NORAKSTS
Lieta Nr.A42884509
SKA-586/2012

S P R I E D U M S

Rīgā 2012.gada 31.jūlijā

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments šādā sastāvā:

senatore L.Slica
senatore J.Briede
senatore V.Krūmiņa

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA *"/Nosaukums/"* pieteikumu par Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju domes 2009.gada 30.jūnija lēmuma „Par pirmpirkuma tiesību izmantošanu" atcelšanu, sakarā ar SIA *"/Nosaukums/"* kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2012.gada 21.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicēja SIA *"/Nosaukums/"* (iepriekšējais nosaukums – *„/Nosaukums/"*) saskaņā ar 1995.gada 23.augusta līgumu nopirka mājīpašumu, kas atrodas */adrese/*. Līguma puses apņēmās noslēgt līgumu arī par zemes gabala pārdošanu pēc īpašuma tiesību iegūšanas uz to.

2005.gada 11.augustā *D.P.* atjaunotas īpašuma tiesības uz zemes gabalu */adrese/*.

2009.gada 11.maijā pieteicēja un *D.P.* noslēdza zemes gabala pirkuma līgumu.

[2] Pieteicēja iesniedza Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju domē (turpmāk – dome) iesniegumu, kurā lūdza domi atteikties no pirmpirkuma tiesībām.

Dome ar 2009.gada 30.jūnija lēmumu nolēma izmantot pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu */adrese/*, kas sastāv no zemes gabala 3400 m^2 platībā un ēkas, atbilstoši 1995.gada 23.augusta pirkuma līguma par mājīpašuma atsavināšanas

noteikumiem un 2009.gada 11.maija pirkuma līguma par zemes gabala atsavināšanas noteikumiem.

[3] Pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par minētā domes lēmuma atcelšanu.

[4] Administratīvā rajona tiesa ar 2010.gada 9.februāra spriedumu pieteikumu noraidīja. Spriedums pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[4.1] Pats pirkuma darījums un ar to saistītās pirmpirkuma tiesības ir privāto tiesību jomas objekts, ko pamatā regulē Civillikuma normas.

Ar mērķi nodrošināt visas valsts un tās iedzīvotāju intereses, likumdevējs ir paredzējis pašvaldību pirmpirkuma tiesību izmantošanu likuma „Par pašvaldībām" 78.pantā.

[4.2] Lēmumā ir precīzi norādīts, kādu pašvaldības funkciju īstenošanai strīdus nekustamais īpašums pašvaldībai nepieciešams. Proti, nekustamais īpašums ir izmantojams kā */izglītības iestāde/* mācību bāze, kurā tiktu organizētas mācību procesam nepieciešamās praktiskās nodarbības. No 2009.gada 15.maija notiek sarunas ar Izglītības un zinātnes ministriju par */izglītības iestāde/* reorganizāciju un 2009.gada 27.augustā pašvaldība pieņēma lēmumu, ar kuru atbalstīja */izglītības iestāde/* pārņemšanu. Līdz ar to pašvaldība rīkojas atbilstoši likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 4.punktam.

Pašvaldība, pieņemot lēmumu, savu rīcības brīvību ir izmantojusi piemērojamās normas robežās, un nekustamā īpašuma izmantošanas mērķis vērsts uz sabiedrības (pašvaldības iedzīvotāju) interešu apmierināšanu, kas ir pamats, lai ierobežotu pieteicējas interesi iegūt īpašumā nekustamo īpašumu.

[4.3] 2009.gada 30.jūnijā pašvaldība un pārdevēja noslēgušas pirkuma aktu, bet 2009.gada 9.jūlijā pārdevējai pārskaitīta pirkuma maksa Ls 9000.

[4.4] Pieteicēja nevarēja iesniegt pierādījumus par to, ka 1995.gada 23.augusta pirkuma līgums domei tika iesniegts. Pašvaldība var lemt par pirmpirkuma tiesību izmantošanu tikai tad, ja saņemts iesniegums no personām, kuras nekustamo īpašumu ir pārdevušas. Dome pieteicējas iesniegumu ir saņēmusi 2009.gada 19.jūnijā. Pieteicējai ir jāzina par pašvaldības pirmpirkuma tiesībām un jārēķinās ar to izmantošanas iespēju.

[5] Izskatījusi lietu sakarā ar pieteicējas apelācijas sūdzību, Administratīvā apgabaltiesa ar 2012.gada 21.marta spriedumu pieteikumu noraidīja. Tiesa pievienojās rajona tiesas sprieduma motivācijai un papildus norādīja tālāk minētos argumentus.

[5.1] Dome ir norādījusi, ka pārdodamais nekustamais īpašums ir nepieciešams likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 4.punktā noteiktās pašvaldību funkcijas – gādāt par iedzīvotāju izglītību, nodrošināšanai.

No lietas materiāliem izriet, ka strīdus nekustamais īpašums tiek izmantots */izglītības iestāde/* mācību bāzes nodrošināšanai jau no 1999.gada. Izglītības un zinātnes ministrija norādījusi, ka tā atbalsta */izglītības iestāde/* nodošanu Skrundas novada pašvaldībai, bet ņemot vērā, ka tas ir darbietilpīgs process, */izglītības iestāde/* nodošanas iespējamais termiņš varētu būt 2012.gada 1.septembris vai 2013.gada 1.janvāris.

No minētajiem apstākļiem secināms, ka tieši strīdus nekustamais īpašums, kurš jau tika un tiek izmantots kā */izglītības iestāde/* mācību bāze, ir nepieciešams norādītās pašvaldības funkcijas pildīšanai.

[5.2] Ministru kabineta 1994.gada 7.jūnija noteikumu Nr.110 „Par kārtību, kādā pašvaldības izmanto nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesības" (turpmāk – noteikumi Nr.110) 2.punkts noteica pašvaldības pienākumu izsniegt kvīti, tādējādi apliecinot, ka pārdošanas akts ir saņemts, pašvaldībai ir darīts zināms fakts par pirmpirkuma tiesību izmantošanas iespēju.

No lietas materiāliem izriet, ka dome nav iesniegusi pierādījumus par kvīts izsniegšanu.

Lietā nepastāv strīds par to, ka dome ir izskatījusi pieteicējas 2009.gada 19.jūnija iesniegumu un pārsūdzētais lēmums ir pieņemts, pamatojoties uz iesniegumu un tam pievienotajiem nekustamā īpašuma pirkuma līgumiem. Apstāklis, ka dome pēc nekustamā īpašuma pirkuma līgumu saņemšanas neizsniedza pieteicējai kvīti ar noteikumu Nr.110 2.punktā minētajām ziņām, kaut arī atzīstams par procesuālu pārkāpumu, ievērojot minētās kvīts uzdevumu, nevarēja ietekmēt lēmumu pēc satura, proti, konkrētajā gadījumā nav redzama cēloņsakarība starp procesuālo pārkāpumu un citāda lēmuma iespējamību.

[5.3] Nepamatoti ir apelācijas sūdzības argumenti par to, ka jautājums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu attiecībā uz 1995.gada 23.augusta līgumu domei bija jāizlemj jau 1995.gadā.

Lai dome varētu lemt par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, tai ir jāiesniedz pārdošanas akta noraksts. Pierādījumus par pārdošanas akta noraksta iesniegšanu domei 1995.gadā pieteicēja tiesā nav iesniegusi. Pieteicējas norādītie pierādījumi – Skrundas

pilsētas ar lauku teritoriju zemes komisijas 1998.gada 19.novembra lēmums „Par zemes platības noteikšanu ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai" un zemes robežu noteikšanas akti, nepierāda 1995.gada 23.augusta pirkuma akta iesniegšanu atbildētājai.

[6] Pieteicēja iesniedza kasācijas sūdzību, kas pamatota ar tālāk minētajiem argumentiem.

[6.1] Tiesa nepareizi piemēroja Administratīvā procesa likuma 103.panta pirmo daļu. Tiesa nepareizi izvērtēja administratīvā akta vajadzību un atbilstību. Tiesa neņēma vērā, ka pašvaldībai pieder daudzi nekustamie īpašumi, kas netiek izmantoti.

[6.2] Tiesa neņēma vērā, ka pieteicējas samaksa par īpašuma iegādi izpaudās ne tikai pirkuma summā, bet arī darbā, kas saistīts ar zemes uzmērīšanas un ierakstīšanas zemesgrāmatā, īpašuma apsaimniekošanu un nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem 15 gadu laikā. Pirmpirkuma tiesīgajam ir jāuzņemas visas tas pašas saistības – tiesības un pienākumi, kas līdz tam piemita pircējam – pirkuma līguma slēdzējam. Tādējādi dome iestājās noslēgtā līguma izpildē tikai daļēji.

[6.3] Tiesa nevērtēja, ka pieteicējas īpašuma tiesības, kas nostiprinātas Latvijas Republikas Satversmēs 105.pantā, ir aizskartas, jo pieteicējas izdevumi saistībā ar strīdus nekustamo īpašumu netika atlīdzināti.

[6.4] Tiesa nevērtēja, ka īpašums ir iznomāts arodvidusskolai, nevis nodots tās bezatlīdzības lietošanā, proti, sabiedrība neko neieguva līdz ar pārsūdzēta lēmuma pieņemšanu. Tiesa nepamatoti vadījās no varbūtības, ka */izglītības iestāde/* tiks nodota pašvaldībai. Arī trīs gadus pēc pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas nav skaidrs, vai tas notiks.

[7] Skrundas novada pašvaldība ir sniegusi paskaidrojumus par kasācijas sūdzību, kuros norādīts, ka kasācijas sūdzības argumenti ir nepamatoti.

Motīvu daļa

[8] Saskaņā ar likuma „Par pašvaldībām" 78.panta pirmo daļu vietējām pašvaldībām ir pirmpirkuma tiesības, ja pašvaldību administratīvajā teritorijā tiek atsavināts nekustamais īpašums un tas nepieciešams, lai pildītu likumā noteiktās pašvaldību funkcijas. Panta otrajā daļā ir norādīti gadījumi, uz kuriem neattiecas pirmpirkuma tiesības.

No minētā izriet, ka jebkurš nekustamā īpašuma atsavināšanas darījums, izņemot likumā paredzētos gadījumus, uz kuriem neattiecas pašvaldību pirmpirkuma tiesības, nevar notikt, nepiedāvājot pašvaldībai izmantot pirmpirkuma tiesības. Vienlaikus no minētajām tiesību normām izriet arī pašvaldības pienākums, saņemot personas paziņojumu par nekustamā īpašuma pārdošanu, vispirms pārliecinās, vai tai ir pirmpirkuma tiesības uz atsavināmo nekustamo īpašumu. Ja pašvaldībai nav pirmpirkuma tiesību uz nekustamo īpašumu, tai nav tiesiska pamata atbilstoši likuma „Par pašvaldībām" 78.panta pirmajai daļai apsvērt jautājumu, vai nekustamais īpašums ir nepieciešams pašvaldībai. Gadījumā, ja pašvaldībai ir nepieciešams konkrētais nekustamais īpašums, ir izmantojami citi tiesiskie instrumenti tā iegūšanai īpašumā, piemēram, nekustamā īpašuma atsavināšana sabiedrības vajadzībām saskaņā ar Sabiedrības vajadzībām nepieciešamā nekustamā īpašuma atsavināšanas likumu.

Pirmpirkuma tiesību īstenošanas kārtību un termiņus regulē noteikumi Nr.110 (*spēkā līdz 2010.gada 1.oktobrim*).

Noteikumu Nr.110 2.punkts, pirmkārt, noteic pienākumu, atsavinot nekustamo īpašumu, pārdošanas akta norakstu iesniegt pašvaldības domei. Tādējādi šī norma noteic pienākumu paziņot pirmpirkuma tiesīgai personai, proti, pašvaldībai par nekustamā īpašuma pārdošanu un līguma noteikumiem. Minētā tiesību norma gan neprecizē, kurai no pirkuma līguma pusēm – pārdevējam vai pircējam – tas jādara. Līdz ar to nav nozīmes, kurš to izdara, galvenais, ka pašvaldībai tiek paziņots par pirkuma līgumu. Otrkārt, norma noteic pašvaldības pienākumu izsniegt kvīti, tādējādi apliecinot, ka pārdošanas akts ir saņemts, pašvaldībai ir darīts zināms fakts par pirmpirkuma tiesību izmantošanas iespēju. Tā kā pirkuma līgumā norādītais pircējs nav tiesīgs nostiprināt īpašumtiesības zemesgrāmatā pirms nav beidzies pirmpirkuma tiesību izmantošanas termiņš, minētās kvīts uzdevums ir apliecināt faktu, ka pašvaldība noteiktajā termiņā savas pirmpirkuma tiesības nav izmantojusi (*sk. Senāta 2011.gada 3.marta sprieduma lietā Nr.70/2011 11., 13.punktu*).

[9] Civillikuma 927.pants noteic, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu, t.i., tiesības valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību. Saskaņā ar Civillikuma 994.pantu par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstams tikai tas, kas par tādu ierakstīts zemes grāmatās. Līdz ierakstīšanai zemes grāmatās nekustama īpašuma ieguvējam pret trešām personām nav nekādu tiesību: viņš nevar izlietot nevienu no priekšrocībām, kas saistītas ar īpašumu, un viņam jāatzīst par spēkā esošu visa uz šo nekustamo īpašumu attiecošās tās personas darbība, kura pēc zemes grāmatām apzīmēta par šā īpašuma īpašnieku. Tomēr viņam ir tiesība nevien prasīt atlīdzību par visu uz nekustamo īpašumu attiecošos agrākā īpašnieka ļaunticīgo darbību, bet ari prasīt, lai pēdējais sper visus nepieciešamos soļus nekustamā īpašuma pārejas ierakstīšanai zemes grāmatās.

Nekustamo īpašumu ierakstīšana zemesgrāmatās sākās līdz ar 1937.gada 22.decembra Zemesgrāmatu likuma spēka atjaunošanu un zemesgrāmatu nodaļu darbības uzsākšanu ar 1993.gada 5.aprīli (*likuma „Par 1937.gada 22.decembra Zemesgrāmatu likuma spēka atjaunošanu un spēkā stāšanās kārtību" 1.pants*).

Kārtību, kādā zemesgrāmatās ierakstāma fizisko un juridisko personu atgūtā un privatizētā zeme, valsts un pašvaldību zeme, kā arī dzīvokļi un ēkas (būves), kas atrodas uz šīs zemes vai zemē, līdz 1997.gada 6.martam noteica Ministru kabineta 1996.gada 10.aprīļa noteikumi Nr.140 „Noteikumi par nekustamo īpašumu ierakstīšanu zemesgrāmatās", pēc tam likums „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās". Gan saskaņā ar minēto noteikumu 23.punktu, gan attiecīgi likuma 21.pantu gadījumā, ja fiziskā persona ēkas (būves) ieguvusi pēc 1993.gada 4.aprīļa darījuma rezultātā, tās zemesgrāmatā ierakstāmas uz šīs personas vārda ar nosacījumu, ka nostiprinājuma lūdzējs iesniedz pierādījumus par to, ka atsavinātājs bijis šo ēku (būvju) īpašnieks. Ja arī minētais atsavinātājs ēkas (būves) ieguvis pēc 1993.gada 4.aprīļa, iesniedzami pierādījumi par iepriekšējā atsavinātāja īpašuma tiesībām un darījuma likumību (tiesībspēja, rīcībspēja, trešās personas piekrišana, kad saskaņā ar likumu šāda piekrišana nepieciešama), līdz ir pierādītas atsavinātāja īpašuma tiesības (būvniecība, reģistrācija likumā noteiktajās iestādēs). Likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" pārejas noteikumu 3.punkts citastarp noteic, ka šā likuma 21.panta noteikumi nav piemērojami (atsavināšanas līgums nevar būt par pamatu ieguvēja īpašuma tiesību nostiprināšanai), ja

nekustamais īpašums nav bijis ierakstīts zemesgrāmatā un atsavināšanas līgums par ēkām (būvēm) noslēgts pēc 2000.gada 1.janvāra.

No minētajām tiesību normām secināms, ka atšķirībā no darījumiem ar zemi, kurus var veikt tikai ar to zemi, uz kuru īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemesgrāmatā, darījumus ar ēkām līdz 2000.gada 1.janvārim varēja veikt, ēkas pirms tam neierakstot zemesgrāmatā. Proti, zināmu laika posmu Civillikuma 994.panta noteikumi pilnībā nebija attiecināmi uz ēku īpašniekiem – ēku īpašnieks līdz 2000.gada 1.janvārim varēja slēgt darījumus ar ēkām, kas nebija ierakstītas zemesgrāmatā, ja bija pierādījumi par iepriekšējā īpašnieka īpašuma tiesībām un darījumu likumību.

[10] Civillikuma 968.panta noteic, ka uz zemes uzcelta un cieši ar to savienota ēka atzīstama par tās daļu. Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmā daļa paredz izņēmumus, kad Civillikuma 968.panta noteikumi nav piemērojami un ēkas (būves) līdz to apvienošanai vienā īpašumā ar zemi ir uzskatāmas par patstāvīgu īpašuma objektu. Panta otrā daļa noteic, ja ēkas (būves) ir patstāvīgs īpašuma objekts, tā pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības ir zemes īpašniekam. Tādas pašas pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības ir ēku (būvju) īpašniekam, ja atsavina zemes gabalu.

Likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 17.panta pirmā daļa noteic, ka bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem (ja viņi nav saņēmuši savas zemes vietā līdzvērtīgu zemes gabalu vai kompensāciju) ir pirmpirkuma tiesības iegūt savā īpašumā ēkas, būves un augļu dārzu (kokus), kuri atrodas uz šīs zemes. Tādas pašas pirmpirkuma tiesības ir ēku, būvju un augļu dārza (koku) īpašniekiem, ja pārdod zemes gabalu. Ja minētās personas nav varējušas izmantot pirmpirkuma tiesības pārdevēja vainas dēļ, tām ir izpirkuma tiesības. Panta otrā daļa notiec, ja ēku, būvju un augļu dārza (koku) īpašnieks šīs pirmpirkuma tiesības neizmanto, šādas tiesības ir pašvaldībai (izņemot šā likuma 29.pantā paredzētos gadījumus).

Atbilstoši likuma „Par pašvaldībām" 78.panta otrās daļas 8.punktam pirmpirkuma tiesības neattiecas uz nekustamo īpašumu, attiecībā uz kuru trešajām personām ir pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības, kas dibinātas uz likuma, līguma vai testamenta.

No minētajām tiesību normām izriet, ka viens no izņēmumiem, kad pašvaldībai nav pirmpirkuma tiesību uz nekustamo īpašumu, ir gadījums, ja trešajām personām ir pirmpirkuma vai izpirkuma tiesības, kas nodibinātas uz likuma, līguma vai testamenta. Šāds izņēmums ir minētajās tiesību normās paredzētās zemes īpašnieka vai bijušā zemes

īpašnieka un viņa mantinieka pirmpirkuma un izpirkuma tiesības uz ēkām, kas atrodas uz zemes, kā arī ēku īpašnieka pirmpirkuma un izpirkuma tiesības, ja tiek atsavināts zemes gabals. Tikai tad, ja ēkas īpašnieks šīs pirmpirkuma tiesības neizmanto, šādas tiesības ir pašvaldībai. Savukārt, ja ēku īpašnieks izmanto pirmpirkuma tiesības uz zemi, personai nav pienākuma paziņot pašvaldībai par zemes pārdošanu un līguma noteikumiem.

[11] Lietā nav strīda par to, ka pieteicēja saskaņā ar 1995.gada 23.augusta līgumu nopirka ēku, kura nebija ierakstīta zemesgrāmatā. Kā jau tika minēts iepriekš, līdz 2000.gada 1.janvārim šāda darījumu slēgšana bija tiesiski pieļaujami. Ēka atradās uz zemes, kura tajā brīdī arī nebija ierakstīta zemesgrāmatā. Saskaņā ar likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" 17.panta pirmo daļu pirmpirkuma tiesības uz ēku šādā gadījumā ir paredzētas bijušajiem zemes īpašniekiem vai viņu mantiniekiem. Tā kā ēku pārdeva bijušā zemes īpašnieka mantiniece, izskatāmajā gadījumā minētās zemes īpašnieka pirmpirkuma tiesības atkrīt, līdz ar to pirmpirkuma tiesības uz ēku bija pašvaldībai.

Gadījumā, ja pieteicēja ir paziņojusi pašvaldībai par ēku pārdošanas līgumu un pašvaldība likumā noteiktajā termiņā nav izmantojusi pirmpirkuma tiesības, pieteicējai ir pamats paļauties, ka pašvaldībā vairs nepretendēs uz pirmpirkuma tiesību izmantošanu uz ēku īpašumu. Tādā gadījumā pieteicējai kā ēku īpašniecei, pērkot zemi, uz kuras atrodas ēka, ir pirmpirkuma tiesības uz šo zemi, kas savukārt nozīmē to, ka pašvaldībai nav pirmpirkuma tiesību uz zemi. Ņemot vērā minēto, Senāta ieskatā, būtisks apstāklis, kas var ietekmēt lietas iznākumu, ir tas, vai pieteicēja, kā tiek konsekventi norādīts gan pieteikumā, gan paskaidrojumos pirmās instances tiesas sēdē, gan apelācijas sūdzībā, gan paskaidrojumos apelācijas instances tiesas sēdē, jau 1995.gadā pašvaldībai iesniedza pirkuma līgums, bet pašvaldībā neizmantojusi pirmpirkuma tiesības uz ēku.

Pieteicēja ir norādījusi, ka pašvaldība 1995.gadā neizsniedza kvīti, līdz ar to pieteicēja nevar pierādīt pirkuma līguma iesniegšanas faktu. Vienlaikus pieteicēja ir norādījusi uz vairākiem citiem apstākļiem un pierādījumiem, kas liecina par to, ka pašvaldībai bija zināms 1995.gada 23.augusta līgums, piemēram, pieteicējai adresētie paziņojumi par nekustamā īpašuma nodokli, līgumā izteiktais pilnvarojums un dokumenti saistībā ar *D.P.* īpašuma tiesību uz zemi atjaunošanu, ēku nomas līgumi.

Tiesa ir aprobežojusies ar secinājumu, ka pieteicēja nav iesniegusi pierādījumus par to, ka 1995.gadā ir iesniegusi domei pirkuma līgums. Taču tiesa nav ņēmusi vērā pieteicējas norādi, ka šādu pierādījumu nav, jo dome nav ievērojusi noteikumu Nr.110

2.punktu un nav izsniegusi kvīti par pārdošanas akta saņemšanu. Uz tieši tādu pašu domes procesuālu pārkāpumu pieteicēja norādīja arī saistībā ar 2009.gadā iesniegto iesniegumu, par kuru savukārt tiesa konstatēja, ka nav pierādījumu tam, ka dome ir izsniegusi kvīti.

Administratīvā procesa likuma 10.panta noteic, ka privātpersona var paļauties, ka iestādes rīcība ir tiesiska un konsekventa. Iestādes kļūda, kuras pieļaušanā privātpersona nav vainojama, nedrīkst radīt privātpersonai nelabvēlīgas sekas.

Līdz ar to izskatāmajā gadījumā ir būtiski pārbaudīt, vai domei bija zināms 1995.gada 23.augusta līgums. Iespējamā domes kļūda, neizsniedzot kvīti par līguma saņemšanu, nedrīkst radīt pieteicējai nelabvēlīgas sekas. Tiesa nav pārbaudījusi ne to, vai domē (arhīvā) ir saglabājušies lietvedības dokumenti par iestādē saņemto dokumentu (iesniegtais pārdošanas akts) un iestādes izsniegto dokumentu (kvīts par pārdošanas akta saņemšanu) reģistrāciju, ne arī citus pieteicējas norādītos apstākļus, kas varētu liecināt par to, ka gandrīz 14 gadu laikā no ēkas pirkšanas līdz zemes pirkšanai, pašvaldībai tomēr ir bijis zināms 1995.gada 23.augusta līgums. Turklāt tiesa nav ņēmusi vērā, ka pirmās instances tiesas sēdē domes pārstāvis ir apstiprinājis to, ka dome zināja, ka ēkas ir pieteicējas īpašums.

[12] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 103.panta otro daļu tiesa administratīvajā procesā, pildot savus pienākumus, pati (*ex officio*) objektīvi noskaidro lietas apstākļus un dod tiem juridisku vērtējumu. Savukārt saskaņā ar minētā likuma 107.panta ceturto daļu, lai prasījuma robežās noskaidrotu patiesos lietas apstākļus un panāktu tiesisku un taisnīgu lietas izskatīšanu, tiesa dod administratīvā procesa dalībniekiem norādījumus un ieteikumus, kā arī savāc pierādījumus pēc savas iniciatīvas (objektīvās izmeklēšanas princips).

Senāts jau iepriekš savos spriedumos ir atzinis, ka Administratīvā procesa likuma 107.panta ceturtajā daļā ietvertais tiesas pienākums pierādījumu vākšanā ir saistīts ar šajā pašā tiesību normā minēto tiesas darbības mērķi, proti, noskaidrot patiesos lietas apstākļus un panākt tiesisku un taisnīgu lietas izskatīšanu. Atbilstoši objektīvās izmeklēšanas principam tiesas pienākums ir nodrošināt, ka ar lietā savāktajiem pierādījumiem pietiek, lai tiesas rīcībā būtu pilnīga un ticama informācija, kas tai nepieciešama, lai izskatītu lietu (*sk., piemēram, Senāta 2006.gada 14.marta sprieduma lietā Nr.SKA-15/2006 9.punktu*).

Izskatāmajā gadījumā tiesa nav objektīvi noskaidrojusi visus lietas apstākļus, nav savākusi pietiekamus pierādījumus, lai tās rīcībā būtu pilnīga un ticama informācija, kas nepieciešama lietas izskatīšanai. Līdz ar to nav ievērots objektīvās izmeklēšanas princips.

Ņemot vērā minēto, apgabaltiesas spriedums ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta 2.punktu un 351.pantu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments

n o s p r i e d a

Atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2012.gada 21.marta spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai.

Spriedums nav pārsūdzams.

Senatore	*(paraksts)*	L.Slica
Senatore	*(paraksts)*	J.Briede
Senatore	*(paraksts)*	V.Krūmiņa

NORAKSTS PAREIZS

Senatore L.Slica

Rīgā 2012.gada 2.augustā