Lietas arhīva Nr. A42-00192-25
ECLI:LV:ADRJLTN:2025:0127.A420118624.5.S

Administratīvā rajona tiesa
Liepājas tiesu nams
SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā
Liepājā 2025. gada 27. janvārī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Kristīne Brokane,
piedaloties pieteicējas /pers. A/ pilnvarotajiem pārstāvjiem /pers. B/ un /pers. C/,
atbildētājas – Dienvidkurzemes novada pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes – Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Guntai Gulbei,
trešajai personai /pers. D/,
atklātās tiesas sēdēs izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc /pers. A/ pieteikuma par Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes 2023. gada 28. septembra lēmuma Nr. /numurs A/ „Par nekustamā īpašuma /adrese A/ nodošanu atsavināšanai izsolē" (izņemot 2. punktu) atcelšanu un pienākuma uzlikšanu Dienvidkurzemes novada pašvaldības domei izdot /pers. A/ labvēlīgu administratīvo aktu, ar kuru nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra Nr. /numurs B/, tiktu nodots atsavināšanai /pers. A/.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicēja /pers. A/2021. gada 9. septembrī ar atsavināšanas ierosinājumu vērsās Dienvidkurzemes novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība), lūdzot atsavināt pašvaldībai piederošo nekustamo īpašumu – pieteicējas īpašumam piegulošo neapbūvēto zemesgabalu 538 m^2 platībā /adrese A/ ar kadastra Nr. /numurs B/(turpmāk – Zemesgabals).

2023. gada 28. septembrī pašvaldības dome pieņēma lēmumu Nr. /numurs A/ „Par nekustamā īpašuma /adrese A/ nodošanu atsavināšanai izsolē" (turpmāk – Lēmums), ar kuru nolemts: 1) atteikt Zemesgabalu noteikt par starpgabalu; 2) atteikt Zemesgabalu izveidot par apgriešanās laukumu; 3) nodot atsavināšanai Zemesgabalu, pārdodot to elektroniskā izsolē ar augšupejošu soli; 4) noteikt, ka izsoles sākumcena ir vienāda ar nosacīto cenu; 5) iekļaut izsoles noteikumos nosacījumu – pirkuma maksas samaksas termiņš līdz trīs mēnešiem no izsoles dienas.

Lēmumā norādīts, ka Zemesgabals, kas nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai, sastāv no vienas zemes vienības 538 m^2 platībā. Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā Zemesgabalam norādīta eksplikācija: 538 m^2 citas zemes. Saskaņā ar /vieta/novada teritorijas plānojumu 2012.-2024. gadam (turpmāk – Teritorijas plānojums) Zemesgabals atrodas Mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijā; pilsētas vēsturiskā centra Vecā /vieta/ teritorijā. /vieta/ pilsētas teritorijā ir spēkā Teritorijas plānojuma Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi (turpmāk – Apbūves noteikumi), kuros nav noteikts, ka jau esošai, zemes reformas laikā izveidotai zemes vienībai, kurai Teritorijas plānojumā ir noteikta plānotā (atļautā) izmantošana – Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM) –, vēl būtu kādi platības ierobežojumi, lai īstenotu apbūvi. Līdz ar to Zemesgabala platība nav mazāka par Apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves platību, kā arī Zemesgabalam ir nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai – /iela/ ielai. Tādējādi atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma (turpmāk – Atsavināšanas likums) 1. panta vienpadsmitās daļas „a" apakšpunktam Zemesgabals neatbilst zemes starpgabala statusam.

[2] 2023. gada 23. februārī Administratīvajā rajona tiesā saņemts pieteicējas pieteikums, kas pamatots ar turpmāk norādītiem argumentiem.

[2.1] *Par Atsavināšanas likuma neievērošanu un pašvaldības rīcību*

[2.1.1] Atbilstoši Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtajai daļai pieteicēja varēja lūgt pašvaldību uzsākt Zemesgabala atsavināšanas procesu par labu pieteicējai, jo pieteicēja ir piegulošā nekustamā īpašuma /adrese B/, tai skaitā zemes 1053 m^2 platībā īpašniece. Zemesgabals faktiski ir pieteicējas nekustamā īpašuma dabisks turpinājums. Atsavināšanas ierosinājuma izskatīšanu var atteikt kādā no Ministru kabineta noteikumu Nr. 109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" 8. punktā noteiktajiem gadījumiem, tomēr Lēmumā pamats nav norādīts; minēts tikai, ka Zemesgabals nav starpgabals, lai gan Atsavināšanas likuma 1. panta 11. punktā ir definēts, kas ir starpgabals, pašvaldības domei nav kompetences to izlemt. Gadījumā, ja Zemesgabals ir starpgabals, pieteicējai ir tiesības to iegādāties bez publiskas izsoles.

[2.1.2] Pieteicējas 2021. gada 9. septembra iesniegumu pašvaldības dome neizskatīja līdz pat 2023. gada 28. septembrim, lai arī atbilstoši Atsavināšanas likuma 5. panta 33. daļai lēmums bija jāpieņem divu mēnešu laikā. Turklāt pašvaldības dome būtībā vispār ir izvairījusies no pieteicējas iesnieguma izskatīšanas, 2023. gada 30. martā atliekot jautājuma izskatīšanu, jo viens no deputātiem nebija varējis dabā iepazīties ar Zemesgabalu, jo uz piebraucamās ielas esot izbūvēts žogs. Secīgi tika rosināts vērtēt jautājumu par iespējamu neatļautu būvniecību, kam gan nav nekādas saistības ar atsavināšanas ierosinājumu. Šādi pašvaldības dome izvairījās pieņemt lēmumu, lai gan bija izstrādāts lēmuma projekts noteikt Zemesgabalu par starpgabalu.

[2.2] *Par Zemesgabala kā starpgabala statusu*

[2.2.1] Saskaņā ar Apbūves noteikumiem minimālajai zemesgabala platībai ir jābūt 1200 m^2, bet vēsturiskajā centrā 900 m^2. Tā kā Zemesgabala platība ir mazāka par Apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves gabala platību, Zemesgabals ir starpgabals. Nav nozīmes, ka Apbūves noteikumos nav izvirzīti atsevišķi ierobežojumi zemes vienībām, kas veidojušās zemes reformas laikā. Ir pašsaprotami, ka pašvaldības, veidojot teritoriālos plānojumus, apraksta jaunveidojamu zemes platību ierobežojumus, lai nepieļautu tālāku īpašumu sadrumstalotību. Būtu nesaprātīgi noteikt, ka esošam zemesgabalam, kas pieder privātpersonai un kura platība vēsturiski ir mazāka par minimālo apbūves platību, tiek liegtas tiesības, piemēram, īpašumu atsavināt. Līdz ar to loģiski nemaz nav sagaidāms, ka Apbūves noteikumos tiktu noteikti ierobežojumi tādām zemes vienībām, kas vēsturiski

veidojušās mazākas par minimālās apbūves teritorijām. Vienlaikus uz šādām teritorijām būtu attiecināmi citi apbūves noteikumi.

[2.2.2] Teritorijas plānojums izvirza noteikumus tikai jaunizveidotām zemēm, bet šādi noteikumi kopsakarā ar Atsavināšanas likumā definēto starpgabala jēdzienu ir vērtējami plašāk. Nebūtu pieļaujama šaura interpretācija, nosakot, ka Teritorijas plānojums vispār neregulē īpašumu, kas mazāki par 900 m^2, apbūves nosacījumus. Ja pievienotos Lēmumā norādītajam, ka Zemesgabalam nav noteiktas minimālās platības prasības, tad varētu absurdi secināt, ka starpgabali vispār nepastāv. Tā kā nav pieļaujams izveidot jaunu zemes gabalu, kas mazāks par Teritorijas plānojuma 388.11. apakšpunktā noteikto, jebkurš zemesgabals, kas varētu būt uzskatāms par stapgabalu, varēja izveidoties tikai pirms Apbūves noteikumu spēkā stāšanās. Konkrētajā gadījumā apbūvējama zemesgabala platība nevar būt mazāka par 900 m^2. Tā kā Zemesgabala platība ir mazāka, tas nevar tikt atsavināts kā apbūvējams zemesgabals. Turklāt /vieta/ pilsētas vēsturiskais centrs ir kultūrvēsturisks objekts. Zemesgabals faktiski ir pelēkās kāpas nobeigums ar izteiktu nolaidenu kāpas reljefu, kas nav izjaucams, apbūvējams un ir aizsargājams. To apbūvējot, tiktu izjaukts apbūves ritms un radīts diskomforts apkārtējiem iedzīvotājiem. Pieteicējas rekonstruētā ēka ir izvietota pie paša starpgabala robežas, tādējādi, ja Zemesgabals tiktu atsavināts citai personai un tiktu atļauta būvniecība, tas būtiski pasliktinātu pieteicējas ģimenes sadzīves apstākļus. Uz Zemesgabala arī vēsturiski nekad nav bijusi apbūve.

[2.2.3] Arī Centrālā zemes komisija 2014. gada 29. septembrī atzinusi, ka Zemesgabals zemesgrāmatā varēja tikt ierakstīts tikai starpgabala statusā. Tāpat arī pašvaldības Attīstības un tautsaimniecības komiteja 2023. gada 20. martā lēma virzīt izskatīšanai pašvaldības domes sēdē lēmuma projektu, ar kuru Zemesgabals tiktu noteikts par starpgabalu, secinot, ka tā platība ir mazāka par Teritorijas plānojumā noteikto minimālo apbūves laukumu.

[2.2.4] Tā kā Zemesgabals ir mazāks par minimālo apbūves zemes gabala platību, pašvaldībai jau zemes reformas laikā vajadzēja rīkoties atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" un likuma „Par zemes reformas pabeigšanu Latvijas Republikas pilsētās" prasībām, kas noteica, ka šādi zemesgabali ir uzskatāmi par starpgabaliem un ir pievienojami blakus esošiem zemesgabaliem. Pat gadījumā, ja Zemesgabals sākotnēji būtu izveidots pašvaldības funkciju veikšanai, zaudējot šo funkciju, tas nevar kļūt par patstāvīgu zemesgabalu ar apbūves tiesībām.

[3] Atbildētāja tiesai sniegtajā rakstveida paskaidrojumā pieteikumu neatzīst, pamatojoties uz Lēmumā norādīto, papildus paskaidrojot turpmāko.

[3.1] Publisku personu mantas atsavināšanas pamatveids ir mantas pārdošana izsolē; atsavināšana citādi var notikt tikai Atsavināšanas likumā paredzētajos gadījumos. Pat pieņemot, ka Zemesgabals ir starpgabals, atbilstoši Atsavināšanas likuma 44. panta astotajai daļai pieteicējai bez izsoles nav tiesību to atsavināt, jo tam tiek nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai. Turklāt pieteicēja nepareizi tulko Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktu; norma nenosaka, ka manta tieši atsavināma par labu attiecīgajai personai. Pieteicējai nepastāvēja šķēršļi dalībai izsolē.

[3.2] Zemesgabala atsavināšana notika vispārējā kārtībā kā privāttiesisks darījums, nevis privatizācijas procesa vai zemes reformas ietvaros. Pieteicēja nekustamo īpašumu /adrese B/, ieguva 2003. gada 21. martā, pamatojoties uz pirkuma līgumu, nevis privatizācijas procesa vai zemes reformas rezultātā. Pašvaldības īpašumtiesības uz Zemesgabalu zemesgrāmatā reģistrētas 2014. gada 21. martā, nereģistrējot to kā starpgabalu.

[3.3] Attiecībā uz 2021. gada 9. septembra iesnieguma izskatīšanas termiņu jāņem vērā, ka pieteicēja 2020. gada decembrī bija vērsusies Kurzemes rajona tiesā pret /vieta/novada domi par Zemesgabala izsoles atcelšanu. Nolēmums par tiesvedības izbeigšanu stājās spēkā 2022. gada 20. decembrī. Pašvaldība uzskatīja, ka līdz tam nav iespējams lemt par Zemesgabala atkārtotu atsavināšanu.

[4] Papildinot pieteikumā minēto, pieteicēja norādījusi, ka atbildētāja nepamatoti atsaucas uz Atsavināšanas likuma 44. pantu, kas aptver īpašus atsavināšanas noteikumus, astotajā daļā izceļot starpgabalu, kam nav piekļuves koplietošanas ceļam. Ja Zemesgabalam nebūtu piekļuves koplietošanas ceļam, būtu jāievēro arī minētā norma. Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punkts paredz tiesības lūgt starpgabala atsavināšanu arī tad, ja tam ir piekļuve koplietošanas ceļam. Vienlaikus atbildētājas atsauce uz minēto normu liecina par to, ka atbildētāja vairs neiebilst, ka Zemesgabals ir starpgabals, un nav pārliecināta par Lēmuma pareizību.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 22. marta lēmumu nolemts apmierināt pieteicējas pagaidu aizsardzības lūgumu un apturēt Lēmuma 3. punkta darbību.

[6] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneses 2024. gada 22. aprīļa lēmumu (rezolūciju) nolemts lietā kā trešo personu bez patstāvīgiem prasījumiem pieaicināt izsoles uzvarētāju /pers. D/. Trešā persona tiesai sniegtajā rakstveida paskaidrojumā pieteikumu uzskata par nepamatotu, paskaidrojot turpmāko.

[6.1] Spriedums nedrīkst skart trešās personas tiesības. Trešā persona atklātajā izsolē piedalījās labā ticībā, paļaujoties uz atbildētājas rīcības tiesiskumu, un nosolīja augstāko cenu. Pilna pirkuma maksa samaksāta 2024. gada 12. martā, tomēr trešā persona joprojām nevar ar Zemesgabalu rīkoties, kas katru dienu tai rada zaudējumus.

[6.2] Lēmums ir adresātam labvēlīgs administratīvais akts, kas vairs nav atceļams pat gadījumā, ja tas ir prettiesisks, jo nepastāv neviens no Administratīvā procesa likuma 86. panta otrās daļas 2.-5. punktā paredzētajiem apstākļiem.

[6.3] Izsoles rezultāts ir apstiprināts ar pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijas 2024. gada 18. marta lēmumu Nr. /numurs C/ „Par nekustamā īpašuma /adrese A/, izsoles rezultātu apstiprināšanu un pirkuma līguma slēgšanu" (turpmāk – lēmums par izsoles rezultātu apstiprināšanu), kas piešķir trešajai personai tiesības un kas nav ne apstrīdēts, ne apturēts. Tieši šis lēmums noteic turpmākās tiesības uz Zemesgabalu, savukārt Lēmums ir izpildīts un vairs nav aktuāls. Ja tomēr tiesa Lēmumu atzītu par prettiesisku vai spēkā neesošu, tas neatceltu lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu un neietekmētu Zemesgabala atsavināšanu. Būtu risināms tikai jautājums par atbildētājas pienākumu atlīdzināt pieteicējai kaitējumu.

[6.4] Lai gan Lēmums ir administratīvais akts, Zemesgabala pārdošana izsolē ir civiltiesisks darījums, kuru regulē Latvijas Republikas Civillikums (turpmāk – Civillikums). Atbilstoši Civillikuma 2085. un 2086. pantā noteiktajam pirkuma darījums ir noslēgts ar izsoles pabeigšanas jeb piesituma brīdi; arī tajos gadījumos, ja vēlāk vēl nepieciešams apstiprinājums tiesā. Elektroniskā izsolē piesituma funkciju pilda izsoļu vietnes ģenerēts paziņojums par izsoles noslēgumu un nosolītāja paziņošanu. Pat ja uzskatītu, ka atbildētāja saskaņā ar Civillikuma 2084. pantu bija paturējusi sev tiesību lemt par augstākās nosolītās cenas pieņemšanu, tad piesituma funkciju pilda lēmums par izsoles rezultāta apstiprināšanu. Šāds civiltiesisks darījums administratīvajā procesā nevar tikt apstrīdēts. Pirkuma līgums ir tikai dokuments, kas nepieciešams trešās personas īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

[6.5] Ņemot vērā, ka izsole bija publiska, pieteicēja ir nokavējusi viena mēneša termiņu Lēmuma apstrīdēšanai. Arī par pagaidu aizsardzību tiesai bija jālemj pirms izsole bija noslēgusies.

[7] Pieteicēja tiesas sēdēs uzturēja pieteikumā ietverto prasījumu, atbildētājas pārstāve pieteikumu neatzina, savukārt trešā persona 2024. gada 3. septembra tiesas sēdē pieteikumu uzskatīja par nepamatotu, bet 2025. gada 7. janvāra tiesas sēdē trešā persona nepiedalījās, lūdzot lietu izskatīt bez tās klātbūtne, ko tiesa, uzklausot pārējos lietas dalībniekus un ņemot vērā to, ka trešā persona jau savu viedokli ir paudusi, uzskatīja par iespējamu.

Motīvu daļa

[8] Tiesa, noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus, izvērtējot lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka pieteicējas pieteikums ir daļēji apmierināms.

[9] Kā atzinis Senāts, Atsavināšanas likums attiecas uz publisko tiesību jomu vienīgi izņēmuma gadījumos, ja pastāv Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtajā daļā paredzētie izņēmuma gadījumi, kādos privātpersona ir tiesīga ierosināt publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu, kā arī gadījumos, ja īpašuma atsavināšana aplūkojama valsts un pašvaldības īpašuma privatizācijas procesa ietvaros (*Senāta 2019. gada 8. marta rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-1144/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0308.SKA114419.5.L) 3. punkts*).

Tādējādi pieteikums ir pakļauts tiesas kontrolei administratīvā procesa kārtībā, ja pieteicēja ir vērsusies pašvaldībā Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtajā daļā paredzētajā izņēmuma gadījumā.

Konkrētajā gadījumā pieteicēja atsavināšanas ierosinājumu (*lietas 20. lapa*) pamatojusi ar Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktu, kas noteic, ka atsevišķos gadījumos publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt zemes īpašnieks vai visi kopīpašnieki, ja viņi vēlas nopirkt zemesgrāmatā ierakstītu ēku (būvi), kas atrodas uz īpašumā esošās zemes, vai zemes starpgabalu, kas piegul viņu zemei.

Nav strīda par to, ka Zemesgabals piegul pieteicējai piederošajam nekustamajam īpašumam /adrese B/ (*lietas 22., 23. lapa*), līdz ar to, lai atzītu, ka pieteicēja ir tiesīga ierosināt Zemesgabala atsavināšanu, izvērtējams, vai Zemesgabals ir atzīstams par starpgabalu.

[10] Atsavināšanas likuma 1. panta vienpadsmitās daļas „a" apakšpunkts noteic, ka zemes starpgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, kura platība pilsētā ir mazāka par pašvaldības apstiprinātajos apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves gabala platību vai kura konfigurācija nepieļauj attiecīgā zemesgabala izmantošanu apbūvei, vai kuram nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai.

Tātad, lai Zemesgabalu atzītu par starpgabalu, nepieciešams konstatēt, pirmkārt, ka tas pieder publiskai personai; otrkārt, ka tā platība pilsētā ir mazāka par Apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves gabala platību vai tā konfigurācija nepieļauj tā izmantošanu apbūvei, vai tam nav iespējams nodrošināt pieslēgumu koplietošanas ielai.

Nav strīda par to, ka Zemesgabals ir publiskai personai piederošs zemesgabals, proti, tas ierakstīts zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda. Tāpat nav strīda par to, ka Zemesgabalam ir nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai. Līdz ar to vērtējams tikai, vai tā platība pilsētā ir mazāka par Apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves gabala platību vai tā konfigurācija nepieļauj tā izmantošanu apbūvei. Papildus norādāms, ka nav arī strīda par to, ka Zemesgabala platība ir 538 m^2 (*lietas 24.-25. lapa*).

[11] Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 3. panta otro daļu zemes reformas laikā pašvaldībām piekrīt un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatās ierakstāma zeme, kura 1940. gada 21. jūlijā piederēja fiziskajām un juridiskajām personām, ja šīs personas par zemi saņēmušas kompensāciju, nav pieprasījušas atjaunot īpašuma tiesības uz zemi vai arī zemes īpašuma tiesību atjaunošana likumos nav paredzēta, tikai gadījumos, ja: 1) uz šīs zemes ir pašvaldībai piederošas ēkas (būves); 2) vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā attiecīgi neapbūvēti zemes gabali paredzēti jaunu pašvaldības ēku (būvju) celtniecībai vai pašvaldību funkciju īstenošanai; 3) uz šīs zemes ir dzīvojamās mājas, kurās esošie dzīvokļi privatizēti saskaņā ar likumu „Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" un likumu „Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju"; 4) tā ir zemes starpgabals atbilstoši Atsavināšanas likumā noteiktajam un par to pašvaldības dome (padome) ir pieņēmusi lēmumu, ka tā ir starpgabals, izņemot šā likuma 8. pantā minēto uz valsts vārda zemesgrāmatā ierakstāmo zemi; 5) šī zeme piešķirta pašvaldībai personisko palīgsaimniecību vajadzībām atbilstoši likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos" 7. pantam un saskaņā ar pašvaldības teritorijas plānojumu to paredzēts izmantot tikai šīm vajadzībām.

Uz Zemesgabalu nav attiecināms likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 3. panta otrās daļas 1., 2., 3. un 5. punkts.

Centrālā zemes komisija 2014. gada 29. septembrī pieteicējai sniegtajā viedoklī norādījusi, ka uz Zemesgabalu ir attiecināms iepriekš minētās normas 4. punkts, jo Zemesgabals ir daļa no bijušā zemes gabala Nr. /numurs D/, kas agrāk atradies /apriņķis/ apriņķī, /pagasts/ pagastā, /vieta/ biezi apdzīvotā vietā, /iela A/ un /iela B/ ielas stūrī, 3300 m^2, un pēc stāvokļa uz 1940. gada 21. jūliju piederējis fiziskai personai. Tā kā Zemesgabala platība ir 538 m^2, pašvaldība to varēja ierakstīt uz sava vārda zemesgrāmatā vienīgi kā starpgabalu. Līdz ar to Zemesgabals Atsavināšanas likuma izpratnē ir starpgabals (*lietas 28. lapa*).

Tomēr pašvaldība Zemesgabalu zemesgrāmatā ir reģistrējusi saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 3. panta pirmo daļu, proti, zemes reformas laikā uz pašvaldības vārda zemesgrāmatās ierakstāma zeme, kura 1940. gada 21. jūlijā piederēja pašvaldībai tās pašreizējā administratīvajā teritorijā (*lietas 171. lapa*). No zemesgrāmatas saņemtie dokumenti liecina par to, ka pašvaldība Zemesgabalu attiecina uz vēsturisko zemesgabalu Nr. /numurs E/, kam valdītāja bijusi /pagasts/pagasta pašvaldība (*lietas 177. lapa*), savukārt Centrālā zemes komisija norādījusi, ka Zemesgabals vēsturiski bijis ar zemesgabala Nr. /numurs D/ un piederējis fiziskai personai. No /vieta/ novada domes 2009. gada 29. oktobra un 26. novembra sēdes protokola pielikumiem (*lietas 182.-190. lapa*) secināms, ka Zemesgabals ir zemes vienība, uz kuras atrodas ūdenstornis, attīrīšanas iekārtas, ūdenssūkņi (*lietas 185. lapa*), taču tas nav konstatējams no zemes robežu plāna, kur norādīta zemes lietošanas veidu eksplikācija (*lietas 180. lapa*).

Lai arī pašvaldība Zemesgabalu nav iereģistrējusi zemesgrāmatā kā starpgabalu, tiesa uzskata, ka lietas pareizākai un taisnīgākai izskatīšanai nav pamata ignorēt apstākļus, ka Zemesgabala reģistrēšana zemesgrāmatā nav bijusi korekta, proti, tā norādītā informācija, ko izmantojusi pašvaldība, nav saskanīga ar vēsturisko situāciju (*lietas 128.-135. lapa*). Pašvaldība nav pierādījusi, ka pieteicējas un Centrālās zemes komisijas norādītā informācija nav pareiza. Tiesa ņem vērā notikušo pašvaldību reformu un to, ka uzziņu par Zemesgabala vēsturisko statusu ir gatavojusi /vieta/ novada pašvaldība, tomēr arī šobrīd pašvaldībai nav liegts novērst agrāk pieļautas neprecizitātes. Nevar ignorēt to, ka pieteicēja arī iepriekš ir iebildusi Zemesgabala izsolīšanai, bet tieši pēc pašvaldību reformas ir gaidījusi tālāku rīcību no pašvaldības.

[12] Saskaņā ar Apbūves noteikumu 348.1. apakšpunktu jaunveidojamās zemes vienības minimālā platība ir 1200 m^2, izņemot vietas ar īpašiem noteikumiem DzM-1, DzM-3, DzM-4, DzM-5, DzM-7, DzM-8, DzM-9 un vēsturiskā centra Vecā /vieta/teritorijā (skatīt Apbūves noteikumu 4.11. apakšnodaļu).

Nav strīda, ka Zemesgabals atrodas vēsturiskā centra Vecā /vieta/teritorijā, tāpēc ir ņemama vērā Apbūves noteikumu 4.11. apakšnodaļa. Saskaņā ar šīs apakšnodaļas 388.11. apakšpunktu, zemes vienību sadalot, jaunizveidoto zemes vienību minimālā platība nedrīkst būt mazāka par 900 m^2, izņemot gadījumu, kad uz zemes vienības ir esošas, zemesgrāmatā reģistrētas divas dzīvojamās mājas, – atļauta jaunizveidoto zemes vienību minimālā platība ne mazāka kā 600 m^2. Apvienojot vairākas zemes vienības, jaunā zemes vienība nedrīkst būt lielāka par vēsturiskās zemes vienības

pamatvienību 60x60 m.

2020. gada 7. decembrī /vieta/novada būvvalde /vieta/ novada pašvaldības mantas iznomāšanas un atsavināšanas komisijai un /vieta/ novada domei sniegusi viedokli, ka Zemesgabals nav starpgabals, jo, pirmkārt, Teritorijas plānojumā nav noteikts, ka jau esošai (zemes reformas laikā izveidotai) zemes vienībai, kurai plānotā (atļautā) izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM), vēl būtu kādi platības (lieluma) ierobežojumi, lai īstenotu apbūvi; Zemesgabala platība nav mazāka par Apbūves noteikumos paredzēto minimālo apbūves gabala platību; otrkārt, Zemesgabals atrodas pilsētas vēsturiskā centra Vecā /vieta/ teritorijā, kur Teritorijas plānojums nepieļauj jaunizveidotu zemes vienību, kuras platība mazāka par 900 m^2; Zemesgabals nav jaunveidota zemes vienība; treškārt, tā kā Zemesgabala plānotā (atļautā) izmantošana ir Mazstāvu dzīvojamā apbūve (DzM) pilsētas vēsturiskajā centrā Vecā /vieta/, tajā ir īstenojama jaunu ēku būvniecība, ievērojot Apbūves noteikumu 390.1. apakšpunktā noteikto minimālo apbūves blīvumu; no Zemesgabala kopplatības 538 m^2 apbūvi var īstenot 161,4 m^2 lielā laukumā, kuru zemes vienībā var izvietot vienmērīgi; ceturtkārt, Zemesgabalam ir nodrošināts pieslēgums koplietošanas ielai (*lietas 162. lapa*).

Arī pašvaldības pārstāve 2025. gada 7. janvāra tiesas sēdē uzsvēra, ka Apbūves noteikumu 388.11. apakšpunkts nav attiecināms uz šo situāciju, jo tas attiecas uz zemes vienību sadalīšanu. Lai arī tas tiešām tā ir, tiesa uzskata, ka Apbūves noteikumu 388.11. apakšpunkts sistēmiski saistās ar Apbūves noteikumu 390.1. apakšpunktu, kas noteic apbūves blīvumu zemes vienībām līdz 900 m^2, proti, tā kā Apbūves noteikumu 388.11. apakšpunkts kā izņēmumu pieļauj arī zemes vienības minimālo platību 600 m^2, tad, Apbūves noteikumu 390.1. apakšpunkts attiecas tieši uz šiem izņēmumiem, kur zemes vienības minimālā platība var būt arī 600 m^2.

Tiesa nevar piekrist uzskatam, ka attiecībā uz zemes reformas laikā izveidotām zemes vienībām vispār nav nosakāma minimālā apbūves platība un ka jebkuru zemesgabalu var apbūvēt, tikai jāievēro apbūves blīvums. Ja piekristu šādai Apbūves noteikumu interpretācijai, tad, kā to secinājusi arī pieteicēja, starpgabali vispār nevarētu pastāvēt un neviens zemesgabals neatbilstu Atsavināšanas likumā ietvertajai starpgabala definīcijai.

Turklāt nevar ignorēt jau vienreiz pieļautu kļūdu, proti, nepareizi reģistrējot Zemesgabalu zemesgrāmatā. Ja sagatavotā uzziņa zemesgrāmatai vēsturiski būtu korekta un atbilstu Centrālās zemes komisijas norādītajam, tad Zemesgabals jau kā starpgabals būtu reģistrēts zemesgrāmatā.

Nenoliedzami, ka zemes reformas laikā varēja tikt pieļautas nepilnības un var būt situācijas, kuras nekādi vairs nav iespējams izlabot. Taču konkrētais gadījums ir tāds, kas pieļauj situācijas tiesisku sakārtošanu.

Turklāt jāņem vērā, ka arī trešā persona uzskata, ka Zemesgabals ir starpgabals. Kā noskaidrojās 2024. gada 3. septembra tiesas sēdē, trešajai personai pēc būtības ir tāds pats mērķis kā pieteicējai, proti, novērst situāciju, ka Zemesgabals tiktu patstāvīgi apbūvēts. Atbilstoši trešās personas un pieteicējas skaidrotajam noprotams, ka mērķis ir novērst pārmērīgi blīvu apbūvi. Lai arī pieteicēja un trešā persona bija gatavas strīdu risināt ārpus tiesas, pašvaldība nav piekritusi piedāvātajam izlīgumam, ko pašvaldības pārstāve apstiprināja tiesas sēdē.

[13] Tas, ka Apbūves noteikumos ir jābūt noteiktai minimālai apbūves platībai, izriet gan no Atsavināšanas likumā ietvertās starpgabala definīcijas, kas prezumē, ka pašvaldības apstiprinātajos apbūves noteikumos ir jābūt paredzētai minimālai apbūves gabala platībai, gan no Ministru kabineta 2013. gada 30. aprīļa noteikumu Nr. 240 „Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi" 10. un 12. punkta. Piemēram, saskaņā ar minēto 10. punktu, ja pieļaujamās atkāpes nav noteiktas attiecīgi teritorijas plānojuma vai lokālplānojuma teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumos, ievēro noteikto minimālo platību. Savukārt atbilstoši 12. punktam, ja nepieciešams sadalīt kopīpašumā esošu un līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai jau likumīgi apbūvētu zemes vienību vai tādu zemes vienību, kur būvei un zemei ir dažādi īpašnieki, jauno zemes vienību platība drīkst būt mazāka par teritorijas plānojumā vai lokālplānojumā noteikto minimālo platību.

Tādējādi no šīm citētajām normām ir secināms, ka pašvaldības apbūves noteikumos ir jābūt noteiktai zemes vienības minimālajai platībai.

Tiesa uzskata, ka šāda prasība ir loģiska, jo nebūtu pieļaujams, ka var izveidot zemes vienību ar ļoti mazu platību, turklāt vēl paredzot, ka jebkuru zemes vienību var apbūvēt.

Starpgabali ir īstenotās zemes reformas negatīvā blakne, kas, ņemot vērā starpgabalam raksturīgās pazīmes, ir jālikvidē, atsavinot starpgabalu piegulošo zemesgabalu īpašniekiem (*Senāta 2029. gada 20. novembra lēmuma lietā Nr. SKC-1318/2019 (ECLI:LV:AT:2019:1120.SKC131819.7.L) 6.2. apakšpunkts*).

Tieši tāpēc, ka zemes reformas laikā varēja izveidoties zemes vienības, kas ir mazākas par noteikto minimālo platību, lai tā būtu apbūvējama, likumdevējs šos zemesgabalus ir nosaucis par starpgabaliem un paredzējis tiem īpašu atsavināšanas kārtību.

Tādējādi tiesa uzskata, ka Zemesgabals atbilst starpgabala statusam saskaņā ar Atsavināšanas likuma 1. panta vienpadsmitās daļas „a" apakšpunktu.

[14] Lai arī uz pašvaldības 2023. gada 30. marta sēdi sagatavotais lēmumprojekts tika noraidīts (*lietas 53. lapa*), tajā bija norādīts, ka Zemesgabals atbilst zemes starpgabala definīcijai, jo tā platība ir mazāka par Teritorijas plānojumā noteikto minimālo apbūves laukumu, kas ir 900 m^2. Zemesgabals robežojas ar pašvaldībai piederošu ielu, kurai nav lietderīgi pievienot; Zemesgabals nav nepieciešams pašvaldības funkciju nodrošināšanai; Zemesgabalam ir izteikts reljefs – stāva nogāze –, kas samazina apbūves platību (*lietas 29.-30. lapa*).

Šajā aspektā papildus ņemams vērā arī tas, ka apbūves platība Zemesgabalam tiek samazināta arī dēļ tā reljefa, tādējādi vēl jo vairāk ir apšaubāms, vai Zemesgabalu jebkādā veidā ir lietderīgi atsavināt kā patstāvīgi apbūvējamu.

[15] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 253. panta otro daļu, ja nepieciešams, it īpaši ja pirms administratīvā akta atcelšanas vai atzīšanas par spēkā neesošu uzsākta tā izpilde, tiesa spriedumā norāda, kādā veidā iestādei jānovērš uzsāktās izpildes sekas, un uzdod iestādei šajā nolūkā noteiktā termiņā veikt konkrētas darbības.

Elektroniskās izsoles noteikumu (*lietas 227.-230. lapa*) 7.2. apakšpunkts paredz, ka izsoli var atzīt par nenotikušu, ja izsole bijusi izziņota, pārkāpjot Atsavināšanas likumu.

Ņemot vērā, ka arī trešā persona uzskata, ka Zemesgabals ir starpgabals, turklāt, kā noskaidrojās lietas izskatīšanas gaitā, trešā persona bija informēta par pieteicējas vēršanos pašvaldībā ar atsavināšanas iesniegumu, tad trešajai personai bija jāapzinās, ka izsole nenotiek atbilstoši Atsavināšanas likumam, jo pieteicējai bija tiesības ierosināt Zemesgabala atsavināšanu saskaņā ar Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktu.

Tā kā trešā persona Zemesgabalu nav noreģistrējusi zemesgrāmatā, trešā persona vēl nav izmantojusi visas savas tiesības. Tiesa nesaskata būtisku kaitējumu trešās personas interesēm, jo situāciju ir iespējams pavērst atpakaļ, atzīstot izsoli par nenotikušu un atceļot lēmumu par izsoles rezultātu apstiprināšanu, un atmaksājot trešajai personai tās samaksāto naudas summu. Tādējādi Lēmuma izpildes sekas tiks novērstas.

[16] Pieteicēja ir lūgusi ne tikai atcelt Lēmumu, bet arī uzlikt par pienākumu pašvaldībai nodot pieteicējai Zemesgabalu atsavināšanai.

Ar Lēmuma (izņemot 2. punktu) atcelšanu, pieteicējai nerodas nekādas tiesības uz Zemesgabalu. Atceļot Lēmumu (izņemot 2. punktu), tiesa ir atzinusi, ka Zemesgabals ir starpgabals un pašvaldībai pieteicējas Zemesgabala atsavināšanas ierosinājums ir jāuzskata par saņemtu saskaņā ar

Atsavināšanas likuma 4. panta ceturtās daļas 1. punktu un tālāk jārīkojas atbilstoši Atsavināšanas likumā un Ministru kabineta 2011. gada 1. februāra noteikumu Nr. 109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" paredzētajā kārtībā, cita starpā noskaidrojot, vai Zemesgabalam piegul citi zemesgabali un vai to īpašnieki nevēlas iegūt Zemesgabalu savā īpašumā. Tādējādi pieteikums daļā par pienākuma uzlikšanu pašvaldībai nodot Zemesgabalu atsavināšanai pieteicējai nav apmierināms.

[17] Ja pieteikums pilnībā vai daļēji apmierināts, tiesa atbilstoši Administratīvā procesa likuma 126. panta pirmajai daļai piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto valsts nodevu.

Savukārt atbilstoši 129.[1] panta pirmās daļas 1. punktam drošības naudu atmaksā pilnīgi, ja lūgumu par pagaidu aizsardzību apmierina pilnībā vai daļā.

Pieteicēja samaksājusi valsts nodevu 30 *euro* par pieteikuma par lietas ierosināšanu tiesā iesniegšanu un 15 *euro* par pagaidu aizsardzības lūgumu, ko tiesa bija apmierinājusi, bet nebija lēmusi par drošības naudas atmaksu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2013. gada 12. februāra noteikumu Nr. 85 „Kārtība, kādā administratīvajā lietā iemaksā, atmaksā un atlīdzina valsts nodevu un iemaksā un atmaksā drošības naudu" 14. punktu pēc tam, kad stājies spēkā tiesas vai tiesneša nolēmums, kurā ir paredzēta valsts nodevas atlīdzināšana, pieteicējs iesniedz iestādē, kura attiecīgajā administratīvajā lietā bijusi pieaicināta atbildētāja pusē, iesniegumu par valsts nodevas atlīdzināšanu. Iesniegumā norāda šo noteikumu 9. punktā minēto informāciju. Saskaņā ar minēto noteikumu 13. punktu valsts nodevu atlīdzina mēneša laikā pēc pieteicēja iesniegumu saņemšanas iestādē Administratīvā procesa likuma 126. pantā minētajos gadījumos no tās iestādes budžeta līdzekļiem, kura attiecīgajā administratīvajā lietā bijusi pieaicināta atbildētāja pusē.

Savukārt saskaņā ar minēto noteikumu 15. punktu drošības naudu, kas iemaksāta šo noteikumu 3. punktā minētajā kārtībā, pamatojoties uz personas iesniegumu, atmaksā Tiesu administrācija, kuras kontā Valsts kasē drošības nauda tika iemaksāta, Administratīvā procesa likuma 129.[1] pantā minētajos gadījumos. Iesniegumā norāda šo noteikumu 17. punktā minēto informāciju. Saskaņā ar minēto noteikumu 21. punktu drošības naudu Tiesu administrācija atmaksā mēneša laikā no iesniegumu saņemšanas dienas.

Līdz ar to samaksātā valsts nodeva 30 *euro* apmērā piespriežama no pašvaldības un tā jāatlīdzina no pašvaldības domes budžeta līdzekļiem. Savukārt drošības nauda pieteicējai ir atmaksājama.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 126. panta pirmo daļu, 129.[1] panta pirmās daļas 1. punktu, 246.-251., 253. panta pirmo un otro daļu, 289.-291. pantu, tiesa

nosprieda

daļēji apmierināt /pers. A/ pieteikumu.

Atcelt ar tā pieņemšanas brīdi Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes 2023. gada 28. septembra lēmumu Nr. /numurs A/ „Par nekustamā īpašuma /adrese A/ nodošanu atsavināšanai izsolē" (izņemot 2. punktu) un uzlikt par pienākumu Dienvidkurzemes novada pašvaldības domei mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās brīža nodrošināt Pašvaldības īpašuma atsavināšanas un izsoļu komisijas 2024. gada 18. marta lēmuma Nr. /numurs C/ atcelšanu, izsoles atzīšanu par nenotikušu, atmaksājot /pers. D/ tā samaksāto naudas summu.

Noraidīt pieteikumu pārējā daļā.

Piespriest no atbildētājas Dienvidkurzemes novada pašvaldības par labu /pers. A/ samaksāto valsts nodevu 30 *euro*, kas atlīdzināma no Dienvidkurzemes novada pašvaldības domes budžeta līdzekļiem.

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

Atmaksāt/pers. A/ samaksāto drošības naudu 15 *euro*.

Šajā daļā nolēmums nav pārsūdzams.

Spriedums sastādīts 2025. gada 27. janvārī.

Tiesnese K. Brokane