ECLI:LV:ADAT:2025:1209.A4202152
Lieta Nr. A420215224, AA43-0741-25/7

Administratīvā apgabaltiesa

SPRIEDUMS

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2025. gada 9. decembrī

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

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu (civillietu), kas ierosināta, pamatojoties uz /Persona C/ pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Rēzeknes novada pašvaldībai pagarināt 2013. gada 5. augusta zemes nomas līgumu Nr. 6.2/29-2013 (8-7.1/2058), sakarā ar /Persona C/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2025. gada 17. februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Rēzeknes novada pašvaldībā 2013. gada 29. maijā tika saņemts pieteicēja /Persona C/ iesniegums par zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /Numurs A/, 0,10 ha platībā (turpmāk – zemesgabals) nomas līguma noslēgšanu mazdārziņa uzturēšanai.

Pamatojoties uz Rēzeknes novada domes 2013. gada 20. jūnija lēmumu (sēdes protokols Nr. 16, 67. §), 2013. gada 5. augustā starp Rēzeknes novada pašvaldības Lūznavas pagasta pārvaldi un /Persona D/ noslēgts zemes nomas līgums Nr. 6.2/29-2013 (8-7.1/2058) par zemesgabala nomu (turpmāk – nomas līgums).

Saskaņā ar 2023. gada 14. aprīlī izsniegto mantojuma apliecību Nr. 462 uz mirušās /Persona D/ atstāto mantojumu apstiprināts /Persona C/ uz ½ domājamo daļu un /Persona E/ uz ½ domājamo daļu. Mantojuma apliecībā norādīts, ka mantinieki ir pieņēmuši tostarp saistības saskaņā ar nomas līgumu.

Pieteicējs vērsās Rēzeknes novada pašvaldībā (turpmāk – pašvaldība vai atbildētājs) ar 2023. gada 7. augusta iesniegumu par zemes nomas saistību turpināšanu.

Pašvaldība 2023. gada 7. novembrī sniedza atbildi Nr. RNP/2023/4.19.1/2214 pieteicējam, ka iesniegums iesniegts pēc nomas līguma darbības termiņa iztecējuma, tādēļ pagarināt nomas līgumu nav tiesiska pamata.

[2] Pieteicējs 2024. gada 25. jūnijā administratīvajā tiesā iesniedza pieteikumu par pienākuma uzlikšanu pašvaldībai pagarināt nomas līgumu. Pieteikumā norādīts, ka iesniegums par zemes nomas saistību turpināšanu pašvaldībā ir iesniegts pirms nomas līguma darbības termiņa iztecējuma. Proti, nomas līgums noslēgts 2013. gada 5. augustā uz laiku līdz 10 gadiem, līdz ar to nomas līguma darbības beigu termiņš ir 2023. gada 6. augusts, nevis 2023. gada 20. jūnijs, kā to norāda pašvaldība.

[3] Pašvaldība paskaidrojumā pieteikumu uzskata par nepamatotu, lūdz to noraidīt un paskaidro turpmāk minēto.

[3.1] Pašvaldībā 2023. gada 8. augustā saņemts pieteicēja 2023. gada 7. augusta iesniegums, kur pieteicējs lūdza nodot turpmāk nomā zemesgabalu personīgās palīgsaimniecības vajadzībām Lūznavas pagastā (vēsturiski 2013. gada 5. augusta zemes nomas līgums Nr. 6.2/29-2013 noslēgts ar /Persona D/). Līgums beidzies 2023. gada 20. jūnijā. Līgums noslēgts uz 10 gadiem. Uz zemes gabala atrodas nereģistrēta mazēka, kas celta 1981. gadā.

[3.2] Maltas apvienības pārvalde 2023. gada 22. augustā sniedza atzinumu Nr. MALTA/2023/1.10/98 "Par pašvaldības nekustamā īpašuma ar kadastra apzīmējumu /Numurs A/ virzīšanu atsavināšanas procesam". Apsekošanas aktā Nr. 2023/05 konstatēts, ka nomas saistību periodā nav ievēroti līguma 5. punktā noteiktie nosacījumi, līguma darbības laikā nav nodrošināta zemesgabala lietošana atbilstoši pašvaldības noteiktajam nekustamā īpašuma lietošanas mērķim. Apsekošanas rezultātā zemesgabalā konstatēts apaugums (augļu dārzs), kurš netiek pilnvērtīgi apsaimniekots. Zemesgabalā konstatēts kokmateriālu krāvums, azbesta šīfera un grants krāvums. Konstatēts, ka zemesgabals ir apbūvēts, uz tās atrodas kadastra datos nereģistrēta mazēka.

[3.3] Pašvaldība, izvērtējot esošo situāciju, ņemot vērā apstākli, ka uz zemesgabala atrodas kadastra datos nereģistrēta būve, pagarināja iesnieguma izskatīšanas termiņu līdz 2023. gada 8. novembrim un papildus pieprasīja informāciju no Rēzeknes novada pašvaldības būvvaldes.

[3.4] Rēzeknes novada pašvaldības būvvalde 2023. gada 12. oktobrī sniedza atzinumu par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2023-5375 (2.4./62). Būvvalde pārbaudes rezultātā konstatēja, ka zemesgabals ilgstoši nav apsaimniekots. Uz tā atrodas dārza mājiņa (aptuveni 3x4 m), būve netiek uzturēta atbilstoši normatīvo aktu prasībām, teritorijā ap ēku atrodas būvgruži, atkritumi. Ēkai nav noformēti īpašuma tiesību dokumenti, un tā nav iekļauta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Būvvalde norādījusi iesniegt īpašuma tiesību un būvniecības apliecinošu dokumentāciju būvei, ja tāda ir, līdz 2023. gada 27. novembrim. Būvvaldē šādi dokumenti netika iesniegti.

[3.5] Pašvaldība 2023. gada 7. novembrī nosūtīja pieteicējam vēstuli Nr. RNP/2023/4.19.1/2214 par faktisko situāciju un norādīja, ka iesniegums par zemes nomas saistību turpināšanu iesniegts 2024. gada (acīmredzami domāts 2023. gads – tiesas piez.) 7. augustā, ka šajā gadījumā ir iztecējis līguma 7.5. punktā (acīmredzami domāts līguma 2.1. apakšpunktā – tiesas piez.) norādītais termiņš. Papildus pašvaldība norādīja, ka tā izskatīs jautājumu par zemes nomas līguma noslēgšanu būves uzturēšanai atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumu Nr. 350 "Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi" otrās daļas nosacījumiem, ja līdz 2023. gada 27. novembrim tiks iesniegti dokumenti, kas apliecinās īpašuma tiesības uz būvi, kas atrodas uz zemesgabala. Pieprasītie dokumenti līdz šim brīdim nav iesniegti. Tādējādi arī zemesgabala nomas līgums netika noslēgts.

[4] Pieteicējs 2025. gada 13. janvārī iesniedzis pieteikuma papildinājumus, kuros cita starp izsaka iebildumus par nomas līguma nosacījumiem.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2025. gada 17. februāra spriedumu pieteicēja pieteikums noraidīts. Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[5.1] Pieteicēja mērķis, vēršoties ar pieteikumu tiesā, ir panākt zemesgabala nomas līguma pagarināšanu.

Pašvaldība atteica pagarināt nomas līgumu, jo pieteicējs ar attiecīgu iesniegumu pašvaldībā ir vērsies pēc nomas līguma darbības termiņa izbeigšanās. Pieteicējs atteikumam nepiekrīt un uzskata, ka nomas līguma darbības termiņa beigu datums ir 10 gadi pēc līguma noslēgšanas dienas, proti, 2023. gada 6. augusts nevis 2023. gada 20. jūnijs, kā uzskata pašvaldība.

Tādējādi lietā pārbaudāms, vai pastāv priekšnoteikumi nomas līguma pagarināšanai, secīgi, vai ir pamats uzlikt pienākumu pašvaldībai pagarināt nomas līgumu.

[5.2] Atbilstoši Rēzeknes rajona Lūznavas pagasta padomes 2008. gada 22. decembra sēdes protokolam Nr. 19 zemesgabals ir pašvaldībai piekrītošā zeme (lietas 49. lapa).

Ar Rēzeknes novada domes 2013. gada 20. jūnija lēmumu (sēdes protokols Nr. 16, 67. §), pamatojoties uz /Persona D/ iesniegumu, nolemts nodot nomā /Persona D/ pašvaldībai piekritīgo zemesgabalu mazdārziņa ierīkošanai un uzdots pašvaldības Lūznavas pagasta pārvaldei viena mēneša laikā no lēmuma pieņemšanas dienas noslēgt ar /Persona D/ zemesgabala nomas līgumu uz 10 gadiem (lietas 9. lapa). Lēmums pieņemts, pamatojoties uz Ministru kabineta 2007. gada 30. oktobra noteikumiem Nr. 735 "Noteikumi par publiskas personas zemes nomu" (normatīvais akts zaudējis spēku 2018. gada 1. jūlijā).

Pamatojoties uz minēto lēmumu, 2013. gada 5. augustā starp Rēzeknes novada pašvaldības Lūznavas pagasta pārvaldi un /Persona D/ noslēgts zemesgabala nomas līgums (lietas 10.–11. lapa).

Atbilstoši nomas līguma 1.1. un 1.1.2. apakšpunktam /Persona D/ nodots nomas lietošanā pašvaldībai piekrītošais zemesgabals bez apbūves tiesībām. Atbilstoši nomas līguma 2.1. apakšpunktam līgums stājas spēkā 2013. gada 21. jūnijā un ir spēkā līdz 2023. gada 20. jūnijam uz laiku līdz 10 gadiem vai līdz īpašuma tiesību atjaunošanai bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem, ja atbilstoši Zemes pārvaldības likumam nav noteikta vai grozīta rezerves zemes fonda zemes iznomāšanas kārtība. Vienlaikus nomas līguma 2.2. apakšpunkts noteic, ka līguma termiņš var tikt mainīts, pusēm vienojoties. Tātad vispārīgi pieteicējam kā /Persona D/ saistību pārņēmējam ir tiesības lūgt nomas līguma termiņa pagarinājumu.

[5.3] Kā konstatējams no nomas līguma, 2.1. apakšpunktā līgumslēdzējas puses ir vienojušās, ka nomas līgums ir spēkā no 2013. gada 21. jūnija līdz 2023. gada 20. jūnijam. Tā kā atbilstoši minētajam nomas līguma nosacījumam zemesgabals pieteicēja mātes lietošanā bija nodots līdz 2023. gada 20. jūnijam, zemes nomas tiesiskās attiecības izbeidzās 2023. gada 20. jūnijā, kas atbilst Civillikuma 2165. panta nosacījumiem, ka nomas līgums, kas aprobežots ar noteiktu termiņu, izbeidzas, kad notecējis termiņš. Ievērojot minēto, pieteicēja iebildums, ka nomas līguma beigu termiņš ir 10 gadi no līguma noslēgšanas dienas, proti, ka līguma beigu termiņš ir 2023. gada 6. augusts, nav pamatots un ir pretrunā Civillikuma 2165. panta nosacījumiem. Līdz ar to izskatāmajā gadījumā 2023. gada 8. augustā, kad pieteicējs vērsās ar iesniegumu pašvaldībā, pieteicējam kā /Persona D/ saistību pārņēmējam bija zudušas tiesības prasīt pašvaldībai pagarināt zemesgabala nomas līguma termiņu. Turklāt pieteicēja iesniegumā norādītais, ka līgums beidzies 2023. gada 20. jūnijā, liecina, ka pieteicējam bija zināms līguma darbības beigu termiņš.

Tiesa atzina, ka tādējādi pašvaldība pamatoti atteica pieteicējam pagarināt zemesgabala nomas līguma termiņu.

[5.4] Pieteicējs tiesas sēdē norādīja, ka pieteicēju piespieda parakstīt jau sagatavotu iesniegumu ar ietvertu norādi, ka līgums beidzies 2023. gada 20. jūnijā, ka iesniegumu pieteicējs nelasīja. Tiesa apšaubīja, ka kāds pieteicēju varētu piespiest parakstīt iesniegumu, kura saturam pieteicējs nepiekrīt. Arī tas, ka pieteicējs iesniegumu pirms parakstīšanas nelasīja, ir apšaubāms, jo uz iesnieguma pieteicējs pašrocīgi, ko pieteicējs tiesas sēdē arī atzina, ir veicis pierakstu par to, ka uz zemesgabala atrodas mazēka. Neizlasot iesnieguma saturu, pieteicējs nezinātu, ka tas nesatur norādi par mazēku.

[5.5] Pieteicēja ieskatā pašvaldībai ir pienākums pagarināt zemesgabala nomas līgumu, jo uz tā atrodas dārza mājiņa, ko uzcēla pieteicēja vecāki, un augļu dārzs, ko iestādīja pieteicēja vecāki. Šādam pieteicēja viedoklim tiesa nepiekrita turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Kā tiesa norādīja jau iepriekš, 2023. gada 8. augustā, kad pieteicējs vērsās ar iesniegumu pašvaldībā, pieteicējam kā /Persona D/ saistību pārņēmējam bija zudušas tiesības prasīt pašvaldībai pagarināt zemesgabala nomas līguma termiņu. Vienlaikus pieteicējam pastāvēja tiesības lūgt pašvaldībai iznomāt zemesgabalu, kas nepieciešams būves uzturēšanai un augļu dārza apsaimniekošanai. Par to, ka uz zemesgabala atrodas dārza mājiņa, augļu dārzs un žogs (to apliecina akts par zemesgabala apsekošanu un būvvaldes atzinums (lietas 56.–59., 61.–63. lapa)) strīda nav. Taču, kā uz to pamatoti norādīja 2023. gada 7. novembra atbildē pašvaldība, pieteicējam ir jāiesniedz dokumenti, kas apliecina viņa īpašuma tiesības vai valdījuma tiesības uz būvi, kas atrodas uz zemesgabala, kas savukārt būs pamats izskatīt jautājumu par zemesgabala iznomāšanu pieteicējam. Šādi dokumenti pašvaldībā netika iesniegti. Turklāt atbilstoši Tiesu informācijas sistēmas datiem ar Latgales apgabaltiesas 2024. gada 20. novembra spriedumu civillietā Nr. C88276023 (Nr. CA-0201-24) noraidīta pieteicēja prasība pret pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz dārza mājiņu, žogu un augļu dārzu (spriedums ir pārsūdzēts kasācijas

instancē). Atbildētāja pārstāvis tiesas sēdē paskaidroja, ka šobrīd zemesgabala atsavināšana ir apturēta līdz brīdim, kad stāsies spēkā spriedums civillietā Nr. C88276023.

[5.6] Tā kā izskatāmajā gadījumā pieteicējam ir zudušas tiesības prasīt nomas līguma pagarināšanu, bez ievērības atstājami pieteicēja iebildumi par nomas līguma saturu pēc būtības un tā noslēgšanas apstākļiem.

[5.7] Apkopojot spriedumā konstatēto un secināto, tiesa nekonstatēja priekšnoteikumus pienākuma uzlikšanai pašvaldībai pagarināt zemesgabala nomas līgumu. Līdz ar to pieteikums kā nepamatots ir noraidāms.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2025. gada 17. februāra spriedumu pieteicējs iesniedza apelācijas sūdzību. Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Pieteicējs nepiekrīt, ka pieteikuma papildinājumiem, kuros tiek apstrīdēti nomas līguma punkti, pielikumā pievienotie dokumenti, kas tiesas sēdē pieteicējam tika atdoti atpakaļ, nav attiecināmi uz konkrēto strīdu. Tas savukārt ir novedis pie nepareiza secinājuma lietas izspriešanā, jo lietas taisnīga izspriešana nav iespējama, nenoskaidrojot faktiskos apstākļus.

[6.2] Zemesgabals pieteicēja vecākiem tika piešķirts no tuberkulozes sanatorijas “Rāzna” palīgsaimniecības zemes 1970. gadā un sākotnēji bija parasts mālains lauks bez stādījumiem un žoga. Teritorija tika labiekārtota, pateicoties pieteicēja vecākiem, proti, uzbūvēts žogs un dārza mājiņa, sastādīti augļu koki un ogu krūmi, izvietoti bišu stropi, uzstādīti trušu būri.

[6.3] Pieteicējs pašvaldībā ir iesniedzis pierādījumus par to, ka 1970. gadā zemesgabals tika piešķirts pieteicēja vecākiem, kuri to lietoja. Savukārt tikai pēc tam noslēgts nomas līgums, kura punktus pieteicējs ir apstrīdējis.

[6.4] Pieteicējs nepiekrīt pašvaldības atzinumos norādītajam, ka trušu būru šīfera jumti tiek dēvēti par būvgružiem, bet augļu koki un ogu krūmi par apaugumu. Pieteicējs par dārzu rūpējas, kā prot – novāc ābolu un ogu ražu, nopļauj zāli, izgriež augļu kokiem sausos zarus, žogu un dārza māju plāno remontēt. Savukārt kokmateriālu krāvumus pieteicējs atvedis pats, bet grants krāvumu bez pieteicēja atļaujas izkrāvis kaimiņš.

[6.5] Atsaucoties un Civillikuma normām, pieteicējs norāda, ka nepiekrīt nomas līgumā noteiktajam termiņam, kā arī vērš uzmanību, ka 2013. gada 20. jūnijā minētais līgums vēl neeksistēja, proti, nebija sagatavots. Bez tam arī nomas līguma grafiskais pielikums (zemes plāns) ir saskaņots tikai 2013. gada 29. jūlijā.

[6.6] Pretēji spriedumā norādītajam pieteicējs neapgalvo, ka esot piespiests parakstīt 2023. gada 7. augusta iesniegumu, bet gan iesniegumu pēc domes darbinieku lūguma esot rakstījis uz gatavas veidlapas, ko tikai papildinājis.

[6.7] Pašvaldības vēlme par strīdus zemesgabalu rīkot izsoli uz tā pamata, ka arī citi ir uzrakstījuši iesniegumus par vēlmi minēto zemesgabalu nomāt, proti, viņiem ir tādas pašas tiesības kā pieteicējam ar māsu, ir netaisnīga darbība no atbildētāja puses, kas ir uzskatāms par cilvēktiesību pārkāpumu.

[6.8] Zemesgabals ir tas pats, kas minēts arī 1999. gada 22. februāra dzīvojamās telpas īres līgumā un kura 3.1. punktā noteikts, ka šis līgums stājas spēkā ar tā parakstīšanas dienu un tiek noslēgts uz nenoteiktu laiku. Savukārt līguma 5.2. punktā, kur noteiktas īrnieka tiesības, 5.2.6. apakšpunkts paredz izmantot (lietot): dārzu, pagalmu, pagrabu un šķūnīti.

[6.9] Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu pieteicējam ir nomas pirmtiesības uz zemesgabalu kā tā lietošanā bijušo zemi. Savukārt zemesgabala nomas līgumu slēdz uz termiņu, kas nav mazāks par 10 gadiem, un, ja nomnieks vēlas, līgums tiek pagarināts.

[6.10] Pašvaldība zināja, ka pieteicēja mātei /Persona D/ zemesgabals tika piešķirts lietošanā zemes reformas laikā. Pat tad, ja pieteicējs būtu nokavējis iesnieguma termiņu līguma pagarināšanai, tas tāpat ir

pagarināms, proti, pieteicējs nepiekrīt pašvaldības līguma sākuma un beigu termiņiem.

[7] Pašvaldība paskaidrojumos par apelācijas sūdzību pilnībā piekrīt Administratīvās rajona tiesas 2025. gada 17. februāra spriedumā norādītajiem argumentiem. Pašvaldība uztur Administratīvajā rajona tiesā sniegtos paskaidrojumus.

[8] Pieteicējs iesniedzis apelācijas sūdzības papildinājumu, kurā papildus apelācijas sūdzībā norādītajam uzsver, ka īpašuma tiesību pierādīšana uz zemesgabalā esošo dārza mājiņu būtu vēl viens pierādījums tam, ka pašvaldībai ir pienākums slēgt zemesgabala nomas līgumu ar ēkas (būves) īpašnieku.

Tāpat pieteicējs uzskata, ka zemes nodošana lietošanā ir tāds izmantošanas veids, kur zemes lietošanas termiņš nav ierobežots, proti, tas ir mūžīgs.

Motīvu daļa

[9] Pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, kā arī izvērtējusi pirmās instances tiesas sprieduma pamatojumu kopsakarā ar lietas dalībnieku sniegtajiem argumentiem, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Administratīvā rajona tiesa spriedumā ir izvērtējusi visus lietas izspriešanai būtiskos apstākļus. Pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams. Ievērojot minēto, apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307. panta ceturto daļu pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai un atkārtoti izvērstāku argumentu izklāstu nenorāda.

Papildus un par apelācijas sūdzības argumentiem apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[10] Pieteicējs lūdzis izskatīt lietu mutvārdu procesā.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 304. panta pirmajai daļai apelācijas instances tiesa lietu izskata rakstveida procesā, bet, izvērtējot procesa dalībnieka motivētu lūgumu, tiesa var noteikt lietas izskatīšanu arī mutvārdu procesā.

No minētā izriet, ka izšķiršanās par lietas izskatīšanu mutvārdu procesā apelācijas instances tiesā ir tiesas prerogatīva. Par nepieciešamību lietu izskatīt mutvārdu procesā var lemt pati tiesa neatkarīgi no lietas dalībnieka lūguma vai – izskatot lietas dalībnieka lūgumu. Tas arī nozīmē, ka apelācijas instances tiesai atšķirībā no pirmās instances tiesas nav saistošs lietas dalībnieka lūgums lietu izskatīt mutvārdu procesā, bet tā lietas izskatīšanu mutvārdu procesā var noteikt, ja uzskata, ka šāda lietas izskatīšana konkrētajos apstākļos ir lietderīga un nepieciešama (sk. *Senāta 2022. gada 21. septembra sprieduma lietā Nr. SKA-158/2022, A420177718, 6. punktu*).

Tādēļ lietas dalībniekam lūgumā lietu izskatīt tiesas sēdē ir jānorāda pamatojums. Lūgums ir izlemjams, vērtējot tā pamatojumu kontekstā ar strīda būtību un lietā risināmajiem jautājumiem.

Iepazīstoties ar lietas materiāliem, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka nav pamata noteikt lietas izskatīšanu mutvārdu procesā, jo, pirmkārt, pieteicēja lūgums nav motivēts, otrkārt, lieta pirmās instances tiesā ir izskatīta mutvārdu procesā, procesa dalībnieki ir snieguši savus paskaidrojumus.

Lietas izskatīšana tiesas sēdē ir lietderīga gadījumos, kuros no lietā esošiem dokumentiem nevar gūt pilnīgu priekšstatu par izskatāmo jautājumu. Šādos apstākļos personu uzklausīšana tiesas sēdē var sekmēt pareizu izskatāmā jautājuma izlemšanu. Savukārt, ja lietas materiāli ir pietiekami izskatāmā jautājuma izlemšanai, tad mutvārdu process parasti nav lietderīgs (sk. *Senāta 2014. gada 6. februāra sprieduma lietā Nr. SKA-0034-14, A420824810, 6. punktu*).

Apgabaltiesas ieskatā lietas materiāli ir pietiekami, lai izskatītu lietu rakstveida procesā, tāpēc lūgums par lietas izskatīšanu mutvārdu procesā ir noraidāms.

[11] Pirmās instances tiesa pamatoti atzina, ka pieteicējam nav tiesību prasīt pagarināt zemesgabala nomas līgumu, jo tā termiņš ir beidzies, vienlaikus pieteicējam ir tiesības lūgt pašvaldībai iznomāt zemesgabalu, kas nepieciešams būves uzturēšanai un augļu dārza apsaimniekošanai.

Pašvaldība ir norādījusi, ka tā izskatīs jautājumu par zemes nomas līguma noslēgšanu būves uzturēšanai, ja tiks iesniegti dokumenti, kas apliecinās īpašuma tiesības uz būvi. Pirmās instances tiesa konstatēja, ka pieteicējs ir cēlis prasību pret Rēzeknes novada pašvaldību, lūdzot tiesu atzīt viņam īpašuma tiesības uz dārza mājiņu, augļu dārzu, žogu, kas atrodas zemesgabalā. No Tiesu informācijas sistēmas datiem pirmās instances tiesa konstatēja, ka ar Latgales apgabaltiesas 2024. gada 20. novembra spriedumu civillietā Nr. C88276023 (Nr. CA-0201-24) noraidīta pieteicēja prasība pret pašvaldību par īpašuma tiesību atzīšanu uz dārza mājiņu, žogu un augļu dārzu, spriedums ticis pārsūdzēts kasācijas instancē.

Apgabaltiesa konstatē, ka ar Senāta Civillietu departamenta 2025. gada 18. februāra rīcības sēdes lēmumu ir atteikts ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar /Persona C/ kasācijas sūdzību par Latgales apgabaltiesas 2024. gada 20. novembra spriedumu. Līdz ar to minētais spriedums ir stājies spēkā.

[12] Pieteicējs nepamatoti atsaucas uz Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likumu, norādot, ka viņam ir nomas pirmtiesības uz zemesgabalu kā tā lietošanā bijušo zemi. Pieteicējam zemesgabals nekad nav bijis lietošanā. Pieteicējs nav pierādījis savas īpašuma tiesības uz būvēm zemesgabalā, līdz ar to zemesgabals uzskatāms par neapbūvētu.

Saskaņā ar Pašvaldību likuma 10. panta otro daļu dome, paredzot to pašvaldības nolikumā, var pilnvarot pašvaldības administrāciju cita starp lemt par pašvaldības nekustamā īpašuma izmantošanu (otrās daļas 1. punkts). Zemesgabala iznomāšanas vispārējos noteikumus un atsevišķus nomas līgumā ietveramos tipveida nosacījumus reglamentē Ministru kabineta 2018. gada 19. jūnija noteikumi Nr. 350 “Publiskas personas zemes nomas un apbūves tiesības noteikumi”. Noteikumu 32. punkts noteic, ka neapbūvēta zemesgabala nomnieku noskaidro rakstiskā, mutiskā vai elektroniskā izsolē. Iznomātājs pieņem lēmumu par piemērojamo izsoles veidu, nodrošina izsoles atklātumu un dokumentē izsoles procedūru.

Tādējādi iegūt zemesgabala nomas tiesības pieteicējam ir iespējams tikai izsoles ceļā.

[13] Apgabaltiesa konstatē, ka pieteicējs apelācijas sūdzībā būtībā atkārto tos pašus argumentus, ko norādījis pieteikumā tiesai, un kurus pirmās instances tiesa ir izvērtējusi, atzīstot par nepamatotiem un noraidāmiem. Pieteicējs nav apmierināts ar lietas iznākumu, taču tas nenozīmē, ka pirmās instances tiesa, izspriežot lietu, nebūtu bijusi objektīva. Lietas izskatīšanā būtiska nozīme ir objektīvai izpratnei par taisnīgumu. Objektivitātes un taisnīguma principi nav interpretējami tādējādi, ka taisnīgs un objektīvs ir tikai tāds spriedums, ar kuru pieteikums tiek apmierināts. Senāta praksē ir atzīts, ka tas vien, ka pieteicēja ieskatā tiesai vajadzēja nonākt pie citādiem secinājumiem, nenozīmē, ka tiesa ir pieļāvusi materiālo vai procesuālo tiesību normu pārkāpumu (sk. *Senāta 2017. gada 7. novembra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-1576/2017, A420194315, 3. punktu*). Proti, tas, ka pieteicējs nepiekrīt pirmās instances tiesas spriedumā izdarītajiem secinājumiem, nenozīmē, ka tiesas spriedums nebūtu tiesisks un pamatots.

Tāpat norādāms, ka tiesai nav jāatbild uz iebildumiem, kuri nav juridiski nozīmīgi. Tāpat tiesa nav ierobežota sprieduma argumentāciju veidot tā, ka uz katru dalībnieka iebildumu nav sniegta tieša detalizēta atbilde. Ir svarīgi, lai visi būtiskie argumenti un apstākļi būtu aplūkoti pēc būtības un kopsakarā (sk. *Senāta 2019. gada 10. maija sprieduma lietā Nr. SKA-52/2019, A420148815, 5. punktu*).

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /Persona C/ pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Rēzeknes novada pašvaldībai pagarināt 2013. gada 5. augusta zemes nomas līgumu Nr. 6.2/29-2013 (8-7.1/2058).

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