ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr.A42711209
AA43-0288-13/15

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2013.gada 27.martā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētājs M.Birzgalis,
tiesneši K.Berķis un A.Šteinberga,

piedaloties pieteicējai *I.K.* un atbildētājas */novads/* novada pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes */novads/* novada domes pārstāvim *I.M.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *G.K.* un *I.K.* pieteikumu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu nekustamajam īpašumam „*/Nosaukums/*", sakarā ar *I.K.* apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2011.gada 21.jūlija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2009.gada 21.janvārī */novads/* pagasta padomē saņemts, bet 30.janvārī reģistrēts *G.K.* un *I.K.* (turpmāk –pieteicēji) iesniegums par lietošanas mērķa maiņu nekustamajam īpašumam „*/Nosaukums/*".

Ar 2009.gada 27.marta vēstuli Nr.1-7/09/957 noraidīts pieteicēju lūgums, norādot, ka attiecīgajā teritorijā lietošanas mērķis ir paredzēts mežsaimniecības teritorijas un iesniegums saņemts pēc sabiedriskās apspriešanas 2.posma beigām.

[2] 2009.gada 6.martā Administratīvajā rajona tiesā saņemts pieteicēju pieteikums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu. Pieteikumā norādīts, ka iesniegums ir iesniegts savlaicīgi – 2009.gada 21.janvārī, taču rakstiska atbilde nav saņemta.

[3] Rakstveida paskaidrojumā atbildētāja pieteikumā ietverto prasījumu neatzīst un uzskata par nepamatotu, papildus norādot turpmāk minētos apsvērumus.

[3.1] 2008.gada 14.martā ar */novads/* pagasta padomes lēmumu Nr.1.1 uzsākta „*/novads/* pagasta teritorijas plānojums 2008.-2020.gadam" izstrāde. Pirmā sabiedriskā apspriešana tika organizēta no 2008.gada 10.decembra līdz 2009.gada 21.janvārim.

[3.2] */novads/* pagasta teritorijas plānojuma 2008.-2020.gadam darba grupas sapulcē tika izskatīts pieteicēju iesniegums. Darba grupa nolēma, ka iesniegtais priekšlikums neatbilst teritorijas plānojuma izstrādes koncepcijai. Atbildētājs paskaidro, ka minētajā teritorijā netiek paredzēta zonējuma maiņa. Saskaņā ar teritorijas plānojuma izstrādes koncepciju dzīvojamo māju apbūve tika plānota no Daugavas upes līdz vietējās nozīmes ceļam, kas iet paralēli Daugavai. Ņemot vērā, ka ceļa novietojums nekustamajā īpašumā „*/Nosaukums/*" izveidots tuvāk Daugavai nekā pārējie ceļa posmi un ka upei tiek noteikta 20 m būvlaides līnija, dzīvojamo māju apbūve šajā nekustamajā īpašumā netika atbalstīta.

[3.3] Pašvaldība nav tiesīga noteikt teritorijas plānojumam neatbilstošu nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, kā arī, mainot lietošanas mērķi, nevar izmainīt teritorijas plānojumu.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2011.gada 21.jūlija spriedumu noraidīts *I.K.* pieteikums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

Tiesa, izvērtējot lietā esošos pierādījumus, pamatojoties uz 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.punktu, Aizsargjoslu likuma 37.panta pirmo daļu un Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 16.punktu, atzina, ka, tā kā saskaņā ar */novads/* pagasta teritorijas plānojumu pieteicējas īpašums atrodas vietā, kur atļautais zemes izmantošanas veids ir zaļās parku un rekreācijas teritorijas, kā arī saskaņā ar normatīvajiem aktiem īpašumā apbūve nav atļauta, tad pieteicējas prasījums nekustamajam īpašumam „*/Nosaukums/*" mainīt zemesgabala lietošanas mērķi uz savrupmāju dzīvojamās teritorijas nav pamatots. Līdz ar to pieteicējas pieteikums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu ir noraidāms.

[5] Par Administratīvās rajona tiesas 2011.gada 21.jūlija spriedumu *I.K.* iesniedza apelācijas sūdzību.

Apelācijas sūdzībā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[5.1] Tiesa nepamatoti izdarījusi secinājumu, ka no Aizsargjoslu likuma 37.panta pirmās daļas un Vispārīgo būvnoteikumu 16.punkta izriet, ka virszemes ūdensobjektu aizsargjoslās nav atļauta jaunu objektu būvniecība, izņemot mazēkas būvniecību applūstošajās teritorijās.

Aizsargjoslu likuma 37.panta pirmās daļas 4.punktā noteiktais aizliegums būvēt ēkas un būves (izņemot mazēkas) būtu attiecināms tikai uz gadījumiem, kad zemesgabals atrodas tādā virszemes ūdensobjektu aizsargjoslas daļā, kas pārklājas ar applūstošo teritoriju. Par šādu šīs normas izpratni liecina arī Aizsargjoslu likuma 37.panta pirmās daļas 4.punkta sākotnējā redakcija.

Turklāt lietā nekad nav bijis strīda par to, ka konkrētais zemesgabals neatrodas applūstošajā teritorijā. Arī nekustamā īpašuma „*/Nosaukums/*" nosaukums uzsver zemesgabala atrašanos kalnā.

[5.2] Nepamatoti ir tiesas secinājumi par ceļu kā īpašuma apgrūtinājumu, jo tāds apgrūtinājums nav reģistrēts ne zemesgrāmatas nodalījumā, ne arī Valsts zemes dienesta sagatavotajā zemes robežu plānā.

[5.3] Tiesas secinājums, ka saskaņā ar */novads/* pagasta teritorijas plānojumu pieteicējas īpašums atrodas vietā, kur atļautais zemes izmantošanas veids ir zaļās parku un rekreācijas teritorijas, ir kļūdains. Pieteicēja norāda, ka nekustamais īpašums „*/Nosaukums/*" atrodas vietā, kur atļautais zemes izmantošanas veids ir mežsaimniecības teritorijas un uz kuru attiecas Apbūves noteikumu 9.nodaļas 94.punkts, kur cita starpā atļautā izmantošana ietver sevī arī savrupmāju.

[5.4] Tiesa nav devusi savu novērtējumu faktam, ka pieteicēju lūgums par lietošanas mērķa maiņu nekustamajam īpašumam „*/Nosaukums/*" saņemts pirms */novads/* pagasta teritorijas plānojuma apstiprināšanas un ka citam nekustamajam īpašumam, kas atrodas identiskā stāvoklī un attiecībā uz kuru iesniegums par lietošanas mērķa maiņu */novads/* pagasta padomē saņemts tajā pašā datumā, lietošanas mērķis tika noteikts mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorijas.

[6] */novads/* novada dome iesniedza rakstveida paskaidrojumus, kuros norādīts, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota.

[7] Tiesas sēdē pieteicēja uzturēja savu apelācijas sūdzību un pieteikumu.

Atbildētājas pārstāvis apelācijas sūdzību neatzina un lūdza pieteikumu noraidīt.

Motīvu daļa

[8] Uzklausījusi procesa dalībnieku paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[9] Administratīvā apgabaltiesa atzīst par pamatotu pirmās instances tiesas secinājumu, ka konkrētajā gadījumā pieteicējas pieteikums ir skatāms kā pieteikums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiesa uzliktu atbildētājai par pienākumu mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nekustamajam īpašumam „*/Nosaukums/*". Līdz ar to tiesai ir jāizvērtē,

vai pieteicējai ir tiesības uz labvēlīgu administratīvo aktu. Konstatējot, ka kāds no labvēlīga administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumiem nav iestājies, tiesai nav pamata apmierināt prasījumu.

[10] Kārtību, kādā tiek mainīts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis, nosaka Noteikumi Nr.496, kas ir izdoti saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta trešo daļu. Saskaņā ar šo noteikumu 2.punktu nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir noteiktā zemes un būvju pašreizējā izmantošana vai zemes plānotā (atļautā) izmantošana, ko kadastrālās vērtēšanas vajadzībām nosaka zemes vienībai, zemes vienības daļai atbilstoši detālplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves izmantošanai. Tātad no minētās tiesību normas izriet, ka zemes lietošanas mērķis nevar būt pretrunā ar vai nu detālplānojumā, vai vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves izmantošanai paredzēto mērķi.

[11] No lietas materiāliem *(lietas 98.lapa)* apgabaltiesa konstatē, ka neapbūvētajam zemesgabalam „*/Nosaukums/*", kadastra numurs */kadastra numurs/*, kopš 2000.gada ir noteikts un kadastra informācijas sistēmā reģistrēts lietošanas mērķis – „zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība", nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods 0101.
Saskaņā ar */novads/* novada teritorijas plānojumu 2009. – 2021.gadam zemesgabalam „*/Nosaukums/*" noteikts lietošanas mērķis – mežsaimniecības teritorijas *(lietas lapa 100)*.

Pieteicēji, griežoties pie atbildētāja, ir lūguši, lai zemes gabalam tiktu mainīts lietošanas mērķis uz savrupmāju dzīvojamajām teritorijām.
Līdz ar to secināms, ka pieteicēju mērķis ir panākt, lai nekustamajam īpašumam „*/Nosaukums/*" tiktu mainīts esošais lietošanas mērķis uz lietošanas mērķi - savrupmāju dzīvojamajās teritorijas.

[12] Zemes vienībai vai zemes vienības daļai, kurai ir noteikts un kadastra informācijas sistēmā reģistrēts lietošanas mērķis, lietošanas mērķi maina Noteikumu Nr.496 17.punktā minētajos gadījumos.
Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 17. un 18.punktu nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, ja zemes vienībai ar vairākiem lietošanas mērķiem tiek pievienota zemes vienība vai daļa no blakus esošas zemes vienības; zemes vienībai ar vairākiem lietošanas mērķiem, ja no tās atdala jaunu zemes vienību; ja izsniegta būvatļauja, tai skaitā rekonstrukcijai vai vienkāršotai rekonstrukcijai (..); ja stājies spēkā detālplānojums un neapbūvētajai zemes vienībai lietošanas mērķis neatbilst detālplānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai; ja pēc zemes nomas līguma noslēgšanas iepriekš noteiktais lietošanas mērķis neatbilst nomas līgumā noteiktajai zemes izmantošanai vai ar nomas līgumu tiek precizētas lietošanas mērķim piekrītošās platības un nomas līgums nav pretrunā ar detālplānojumu vai teritorijas plānojumu, ja detālplānojums nav

nepieciešams; ja pēc izmaiņām teritorijas plānojumā neapbūvētai zemes vienībai iepriekš noteiktais apbūves zemes lietošanas mērķis neatbilst teritorijas plānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai; ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām.

Izvērtējot lietā esošos dokumentus un uzklausot pieteicējas un atbildētājas pārstāvja paskaidrojumus, apgabaltiesa secina, ka neviens no Noteikumu Nr.496 17.punktā minētajiem gadījumiem nav iestājies, līdz ar to apgabaltiesa atzīst, ka nav konstatējami pieteicējai labvēlīga administratīva akta izdošanas priekšnosacījumi, lai tiesa varētu uzdot atbildētājai mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nekustamajam īpašumam „*./Nosaukums/*".

Turklāt labvēlīga administratīvā akta izdošana nav iespējama arī tāpēc, ka saskaņā ar Noteikumu Nr.496 2.punktu nekustamā īpašuma lietošanas mērķa nomaiņas gadījumā tas nedrīkst būt pretrunā ar detālplānojumā un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteikto plānoto (atļauto) izmantošanu.

[13] Apgabaltiesa atzīst par pamatotiem pieteicējas iebildumus, ka atbildētāja, pieņemot pieteicēju iesniegumu, kas datēts ar 2009.gada 21.janvāri, ir nepamatoti to reģistrējusi 2009.gada 30.janvārī, tomēr minētais apstāklis nav radījis pieteicējai negatīvas sekas, jo pieteicēju iesniegums ir ticis izskatīts pēc būtības.

[14] Pieteicēja uzskata, ka atbildētāja, piekrītot mainīt nekustamajam īpašumam „*./Nosaukums 2/*" nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, bet noraidot to attiecībā uz nekustamo īpašumu „*./Nosaukums/*", ir pārkāpusi vienlīdzības principu.

Administratīvā procesa likuma 6.pants nosaka, ka, pastāvot vienādiem faktiskajiem un tiesiskajiem lietas apstākļiem, iestāde un tiesa pieņem vienādus lēmumus (pastāvot atšķirīgiem faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem, - atšķirīgus lēmumus) neatkarīgi no administratīvā procesa dalībnieku dzimuma, vecuma, rases, ādas krāsas, valodas, reliģiskās pārliecības, politiskajiem vai citiem uzskatiem, sociālās izcelšanās, tautības, izglītības, sociālā un mantiskā stāvokļa, nodarbošanās veida un citiem apstākļiem.

Izvērtējot lietā esošos pierādījumus un procesa dalībnieku paskaidrojumus, apgabaltiesa konstatē, ka nekustamais īpašums „*./Nosaukums/*" sastāv galvenokārt no meža un tā tuvumā nav jau esošas apbūves, savukārt nekustamais īpašums „*./Nosaukums 2/*" sastāv gan no meža, gan pļavām, turklāt blakus nekustamajam īpašumam „*./Nosaukums 2/*" ir jau esoša apbūve *(skat. lietas 100., 107.-108.lapa)*.

Kā tiesas sēdē paskaidroja atbildētājas pārstāvis, ņemot vērā, ka nekustamo īpašumu „*./Nosaukums/*" veido vienots meža masīvs, tā apbūvei būtu nepieciešama meža transformācija, tā kā tas varētu novest arī pie zemesgabala sadalīšanas un pilnīgas apbūves, pašvaldība, ņemot vērā arī to,

ka zemes gabalam ir noteikts apgrūtinājums, proti, aizsargjosla, uzskatīja, ka konkrētajā vietā nebūtu vēlama zemesgabala atļautās izmantošanas maiņa.

Ievērojot minēto, apgabaltiesa secina, ka konkrētajā gadījumā nav konstatējami vienādi lietas apstākļi, līdz ar to nav konstatējams arī vienlīdzības principa pārkāpums.

[15] Ievērot iepriekš secināto, apgabaltiesa atzīst, ka nav konstatējami priekšnoteikumi pieteicējai labvēlīga administratīvā akta izdošanai.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda:

Noraidīt *I.K.* pieteikumu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu nekustamajam īpašumam „*/Nosaukums/*".

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamentā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētājs M.Birzgalis

Tiesneši K.Berķis

A.Šteinberga