās mājas apsaimniekotāju SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" par pieņemto lēmumu par tematiskā plānojuma izstrādi, kā arī lūdz sniegt informāciju. Savukārt SIA „Rīgas namu pārvaldnieks" 2017. gada 4. augusta atbildes vēstulē Nr.1-2/39438 sniedza informāciju par to, kuru personu īpašumā atrodas dzīvojamo māju /adrese A vcais nosaukums/, /adrese B/, /adrese C/, funkcionāli nepieciešamie zemes gabali.

Kvartāla izstrādātais tematiskā plānojuma projekts tika publicēts interneta vietnē *www.rdzmnk.lv*, kā arī ar to bija iespējams iepazīties klātienē komisijā, Pērses ielā 10/12, Rīgā, 1. stāva vestibilā.

2018.gada 16.februārī pie kvartālā esošajām dzīvojamām mājām, tajā skaitā pie dzīvojamās mājas, izvietoja informāciju par nepieciešamību pārskatīt funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus un aicināja līdz 2018. gada 15. aprīlim izteikt savus apsvērumus komisijai, par ko sagatavots 2018. gada 20. februāra akts Nr. DMPK-18-175-akt ar fotofiksāciju.

Komisija ar 2018. gada 20. februāra vēstuli Nr. DMPK-18-492-nd „Par apsvērumiem un viedokli kvartālam starp /ielas nosaukums B/, /ielas noaukums C/, /ielas nosaukums D/ un /ielas nosaukums/" pieteicēju informēja par uzsākto tematisko plānojumu kvartālam un lūdza pieteicēju izteikt viedokli un ierosinājumus par kvartālā esošo dzīvojamo māju pārskatāmajiem funkcionāli nepieciešamajiem zemes gabaliem.

Komisijā 2016. gada 16. aprīlī (vēstulē, iespējams, domāts 2018. gads) saņemta pieteicējas vēstule, kurā norādīts, ka pieteicēja nepiekrīt izstrādātā tematiskā plānojuma projektā veiktajiem grozījumiem, papildus norādot, ka, ja iela, ceļš vai piebrauktuve ietilpst sarkanajās līnijās, attiecīgā iela, ceļš vai piebrauktuve nevar tikt ietverta funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā.

Komisija ar 2018. gada 17. maija dienesta vēstuli Nr. DMPK-18-836-dv „Par atzinuma sniegšanu tematiskajam plānojumam kvartālā starp /ielas nosaukums B/, /ielas noaukums C/, /ielas nosaukums D/ un /ielas nosaukums/" lūdza Rīgas Ziemeļu izpilddirekcijai sniegt atzinumu par dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu tematisko

plānojumu.

Komisija ar 2018. gada maija vēstulēm lūgusi sniegt atzinumus AS „GASO", AS „Latvenergo", AS „Rīgas siltums", SIA „Rīgas ūdens", AS „Sadales tīkls", Valsts ugunsdzēsības un glābšanas (turpmāk – VUGD), domes Mājokļu un vides departamentam (turpmāk – Mājokļu un vides departaments), domes Pilsētas attīstības departamentam (turpmāk – Pilsētas attīstības departaments), domes Satiksmes departamentam (turpmāk – Satiksmes departaments), domes Īpašuma departamentam (turpmāk – Īpašuma departaments), Rīgas pilsētas būvvaldei (turpmāk – būvvalde) un Valsts kultūras pieminekļu aizsardzības inspekcijai (turpmāk – inspekcija).

VUGD, AS „Sadales tīkls", Mājokļu un vides departaments, AS „Latvenergo", AS „Rīgas siltums", AS „Rīgas ūdens" AS „Gaso" un inspekcija informējuši, ka neiebilst sagatavotajam tematiskajam plānojumam. Savukārt Satiksmes departaments informējis, ka nevar sniegt pozitīvu atzinumu par izstrādāto tematisko plānojumu, un norādīja uz novēršamajiem trūkumiem – nav izpildīts Satiksmes departamenta izvirzītais nosacījums – neparedzēt jaunas ielu sarkanās līnijas un nepieciešamības gadījumā dibināt ceļa servitūtus. Īpašuma departaments informēja, ka nevar piekrist jauno sarkano līniju noteikšanai uz privātajām zemēm, Pilsētas attīstības departaments lūdza precizēt tematisko plānojumu. Savukārt būvvalde informēja, ka nevar sniegt pozitīvu atzinumu par tematisko plānojumu un norādīja uz novēršamajiem trūkumiem – dzīvojamās mājas apbūves intensitāte ir 142 procenti, tātad pārsniedz saistošo noteikumu Nr. 38 484.4. apakšpunktā atļauto maksimālo zemesgabala apbūves intensitāti, kas ir noteikta piecstāvu ēkai – 140 procentus.

Pamatojoties uz saņemtajiem atzinumiem, viedokļiem un spēkā esošo normatīvo aktu regulējumu, komisija izstrādāja tematiskā plānojuma 2. redakciju, kas tika publicēta internēta vietnē *www.rdzmpk.lv*.

Komisija ar 2018. gada 6.augusta vēstulēm Īpašuma departamentam, Satiksmes departamentam, būvvaldei un Pilsētas attīstības departamentam lūdza sniegt atzinumu par tematiskā plānojuma pilnveidoto redakciju. Pilsētas attīstības departaments, Satiksmes departaments un Īpašuma departaments informēja, ka neiebilst pilnveidotajai tematiskā plānojuma redakcijai. Savukārt būvvalde norādīja, ka pieņem zināšanai sniegto risinājumu, tomēr, apzinoties situācijas sarežģītību, pauž bažas par izstrādes risinājumu kvalitatīvu atbilstību nākotnē.

Ar komisijas 2018. gada 26. oktobra lēmumu Nr. 2379 apstiprināts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals dzīvojamai mājai /adrese B/, savukārt ar tā paša datuma lēmumu Nr. 2380 apstiprināts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals dzīvojamai mājai /adrese C/.

Dome 2019. gada 23. janvārī pieņēma lēmumu Nr. 1897 „Par kvartāla starp /ielas nosaukums B/, /ielas nosaukums C/, /ielas nosaukums D/ un /ielas nosaukums/ tematiskā plānojuma apstiprināšanu", ar kuru apstiprināja kvartāla tematisko plānojumu. Lietas materiālos atrodas tematiskā plānojuma sākotnējā redakcija un tematiskā plānojuma grafiskā daļa, kas apstiprināta ar domes 2019. gada 23. janvāra lēmumu Nr. 1897.

Saskaņā ar Zemes gabala noteikšanas kārtības noteikumu 14. – 17. punktu komisija veica dzīvojamām mājām /adrese B/ un /adrese A/, funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežu korekciju atbilstoši to apbūves parametriem, un dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals tika noteikts 2492 kvadrātmetru platībā, savukārt funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas ierosinātājai – dzīvojamai mājai /adrese B/ – funkcionāli nepieciešamais zemes gabals tika samazināts aptuveni par 723 kvadrātmetriem, kā rezultātā dzīvojamās mājas /adrese B/ funkcionāli nepieciešamais zemes gabals tika noteikts 2373 kvadrātmetru platībā.

Spriedumā secināts, ka tematiskais plānojums ir izstrādāts saskaņā ar normatīvajiem aktiem un dokumentiem. Uzsākot tematiskā plānojuma izstrādi, tika pieprasīti un saņemti valsts un pašvaldību institūciju un citu iestāžu nosacījumi saskaņā ar Darba uzdevumu. Procesa gaitā tika informēti tematiskā plānojuma teritorijā esošo daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizēto objektu īpašnieki, zemes īpašnieki un daudzdzīvokļu dzīvojamo māju pārvaldnieki. Kā arī tika saņemti, apkopoti viedokļi un nodrošināta sabiedrības līdzdalība, kā to paredz tiesību normas.

[5.5] Tiesa kā nepamatotu noraidīja pieteicējas pārstāves argumentu, ka tieši dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki nav vērsušies domē ar lūgumu pārskatīt funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, jo to bija darījuši citi kvartāla dzīvojamo ēku dzīvokļu un zemes gabalu īpašnieki (mājas /adrese B/ un mājas /adrese C/ dzīvokļu īpašnieku kopības).

Tiesa atzina, ka dome ir pamatoti uzsākusi procesu par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu, kā arī komisija ir izstrādājusi tematisko plānojumu kvartālam, kas nodots publiskajai apspriešanai, kā to paredz tiesību normas, kuru pārkāpumus tiesa nekonstatēja.

Spriedumā norādīts, ka pieteicēja nepamatoti atsaucas uz apstākli, ka pieteicēja nav zinājusi par uzsākto tematiskā plānojuma izstrādi, īpaši tāpēc, ka AS „Pilsētas zemes dienests", kuras tiesību un saistību pārņēmēja ir pieteicēja, vērsās komisijā ar iesniegumu, norādot, ka AS „Pilsētas zemes dienests" nepiekrīt izstrādātā tematiskā plānojuma projektā veiktajiem grozījumiem.

Tiesa kā nepamatotu noraidīja pieteicējas pārstāves argumentu, ka dome nevarēja veikt un pārplānot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu tikai dzīvojamajai mājai, bet tas bija jādara visam kvartālam. Tiesa secināja, ka tematiskā plānojuma izstrāde ir veikta saskaņā ar domes 2016. gada 5. jūlija lēmumu Nr. 4062 „Par kvartāla starp /ielas nosaukums B/, /ielas nosaukums C/, /ielas nosaukums D/ un /ielas nosaukums/ tematiskā plānojuma izstrādes uzsākšanu" un Darba uzdevumu, kas tieši paredzēja tematiskā plānojuma izstrādi dzīvojamām mājām kvartālā starp /ielas nosaukums B/, /ielas nosaukums C/, /ielas nosaukums D/ un /ielas nosaukums/, funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai. Turklāt atsevišķām dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu apmērs tika mainīts, savukārt citām tas palika nemainīgs, kādai dzīvojamai mājai nemainījās funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība kvadrātmetros, bet gan tā faktiskā atrašanās dabā tika mainīta.

[5.6] Spriedumā secināts, ka no sākotnējās zemes gabala platības, kas bija noteikta kā funkcionāli nepieciešamā, tiek

atdalīta teritorija, kas atrodas /ielas nosaukums/ sarkanajās līnijās, kā arī ir mainīta tā konfigurācija.

Atbilstoši tematiskajam plānojumam kvartālam apstiprinātais dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamais zemes gabals atšķiras no komisijas sākotnējā tematiskā plānojuma redakcijā paredzētā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala. Proti, lēmumā ir noteikts par 328 kvadrātmetriem lielāks funkcionāli nepieciešamais zemes gabals – 2492 kvadrātmetri, nekā komisijas sākotnēji paredzētajā – 2164 kvadrātmetri, jo būvvalde atzina, ka sākotnējā tematiskā plānojuma redakcijā kvartālam dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība – 2164 kvadrātmetri neatbilst saistošo noteikumu Nr. 38 484.4. apakšpunktam, respektīvi, dzīvojamai mājai /adrese A/, funkcionāli nepieciešamā zemes gabala (2164 kvadrātmetri) apbūves intensitāte bija 142 procenti, kas pārsniedz atļauto maksimumu jeb 140 procentus. Pamatojoties uz minēto, komisija izstrādāja izmaiņas un noteica dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu 2492 kvadrātmetru platībā, kas atbilst pārsūdzētajā lēmumā un domes 2019. gada 23. janvāra lēmumā Nr. 1897 „Par kvartāla starp /ielas nosaukums B/, /ielas nosaukums C/, /ielas nosaukums D/ un /ielas nosaukums/ tematiskā plānojuma apstiprināšanu" paredzētajai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platībai. Dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemes gabala apbūves intensitāte šobrīd ir noteikta 124 procenti (atļautais maksimums 140 procenti), brīvā teritorija 51 procents (atļautais minimums 35 procenti), kas nozīmē, ka apbūves rādītāji ir ievēroti. Līdz ar to secināms, ka saistošo noteikumu Nr. 38 484.4. un 485.4. apakšpunkta prasības dome ir ievērojusi.

[5.7] Spriedumā atzīts, ka pārsūdzētajā lēmumā pamatoti norādīts, ka funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas mērķis ir noteikt tikai tādu zemes gabala platību, kas spēj nodrošināt pilnvērtīgu dzīvojamās mājas funkcionēšanu un kura nav uzskatāma par publisko ārtelpu.

Tiesas ieskatā, tas, ka būvvalde un Pilsētas attīstības departaments nav snieguši viedokli par ielas sarkanajās līnijās esošā zemes gabala /adrese A/, ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs A/, daļas 1769 kvadrātmetru platībā neiekļaušanu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, apliecina, ka būvvaldei un Pilsētas attīstības departamentam nav iebildumu par tematisko plānojumu kvartālam.

Tiesa, izvērtējusi funkcionāli nepieciešamā zemes gabala plānu, konstatēja, ka zemes gabala teritorijā, kas atrodas ielas sarkanajās līnijās, visas /ielas nosaukums/s garumā ir izvietots gājēju celiņš. Vērtējot minēto kopsakarā ar Zemes gabala noteikšanas kārtības noteikumu 10. punktu, tiesa atzina, ka dzīvojamai mājai piegulošā teritorija, kas tieši robežojas ar /ielas nosaukums/, ar tajā esošajiem labiekārtojuma un apstādījumu elementiem ir uzskatāma par dzīvojamās mājas ārējo pagalmu. Tā kā atdalītā zemes gabala daļa atrodas ielu teritorijā un tajā esošie labiekārtojuma elementi ir paredzēti publiskai lietošanai, tiesa secināja, ka minētā teritorija ir uzskatāma par publisko ārtelpu, kas funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platībā nav iekļaujama.

Tiesa konstatēja, ka lietā nepastāv strīds, ka ielas sarkanajās līnijās atrodas gājēju celiņš, kas nodrošina gājēju satiksmi, turklāt pieteicēja līdz šim nav iebildusi, ka tai piederošais īpašums, tā daļa tiek lietota, izmantota kā gājēju ceļš. Tiesa norādīja, ka nav iespējams noteikt, kas izmanto šo gājēju ceļu, proti, gājēju ceļus izmanto visa kvartāla (/ielas nosaukums C/, /ielas nosaukums D/, /ielas nosaukums/) iedzīvotāji, ne tikai konkrētā nama, līdz ar to nav pamatoti šīs teritorijas lietošanu attiecināt tikai uz dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, un minētā iemesla dēļ uzskatīt, ka šī zemes gabala daļa būtu jāsaglabā kā ēkai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals.

[5.8] Tiesa atzina par pamatotu lēmumu neiekļaut dzīvojamai mājai noteiktajā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platībā zemes gabala daļu, kas atrodas /ielas nosaukums/ sarkanajās līnijās, jo uz tās neatrodas dzīvojamās mājas uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

Vienlaikus minētā zemes gabala daļa ir atzīstama par publisku ārtelpu, un likumdevējs ir noteicis, ka šādas teritorijas dzīvojamai mājai noteiktajā funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platībā nav iekļaujamas. Līdz ar to atbildētājas lēmums ir tiesisks un pamatots.

[5.9] Sākotnēji dzīvojamai mājai noteiktais funkcionāli nepieciešamais zemes gabals atradās dzīvojamās apbūves teritorijā un ielu teritorijā. Pēc pārskatīšanas funkcionāli nepieciešamais zemes gabals atrodas tikai dzīvojamās apbūves teritorijā, jo ielu teritorijā esošā zemes gabala daļa nav iekļauta dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemes gabala daļā.

Atlikušo zemes gabala daļu pieteicēja varēs izmantot, bet tikai atbilstoši saistošo noteikumu Nr. 38 507. punkta prasībām.

[5.10] Tiesa norādīja, ka tai ir saprotama pieteicējas vēlme saglabāt sākotnējo situāciju, kas ļauj pieteicējai turpināt piespiedu nomas attiecību esības dēļ pieprasīt no dzīvojamās mājas īpašniekiem maksu par zemes lietošanu, papildus norādot, ka pieteicējas kā zemes gabala domājamo daļu īpašnieces interese nav aizsargājama, jo no sākotnēji funkcionāli noteiktā dzīvojamai mājai nepieciešamā zemes gabala ar pārsūdzēto lēmumu samazinātā zemes gabala daļa nav nepieciešama pilnvērtīgai dzīvojamās mājas funkcionēšanai, turklāt pieteicēja var to izmantot atbilstoši tās lietošanas mērķim.

[5.11] AS „Pilsētas zemes dienests" un pieteicēja kā tās tiesību un saistību pārņēmēja bija informēta par apgrūtinājumiem, proti, ka tā nevarēs pilnvērtīgi izmantot savas īpašuma tiesības.

Vienlaicīgi no tiesību normām, tai skaitā Aizsargjoslu likuma, neizriet, ka minētie apgrūtinājumi pilnībā ierobežotu zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs A/sarkanajās līnijās esošo zemes gabala daļu izmantot tam paredzētajam mērķim bet gan nosaka papildu nosacījumus, kas pieteicējai jāievēro, ja tā vēlas izmantot konkrēto zemesgabala daļu (Aizsargjoslu likuma 45. panta pirmās daļas 5. punkts, 46. panta pirmās daļas 6. punkta a. apakšpunkts).

Atbilstoši Zemes gabala noteikšanas kārtības noteikumu 2. punktam funkcionāli nepieciešamais zemesgabals tiek noteikts par labu konkrētam īpašumam, nevis īpašniekam. Līdz ar to apstāklis, ka par dzīvojamās mājas funkcionāli

nepieciešamo zemes gabalu ir noteikta zemes gabala daļa, nevis viss īpašums, nemaina nekustamā īpašuma tiesības vai to apjomu.

Kaut arī pieteicēja pieteikumā atsaucas, ka konkrēto zemes gabala daļu zemes īpašniekam nav iespējas izmantot un tā uzliek tikai nesamērīgus apgrūtinājumus un izdevumus, tiesa nekonstatēja, ka pieteicēja šo argumentu jebkādā veidā būtu pamatojusi vai iesniegusi kādus pierādījumus, kas par to liecinātu.

Tāpat tiesa par nepamatotu atzina pieteicējas pārstāves argumentu, ka, mainot funkcionāli nepieciešamā zemes gabala konfigurāciju, vienlaicīgi atsavinot zemes gabala domājamās daļas dzīvokļu īpašniekiem, proporcionāli to dzīvokļa īpašumu domājamām daļām, šis process kļūst apgrūtinošs.

No zemesgrāmatu datiem tiesa konstatēja, ka laika posmā no 2018. gada līdz lietas izskatīšanas pabeigšanai domājamās daļas no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala bija iegādājušies tieši divi dzīvojamās mājas /adrese A/, dzīvokļu īpašnieki. Vienlaicīgi nav saprotams, kādas problēmas ar domājamo daļu aprēķināšanu varētu rasties, ja domājamās daļas no nekustamā īpašuma ir aprēķināmas, veicot matemātiskas darbības.

[5.12] Apstāklis, ka zemes gabals pieder privātpersonai, nevis valstij vai pašvaldībai, neliedz to atzīt par publisku lietu. Pieteicējai ir noteikts privātā īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums nekustamajam īpašumam, un tas noteikts sabiedrības interesēs.

Īpašuma atrašanās sarkano līniju robežās pati par sevi vēl nenozīmē, ka zemes gabala īpašniekam īpašuma tiesības uz šo teritoriju būtībā vairs nav iespējams īstenot nekādā apjomā. Līdz ar to nav pamata atzīt, ka īpašuma atrašanās sarkano līniju robežās pati par sevi rada tādas sekas, kas faktiski nozīmē īpašuma atsavināšanu. Tāpat pienākums rūpēties par zemes gabalu un to apsaimniekot izriet no pieteicējas kā zemes īpašnieka pienākumiem, nevis minēto pienākumu rada uz zemes gabala esoša gājēju ceļa kā publiskas lietas statuss.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2021. gada 16. jūnija spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību un tās precizējumus, kas pamatoti ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[6.1] Pieteicēja nepiekrīt pirmās instances tiesas spriedumā izdarītajiem secinājumiem.

[6.2] Dzīvojamā mājā /adrese B/ privatizācija ir beigusies, līdz ar to uz šo māju neattiecas likums, kas nosaka dzīvojamo māju privatizācijas kārtību – likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju".

[6.3] Privatizācijas likuma 28. pants nosaka kārtību, kādā privatizējamai dzīvojamai mājai (nevis privatizētajai dzīvojamai mājai) nosakāma funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība un robežas, kas atbilst likuma mērķim, iepretī Privatizācijas likuma 85. pantam un tā pielietošanas praksei.

Sistēmiski, gramatiski un teleoloģiski iztulkojot Privatizācijas likuma 85. pantu, secināms, ka šī norma pieļauj funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu līdz brīdim, kamēr konkrētai dzīvojamai mājai netiek pabeigts privatizācijas process. Tiesiskās attiecības starp dzīvojamās mājas un zemes gabala īpašniekiem ir privāto tiesību jomā un tās regulē privāto, nevis publisko tiesību normas, un kuru attiecībās pašvaldība (valsts) nav tiesīga iejaukties, pieņemot nelikumīgus publiskos aktus.

[6.4] Tiesa nepamatoti atzinusi, ka gājēju ceļš ir uzskatāms par publisko ārtelpu, kas nevar tikt iekļauts funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā. Šāds tiesas apgalvojums nav pamatots ar likumu vai lietā esošajiem pierādījumiem.

[6.5] Pieteicēja apelācijas sūdzībā izteikusi lūgumu par izskatāmās lietas un administratīvās lietas Nr. A420206219 apvienošanu.

[7] Komisija paskaidrojumos par pieteicējas apelācijas sūdzību un tās precizējumiem norāda turpmāk minētos apsvērumus.

[7.1] Pirmās instances tiesa, taisot spriedumu, ir vispusīgi un pietiekami izvērtējusi konkrētās lietas apstākļus un būtību. Spriedums ir pareizs un pilnībā pamatots.

[7.2] Pieteicējas apelācijas sūdzībā norādītie argumenti pēc būtības ir tādi paši, kā tie, ko pieteicēja ir norādījusi pieteikumā. Ņemot vērā, ka lietas faktiskie un tiesiskie apstākļi nav mainījušies, komisija uztur pirmās instances tiesā iesniegtos paskaidrojumus. Komisijas viedoklis izskatāmajā lietā nav mainījies.

[7.3] Komisija nesaskata pamatu izskatāmās lietas un administratīvās lietas Nr. A420206219 apvienošanai.

[8] Trešo personu pārstāve /pers. BJ/ paskaidrojumos par pieteicējas apelācijas sūdzību un tās precizējumiem norāda turpmāk minētos apsvērumus.

[8.1] Funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu var noteikt gan privatizējamai dzīvojamai mājai, gan privatizētajai dzīvojamai mājai. Savukārt gadījumā, ja funkcionāli nepieciešamos zemes gabalus nevarētu koriģēt pēc privatizācijas, tas nozīmētu, ka attīstība Rīgā pēc privatizācijas kādā brīdī apstātos. Maz ticams, ka Rīgā vai citā Latvijas pilsētā pēc privatizācijas nav notikuši citi funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu sakārtošanas gadījumi.

[8.2] Ja pieteicēja bija pārliecināta par Privatizācijas likuma nepareizu piemērošanu, tad nav saprotams, kāpēc pieteicēja jau kopš 2016. gada nav neapstrīdējusi visu funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas procesu, šādus argumentus norādot tikai 2021. gadā.

[8.3] Zemes īpašniekam ir iespēja likvidēt vai koriģēt gājēju ceļus uz savas zemes, un novērst savu nemieru par gājēju ceļu esību vai to konfigurāciju. Gājēju ceļi neliecina par īpašuma tiesībām un zemes gabala formu.

[8.4] Galvenais pieteicējas tiesvedības mērķis ir saņemt lielāku piespiedu nomas maksu. Proti, saņemt nomas maksu divreiz – gan no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, gan no būves (transformatora punkts) īpašniekiem.

Funkcionāli pareizi sadalot zemes gabalu, par 2492 kvadrātmetriem piespiedu nomu maksātu /adrese A/, iedzīvotāji, savukārt par atdalītajiem 418 kvadrātmetriem maksātu būves (transformatora punkts) īpašnieks vai citi zemes gabala lietotāji vai komunikāciju turētāji.

[8.5] Tikai pēc pirmās instances tiesas negatīvā nolēmuma pieteicēja ir mainījusi taktiku un izteikusi vēlmi izskatāmo lietu un administratīvo lietu Nr. A420206219 apvienot vienā tiesvedībā. Tas nenorāda uz vēlmi ievērot procesuālo ekonomiju un citu lietas dalībnieku pamattiesības, bet gan uz vēlmi paildzināt tiesāšanās procesu, lai varētu saņemt lielāku piespiedu nomas maksu. Trešās personas nepiekrīt pieteicējas lūgumam par lietu apvienošanu.

[9] Ar Administratīvās apgabaltiesas tiesneša 2021. gada 28. septembra lēmumiem trešās personas bez patstāvīgiem prasījumiem statuss atņemts /pers. Z/, bet piešķirts /pers. BN/ (*lietas 2. sējuma 209. lapa*), kā arī trešās personas statuss atņemts /pers. BE/, bet piešķirts /pers. BO/ (*lietas 2. sējuma 210. lapa*).

Motīvu daļa

[10] Apgabaltiesa sākotnēji uzskata par nepieciešamu izteikties par pieteicējas apelācijas sūdzībā izteikto lūgumu par administratīvo lietu Nr. A420257719 un Nr. A420206219 apvienošanu vienā tiesvedībā, norādot turpmāko.

Pārbaudījusi Tiesu informācijas sistēmā pieejamo informāciju par administratīvo lietu Nr. A420206219, apgabaltiesa konstatēja, ka norādītajā lietā 2021. gada 8. septembrī rakstveida procesā pabeigta lietas izskatīšana pēc būtības un ar Administratīvās apgabaltiesas lēmumu noteikts, ka spriedums lietā tiks sastādīts 2021. gada 29. septembrī. Savukārt izskatāmajā lietā pieteicējas apelācijas sūdzība ar apgabaltiesas tiesneša 2021. gada 18. augusta lēmumu atstāta bez virzības trūkumu novēršanai – valsts nodevas par apelācijas sūdzības iesniegšanu samaksai, kā arī apelācijas sūdzības precizēšanai – līdz 2021. gada 20. septembrim. Pieteicēja norādītos trūkumus novērsa un dokumentus iesniedza noteiktā termiņa pēdējā dienā, proti, 2021. gada 20. septembrī.

Ievērojot norādīto, apgabaltiesa secina, ka nav nepieciešams izlemt pieteicējas pieteikto lūgumu, jo administratīvās lietas Nr. A420206219 izskatīšana pēc būtības ir pabeigta pirms tika ierosināta apelācijas tiesvedība izskatāmajā lietā.

[11] Pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus, apgabaltiesa atzīst, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[12] Administratīvā apgabaltiesa konstatē, ka lietā ir strīds par to, vai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības pārskatīšanas procesā, mainot iepriekš noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību no 2910 uz 2492 kvadrātmetriem, nesamērīgi nav ierobežotas pieteicējas kā zemes kopīpašnieka tiesības.

Administratīvā procesa likuma 307. panta ceturtā daļa noteic, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 251. panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus (kāpēc tiesa pieteikumu uzskatījusi par pamatotu vai nepamatotu), sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Pārbaudot pirmās instances tiesas 2021. gada 16. jūnija sprieduma motivāciju, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus, tostarp pareizi interpretējusi likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. panta un Zemes gabala noteikšanas kārtības noteikumu 10. punkta normas un piemērojusi tās attiecībā uz izskatāmo lietu.

Pirmās instances tiesa spriedumā pareizi konstatēja likumdevēja mērķi, ar kādu likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" papildināts ar 85. pantu un Ministru kabinetam deleģētas tiesības noteikt kārtību, kādā nosaka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu – dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas mērķis ir noteikt adekvātu un sapratīgu funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu konkrētajai dzīvojamai mājai, vienlaikus samērojot zemes īpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku intereses piespiedu nomas attiecību gadījumā.

Apgabaltiesa atzīst pirmās instances tiesas spriedumā ietverto pamatojumu par pareizu un pilnībā pietiekamu, tādēļ saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307. panta ceturto daļu tam pievienojas, to neatkārtojot. Papildus apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[13] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrās daļas 5. punktā paredzēts, ka 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 zemes gabala noteikšanas zemes gabala īpašniekam būtu iespēja izmantot atlikušo zemes gabala daļu atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

Vienlaikus Zemes gabala noteikšanas kārtības noteikumu 10. punktā paredzēts, ka privatizējamās dzīvojamās mājas ārējo pagalmu (dzīvojamai mājai piegulošā teritorija ar dažādiem labiekārtojuma un apstādījumu elementiem, kas tieši robežojas ar ielu vai ceļu) iekļauj tai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi tas nav uzskatāms par publisko ārtelpu.

No šīm normām to kopsakarībā izriet, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas procesā ir respektējamas gan zemes gabala īpašnieka tiesības, proti, lai nesamērīgi netiktu aprobežotas īpašnieka tiesības

izmantot atlikušo zemes gabala daļu, gan piespiedu nomas attiecībās esošo dzīvokļu īpašnieku tiesības, funkcionālajā zemes gabalā neiekļaujot (neradot priekšnoteikumus nomas maksas noteikšanai) zemes gabala daļu, kas uzskatāma par publisko ārtelpu.

Lietā nav strīda, ka zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs A/, kura kopīpašniece ir pieteicēja, kopējā platība ir 2910 kvadrātmetri. Ar pārsūdzēto lēmumu noteikts, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu veido zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs A/daļa 1769 kvadrātmetru platībā, kā arī zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs A/daļa 723 kvadrātmetru platībā. Tātad dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā nav ietverta zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs A/daļa 1141 kvadrātmetra platībā. No sākotnējam lēmumam pievienotā plāna (*lietas 1. sējuma 48. lapa*) redzams, ka atlikušā zemes gabala daļa veido taisnstūra formas zemes vienību, kuras īsākās malas garums ir aptuveni 23 metri, bet garākās malas garums ir aptuveni 60 metri, un kas ar garāko malu pieguļ pie /ielas nosaukums/.

No norādītā ir izdarāms secinājums, ka ne atlikušās zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs A/daļas platība, ne konfigurācija nerada šķēršļus šīs zemes gabala daļas izmantošanai. Aprobežojumus šīs atlikušās zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs A/daļas izmantošanai rada tas, ka tā atrodas ielu sarkanajās līnijās un tai ir noteikts lietošanas mērķis – (1101) zeme dzelzceļa infrastruktūras zemes nodalījuma joslā un ceļu zemes nodalījuma joslā, kā arī tas, ka šajā zemes gabala daļā atrodas citai juridiskai personai piederoša būve – transformatoru apakšstacija. Norādītie zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs A/apgrūtinājumi, kā to pamatoti norādījusi pirmās instances tiesa, pieteicējai bija zināmi jau šī nekustamā īpašuma domājamo daļu iegādes brīdī, un tie ar pārsūdzēto lēmumu nekādā veidā nav mainīti. Turklāt pirmās instances tiesa savā spriedumā piemēru veidā ir norādījusi uz atlikušās zemes gabala daļas izmantošanas iespējām (sprieduma 14. punkts), pret ko pieteicēja nekādus pretargumentus apelācijas sūdzībā nav izteikusi.

Ievērojot norādīto, apgabaltiesai nerodas šaubas, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanas procesā ir ievērota likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. panta otrās daļas 5. punktā paredzētā, uz zemes īpašnieka tiesību aizstāvību vērstā, prasība.

[14] Pieteicēja apelācijas sūdzībā pauž uzskatu, ka tiesa nepamatoti ir atzinusi, ka gājēju ceļš ir atzīstams par publisko ārtelpu, kas nevar tikt iekļauts dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, kā arī izdarījusi pretrunīgas atziņas par šī ceļa lietotāju loku.

Kā jau to apgabaltiesa norādīja iepriekš, tad Zemes gabala noteikšanas kārtības noteikumu 10. punktā paredzēts, ka privatizējamās dzīvojamās mājas ārējo pagalmu iekļauj tai funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi tas nav uzskatāms par publisko ārtelpu.

Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 2.21. apakšpunktā sniegta jēdziena „publiskā ārtelpa" definīcija – sabiedrībai brīvi vai daļēji pieejamas teritorijas un telpa, ko veido ceļi, ielas, bulvāri, laukumi, publisku ēku pagalmi, pasāžas, krastmalas, promenādes, parki, dārzi, skvēri, meži, publiskie ūdeņi un citas vietas, kas nodotas publiskai lietošanai. Konkrētajā gadījumā gājēju ceļš, kas atrodas atlikušajā zemes gabala ar kadastra apzīmējumu Nr. /kadastra numurs A/daļā, savieno gājēju ietvi, kas ir izbūvēta gar /ielas nosaukums/, ar kvartāla piebraucamo ceļu, kā arī ietvi gar /ielas nosaukums D/. Tātad gājēju ceļš ir ielu un tām pieguļošo ietvju tīkla sastāvdaļa, kas ir brīvi pieejams sabiedrībai. Līdz ar to gan šāds gājēju ceļš, gan zemes gabala daļa, kurā tas izvietots, kā to pamatoti ir atzinusi pirmās instances tiesa, ir brīvi pieejama publiska teritorija, kura atbilstoši Zemes gabala noteikšanas kārtības noteikumu 10. punktā ietvertajam regulējumam nav iekļaujams funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā.

Papildus apgabaltiesa norāda, ka pirmās instances tiesa, pretēji pieteicējas apelācijas sūdzībā norādītajam, spriedumā nav izdarījusi pretrunīgus secinājumus par to, kādu personu loks izmanto šo gājēju ceļu. Proti, pirmās instances tiesa ir atzinusi, ka šo gājēju ceļu izmanto (var izmantot) visi kvartāla starp /ielas nosaukums C/, /ielas nosaukums D/ un /ielas nosaukums/ iedzīvotāji. Apgabaltiesa šo secinājumu, gājēju ceļa izvietojuma un pieejamības dēļ, atzīst par pamatotu. Vēl jo vairāk – gājēju ceļu kā ietvju sistēmas elementu var izmantot jebkura persona, kura pārvietojas Rīgā caur norādīto kvartālu.

Šādos apstākļos, kā to pamatoti norādījusi pirmās instances tiesa, konkrētu personu loku, kuras izmanto šo teritorijas labiekārtojuma elementu, noteikt nav iespējams, līdz ar ko nav arī pamata to atzīt par labiekārtojuma elementu, kas nepieciešams tieši dzīvojamās mājas funkcionālai izmantošanai.

[15] Pieteicēja apelācijas sūdzībā pauž viedokli, ka tiesiskās attiecības starp dzīvojamās mājas, kuras privatizācijas process ir pabeigts, un zemes gabala īpašniekiem ir privāto tiesību jomā un tās regulē privāto, nevis publisko tiesību normas, un kuru attiecībās pašvaldība (valsts) nav tiesīga iejaukties, pieņemot nelikumīgus publiskos aktus.

No pieteicējas iebildumiem kopumā izriet, ka, tās ieskatā, tā kā ir pabeigts dzīvojamās mājas privatizācijas process, tad dome (pašvaldība) vairs nav kompetenta pārskatīt jautājumu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un šāds jautājums vispār nav izskatāms administratīvā procesa ietvaros. Apgabaltiesa šos pieteicējas iebildumus noraida kā nepamatotus.

Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. pantam, kas ir spēkā no 2015. gada 1. janvāra, atsevišķām personām ir tiesības lūgt pašvaldībai pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, tas notiek administratīvā procesa kārtībā.

Senāta Administratīvo lietu departaments (turpmāk – Senāts) ir atzinis, ka norma paredz iespēju pārskatīt jautājumu,

kas ir izlemts jau privatizācijas procesa ietvaros, un šādā gadījumā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana tiek veikta kā jauns, patstāvīgs process, nevis kā privatizācijas procesa turpinājums. Norma neietekmē privatizācijas procesa pabeigšanu un tādējādi arī tā ietvaros pieņemto administratīvo aktu spēka zaudēšanu pēc procesa noslēgšanās un šādu lēmumu pārbaudes iespējas (sk. *Senāta 2018. gada 25. janvāra lēmuma Nr. SKA-810/2018 (ECLI:LV:AT:2018:0125.A420279416.4.L) 7. punktu*).

No norādītā izriet, ka likumdevējs ir paredzējis iespēju, kad jau pēc privatizācijas procesa pabeigšanas dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana var tikt veikta administratīvā procesa kārtībā kā jauns, no privatizācijas procesa nošķirts process, kurā lēmuma pieņemšana ir pašvaldības kompetencē esošs jautājums. Līdz ar to pieteicējas iebildumi par to, ka šis jautājums neietilpst publisko tiesību tvērumā un nav risināms administratīvā procesa kārtībā, nav pamatoti.

Papildus norādāms, ka šādi apsvērumi tika izteikti administratīvajā lietā Nr. A420206219, kurā skatīts tieši šāda paša veida tiesiskais strīds starp SIA „PZD-6" (sākotnējā pieteicēja izskatāmajā lietā AS „Pilsētas zemes dienesta" tiesību un saistību pārņēmējs daļā) un domi par blakus esošai dzīvojamai mājai (/adrese B/) funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību. Administratīvā apgabaltiesa 2021. gada 29. novembra spriedumā lietā Nr. A420206219, vērtējot šo pieteicējas argumentu, norādīja, ka Senāts lietā Nr. A420206219 taisītajā lēmumā par pieteicējas blakus sūdzību (*Senāta 2019. gada 29. maija lēmuma Nr. SKA-1168/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0529.SKA116819.4.L) 9., 13. punkts*) citstarp ir atzinis, ka privatizācijas komisijas lēmums par funkcionāli nepieciešamās zemes gabala platības pārskatīšanu ir izskatāms administratīvā procesa kārtībā un ir pakļauts administratīvās tiesas kontrolei (sprieduma 20. punkts). Ar Senāta 2022. gada 8. marta rīcības sēdes lēmumu Nr. SKA-610/2022 atteikts ierosināt kasācijas tiesvedību saistībā ar pieteicējas kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2021. gada 29. novembra spriedumu, senatoru kolēģijai atzīstot, ka pieteicējas argumenti nerada šaubas par apgabaltiesas sprieduma tiesiskumu. Norādītais papildus apstiprina to, ka pieteicējas arguments, ka konkrētais strīds būtu risināms nevis administratīvā procesa, bet gan privāttiesiskā kārtībā, proti, vispārējās jurisdikcijas tiesā, nav pamatots.

[16] Apkopojot norādīto, apgabaltiesa atzīst, ka dome, izdodot pārsūdzēto lēmumu, ir samērojusi pieteicējas kā zemes kopīpašnieka un dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku intereses, tādēļ tas ir pamatots un tiesisks, savukārt pieteicējas pieteikums ir noraidāms kā nepamatots.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „PZD-6" pieteikumu par Rīgas domes priekšsēdētāja 2019. gada 8. augusta lēmuma Nr. 2-30/RD-19-1708-nd atcelšanu.

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

Tiesnesis referents O.Priedītis

Tiesnese K.Krastiņa

Tiesnese U.Mihailova