**Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemesgabala pārskatīšana ir no privatizācijas procesa nošķirts cits administratīvais process**

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2018.gada 25.janvāra**

**LĒMUMS**

**Lieta Nr. A420279416, SKA-810/2018**

ECLI:LV:AT:2018:0125.A420279416.4.L

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese Līvija Slica,

tiesnese Dzintra Amerika,

tiesnese Ieva Višķere

rakstveida procesā izskatīja [pers. A] blakus sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 6.novembra lēmumu, ar kuru izbeigta tiesvedība administratīvajā lietā.

**Aprakstošā daļa**

[1] Pieteicējs [pers. A] vērsās Jelgavas pilsētas domē, lūdzot noteikt uz viņam piederošā zemes gabala [adrese A], Jelgavā esošajām dzīvojamajām mājām [māju numuri] funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu reālās robežas atbilstoši pašvaldības 2014.gada 25.marta izziņā Nr. 74/4-3 norādītajām platībām. Pašvaldība pieteicēja lūgumam atteica.

Pieteicējs vērsās tiesā, lūdzot uzlikt pašvaldībai pienākumu pabeigt privatizācijas procesu konkrētajām dzīvojamajām mājām, nosakot tām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu reālās robežas.

[2] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 6.novembra lēmumu tiesvedība lietā izbeigta. Lēmumā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[2.1] Ar Jelgavas domes 1998.gada 16.jūlija un 1998.gada 3.augusta rīkojumiem uzsākta dzīvojamo māju privatizācija. Dzīvojamo māju privatizācijas process ir pabeigts. Arī pašvaldība 2016.gada 1.jūlija atbildē Nr. 2-36/19 pieteicējam norādīja, ka daudzdzīvokļu dzīvojamo māju privatizācijas process ir pabeigts.

[2.2] Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.panta 16.punkts laikā, kad pašvaldība nolēma uzsākt dzīvojamo māju privatizāciju, noteica un arī šobrīd noteic, ka dzīvojamās mājas sagatavošana privatizācijai ir tiesisko un organizatoriski tehnisko darbību kopums, kas jāveic, lai noteiktu dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu un reģistrētu šo māju vai māju un zemi zemesgrāmatā līdz dzīvojamās mājas privatizācijas uzsākšanai. Šā panta 20.punkts noteic, ka privatizējamai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamais zemes gabals ir zeme, uz kuras uzcelta dzīvojamā māja, tās uzturēšanai, apsaimniekošanai un funkcionēšanai nepieciešamie infrastruktūras, labiekārtojuma un komunikāciju elementi, kas uzrādīti šā zemes gabala detālplānojumā.

Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšana, neatkarīgi no tā, kuram subjektam saskaņā ar privatizācijas procesa laikā spēkā esošajām tiesību normām šāds pienākums ir noteikts, ietilpst dzīvojamās mājas sagatavošanas privatizācijai procesā. Dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu nosaka līdz dzīvojamās mājas nodošanai privatizācijā, lai persona, kurai ir tiesības īpašumu privatizēt, būtu informēta par īpašuma sastāvu un varētu izlemt par privatizācijas tiesību izlietošanu.

[2.3] Privatizācijas process sastāv no divām stadijām. Pirmajā pakāpē iestāde lemj, vai objekts nododams privatizācijā. Lēmums, ar kuru objekts ir nodots privatizācijai vai ar kuru objektu ir atteikts nodot privatizācijai, ir administratīvais akts, tāpēc šādu lēmumu tiesiskuma pārbaude ir pakļauta administratīvajām tiesām. Tāpat administratīvo tiesu kontrolei ir pakļauta iestādes rīcība saistībā ar objekta nodošanu privatizācijai, ja vien šī rīcība ir uzskatāma par faktisko rīcību Administratīvā procesa likuma izpratnē. Šajā pakāpē privatizāciju veicošā institūcija darbojas publisko tiesību jomā. Savukārt pēc tam tiek risināts jautājums par to, kā objekts nododams privatizācijai, un šajā pakāpē darbība notiek privāto tiesību jomā. Citiem vārdiem, publisko tiesību attiecības tālāk pārvēršas par privāto tiesību attiecībām.

[2.4] Jautājums par dzīvojamai ēkai funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu administratīvā procesa kārtībā varētu tikt risināts dzīvojamo māju privatizācijas procesa laikā, piemēram, skatot to kā pieteikumu par labvēlīgāka administratīvā akta izdošanu, lēmumā par ēku nodošanu privatizācijai nosakot ēkām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežas.

Attiecībā uz konkrētajām dzīvojamajām mājām ir noslēgusies kā pirmā, tā otrā privatizācijas procesa stadija. Pašvaldības rīcība, kas veikta privatizācijas procesa ietvaros, vairs nav pārskatāma.

Pieteicējs apelācijas sūdzībā un pašvaldība, izsakot viedokli par tiesvedības izbeigšanu lietā, norāda, ka lietā ir strīds par to, vai pašvaldībai strīdus ēku privatizācijas procesā bija jānosaka ēkām funkcionāli nepieciešamā zemes gabala platība. Taču neviens no procesa dalībniekiem nav norādījis uz publisko tiesību normām, atbilstoši kurām pašvaldībai būtu pienākums noteikt vai pārskatīt strīdus ēkām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežas un veikt zemes gabalu uzmērīšanu, kā to vēlas pieteicējs, pēc dzīvojamo ēku privatizācijas procesa pabeigšanas. Pieteicēja prasījums nav balstīts arī uz likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85. un 86.panta normām.

Konstatētajos faktiskajos un tiesiskajos apstākļos secināms, ka pieteicēja prasījums nav izskatāms administratīvā procesa kārtībā. Tā kā jautājums, ko pieteicējs vēlas risināt konkrētās lietas ietvaros, ir privāto tiesību jautājums, tiesvedība lietā ir izbeidzama, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 282.panta 1.punktu.

[3] Pieteicējs iesniedza blakus sūdzību par apgabaltiesas lēmumu, norādot turpmāk minētos argumentus.

[3.1] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 85.pantu lietas, kas saistītas ar privatizētai dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšanu (tostarp pēc privatizācijas pabeigšanas), izlemjamas Administratīvā procesa likumā paredzētajā kārtībā. Ja likumdevējs ir paredzējis administratīvā kārtībā izlemt jautājumus par jau noteikta, mājai funkcionāli nepieciešama zemes gabala platības (un tātad arī robežu) pārskatīšanu, tad vēl jo vairāk arī jautājums par sākotnējo mājai funkcionāli nepieciešamās platības un robežu noteikšanu izlemjams administratīvā procesa kārtībā, neatkarīgi no tā, vai dzīvojamās mājas privatizācijas process ir pabeigts vai nē.

Augstākās tiesas 2010.gada 6.janvāra lēmums lietā Nr. SKA-183/2010, uz kuru atsaukusies apgabaltiesa, nevar tikt izmantots šajā lietā, jo ir pieņemts vēl pirms grozījumiem, ar kuriem likums „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” papildināts ar 85.pantu.

Lai gan pieteicēja prasījums nav pamatots ar minēto normu, tomēr tā norāda, ka privatizācijas procesa pabeigšana nav kritērijs, kas nosaka šādas kategorijas lietu piekritību.

[3.2] Kā to pamatoti norādījusi apgabaltiesa, jautājumi, kas saistīti ar dzīvojamo māju privatizāciju, tostarp strīdi par funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu, ir publisko tiesību jautājumi. Nav pamata uzskatīt, ka dzīvojamās mājas privatizācijas pabeigšanas fakts pats par sevi padara publiski tiesiskās attiecības, kas starp pašvaldību un privātpersonu ir pastāvējušas līdz privatizācijas pabeigšanai, par privāttiesiskām. Ar privatizācijas pabeigšanu nav mainījušies ne šo attiecību subjektu, ne arī pašu attiecību piespiedu raksturs.

[3.3] Dzīvojamās mājas privatizācijas procesu var uzskatīt par pilnībā pabeigtu tikai tad, kad atbildīgā institūcija izpildījusi visas darbības, kādas saskaņā ar normatīvajiem aktiem bija veicamas privatizācijas procesa ietvaros, tostarp attiecībā uz dzīvojamajai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežu noteikšanu.

**Motīvu daļa**

[4] Pieteicējs uzskata, ka pašvaldība nav veikusi visas nepieciešamās darbības privatizācijas procesa ietvaros attiecībā uz dzīvojamām mājām, kas atrodas uz pieteicējam piederošās zemes, proti, nav veikusi dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu robežu noteikšanu un uzmērīšanu, kā arī zemes robežu plānu sagatavošanu atbilstoši Ministru kabineta 1999.gada 19.janvāra noteikumu Nr. 20 „Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi” prasībām. Līdz ar to, pieteicēja ieskatā, privatizācijas process vēl nav beidzies, un viņam ir tiesības prasīt no pašvaldības minēto darbību veikšanu.

[5] Atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.panta 11.punktam privatizācija ir darbību kopums, kuru rezultātā valsts vai pašvaldību daudzdzīvokļu mājās esošos dzīvokļus, neapdzīvojamās telpas, mākslinieku darbnīcas, viendzīvokļa un daudzdzīvokļu mājas iegūst īpašumā fiziskās un juridiskās personas. Kā to pamatoti norādījusi apgabaltiesa, atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 1.panta 16.punktam dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšana ietilpst dzīvojamās mājas sagatavošanas privatizācijai procesā. Tas tiek veikts līdz dzīvojamās mājas nodošanai privatizācijā un tādējādi ir saistīts ar iestādes publiski tiesisko darbību privatizācijas procesa ietvaros. Privatizācijas process noslēdzas ar dzīvojamās mājas īpašuma tiesību nodošanu privātpersonām.

Ar privatizācijas procesa pabeigšanu un privāttiesiska līguma noslēgšanu privatizācijas procesa gaitā pieņemtie administratīvie akti zaudē spēku sakarā ar to izpildi (sal. *Augstākā tiesas 2010.gada 28.septembra lēmuma Nr. SKA-809/2010 (A42759009) 7.punkts*). Darbības funkcionāli nepieciešamā zemes gabala noteikšanā kā privatizācijas procesa sastāvdaļa ir izpildītas līdz ar dzīvojamās mājas privatizācijas procesa pabeigšanu un šādi noteiktā funkcionāli nepieciešamā zemes gabala robežas un platība kļūst saistoša gan personām, kas iegūst īpašumā dzīvokli, gan zemes īpašniekam (*Augstākās tiesas 2010.gada 18.jūnija sprieduma lietā Nr. SKA-159/2010 (A42635807) 9.punkts*).

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” XV nodaļa „Sūdzību un strīdu izskatīšanas kārtība” paredz strīdu, kas rodas dzīvojamo māju privatizācijas procesā, tostarp tādu, kas saistīti ar privatizācijas tehnisko izpildi, izskatīšanas kārtību. Šie strīdi attiecināmi uz publisko tiesību jomu.

[6] Izskatāmajā gadījumā dzīvojamo māju sagatavošana privatizācijai un nodošana privatizācijai notika pirms Ministru kabineta 1999.gada 19.janvāra noteikumu Nr. 20 „Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi” spēkā stāšanās, tāpēc pašvaldība tos nevarēja piemērot. No lietas materiāliem konstatējams, ka katrai no dzīvojamām mājām ir noteikta funkcionāli nepieciešamā zemes platība, tā ir norādīta arī ēku (būvju) izvietojuma shēmā, kas pievienota Valsts zemes dienesta izziņai par ēku un būvju saistību ar zemi (*lietas 28.-41.lapa*).

No pieteicēja iesniegumiem pašvaldībai un pieteikuma secināms, ka pieteicējam ir iebildumi par veidu, kādā veikta dzīvojamo māju privatizācijas tehniskā izpilde – funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu noteikšana. Tas, ka pieteicēju neapmierina dokumenta forma, kādā noformēta dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu platību noteikšana, nenozīmē, ka turpinās dzīvojamo māju sagatavošanas privatizācijai process.

Kā jau tika minēts, strīdi, kas saistīti ar privatizācijas tehnisko izpildi, ir izskatāmi administratīvā procesa kārtībā, tomēr ir jāievēro likumā noteiktie termiņi pieteikuma iesniegšanai. Kopš minētajām dzīvojamo māju sagatavošanas privatizācijai darbībām un administratīvo aktu izdošanas ir pagājuši gandrīz 20 gadi un gandrīz 14 gadi kopš pieteicējs ir kļuvis par zemes īpašnieku. Līdz ar to pieteicējs ir iesniedzis pieteikumu vairāk nekā trīs gadu pēc administratīvā akta spēkā stāšanās dienas vai trīs gadu pēc dienas, kas pieteicējam kļuvis zināms vai vajadzēja uzzināt par iestādes faktisko rīcību. Minētais ir pamats izbeigt tiesvedību saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 282.panta 9.punktu, nevis 1.punktu, kā to izdarījusi apgabaltiesa. Tāpēc apgabaltiesas lēmums ir atceļams un jautājums izlemjams pēc būtības.

[7] 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.

Lai gan šī norma paredz iespēju pārskatīt jautājumu, kas ir izlemts jau privatizācijas procesa ietvaros, 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.

Ja pieteicējs būtu vērsies pašvaldībā, atsaucoties uz šo normu, dzīvojamai mājai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala pārskatīšana varētu tikt veikta administratīvā procesa kārtībā kā jauns, no privatizācijas procesa nošķirts process. Tomēr izskatāmajā lietā pieteicējs to nav vēlējies. No pieteicēja blakus sūdzības izriet, ka pieteicējam ir zināma minētā tiesību norma, taču konkrētajā gadījumā viņš nav vērsies pašvaldībā ar šādu prasījumu, bet gan uzstāj uz privatizācijas procesa pabeigšanu un dzīvojamām mājām funkcionāli nepieciešamo zemes gabalu noteikšanu pieteicēja iecerētā formā – izgatavojot Ministru kabineta 1999.gada 19.janvāra noteikumos Nr. 20 „Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi” paredzēto zemes robežu plānu.

Līdz ar to pieteicēja blakus sūdzība ir noraidāma kā nepamatota.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 282.panta 9.punktu, 323.panta pirmās daļas 3.punktu un 324.panta pirmo daļu, Augstākā tiesa

**nolēma:**

atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 6.novembra lēmumu;

izbeigt tiesvedību lietā;

[pers. A] blakus sūdzību noraidīt.

Lēmums nav pārsūdzams.