Lietas arhīva Nr. AA43-0246-24/7
ECLI:LV:ADAT:2024:0202.A420297822.12.S

Administratīvā apgabaltiesa
SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā
Rīgā 2024. gada 2. februārī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā: tiesnese referente Valda Zommere, tiesneši Ilze Amona un Kaspars Berķis

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. B/ pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Valmieras novada pašvaldībai lemt par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platības un robežas noteikšanu ēku īpašumam /Nosaukums A/, kadastra Nr. /numurs A/, sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2023. gada 28. aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējai /pers. B/ pieder nekustamais īpašums /Nosaukums A/ Trikātas pagastā, Valmieras novadā, kadastra Nr. /numurs B/, kura sastāvā ietilpst četras zemes vienības, tostarp zemes vienība ar kadastra apzīmējumu /numurs C/(turpmāk – zemes īpašums /Nosaukums A/).

Uz zemes īpašuma /Nosaukums A/ atrodas ēku (būvju) īpašums, kadastra Nr. /numurs A//adrese/ (turpmāk – ēku īpašums /Nosaukums A/), kas sastāv no vienas dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu /numurs E/un divām palīgēkām ar kadastra apzīmējumiem /numurs F/ (pagrabs) un /numurs G/ (kūts). Uz minētās zemes vienības vēl atrodas būve ar kadastra apzīmējumu /numurs H/(klēts) un būve ar kadastra apzīmējumu /numurs I/(šķūnis), kas neietilpst ēku īpašuma /Nosaukums A/ sastāvā.

Pieteicēja vērsās Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība), lūdzot noteikt dzīvojamai mājai un palīgēkām – pagrabam un kūtij – funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu.

Ar pašvaldības 2022. gada 9. aprīļa vēstuli Nr. 4.1.8.3/22/3215 atteikts lemt par funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanu. Vēstulē skaidrots, ka pašvaldībai nav pienākuma nedz dzīvojamās ēkas privatizācijas procesā, ne arī šobrīd lemt par ēkai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu.

[2] Pieteicēja vērsās tiesā, lūdzot uzlikt par pienākumu pašvaldībai noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu ēku īpašumam /Nosaukums A/, kā arī bezsaimnieka ēkām (šķūnim un klētij). Pieteikums pamatots ar šādiem argumentiem.

[2.1] Ņemot vērā, ka ar Trikātas pagasta padomes 1999. gada 8. aprīļa lēmumu Nr. 25 7. § dzīvojamā māja /Nosaukums A/ tika nodota privatizācijai, izveidojās situācija, ka tā atradās uz privātas zemes, uz kuru jau 1997. gadā bija atjaunotas īpašuma tiesības. Pēc mājas nodošanas privatizācijai dzīvojamai mājai un ar to saistītajām saimniecībās ēkām netika noteikts funkcionāli nepieciešamais zemesgabals un iedzīvotāju apsaimniekošanai nododamā teritorija. Funkcionāli nepieciešamais zemesgabals netika noteikts arī būvēm, kuras netika nodotas privatizācijai.

[2.2] Šobrīd visi pieci dzīvojamās mājas dzīvokļi un tiem funkcionāli piesaistītās ēkas ir privātīpašumā. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – kadastra informācijas sistēma) esošo informāciju uz zemes īpašuma /Nosaukums A/ zemes atrodas divas būves ar statusu „bez subjekta", no kurām ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs H/(klēts) dabā vairs neeksistē. Tomēr pašvaldība par abām pieteicējai nepiederošajām ēkām 2022. gadā ir aprēķinājusi nekustamā īpašuma nodokli, kaut arī līdz 2022. gada 1. februārim saskaņā ar kadastra informācijas sistēmā noradīto tās pilnībā vai daļēji piederēja pašvaldībai. Par būvēm „bez subjekta" tās kļuva pēc 2022. gada 1. februāra, kad tika sastādīts akts par kadastra informācijas sistēmā reģistrēto datu labošanu, kas sastādīts pēc pieteicējas 2021. gada 28. decembra iesnieguma par nomas līguma noslēgšanu. Sakarā ar to, ka privatizācijas procesā dzīvojamai mājai un ar to saistītajām ēkām nav noteikts funkcionāli nepieciešamais zemes gabals un iedzīvotāju apsaimniekojamā teritorija, pieteicējai nav bijis iespējams veidot ar likumu noteiktās piespiedu nomas attiecības par attiecīgo zemes platību un vienoties par papildu zemes nomu. Savukārt dzīvokļu īpašnieki izmanto pieteicējai piederošo zemi mājas tuvumā pēc saviem ieskatiem un bez maksas, jo katrs dzīvokļa īpašnieks atšķirīgi vērtē, kur dabā atrodas mājai it kā piederīgais un apsaimniekojamais zemesgabals. Šo platību līdz skaidrai aramzemes robežai aizņem mājas iedzīvotāju dārziņi, ogulāji un augļu koki, dekoratīvi stādījumi, dīķis, šķūnītis, nelikumīgi izrakta aka un pat priežu, bērzu un egļīšu stādījumi.

[3] Pašvaldība paskaidrojumā par pieteikumu atzīst pieteicējas prasījumu daļā par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības un robežas noteikšanu ēku īpašumam /Nosaukums A/, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, pagraba un

kūts.

Savukārt pašvaldība neatzīst pieteikumu daļā par funkcionāli piekritīgās zemes noteikšanu klētij un šķūnim. Valsts zemes dienests, pamatojoties uz pašvaldības paziņojumu, ka klēts nav pašvaldības bilancē, kā arī faktu, ka Valsts zemes dienesta reģionālās pārvaldes rīcībā nav būves īpašuma tiesības apliecinošu dokumentu, 2022. gada 1. februārī laboja datus kadastra informācijas sistēmā – dzēsts reģistrētais tiesiskais valdītājs – pašvaldība – un būvei reģistrēts statuss – piederība nav noskaidrota.

Ņemot vērā, ka klētij un šķūnim piederība nav noskaidrota un minētās ēkas netika nodotas privatizācijai, saskaņā ar likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937. gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un piemērošanas kārtību" 14. panta ceturto daļu šādas ēkas uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu. Līdz ar to nav pamata noteikt šīm palīgēkām funkcionāli piekritīgo zemi, jo zemes un palīgēku īpašnieks ir viena un tā pati persona.

[4] Administratīvā rajona tiesa ar 2023. gada 28. aprīļa spriedumu daļēji apmierināja pieteicējas pieteikumu, uzliekot par pienākumu pašvaldībai uzsākt funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ēku īpašumam /Nosaukums A/, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, pagraba un kūts. Pieteikums daļā par klēti un šķūni noraidīts. Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[4.1] Tiesa konstatēja, ka lietā pastāv strīds, vai pašvaldībai ir pienākums saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. pantu noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu dzīvojami mājai, pagrabam un kūtij, kā arī klētij un šķūnim, kas atrodas uz pieteicējai piederošās zemes vienības. Strīda izšķiršanai nepieciešams identificēt kopā ar dzīvojamo māju privatizētās būves, tādēļ izvērtējams minētās dzīvojamās mājas privatizācijas process.

[4.2] Tiesa, atsaucoties uz likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 6. panta piekto daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1. panta 20. punktu (*redakcijā, kas stājās spēkā 1998. gada 2. jūnijā*), 28. pantu (*redakcijā, kas stājās spēkā 2015. gada 1. jūlijā*), kā arī 75. panta trešo daļu, secināja, ka gadījumā, ja tika privatizēta valsts vai pašvaldības dzīvojamā māja (tajā esošie dzīvokļi), kas atrodas uz privātpersonai piederošas zemes, privatizācijas sagatavošanas procesā bija jānosaka privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība un robežas. Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība un robežas bija jānosaka arī tad, ja dzīvojamā māja vai tajā esošie dzīvokļi tika privatizēti saskaņā ar likumu „Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju".

Atsaucoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1. panta 1. un 14. punktu, kā arī Senāta Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Senāts) 2012. gada 22. marta sprieduma lietā Nr. SKA-70/2012, A42525206, 9. punktu, tiesa norādīja, ka privatizācijas objekts ir viendzīvokļa vai daudzdzīvokļu mājas un tajās esošie dzīvokļi (arī nedzīvojamās telpas un mākslinieku darbnīcas), kā arī ārpus dzīvokļa esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas. Attiecīgi funkcionāli nepieciešamais zemesgabals ir nosakāms dzīvojamajai mājai kopā ar tās funkcionāli saistītajām palīgēkām. Proti, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība un robežas dzīvojamajai mājai ir nosakāmas, ņemot vērā arī ar ēku funkcionāli saistītās palīgēkas, to izvietojumu. Dzīvojamajai mājai funkcionāli piederīgajām palīgēkām katrai atsevišķi funkcionāli nepieciešamais zemesgabals nav jānosaka.

[4.3] Tiesa konstatēja, ka vēsturiski īpašuma /Nosaukums A/ sastāvā ir ietilpusi dzīvojamā māja un tai funkcionāli piederīgās četras būves – pagrabs, kūts, klēts un šķūnis. Tāpat tiesa konstatēja, ka Trikātas pagasta Zemes komisijas 1997. gada 18. aprīļa lēmumā (protokols Nr. 8, 1 §), ar kuru atjaunotas īpašuma tiesības mantiniekiem, nav atspoguļots būvju sastāvs, taču citastarp norādīts, ka uz zemes īpašuma /Nosaukums A/ atrodas citām fiziskajām personām piederošas ēkas un būves.

No lietas nav izsekojama īpašuma /Nosaukums A/ būvju vēsturiskā piederība un sastāvs pēc 1939. gada. Taču no 1993. gada 20. augusta namīpašuma kartītes, kurā uz zemesgabala atrodošos celtņu īpašnieks ir norādīta SIA „Trikāta", tiesa konstatēja, ka uz zemesgabala atradās šādas būves: dzīvojamā ēka ar apbūves laukumu 372,7 m^2, klēts ar apbūves laukumu 73 m^2, kūts (sienas) ar apbūves laukumu 239,7 m^2, šķūnis ar apbūves laukumu 36,8 m^2, pagrabs ar apbūves laukumu 30,3 m^2, šķūnis ar apbūves laukumu 107,5 m^2, kūts ar apbūves laukumu 202,4 m^2.

Tiesa konstatēja, ka 1994. gadā SIA „Trikāta", pamatojoties uz likuma „Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" 19. pantu, ir noslēgusi vienošanās ar /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/ un /pers. H/ par dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ atsevišķu dzīvokļu kopā ar saimniecības ēkām un būvēm nošķiršanu.

Atsaucoties uz likuma „Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju" 19. panta piekto daļu, tiesa norādīja, ka jau 1994. gadā tiesību normās bija paredzēts dzīvojamās mājas, tajās esošos dzīvokļus nodot privatizācijai kopā ar funkcionāli saistītajām būvēm. No aplūkotajiem līgumiem (vienošanās) nav identificējamas kopā ar dzīvokļiem nošķirtās saimniecības ēkas. Taču detalizēts nošķirtā īpašuma uzskaitījums ir atspoguļots 2014. gada 4. aprīļa Vienošanās par dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ Trikātas pagastā, Beverīnas novadā un ar to funkcionāli saistīto ēku sadali.

Tiesa secināja, ka SIA „Trikāta" privatizācijas ietvaros kā SIA „Trikāta" manta tika nošķirti daudzdzīvokļu mājas /Nosaukums A/ četri dzīvokļi un trīs no četrām ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītajām būvēm. SIA „Trikāta" privatizācijas ietvaros nav nošķirts viens dzīvoklis, kas ir ticis nodots pašvaldībai. Kā arī nav nošķirta ar dzīvokļu dzīvojamo māju /Nosaukums A/ funkcionāli saistītā būve – šķūnis.

[4.4] Atsaucoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 26. panta pirmo daļu un Ministru kabineta 1999. gada 19. janvāra noteikumiem Nr. 20 „Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr. 20) tiesa secināja, ka privatizāciju veicošā institūcija ir atbildīga par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platības noteikšanu un plāna sagatavošanu, bet par tehnisko izpildi atbildīgas pārējās

šajā normā minētās iestādes vai privātpersonas.

Tiesa konstatēja, ka dzīvojamās mājas privatizāciju turpinājusi Trikātas pagasta padome. Trikātas pagasta padomei bija jāsagatavo dzīvojamā māja privatizācijai, kas aptver dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu un reģistrēšanu zemesgrāmatā.

[4.5] Tiesa konstatēja, ka no Valsts zemes dienesta sniegtās informācijas izriet, ka, ievērojot noteikumu Nr. 20 6. punkta 6.2. apakšpunkta prasības, 1999. gada 11. jūnijā īpašumam ir veikta inventarizācija. No nekustamā īpašuma /Nosaukums A/ 1999. gada 11. jūnija namīpašuma kartītes konstatējams, ka namīpašums ir sastāvējis no piecām būvēm – dzīvojamās ēkas ar apbūves laukumu 307,5 m^2 un četrām funkcionāli saistītām būvēm – saimniecības ēkām: klēts ar apbūves laukumu 73 m^2, pagraba ar apbūves laukumu 30,3 m^2, šķūnis ar apbūves laukumu 107,5 m^2, kūts ar apbūves laukumu 202,4 m^2 . Namīpašuma kartītē kā īpašnieks norādīta Trikātas pagasta padome. Zemesgabala apbūves laukums 720,7 m^2.

[4.6] Par dzīvojamajai mājai funkcionāli piederīgām palīgēkām parasti tiek uzskatītas tādas ēkas, kas kalpo dzīvojamās mājas iedzīvotāju sadzīves vajadzību apmierināšanai, bez kurām attiecīgā dzīvojamā māja nevarētu pilnvērtīgi funkcionēt, piemēram, pagrabs, šķūnītis u.tml.

Ņemot vērā, ka īpašums /Nosaukums A/ vēsturiski ir bijusi lauku viensēta, tad klēts, kūts, šķūnis un pagrabs ir atzīstamas par lauku viensētas dzīvojamajai mājai funkcionāli piederīgajām ēkām.

Veicot dzīvojamās mājas /Nosaukums A/ privatizācijas tehnisko izpildi, Valsts zemes dienests 1999. gada 11. jūnijā ir sastādījis dzīvojamo māju privatizācijas anketu, kurā kā privatizējamās mājas /Nosaukums A/ funkcionāli saistītā apbūve norādītas četras būves: lit. 002 klēts, platība 67,6 m^2; lit. 003 pagrabs, platība 21,1 m^2; lit. 004 šķūnis, platība 106,1 m^2; lit. 005 kūts platība 155,7 m^2, kas papildus apliecina, ka privatizējamais objekts ir bijusi dzīvojamā māja kopā ar funkcionāli saistīto apbūvi – četrām saimniecības ēkām – klēti, kūti, pagrabu un šķūni.

Taču tiesa konstatēja, ka tālākajā privatizācijas tehniskās izpildes procesā, reģistrējot zemesgrāmatā privatizējamo dzīvojamo māju /Nosaukums A/, būvju īpašuma sastāvā tiek iekļauta tikai dzīvojamā māja, pagrabs un kūts, bet netiek iekļauta klēts un šķūnis.

[4.7] Tiesa, atsaucoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. panta otro daļu un trešo daļu, kā arī Senāta 2022. gada 9. februāra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-228/2022, A420146419, 9. punktu, secināja, ka pašvaldības dome ir kompetentā institūcija, kurai ir tiesības un pienākums, nododot dzīvojamo māju privatizācijai, noteikt tai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Turklāt, nosakot dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ir cita starpā ir jāņem vērā gan esošā apbūve, gan arī zemes īpašnieka iespēja izmantot atlikušo zemi atbilstoši noteiktajam lietošanas mērķim.

[4.8] Ņemot vērā, ka uz pieteicējai piederošās zemes esošās dzīvojamās mājas privatizācijas procesā netika noteikts funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, ka dzīvojamā māja tika privatizēta kopā ar divām ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītām būvēm – pagrabu un kūti, tiesa atzina, ka pašvaldībai uzdodams noteikt dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kas nosakāms, ņemot vērā uz zemesgabala esošo dzīvojamo māju, pagrabu un kūti.

Savukārt attiecībā uz klēti un šķūni, ņemot vērā, ka pašvaldība, sagatavojot dzīvojamo māju privatizācijai, minētās būves (kaut arī ir tās ir funkcionāli saistītas ar dzīvojamo māju) neiekļāva privatizējamā objekta sastāvā un tās kā ar dzīvojamo māju funkcionāli saistītās būves netika privatizētas, bet dzīvojamās mājas privatizācijas process ir noslēdzies, secināms, ka funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanai likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85. panta piemērošanai nav tiesiska pamata.

[5] Par Administratīvās rajona tiesas 2023. gada 28. aprīļa spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību. Pieteicēja norāda, ka pārsūdz spriedumu pilnā apmērā, jo arī tā apmierinātajā daļā, pildot spriedumu, pieteicējai var iestāties nelabvēlīgas sekas. Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[5.1] Tiesa ir nepareizi konstatējusi pieteicējas vēlmi. Pieteicēja nevēlas, lai tiktu pārskatīts ēku privatizācijas process, bet gan, lai pašvaldībai tiktu uzlikts pienākums noteikt ēkām funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

[5.2] Tiesa nepamatoti pievērsās funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas jautājumam, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85. pantu. Šāds nepareizs apstākļu juridiskais novērtējums noveda pie nepareiza sprieduma uzlikt par pienākumu pašvaldībai pārskatīt, nevis noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Nevar pārskatīt to, kas nekad nav bijis noteikts. Pašvaldībai ir jānosaka funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 28. pantu.

[5.3] No sprieduma rezolutīvās daļas nav saprotams, uz kura likuma panta pašvaldībai spriedums ir jāpilda. Ja pašvaldība burtiski pilda spriedumu un saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldības dzīvojamo māju privatizāciju” 85. pantu uzsāk pārskatīt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, kas ir daudzpakāpju process, tad uz nenoteiktu laiku turpinās pieteicējas tiesību uz īpašumu (tiesības uz nomas maksu) ierobežojums, turklāt ar potenciāliem finanšu zaudējumiem, kas izriet no šā likuma 86. panta.

[5.4] Sprieduma rezolutīvā daļa ir sastādīta, neievērojot Administratīvā procesa likuma 252. panta sestās daļas un 254. panta otrās daļas noteikumus, jo neparedz termiņu, kurā pašvaldībai ir jāizpilda spriedums.

[5.5] Noraidot pieteikumu par pienākuma uzlikšanu pašvaldībai noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu visām piecām ēkām uz pieteicējas zemes, tiesa nonāk pretrunā ar lietā esošajiem pierādījumiem un pašas secinājumiem. Tiesa nav izpratusi ēku īpašuma privatizācijas gaitu un hronoloģisko norisi. Lietā esošie pierādījumi to savstarpējā kopsakarībā

apliecina, ka dzīvojamās ēkas privatizācijas procesā ir tikušas privatizētas visas palīgēkas, tostarp klēts un šķūnis.

[5.6] Klēts un šķūnis nekādā veidā nevar būt ar nenoskaidrotu piederību. Tiesa nav devusi savu vērtējumu pašvaldības un Valsts zemes dienesta sākotnēji sniegtajai nepatiesajai informācijai par to, ka Valsts zemes dienesta un pašvaldības rīcībā nav ēku īpašuma tiesības apliecinošu dokumentu, ka šādus dokumentus Valsts zemes dienests vēlāk ir uzrādījis pēc tiesas pieprasījuma.

[5.7] Pat ja pieņemtu, ka klēts un dabā vairs neesošais šķūnis kaut kādā veidā 2015. gadā tomēr ir palikuši ārpus privatizētā īpašuma sastāva un joprojām ir pašvaldības īpašums, tad arī tiem būtu nosakāmi ar dzīvojamo māju nesaistīti funkcionāli nepieciešamie zemesgabali kā patstāvīgam nekustamajam īpašumam uz svešas zemes.

[5.8] Neadekvāti risinātais privatizācijas process apliecina, ka pašvaldība nav izpildījusi savu pienākumu un ir nostādījusi nelabvēlīgā tiesiskā situācijā gan privatizēto dzīvokļu īpašniekus, gan zemes īpašnieku.

[6] Pašvaldība paskaidrojumā par pieteicējas apelācijas sūdzību uzskata to par nepamatotu un noraidāmu, paskaidrojot turpmāko.

[6.1] Pašvaldībai uzliktais pienākums ir saprotams. Ievērojot to, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana ir veicama, ievērojot tos pašus principus, pēc kādiem sākotnēji tiek noteikta dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība, pašvaldība nesaskata problēmu piemērot analoģiju termiņam, kādā nosakāma sākotnējā dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība – seši mēneši (no galīgā nolēmuma spēkā stāšanās brīža konkrētajā lietā).

Pašvaldība, ievērojot labas pārvaldības principu, plāno veikt minētās darbības iespējami ātrākā termiņā, lai novērstu vēsturiski radušos problēmu.

[6.2] Neatkarīgi no vārdiskā formulējuma „pārskatīšana" vai „noteikšana" pašvaldībai nav radušās šaubas par tai uzliktā pienākuma raksturu. Pašsaprotami, ka pašvaldība noteiks dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ņemot vērā, ka tas iepriekš nav izdarīts, ievērojot privatizācijas procesu reglamentējošo normatīvo aktu kopumu.

[6.3] Ar Administratīvās rajona tiesas 2023. gada 7. marta spriedumu lietā Nr. A420277922, kura izskatīta pēc pieteicējas pieteikuma par pašvaldības 2022. gada 21. septembra lēmuma Nr. 4.1.8.3/22/7559 atcelšanu daļā, ar kuru pieteicējai aprēķināts nekustamā īpašuma nodoklis par klēti un šķūni, tiesa cita starpā ir atzinusi pieteicēju kā minēto būvju nekustamā īpašuma nodokļa maksātāju. Tiesa ņēma vērā tiesu praksē atzīto, ka situācija, kad ēka kā patstāvīgs īpašuma objekts pieder citai personai, nevis zemes īpašniekam, ir izņēmums, turklāt šādam faktam ir jābūt attiecīgi reģistrētam, pretējā gadījumā ir piemērojams vispārīgais princips, ka ēka pieder tam, kam pieder zeme.

[6.4] Attiecībā uz strīdu par to, kuras no būvēm ietilpst funkcionāli nepieciešamā zemesgabala tvērumā, pašvaldība pirmšķietami ir secinājusi, ka, lai arī šķūnis dabā vairs neeksistē, līdz ar to tam pēc būtības nav nepieciešama funkcionāli nepieciešamā zemesgabala platība, bet, ņemot vērā tā kādreizējo novietojumu dabā, kā arī dzīvojamai mājai piekritīgo palīgēku (kuras ir reģistrētas zemesgrāmatā) izvietojumu, teritorija, kur atradās minētais šķūnis, ietilps dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamajā zemesgabalā.

[6.5] Funkcionāli nepieciešamā zemesgabala robežas neliedz, savstarpēji vienojoties zemes un būvju īpašniekam, noteikt atsevišķu nomājamo platību, kurā ietvert būves, kas nav ietvertas funkcionāli nepieciešamajā zemesgabala platībā

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus to kopsakarā, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir daļēji apmierināms.

[8] Administratīvā procesa likuma 302. panta pirmā daļa paredz, ka apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Ar Administratīvās rajona tiesas 2023. gada 28. aprīļa spriedumu daļēji apmierināts pieteicējas pieteikums, uzliekot par pienākumu pašvaldībai uzsākt funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ēku īpašumam /Nosaukums A/, kas sastāv no dzīvojamās ēkas, pagraba un kūts. Pieteikums daļā par klēti un šķūni noraidīts.

Pieteicēja apelācijas sūdzībā norāda, ka neraugoties uz to, ka spriedums ir daļēji labvēlīgs, to izpildot, pieteicējai var iestāties nelabvēlīgas sekas, tādēļ pieteicēja spriedumu pārsūdz pilnā apmērā.

Ievērojot minēto, apgabaltiesa skata lietu pilnā apjomā.

[9] Izvērtējusi pirmās instances tiesas sprieduma pamatojumu un apelācijas sūdzības argumentus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi identificējusi strīdus jautājumu un izvērtējusi iesniegtos pierādījumus, kā arī pareizi piemērojusi tiesību normas. Administratīvā apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307. panta ceturto daļu pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai.

Papildus par pieteicējas apelācijas sūdzību apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

I

[10] Pieteicējas apelācijas sūdzības centrālais iebildums ir, ka pirmās instances tiesa ir nepamatoti uzlikusi pašvaldībai par pienākumu pārskatīt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu. Pieteicējas ieskatā lietā bija jālemj par pienākuma uzlikšanu pašvaldībai noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 28. pants reglamentē funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu pirmreizēji privatizējamai dzīvojamai ēkai, savukārt minētā likuma 85. pants reglamentē funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu jau privatizētai dzīvojamai ēkai.

Lietā nav strīda, ka dzīvojamās ēkas privatizācijas process ir noslēdzies, kā arī lietā nav strīda, ka dzīvojamās ēkas privatizācijas procesā netika noteikts funkcionāli nepieciešamais zemesgabals. Apgabaltiesas ieskatā šādos netipiskos apstākļos pirmās instances tiesa pamatoti uzlika pašvaldībai pienākumu pārskatīt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, pamatojoties uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. pantu, lai arī pēc savas būtības pašvaldībai uzliktais pienākums ir vērsts uz funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu, ņemot vērā, ka tas iepriekš nebija izdarīts. Senāts ir atzinis, ka nav izšķirošas nozīmes tam, vai privatizācijas procesā ir noteikta mājas uzturēšanai funkcionāli nepieciešamā zemes platība un robežas, jo likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. pantā ir paredzēta iespēja pārskatīt dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu (sk. *Senāta 2022. gada 29. novembra lēmuma šajā lietā 8. punktu*).

Apgabaltiesa norāda, ka, neraugoties uz to, kā spriedumā ir nosaukts pašvaldībai noteiktais pienākums – „pārskatīšana" vai „noteikšana"– gan sākotnēji nosakot, gan pārskatot funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ir jāievēro Privatizācijas likuma 28. panta otrajā daļā noteiktie kritēriji. Arī pašvaldība paskaidrojumos norādījusi, ka neatkarīgi no vārdiskā formulējuma „pārskatīšana" vai „noteikšana" pašvaldībai nav radušās šaubas par tai uzliktā pienākuma raksturu. Pašsaprotami, ka pašvaldība noteiks dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu, ņemot vērā, ka tas iepriekš nav izdarīts (*lietas 157.lapa*).

[11] No apelācijas sūdzībā norādītā noprotams, ka pieteicēja iebilst funkcionālā zemesgabala pārskatīšanai tādēļ, ka pašvaldība atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 86. pantam var likt pieteicējai maksāt par šo procesu.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 86. pants nosaka kārtību, kādā nosakāmi un sedzami izdevumi par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, Proti, atbilstoši minētā panta pirmās daļas 2. punktam zemes gabala īpašnieks, kurš ierosinājis dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, sedz izdevumus par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu.

Lai arī pašvaldība paskaidrojumos nav izteikusies par to, vai pieteicējai būs jāsedz izdevumi par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu, apgabaltiesas ieskatā, ievērojot labas pārvaldības principu, pašvaldībai nebūtu jāpieprasa pieteicējai segt ar funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu saistītos izdevumus, ievērojot, ka sākotnēji funkcionāli nepieciešamais zemesgabals netika noteikts pašvaldības vainas dēļ.

[12] Pieteicēja argumentē, ka pirmās instances tiesa ir pārkāpusi procesuālās tiesību normas, jo sprieduma rezolutīvajā daļā nav noteikts termiņš, kādā pašvaldībai ir jāpilda tiesas uzliktais pienākums.

Administratīvā procesa likuma 254. panta otrā daļa noteic, ka tiesa spriedumā nosaka administratīvā akta saturu un izdošanas termiņu, ja iestādei vairs nav jāizdara lietderības apsvērumi.

Apgabaltiesa konstatē, ka sprieduma rezolutīvajā daļā norādīts, ka pašvaldībai ir sešu mēnešu laikā jāuzsāk funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana. Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 85. panta ceturto daļu pašvaldība lēmumu attiecībā uz dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu pieņem ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts iesniegums par pārskatīšanas ierosināšanu. Savukārt minētā panta piektā daļa noteic, ka dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana pabeidzama ne vēlāk kā divu gadu un sešu mēnešu laikā no dienas, kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu kļuvis neapstrīdams.

Lai arī pirmās instances tiesa spriedumā nav norādījusi termiņu, kādā pašvaldībai ir jāpieņem galīgais lēmums attiecībā uz funkcionālā zemesgabala pārskatīšanu (noteikšanu), atbilstoši iepriekš minētajām tiesību normām šāds lēmums ir jāpieņem ne vēlāk kā divu gadu un sešu mēnešu laikā no dienas, kad lēmums par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanas uzsākšanu kļuvis neapstrīdams.

Pašvaldība paskaidrojumā norādījusi, ka plāno veikt minētās darbības iespējami ātrākā termiņā, lai novērstu vēsturiski radušos problēmu. Pašvaldība nesaskata problēmu dzīvojamajai mājai noteikt funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu sešu mēnešu laikā no galīgā nolēmuma spēkā stāšanās konkrētajā lietā (*lietas 157. lapa*).

[13] Rezumējot iepriekš minēto, apgabaltiesa norāda, ka pirmās instances tiesas spriedums apmierinātajā daļā ir pieteicējai labvēlīgs, un pašvaldība šajā daļā pieteikumu ir atzinusi un pašvaldībai nav šaubu, kādā veidā spriedumu izpildīt, līdz ar to nav saprotami pieteicējas iebildumi pret pirmās instances tiesas spriedumu daļā, kurā pieteikums apmierināts.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 262. pantam ja ir radušās grūtības ar sprieduma izpildi, tiesa, kura taisījusi spriedumu, var pēc administratīvā procesa dalībnieka lūguma ar savu lēmumu to izskaidrot, negrozot sprieduma saturu. Savukārt minētā panta otrā daļa noteic, ka sprieduma izskaidrošana pieļaujama, ja tas vēl nav izpildīts un nav beidzies termiņš tā izpildei piespiedu kārtā.

Apgabaltiesas ieskatā pieteicējas apelācijas sūdzības argumenti par spriedumu daļā, ar kuru apmierināts pieteicējas pieteikums, pēc savas būtības ir attiecināmi uz sprieduma izskaidrošanas institūtu. Proti, ja pieteicējai spriedums nebija saprotams, tā varēja lūgt pirmās instances tiesu to izskaidrot.

II

[14] Pieteicēja nepiekrīt pirmās instances tiesas secinājumam, ka klētij un šķūnim nav nosakāms funkcionāli nepieciešamais zemesgabals, jo minētās palīgēkas nav tikušas privatizētas kopā ar dzīvojamo māju. Pieteicējas ieskatā privatizētas ir tikušas visas palīgēkas.

Apgabaltiesa konstatē, ka, uzsākot dzīvojamās mājas privatizāciju, privatizācijai tika nodota dzīvojamā māja kopā ar četrām palīgēkām, tostarp, šķūni un klēti. Taču privatizācijas tehniskās izpildes procesā netika privatizēts šķūnis un klēts. Līdz ar to pretēji pieteicējas uzskatam kopā ar dzīvojamo ēku netika privatizētas visas palīgēkas.

Apgabaltiesa konstatē, ka pieteicēja nav apmierināta ar privatizācijas tehnisko izpildi, taču, kā norādījis Senāts, ņemot vērā, ka kopš dzīvojamās mājas privatizācijas procesa uzsākšanas ir pagājuši vairāk nekā trīs gadi, pieteicēja nevar sūdzēties par dzīvojamās mājas privatizācijas tehnisko izpildi (sk. *Senāta 2022. gada 29. novembra lēmuma šajā lietā 7. punktu*).

Pieteicēja nav lūgusi pārskatīt konkrētus iepriekš pieņemtus dzīvojamās mājas privatizācijas lēmumus, bet ir vērsusies pašvaldībā ar prasījumu par administratīvā akta izdošanu par dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu. Līdz ar to nozīme ir tam, vai pašvaldības kompetencē joprojām ietilpst šāda veida administratīvā akta izdošana (sk. *Senāta 2022. gada 29. novembra lēmuma šajā lietā 7. punktu*).

Izskatāmajā gadījumā, tā kā privatizācijas process ir noslēdzies ar dzīvojamās ēkas ierakstīšanu zemesgrāmatā, savukārt šķūnis un klēts netika privatizēti, šobrīd nav pamata pašvaldībai uzdot lemt par funkcionāli nepieciešamā zemesgabala noteikšanu šķūnim un klētij. Proti, nav pamata lemt par dzīvojamās mājas privatizācijas tehnisko izpildi, nosakot ar māju funkcionāli saistītās ēkas.

[15] Papildus norādāms, ka Civillikuma 968. pantā ir nostiprināts zemes un uz tās uzbūvētas ēkas vienotības princips, proti, zeme un uz tās esošas ēkas (būves) pamatā veido vienotu nedalāmu īpašumu. Līdz ar to no zemes un uz tās esošas būves vienotības principa izsecināma prezumpcija, ka uz zemesgabala esoša ēka (būve) ir zemesgabala īpašnieka īpašums, ja vien nav pierādītas kādas citas personas īpašuma tiesības uz konkrēto ēku (būvi). Tātad ēkas (būves), ja tās nav reģistrētas kā patstāvīgi īpašuma objekti, uzskatāmas par zemes īpašnieka īpašumu.

Pieteicējas ieskatā viņa nav atzīstama par ēku īpašnieci, jo Civillikuma 968. pantu nevar attiecināt uz ēkām ar nenoskaidrotu piederību.

Apgabaltiesa ņem vērā, ka jautājums par to, vai pieteicēja ir atzīstama par ēku īpašnieci, jau tika risināts administratīvajā lietā Nr. A420277922, kurā tiesa atzina, ka pieteicēja ir atzīstama par minēto būvju īpašnieci. Turklāt, kā spriedumā norādīja Administratīvā rajona tiesa, administratīvo tiesu kompetencē nav atzīt īpašuma tiesības uz ēkām, privāttiesisku jautājumu par nekustamā īpašuma piederību izšķir vispārējās jurisdikcijas tiesa (sk. *Administratīvās rajona tiesas 2023. gada 7. marta spriedumu lietā Nr. A420277922*).

[16] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 126. panta pirmo daļu, ja pieteikums pilnībā vai daļā apmierināts, tiesa piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto nodevu. Pieteicēja samaksājusi valsts nodevu 30 *euro* (*lietas 7. lapa*). Ievērojot, ka pieteicējas pieteikums ir daļēji apmierināms, no atbildētāja par labu pieteicējai piedzenama valsts nodeva 30 *euro*. Savukārt, ņemot vērā, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota, valsts nodeva par apelācijas sūdzību nav atmaksājama.

R e z o l u t ī v ā d a ļ a

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

n o s p r i e d a :

daļēji apmierināt /pers. B/ pieteikumu;

uzlikt par pienākumu Valmieras novada pašvaldībai sešu mēnešu laikā no sprieduma spēkā stāšanās uzsākt funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšanu ēku īpašumam /Nosaukums A/ ar kadastra Nr. /numurs A/, kas sastāv no dzīvojamās ēkas ar kadastra apzīmējumu /numurs I/, funkcionāli saistītajām ēkām ar kadastra apzīmējumu /numurs J/(pagrabs) un /numurs G/ (kūts);

noraidīt pieteikumu pārējā daļā;

piespriest no Valmieras novada pašvaldības par labu /pers. B/ (p.k. /personas kods/) viņas samaksāto valsts nodevu 30 *euro*.

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

Tiesnese referente

V. Zommere

Tiesneši

I. Amona

K. Berķis