Lietas Nr. A420218825
A42-00723-26/21
ECLI:LV:ADRJRIT:2026:0507.A420218825.3.S

**Administratīvā rajona tiesa**

**Rīgas tiesu nams**

**SPRIEDUMS**

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2026. gada 7. maijā

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Ilona Petrovska,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /Nosaukums A/ pieteikumu par Rīgas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora p.i. 2025. gada 11. augusta lēmuma Nr. RD-25-1305-nd atcelšanu.

## Aprakstošā daļa

[1] Rīgas valstspilsētas pašvaldības Dzīvojamo māju privatizācijas komisija (turpmāk – Komisija) ar 2025. gada 5. jūnija sākotnējo lēmumu Nr. 2185 (prot. Nr. 22, 2.§) nolēma apstiprināt daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai /Adrese A/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu.

Ar Rīgas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora p.i. 2025. gada 11. augusta lēmumu Nr. RD-25-1305-nd sākotnējais lēmums atstāts negrozīts. Lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[1.1] 1998. gadā tika izstrādāts privatizējamām dzīvojamām mājām piesaistīto zemes gabalu projekts /Ielu nosaukums/ (kvartāls Nr./Numurs/), kas 1998. gada 27. jūlijā tika saskaņots ar Vidzemes priekšpilsētas arhitektu, 1998. gada 22. septembrī ar Pilsētplānošanas nodaļu un 1998. gada 19. novembrī ar Zemju pārvaldi. Dzīvojamai mājai privatizācijas brīdī funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība bija 5466 $m^2$, pēc zemesgabala korekcijas projekta izstrādes 2008. gadā tika precizēta – 5442 $m^2$.

[1.2] Pamatojoties uz saņemto nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu /Adrese B/ īpašnieka ierosinājumu par dzīvojamai mājai /Adrese A/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, Komisija 2023. gada 30. augustā pieņēma lēmumu Nr. 3239 par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu.

Ar Rīgas domes 2025. gada 21. maija lēmumu Nr. RD-25-4599-lē tika apstiprināts kvartāla starp /Adrese C/ un /Adrese D/, tematiskais plānojums dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu noteikšanai (turpmāk – Tematiskais plānojums). Pamatojoties uz Tematisko plānojumu, Komisija ar sākotnējo lēmumu

apstiprināja dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu, kā arī noteica, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ir $\sim 5419\ m^2$.

[1.3] Ar Tematiskā plānojuma izstrādi tik koriģēta dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža un platība. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža koriģēta pa zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu /Adrese E/ un /Adrese F/ robežu, kas sakrīt ar ielu sarkano līniju. Tādējādi dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals tika noteikts, izvērtējot situāciju visa kvartāla ietvaros, izvērtējot zemesgabala platību un konfigurāciju arī citām privatizētajām dzīvojamām mājām (saskaņā ar Tematisko plānojumu – 47 dzīvojamās mājas). Lielāko daļu no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala veido brīvā zaļā teritorija jeb neapbūvēta teritorija un piebraucamais ceļš jeb asfaltēts laukums. Tematiskajā plānojumā Komisija ir konstatējusi, ka dzīvojamā mājā ir 89 dzīvokļu īpašumi un šobrīd dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ir iespējams novietot apmēram 42 automašīnas. Tādējādi, dzīvojamai mājai /Adrese A/, esošās autonovietnes nenodrošina nepieciešamo autonovietņu skaitu atbilstoši Rīgas domes 2021. gada 15. decembra saistošo noteikumu Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" prasībām. Līdz ar to dzīvojamai mājai ir jānosaka tāds funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, kas paredz iespēju nākotnē izbūvēt tai nepieciešamās autonovietnes un velonovietnes, kā arī ievērot brīvās zaļās teritorijas rādītāju.

[1.4] Lai gan ir saprotama pieteicējas loģiska vēlme iegūt pēc iespējas lielāku materiālu labumu no sava nekustamā īpašuma atsavināšanas, ir būtiski nošķirt šo vēlmi no likumdevēja izvirzītajiem kritērijiem, kas ir jāņem vērā un jāievēro funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas procesā. Šie kritēriji ir atspoguļoti likuma "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) 28. panta otrajā daļā, un šajā daļā netiek runāts par zemesgabala īpašnieka finansiālo labumu. Minētais ir ne vien apzināta likumdevēja izšķiršanās, regulējot konkrēto situāciju, bet arī saprātīga līdzsvara panākšana starp pretējām interešu pusēm, par prioritāti nostādot funkciju un mērķi.

[1.5] Ministru kabineta 2020. gada 18. februāra noteikumi Nr. 103 "Kadastrālās vērtēšanas noteikumi", uz kuriem atsaucas pieteicēja, paredz kadastrālās vērtības noteikšanas kārtību. Apstāklis, ka šie noteikumi tiks piemēroti tālāk funkcionāli nepieciešamā zemesgabala atsavināšanas procesā, nemaina to, ka tie paši par sevi netiek ņemti vērā un vērtēti funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas procesā. Komisijai, vērtējot funkcionāli nepieciešamā zemesgabala atbilstību tam noteiktajām prasībām, nav jāvērtē cena, par kādu pieteicēja jeb zemesgabala īpašniece potenciāli varētu atsavināt funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā noteikto zemesgabalu. Šādu kritēriju neparedz neviena tiesību norma.

[1.6] Pieteicējai ir arī iebildumi pret sākotnējā lēmuma projektā iezīmēto teritoriju, kas apzīmēta kā teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai. Ar šādas teritorijas atzīmēšanu lēmuma projektā netiek apgrūtināts zemesgabals, bet gan tas kalpo kā paskaidrojams plašākam sabiedrības lokam par vai nu esošo situāciju zemesgabalā, vai arī kā informatīva norāda, ka nākotnē atbilstoši tiesību normu prasībām konkrētajā vietā ir iespējams nodibināt ceļa servitūtu. Minētā norāde (teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai) nav tiesiski saistoša un nerada nekādas tiesiskas sekas, jo ceļa servitūts ar lēmuma pielikumā pievienoto projektu netiek nodibināts. Arī pieteicējas arguments, ka dzīvojamai mājai nav nodrošināta piekļūšana, neatbilst patiesībai, jo dzīvojamā māja atrodas pie /Persona A/ gatves un funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ir iekļauts piebraucamais ceļš tieši no gatves.

[2] Nepiekrītot lēmumam, pieteicēja vērsās ar pieteikumu tiesā. Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Nosakot pārāk lielu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, tiek mākslīgi samazināta atlīdzība, kas dzīvokļu īpašniekiem jāmaksā zemes īpašniekam par būvei nepieciešamo zemi. Minētais ir atzīstams par pieteicējas Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 1., un 105. pantā garantēto tiesību pārkāpumu.

Saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma normām tieši funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir atzīstams par atsavināmo zemesgabalu, ja daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopums ir pieņēmis lēmumu par atsavināšanu (izbeigt dalītā īpašuma pastāvēšanu).

Ja lēmums netiek atcelts, pieteicējai piespiedu kārtā tiek atsavināts funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ar atsavināšanas cenu (kas nav pārsūdzama vai apstrīdama), kura neatbilst ekonomiski pamatotai atlīdzībai par nekustamā īpašuma piespiedu atsavināšanu.

[2.2] Ar lēmumu apstiprinātais funkcionāli nepieciešamā zemesgabala plāns ir pamatots ar to, ka būvei ir nepieciešams attīstīt tai noteikto funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, lai nodrošinātu ne tikai nepieciešamās auto stāvvietas, velo novietnes, piebraucamos ceļus un citus uzturēšanai un apsaimniekošanai nepieciešamos infrastruktūras elementus. Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir privātīpašums un tā aprobežošana pirms tas ir atsavināts par ekonomiski pamatotu cenu, ir atzīstams par Satversmes 105. panta pārkāpumu.

Pieteicēja lēmumā veikto tiesību normu interpretāciju uzskata par pretēju Satversmes 89. un 105. pantā nostiprinātajām tiesībām.

[2.3] Plānā tiek iezīmēts un lietots tāds apzīmējums kā "teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai". Minētais apzīmējums (termins) nav norādīts un atrunāts kā objekts ne Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumos Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība", ne Rīgas domes saistošajos noteikumos Nr. 177 (prot. Nr. 63, 48.§) "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi" ne arī likumā – "Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju", uz kā pamata minētie noteikumi ir izdoti. Secīgi ar pārsūdzēto lēmumu apstiprinātajā plānā iestāde ir pārkāpusi tās darbības robežas.

Iestādei nav no tiesību normām izrietošas tiesības noteikt privātpersonas īpašumā esoša ceļa netraucētu publisku lietošanu (jeb minētajā gadījumā "teritorijas, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai"), tādējādi aprobežojot zemes īpašnieka īpašuma tiesības. Iestāde ir tiesīga pārskatīt tikai dzīvojamo ēku funkcionāli nepieciešamos zemesgabalu robežas, tai noteikto pilnvaru robežās. Īpašuma pieejamība, ja to nenodrošina publiski ceļi, kas ir attiecināms uz minēto gadījumi, ir risināma, nodibinot ceļa servitūtu vispārīgā kārtībā atbilstoši Civillikumam, nevis administratīvajos procesos.

[2.4] Zemes īpašnieka intereses šajā gadījumā tiek būtiski ierobežotas, liedzot saņemt minimālu ienākumu no īpašuma.

[3] Rīgas dome rakstveida paskaidrojumos pieteikumu neatzīst un lūdz to noraidīt, norādot, ka konkrētajā situācijā pieteicējas īpašuma tiesības ir aprobežotas uz likuma pamata un šādam aprobežojumam ir leģitīms mērķis, proti, lai aizsargātu privatizēto dzīvokļu īpašnieku intereses. Lai gan ir saprotama pieteicējas vēlme iegūt pēc iespējas lielāku materiālu labumu no sava nekustamā īpašuma atsavināšanas, ir būtiski nošķirt šo vēlmi no likumdevēja izvirzītajiem kritērijiem, kas ir jāņem vērā un jāievēro funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanas procesā.

Sākotnējais lēmums ir pamats, lai noteiktu, uz kādu zemi attieksies dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku izpirkuma tiesība, savukārt pirms procesa tālākas virzības bija nepieciešams ar Komisijas lēmumu noteikt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala konfigurāciju un platību. Komisija nav pārkāpusi savas kompetences robežas un saskaņā ar Rīgas domes 2015. gada 3. novembra saistošo noteikumu Nr. 177 "Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas saistošie noteikumi" 11. punktu ar lēmumu apstiprināja dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plānu.

Uz pieteicējas argumentu par ceļa servitūtu nodibināšanu, norādāms, ka ar to attēlošanu zemesgabala plānā ir norādīts, ka ir teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai.

[4] Lietā pieaicinātās trešās personas rakstveida paskaidrojumu par pieteikumu nav sniegušas.

[5] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma $112.^{1}$ panta pirmo daļu administratīvās lietas izskatīšana notiek rakstveida procesā bez tiesas sēdes, ja likumā nav noteikts citādi. Minētā panta ceturtā daļa cita starpā noteic, ka tiesa lietu mutvārdu procesā tiesas sēdē izskata, ja pirmās instances tiesai to lūdzis pieteicējs.

Ņemot vērā, ka pieteicēja nav lūgusi lietas izskatīšanu mutvārdu procesā, kā arī to, ka lietā esošie pierādījumi ir pietiekami, tiesa atbilstoši Administratīvā procesa likuma 112.$^{1}$ panta pirmajai un ceturtajai daļai lietu izskata rakstveida procesā.

**Motīvu daļa**

[6] Lietā nav strīda par to, ka pieteicējas kā zemes daļas īpašnieces un trešo personu kā dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku starpā pastāv piespiedu dalītā īpašuma attiecības.

Lietā ir strīds, vai ar pārsūdzēto lēmumu pamatoti apstiprināts dzīvojamai mājai /Adrese A/, funkcionāli nepieciešamais zemesgabals. Kā arī lietā ir strīds par to, vai pašvaldība dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektā (sākotnējā lēmuma pielikuma grafiskajā daļā) ir pamatoti iezīmējusi teritoriju ar apzīmējumu ,,Teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai. Ceļa vieta var tikt mainīta vai precizēta normatīvajos aktos noteiktajā kartībā".

[7] Dzīvojamo māju privatizācijas procesam ir speciāls regulējums, kas arī prasa īpaši lemt par funkcionāli nepieciešamo zemi dzīvojamai ēkai.

Vērtējot pašvaldības kompetenci funkcionālā zemesgabala noteikšanā, vērā ņemams, ka Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums 5. panta ceturtā daļa noteic, ka lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Attiecīgi atsavināmā zeme piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas procesā tiek noteikta atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanas posmā un dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir pamats pašvaldībai lemt par daudzdzīvokļu dzīvojamajai mājai nepieciešamo zemesgabalu, proti, noteikt dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kas atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likuma 1. panta 2. punktam ir nosakāms saskaņā ar dzīvojamo māju privatizāciju regulējošiem normatīvajiem aktiem.

Kā norādīts Senāta praksē, ja Privatizācijas likuma 85. pants paredz pašvaldības kompetenci administratīvā procesa kārtībā pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, tad pašvaldības kompetencē ir arī lemt par šāda zemes gabala noteikšanu situācijās, kad privatizācijas procesā tas nav noteikts (sk. *Senāta 2022. gada 29. novembra lēmuma lietā Nr. SKA-1069/2022, ECLI:LV:AT:2022:1129.SKA106922.3.L, 8. punktu*).

Tādējādi, atbilstoši Privatizācijas likuma 1. panta 20. punktam, dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

Privatizācijas likuma 28. pants paredz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu privatizējamai dzīvojamai mājai. Saskaņā ar šā panta pirmās daļas 3. punktu privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platību un robežas nosaka, ja privatizējamā valsts vai pašvaldības dzīvojamā māja pilnībā vai daļēji atrodas uz fiziskajai vai juridiskajai personai piederošas zemes.

Privatizācijas likuma 28. panta otrā daļa paredz, ka nosakot privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ņem vērā normatīvo aktu par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi noteikumus, it sevišķi: 1) esošo apbūvi; 2) apbūves parametrus; 3) pagalmu plānošanas noteikumus; 4) to, lai nodrošinātu piekļuvi, pieejamību transporta infrastruktūrai, nepieciešamo inženierkomunikāciju tīklu u.c.; 5) 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.

Uz Privatizācijas likuma 28. panta ceturtās daļas pamata izdoti Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumi Nr. 522 "Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība". Atbilstoši šo noteikumu 3. punktam funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā iekļauj zemi, uz kuras pilnībā vai daļēji atrodas tai piesaistītā dzīvojamā māja, kā arī tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi.

Atbilstoši minēto noteikumu 4. un 5. punktam, nosakot funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību, ņem vērā arī apbūves blīvumu un brīvās zaļās teritorijas rādītāju, kā arī dzīvojamās mājas stāvu un dzīvokļu skaitu.

Tādējādi, nosakot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, tiek noteikta zemes platība, kas faktiski nepieciešama dzīvojamās mājas lietošanai un uzturēšanai. Attiecīgi pašvaldības kompetencē ir lemt par funkcionālā zemesgabala noteikšanu pirmreizēji. Tiesa vērš pieteicējas uzmanību, ka funkcionāli nepieciešamais zemesgabals tiek noteikts par labu konkrētam īpašumam.

Atbilstoši Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likuma 6. panta otrās daļas 3. punktam, kad pašvaldības lēmums par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu kļuvis neapstrīdams, vietējā pašvaldība atsavināmās zemes noteikšanai un reģistrēšanai nekavējoties iesniedz Valsts zemes dienestam pašvaldības lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu vai pašvaldības lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

No iepriekš minētā tiesiskā regulējuma izriet, ka daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki, ierosinot pašvaldībā atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu, no pašvaldības var sagaidīt vai nu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu (ja to nav nepieciešams pārskatīt), vai arī lēmumu par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

[8] Saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums 4. panta pirmo daļu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem ir atsavināšanas tiesība uz atsavināmo zemi. Atsavināšanas tiesības izmantošana šajā likumā noteiktajā kārtībā ļauj daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem iegūt īpašumā izpērkamo zemi.

Savukārt Piespiedu dalītā īpašuma privatizētajās daudzdzīvokļu mājās izbeigšanas likums 5. panta ceturtā daļa paredz, ka lēmums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu ir tiesiskais pamats, lai pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamā māja, pieņemtu lēmumu par daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Saskaņā ar minētā panta piekto daļu pašvaldība lēmumu attiecībā uz daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu pieņem ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par atsavināšanas tiesības izmantošanas procesa uzsākšanu. Ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic Privatizācijas likumā noteiktajā kārtībā. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu (sestā daļa). Ja pašvaldība konstatē, ka daudzdzīvokļu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu nepieciešams pārskatīt, pārskatīšanu veic atbilstoši Privatizācijas likuma 85. pantā noteiktajam. Atsavināšanas tiesības izmantošanas procesu turpina pēc tam, kad pieņemts lēmums par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamai mājai privatizācijas brīdī funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība bija 5466 $m^2$, pēc zemesgabala korekcijas projekta izstrādes 2008. gadā tika precizēta – 5442 $m^2$.

Ar Rīgas domes 2025. gada 21. maija lēmumu Nr. RD-25-4599-lē tika apstiprināts kvartāla starp /Ielu nosaukums/ ielu, Rīgā, Tematiskais plānojums, ar kuru dzīvojamai mājai noteikta funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība ∼ 5419 $m^2$. Ar Tematiskā plānojuma izstrādi tik koriģēta dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža un platība. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robeža koriģēta pa zemesgabalu ar kadastra apzīmējumu /Adrese E/ un /Adrese F/ robežu, kas sakrīt ar ielu sarkano līniju.

No pārsūdzētā lēmuma tiesa konstatē, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemesgabals tika noteikts, izvērtējot situāciju visa kvartāla ietvaros, izvērtējot zemesgabala platību un konfigurāciju arī citām

privatizētajām dzīvojamām mājām.

Pieteicējas ieskatā strīdus dzīvojamai mājai tiek noteikts pārāk liels funkcionāli nepieciešamais zemesgabals.

No ar lēmumu apstiprinātā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežu plāna tiesa secina, ka lielāko daļu no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala veido brīvā zaļā teritorija jeb neapbūvēta teritorija un piebraucamais ceļš jeb asfaltēts laukums. Daļā no asfaltētā laukuma ir izvietotas autonovietnes. Ņemot vērā, ka dzīvojamā mājā ir 89 dzīvokļu īpašumi, tad atbilstoši Rīgas domes 2021. gada 15. decembra saistošo noteikumu Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" 2. pielikumam, uz dzīvojamo māju nepieciešamas: 1) 62 autonovietnes, kas aizņemtu aptuveni 1550 $m^2$ jeb 29% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala; 2) 89 velonovietnes, kas aizņemtu aptuveni 107 $m^2$jeb 2% no funkcionāli nepieciešamā zemesgabala. Komisija konstatēja, ka dzīvojamās mājas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā ir iespējams novietot tikai apmēram 42 automašīnas. Tādējādi dzīvojamai mājai /Adrese A/, esošās autonovietnes nenodrošina nepieciešamo autonovietņu skaitu atbilstoši Rīgas domes 2021. gada 15. decembra saistošo noteikumu Nr. 103 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves saistošie noteikumi" prasībām.

Līdz ar to tiesa atzīst, ka domes pamatoti noteica tādu funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kas paredz iespēju nākotnē izbūvēt attiecīgajai dzīvojamai mājai nepieciešamās autonovietnes un velonovietnes, kā arī ievēro brīvās zaļās teritorijas rādītāju.

[10] Kā izriet no lietas materiāliem, dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals tika noteikts privatizācijas laikā. Nosakot privatizācijas laikā privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platību un konfigurāciju, pašvaldība ievēroja Privatizācijas likuma 28. panta otrās daļas prasības tosatarp prasību, lai tiktu nodrošināta piekļuve dzīvojamai mājai un nekustamiem īpašumiem blakus dzīvojamai mājai, paredzot koplietošanas ceļa teritoriju, kura atspoguļota zemes robežu plānā. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšana kā privatizācijas procesa sastāvdaļa ir izpildīta līdz ar dzīvojamās mājas privatizācijas procesa pabeigšanu (sal. sk. *Senāta 2009. gada 21. janvāra spriedumu lietā Nr. SKC-3/2009 (C39084206)), un šādi noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas un platība kļūst saistoša gan personām, kas iegūst īpašumā dzīvokļa īpašumu, gan zemes īpašniekam (sk. Senāta 2010. gada 19. marta spriedumu lietā Nr. SKA-79/2010 (A42434106), 2013. gada 28. maija lēmumu lietā Nr. SKA516/2013 (6-7003113/25), 2013. gada 9. jūlija spriedumu lietā Nr. SKA-159/2013 (A42675708)*). Kamēr nav izdarīti grozījumi, par funkcionāli nepieciešamo zemi uzskatāma tā, kas par tādu noteikta privatizācijas procesa ietvaros (sk. *Senāta 2010. gada 19. marta spriedumu lietā Nr. SKA-79/2010 (A42434106); 2013. gada 9. jūlija spriedumu lietā Nr. SKA-159/2013 (A42675708)*).

Salīdzinot funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektu, kas noteikts ar pārsūdzēto lēmumu, ar Tematiskajā plānojumā esošo robežu plānu, kurā attēlota zemes vienības robežas dzīvojamās mājas privatizācijas procesā piesaistītā teritorija, tiesa secina, ka jau sākotnēji dzīvojamās mājas privatizācijas procesā dzīvojamai mājai nepieciešamajā zemesgabalā tika iekļauta pieteicējai piederošās zemes vienības daļa ar iezīmētu koplietošanas ceļu.

[11] Pieteicēja iebilst pret projektā ietverto apzīmējumu – ,,teritorija, kas var kalpot par pamatu ceļa servitūta tiesību nodibināšanai". Pieteicējas iebildumi balstīti uz pieņēmumu, ka minētais apzīmējums rada apgrūtinājumu nekustamajam īpašumam. Tiesa šādu pieteicējas argumentu atzīst par nepamatotu. Atbilstoši Civillikuma 1231. pantam servitūts var tikt nodibināts ar līgumu, ar likumu vai ar tiesas spriedumu. Pārsūdzētais lēmums neparedz nevienu no minētajiem pamatiem. Tādējādi funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektā ietvertais apzīmējums nenodibina servitūtu, nerada jaunas tiesības vai pienākumus, bet ir informatīva norāde par iespējamo attiecīgās teritorijas izmantošanu nākotnē. Savukārt informatīvas norādes, kas pašas par sevi nerada tiesiskas sekas, nav uzskatāmas par tiesību aizskārumu.

Vienlaikus tiesa noraida kā nepamatotu pieteicējas arguments, ka pašvaldība, ietverot funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektā minēto apzīmējumu, ir pārsniegusi savas pilnvaras. Kā minēts jau iepriekš, tad saskaņā ar Piespiedu dalītā īpašuma izbeigšanas likumu iestāde nosaka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kas ietver arī zemesgabala funkcionālās izmantošanas izvērtējumu. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšana pēc savas būtības ietver arī piekļuves risinājumu identificēšanu, jo bez piekļuves

nodrošināšanas zemesgabals nevar tikt uzskatīts par funkcionāli izmantojamu, proti, nevar tikt pilnvērtīgi izmantots dzīvojamās mājas uzturēšanai.

Ministru kabineta 2015. gada 8. septembra noteikumu Nr. 522 “Privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanas kārtība” 12. punkts noteic, ka nosakot funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, no tā nodrošina piekļuvi ielai, ceļam vai piebrauktuvei. Attiecīgo ielu, ceļu vai piebrauktuvi drīkst iekļaut funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā, ja tie atbilstoši normatīvajiem aktiem par vispārīgo teritorijas plānošanu, izmantošanu un apbūvi nav uzskatāmi par publisko ārtelpu.

Tiesa konstatē, ka projektā norādītais piebraucamais (koplietošanas) ceļš nav nodots publiskā lietošanā. Līdz ar to uz konkrēto piebraucamo ceļu nav attiecināms minēto noteikumu 12.punkta ierobežojums par publisko ārtelpu. Tādējādi konkrēto piebraucamo ceļu drīkst iekļaut funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā.

Līdz ar to piekļuves risinājumu attēlošana funkcionāli nepieciešamā zemesgabala projektā ir objektīvi nepieciešama un loģiska šī procesa sastāvdaļa. Pašvaldība ir tiesīga administratīvajā aktā atspoguļot faktiskos apstākļus un informāciju, kas nepieciešama lēmuma izpratnei, ja vien ar to netiek radītas patstāvīgas tiesiskas sekas.

[12] Pieteicēja norāda, ka ar pārsūdzēto lēmumu tiek ierobežotas viņas īpašuma tiesības. Tiesa konstatē, ka pieteicēja nav norādījusi konkrētas tiesiskas sekas, kas viņai būtu radušās pārsūdzētā lēmuma rezultātā. No lietas materiāliem izriet, ka ar lēmumu netiek noteikti jauni pienākumi pieteicējai, netiek ierobežota pieteicējas īpašuma lietošana, kā arī netiek nodibinātas trešo personu tiesības uz pieteicējas īpašumu.

Papildus tam ir konstatējams, ka attiecīgā piekļuves teritorija pēc būtības sakrīt ar jau iepriekš 1999. gadā noteiktu risinājumu. Līdz ar to nav konstatējams jauns vai papildu tiesību aizskārums, kas būtu radies tieši ar pārsūdzēto lēmumu. Hipotētiska vai iespējama nākotnes tiesību aizskaršana nav pietiekams pamats administratīvā akta atcelšanai.

[13] Pieteicēja norāda, ka jautājumi par piekļuvi risināmi civiltiesiskā kārtībā. Tiesa neapšauba šo pieteicējas argumentu, vienlaikus vērš pieteicējas uzmanību, ka šajā administratīvajā procesā netiek lemts par servitūta nodibināšanu. Attiecīgi, civiltiesiskā kārtībā minētais jautājuma būs risināms gadījumā, ja nākotnē tiks rosināts jautājums par servitūta nodibināšanu. Tādējādi, minētais neietekmē pārsūdzētā administratīvā akta tiesiskumu.

[14] Apkopojot visu iepriekš norādīto, tiesa pārsūdzēto lēmumu atzīst par tiesisku un pamatotu, bet pieteicējas pieteikums līdz ar to ir noraidāms.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251. pantu un 289.-291. pantu, tiesa

**nosprieda**

noraidīt /Nosaukums A/ pieteikumu par Rīgas valstspilsētas pašvaldības izpilddirektora p.i. 2025. gada 11. augusta lēmuma Nr. RD-25-1305-nd atcelšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no tā sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese I.Petrovska