Lietas Nr. A420395813
Lietas arhīva Nr. A42-00996-14/28

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2014. gada 20. martā

Administratīvā rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese T.Jefremova,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu /pers. A/ pieteikumā par Rīgas domes Finanšu departamenta 2013.gada 5.aprīļa lēmuma Nr.DF-13-8-ap/1.8 atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2013.gada 20.februāra lēmumu Nr.PIP-13-9785-ap/08-02 (turpmāk – sākotnējais lēmums) nolemts: 1) mainīt zemes vienībai Rīgā, Priedkalnes ielā, kadastra apzīmējums /numurs A/(kadastra Nr./numurs B/), platība 1400 kv.m, noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi; noteikt zemes vienībai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs A/(kadastra Nr./numurs A/) platība 1400 kv.m (turpmāk – Zemesgabals), nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupu 06 „Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme", kodu 0601 „Individuālo dzīvojamo māju apbūve".

[2] Nepiekrītot sākotnējam lēmumam, /pers. A/ (turpmāk – pieteicējs) to apstrīdēja Rīgas domes Finanšu departamentā (turpmāk – atbildētājs), kas ar 2013.gada 5.aprīļa lēmumu Nr.DF-13-8-ap/1.8 (turpmāk – Lēmums) atstāja negrozītu sākotnējo lēmumu.

[3] 2013.gada 8.maijā Administratīvajā rajona tiesā saņemts pieteicēja pieteikums par Lēmuma atcelšanu. Pieteikums pamatots ar turpmāk minēto.

[3.1] 2007.gadā Rīgas domes Vides departaments konstatējis, ka pieteicēja īpašumā ir mežs (meža zeme), kas atbilst visiem Meža likuma nosacījumiem. Pieteicējs saskaņā ar normatīvo aktu prasībām organizējis un apmaksājis meža apsaimniekošanas plāna izstrādi, inventarizāciju un meža kopšanu. 2008.gada

23.jūlijā Rīgas pilsētas būvvaldē saņemts akcepts Nr.1733 būvatļaujas saņemšanai ar nosacījumu veikt meža transformāciju. 2011.gada 4.martā pieteicējs saņēmis Meža zemes transformācijas atļauju Nr.4741 par kopējo transformējamo platību 325 m^2 (zeme zem pagalmiem un ēkām). Pieteicējs 2011.gada 3.martā veicis par minēto atļauju samaksu Ls 3445 apmērā (neskaitot papildizdevumus vairāku desmitu latu apmērā), attiecīgi meža zemes platība palikusi 1075 m^2.

Pēc 2011.gada 7.aprīļa būvatļaujas Nr.BV-11-152-abv/V saņemšanas būvniecība uzsākta tikai minētajos 325 m^2, pārējos 1075 m^2 saglabājot kā meža zemi.

[3.2] Ņemot vērā minēto, Lēmums ir prettiesisks un atceļams, jo noteiktais lietošanas mērķis neatbilst ne zemes vienības faktiskajai, ne juridiskajai situācijai. Jāņem vērā, ka minētā meža zemes transformācija ir uzsākta, bet vēl nav pabeigta, turklāt arī pēc meža zemes transformācijas pabeigšanas par apbūves zemi būs uzskatāmi tikai minētie 325 m^2, bet pārējie 1075 m^2 – par meža zemi.

[3.3] Konkrētajā gadījumā pašvaldība sākotnēji liegusi pieteicējam piederošajā zemesgabalā veikt būvniecību, norādot, ka pieteicēja īpašumā ir meža zeme, bet, pēc tam, kad pieteicējs veicis lielus finanšu ieguldījumus, pieņem lēmumu par to, ka viss zemesgabals ir uzskatāms par apbūves zemi. Minētais, pieteicēja ieskatā, liecina par krāpšanu un naudas izspiešanu no iedzīvotājiem.

[4] Tiesai iesniegtajos rakstveida paskaidrojumā atbildētāja norāda, ka pieteikums ir nepamatots un noraidāms uz Lēmumā norādīto argumentu pamata.

[5] Tiesā iesniegtajā pieteikuma papildinājumā pieteicējs norāda, ka no Lēmuma izriet, ka pieteicējs var veikt būvniecību visā zemesgabalā, neskatoties uz to, ka daļa no tā joprojām ir mežs. No otras puses – ja pieteicējs uzsāks būvniecību, pieteicējs var tikt saukts pie administratīvās atbildības vai krimināatbildības par neatļautu darbību veikšanu meža platībās un kaitējuma nodarīšanu dabas videi.

[6] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 112.[1] panta pirmo daļu administratīvās lietas izskatīšana notiek rakstveida procesā bez tiesas sēdes, ja likumā nav noteikts citādi.

Pārbaudījusi lietas materiālus, tiesa konstatē, ka procesa pieteicējs nav lūdzis lietas izskatīšanu mutvārdu procesā un nepastāv citi šķēršļi lietas izskatīšanai rakstveida procesā, tādējādi tiesa lietu izskata rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[7] Tiesa, izvērtējot lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus, secina, ka pieteikums ir noraidāms.

[8] Tiesa secina, ka lietā pastāv strīds, vai atbildētāja tiesiski ir mainījusi Zemesgabala daļas, kurai nav veikta meža zemes transformācija, lietošanas mērķi no mežsaimniecības zemes uz individuālo dzīvojamo māju apbūves zemi.

[9] Tiesa konstatē šādus lietas strīdus jautājuma izspriešanai būtiskus faktiskos apstākļus:

[9.1] Saskaņā ar Zemesgrāmatas datiem pieteicējs iegādājās Zemesgabalu pa daļām 2002.gada 20.decembrī un 2012.gada 10.decembrī un joprojām ir tā īpašnieks. Zemesgabala platība ir 1400 kv.m.

[9.2] Saskaņā ar Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 15.pielikumu „Teritorijas plānotā (atļautā) izmantošana" (turpmāk – Rīgas teritorijas izmantošanas uz apbūves noteikumi) Zemesgabals atrodas daļēji savrupmāju apbūves teritorijā (apmēram 582 kv.m), kur primārā izmantošana savrupmāju vai dvīņu māju būvniecībai, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana. Atļautā izmantošana atbilstoši Rīgas teritorijas un izmantošanas un apbūves noteikumu 6.1.apakšnodaļas prasībām. Kā arī Zemesgabals daļēji (apmēram 818 kv.m) atrodas arī dzīvojamās apbūves teritorijā ar apstādījumiem, kas nozīmē apbūves teritoriju ar palielinātu apstādījumu īpatsvaru, kur primārā izmantošana ir savrupmāju, dvīņu māju, rindu māju, daudzdzīvokļu māju, pirmsskolas izglītības iestāžu, vietējas nozīmes tirdzniecības un pakalpojumu objektu, vietējas nozīmes sporta būvju, vietējas nozīmes ārstniecības iestāžu būvniecība. Atļautā izmantošana atbilstoši Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 6.10.apakšnodaļas un 526.5 apakšpunkta prasībām *(lietas 26.lapa)*.

[9.3] Lietā nepastāv strīds, ka Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde ar 2008.gada 19.decembra lēmumu Nr.PIP-08-7769-ls/08-02 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem" Zemesgabalam noteica nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupu 02 „mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu" un kodu 0102 „zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība" *(lietas 19.lapa);*

[9.4] 2011.gada 4.martā pieteicējam ir izsniegta meža zemes transformācijas atļauja Nr.4741 uz 325 kv.m. no Zemesgabala *(lietas 22.lapa);*

[9.5] Lietā nepastāv strīds, ka 2011.gada 7.aprīlī ir saņemta būvatļauja Nr.BV-11-152-abv/V un ir akceptēta savrupmājas celtniecība uz sprieduma 9.4.apkšpunktā minētās Zemesgabala daļas *(lietas 19.lapa);*

[9.6] Rīgas domes Pašvaldību ieņēmumu pārvalde ar sākotnējo lēmumu nolēma mainīt Zemesgabalam noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un noteikt Zemesgabalam nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupu 06 „Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme", kodu 0601 „Individuālo dzīvojamo māju apbūve".

[10] Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmā daļa nosaka, kazemes vienībai un zemes vienības daļai vai plānotai zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību.

Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – Noteikumi Nr.496) 2. punkts nosaka, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi atbilstoši detālplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves pašreizējai izmantošanai (turpmāk – likumīga izmantošana) kadastrālās vērtēšanas vajadzībām nosaka:

2.1. zemes vienībai un plānotai (projektētai) zemes vienībai;

2.2. zemes vienības daļai vai plānotai (projektētai) zemes vienības daļai.

Tādējādi tiesa secina, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nosaka atbilstoši detālplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves pašreizējai izmantošanai.

[11] Noteikumu Nr.496 10. un 11.punkts nosaka, lai nodrošinātu vienotu lietošanas mērķu apzināšanas, noteikšanas, uzskaites un identificēšanas kārtību, lietošanas mērķus klasificē grupās. Grupas apvieno klasēs. 11Katram lietošanas mērķim piešķir kodu saskaņā ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikāciju (1.pielikums). Lietošanas mērķu kodu veido lietošanas mērķa grupas apzīmējums un tā kārtas numurs grupā.

Minēto noteikumu 12

12.1., 2.1.2. un 12.2. un 12.2.1. apakšpunkti nosaka, ka lietošanas mērķu grupas, ņemot vērā vērtību veidojošos faktorus, klasificē šādās lietošanas mērķu klasēs:

12.1. "Zeme, uz kuras apbūve nav primārā zemes izmantošana - apbūve pieļaujama gadījumos, ja tā nepieciešama atļautās izmantošanas nodrošināšanai". Šai klasei atbilst arī lietošanas mērķu grupa 02 "Mežsaimniecības zeme un īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu";

12.2. "Apbūves zeme". Šai klasei atbilst arī lietošanas mērķu grupa 06 "Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme".

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 13.punktu zeme, uz kuras apbūve nav primārā zemes izmantošana, šo noteikumu izpratnē ir lauksaimniecībai, mežsaimniecībai, ūdens objektu, derīgo izrakteņu ieguvei vai dabas pamatnei un rekreācijai izmantotās teritorijas, tai skaitā zeme zem ēkām un pagalmiem, ja tā ir saistīta ar minēto zemes izmantošanu.

Noteikumu Nr.496 14.punkts paredz, ka apbūves zeme šo noteikumu izpratnē ir:

14.1. apbūvēta zeme, kuru atbilstoši zemes likumīgai izmantošanai izmanto būvju, inženierkomunikāciju vai labiekārtojuma uzturēšanai;

14.2. neapbūvēta zeme, kuru atbilstoši detālplānojumam ir plānots (atļauts) izmantot būvju, inženierkomunikāciju vai labiekārtojuma uzturēšanai;

14.3. neapbūvēta zeme, uz kuras vietējās pašvaldības teritorijas plānojums paredz apbūvi un detālplānojums nav nepieciešams, un zemes vienība pēc platības atbilst apbūves noteikumos noteiktajām apbūves prasībām;

14.4. neapbūvēta zeme, uz kuru ir izsniegta būvatļauja.

Minēto noteikumu 17.7.apakšpunkts nosaka, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu un tiem piekrītošās zemes platības noteikšanas un maiņas kārtība”minētajām prasībām.

Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 23.2.apakšpunktu neapbūvētai zemes vienībai (zemes vienības daļai), kas atrodas teritorijā, kurai atbilstoši Teritorijas plānošanas likumam stājies spēkā vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, lietošanas mērķi nosaka vai maina atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā norādītajai teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai, ja detālplānojums nav nepieciešams un ja ir izsniegta būvatļauja un neapbūvēta zemes vienība pēc platības atbilst apbūves noteikumos noteiktajām prasībām.

Tādējādi izsniegta būvatļauja ir priekšnoteikums, kad pašvaldībai ir jāmaina neapbūvētas zemes vienības lietošanas mērķis atbilstoši vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā norādītajai teritorijas plānotajai (atļautajai) izmantošanai.

[12] Izvērtējot lietas faktiskos apstākļus un piemērojamās tiesību normas, tiesa secina, ka atbildētāja tiesiski ir mainījusi visam Zemesgabalam noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un noteikusi Zemesgabalam nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupu 06 „Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme un kodu 0601 „Individuālo dzīvojamo māju apbūve".

Pieteicējam ir izsniegta būvatļauja apbūvei uz Zemesgabala, un lietā nepastāv strīds, ka Zemesgabals pēc platības atbilst apbūves noteikumos noteiktajām prasībām. Atbilstoši Rīgas teritorijas izmantošanas uz apbūves noteikumiem Zemesgabals atrodas daļēji savrupmāju apbūves teritorijā un dzīvojamās apbūves teritorijā ar apstādījumiem. Minētie fakti klasificē Zemesgabalu kā apbūves zemi saskaņā ar Noteikumu Nr.496 14.3. un 14.4. apakšpunktiem.

Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.pielikumu „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi" nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kods 0601 „Individuālo dzīvojamo māju apbūve" ietver sevī apbūvētu zemes vienību, uz kuras esošās ēkas galvenais lietošanas veids ir "Viena dzīvokļa mājas" vai "Divu dzīvokļu mājas" – individuālo dzīvojamo māju, dvīņu māju, rindu māju un atsevišķi esošu savrupmāju apbūve, 1–2 stāvu viena un divu dzīvokļu māju, vasarnīcu, dārza māju apbūves teritorijas, neatkarīgi no tajā dzīvojošo ģimeņu skaita, – zemi zem šīm dzīvojamām mājām, piegulošajiem personīgajiem dārziem vai apzaļumotām teritorijām, automašīnu novietošanas laukumiem, garāžām, siltumnīcām, pagrabiem, nojumēm un citām palīgēkām, kas izmantojamas iemītnieku vajadzībām. Minētais kods aptver arī neapbūvētu, bet apgūtu zemes vienību, kas saskaņā ar likumīgi uzsākto izmantošanu, teritorijas plānojumu vai detālplānojumu paredzēta individuālo dzīvojamo māju apbūves vajadzībām, tai skaitā vietējas nozīmes inženierkomunikāciju un būvju, kā arī apbūves labiekārtošanas elementu izbūvei.

Saskaņā ar noteikumu Nr. 496 14.[1]2.apakšpunktu apgūta apbūves zeme ir neapbūvēta apbūves zeme, kurai ir izbūvēta infrastruktūra – vismaz piebraucamais ceļš un elektrības pieslēguma iespēja bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves.

Kā izriet no 2008.gada 23.jūlija ar Nr.1733 akceptētā tehniskā projekta „Savrupmājas jaunbūve /adrese/ (kadastra apzīmējums /numurs B/)" ģenerālplāna lapas GP-1 *(lietas 23.-24.lapa),* tad minētajam Zemesgabalam jau 2008.gadā bija izbūvēts piebraucamais ceļš un pastāvēja elektrības pieslēguma iespējas bez papildu elektrolīnijas vai transformatora apakšstacijas izbūves. Arī aplūkojot minēto adresi interneta mājas lapā /lapa/ tiesa secina, ka Zemesgabalam ir izbūvēts gan piebraucamais ceļš, gan arī elektrības pieslēgums.

Tādējādi strīdus Zemesgabala daļa 1075 kv.m ir uzskatāma par neapbūvētu, bet apgūtu zemes vienību, kas saskaņā ar likumīgi uzsākto izmantošanu, teritorijas plānojumu vai detālplānojumu paredzēta individuālo dzīvojamo māju apbūves vajadzībām, tai skaitā vietējas nozīmes inženierkomunikāciju un būvju, kā arī apbūves labiekārtošanas elementu izbūvei, un minētajai Zemesgabala daļai arī ir nosakāma lietošanas mērķu grupa 06 "Individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme" un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kods 0601 „Individuālo dzīvojamo māju apbūve".

[13] Vienlaikus tiesa norāda, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķu kods 0201 „Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība" ietver saimnieciskos, saudzējamos un aizsargājamos mežus (izņemot īpaši aizsargājamās dabas teritorijas zonas, kurās visi dabas resursi pilnībā tiek izslēgti no saimnieciskās un citu veidu darbības), zemes zem meža infrastruktūras objektiem, mežā ietilpstošos un piegulošos pārplūstošos klajumus, purvus un lauces.

Iežogojot nelielu meža teritoriju un daļu no tās transformējot par apbūves zemi un veicot uz tās būvniecību, atlikušās meža teritorijas primārā izmantošana vairs nav mežsaimniecība, atlikušais mežs faktiski pārstāj būt par meža ekosistēmu un kļūst par apstādījumiem (sk. apstādījumu definīciju Rīgas teritorijas izmantošanas uz apbūves noteikumu 1.5.apakšpunktā).

Pieteicējs ir iesniedzis arī Rīgas reģionālās virsmežniecības 2013.gada 1.jūlija vēstuli Nr.B5.1.3.-11/228 „Par datu aktualizēšanu saistībā ar meža zemes transformāciju", kura pielikumā ir norādīts paziņojums par zemes lietošanas *veida* izmaiņām *(lietas 31.-33.lapa)*, kur norādīts, ka pēc meža zemes transformācijas zemes lietošanas veida ir mežs (0,11 ha) un zeme zem ēkām un pagalmiem (0.03 ha). Tiesa norāda, ka zemes lietošanas veidu klasifikācija ir nošķirama no nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas. Zemes lietošanas veidi tiek noteikti zemes ierīcības vajadzībām,un saskaņā ar Zemes ierīcības likuma 1.panta 6.punktu zemes lietošanas veids ir zemes platības raksturojums saskaņā ar tās dabiskajām īpašībām un zemes pašreizējo saimniecisko izmantošanu, kas atbilst zemes lietošanas veidu klasifikatoram.

[14]Pieteicējs uzskata, ka Lēmums ir prettiesisks, jo pieteicējs pirms Lēmuma pieņemšanas nav uzklausīts.

Tiesa norāda, ka pieteicējam bija iespēja izteikt savus argumentus un apsvērumus lietā sākotnējā lēmuma apstrīdēšanas procesā, tādējādi fakts, ka pieteicējs šajā lietā nav uzklausīts, nav uzskatāms par tādu procesuālo pārkāpumu, kas padarītu Lēmumu par prettiesisku.

[15] Ņemot vērā sprieduma 9.-14.punktos minēto, Lēmums ir tiesisks, bet pieteikums ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt pilnībā /pers. A/ pieteikumu par Rīgas domes Finanšu departamenta 2013.gada 5.aprīļa lēmuma Nr.DF-13-8-ap/1.8 atcelšanu.

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

Tiesnese *(paraksts)* T.Jefremova