



**Administratīvā rajona tiesa**

**Rīgas tiesu nams**

**SPRIEDUMS**

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2026. gada 7. oktobrī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Karolīne Kalvāne,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /Persona A/ pieteikumu par Ādažu novada pašvaldības 2025. gada 22. decembra lēmuma Nr. 494 1.15. apakšpunkta atcelšanu,

**Aprakstošā daļa**

[1] Ādažu novada pašvaldības dome (turpmāk – iestāde) 2025. gada 22. decembrī pieņēma lēmumu Nr. 494 “Par nekustamā īpašuma lietošanas maiņu zemes vienībām” (turpmāk arī - lēmums). Lēmuma 1.15. apakšpunktā pašvaldība noteica pieteicējai piederošā nekustamā īpašuma (/Adrese A/, kadastra Nr. /Adrese B/) lietošanas mērķa maiņu no “Dabas pamatnes, parki zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļauta saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādītā lietošanas mērķa” (kods 0501) un “Individuālo dzīvojamo māju apbūve” (0601) uz lietošanas mērķi: “Īpaši aizsargājamās dabas teritorijas, kurās saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu” (0202).

Lēmums pamatots ar to, ka Ādažu novada pašvaldība konstatēja, ka atsevišķām Ādažu novada zemes vienībām Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis neatbilst faktiskajiem un plānošanas dokumentos noteiktajiem apstākļiem, kā arī 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) prasībām. Tā kā atsevišķām neapbūvētām zemes vienībām bija izsniegtas būvatļaujas, atbilstoši Noteikumu Nr. 496 prasībām bija pamats mainīt vai precizēt tām noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un tā platības. Nekustamā īpašuma lietošanas mērķa precizēšana bija nepieciešama vienlīdzības principa ievērošanai, jo nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ietekmē nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinu.

[2] Administratīvajā rajona tiesā saņemts pieteicējas pieteikums par lēmuma atcelšanu. Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Pieteicēja uzskata, ka lēmums ir prettiesisks un nesamērīgs, jo pieņemts bez pietiekama pamatojuma un nav izvērtētas pieteicējas tiesības.

Proti, lēmumā nav sniegts konkrēts pamatojums, kāpēc pieteicējas zemes vienība atbilst nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kodam 0202, kā arī nav norādīts konkrēts normatīvais akts, kas apliecinātu, ka saimnieciskā darbība šajā teritorijā ir aizliegta tādā apmērā, lai piemērotu minēto kodu.

Vienlaikus iestāde nav pienācīgi izvērtējusi zemes vienības faktisko izmantošanu, teritorijas plānojumu, ierobežojumus un to apmēru, kā arī nav pierādījusi, ka saimnieciskā darbība ir aizliegta visā zemes vienībā.

[2.2] Piešķirot nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kodu 0202, īpašumam tiek noteikts īpaši ierobežojošs statuss, kas var būtiski samazināt īpašuma tirgus vērtību, ierobežot izmantošanas iespējas un ietekmēt nodokļu piemērošanu.

Ir pārkāpts arī vienlīdzības princips iestādei nepierādot, ka pieteicējas zemes vienība ir salīdzināma ar citām zemes vienībām, kurām piešķirts nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kods 0202.

[3] Paskaidrojumā Ādažu novada pašvaldība pieteikumu neatzīst, pamatojoties uz lēmumā konstatēto, papildus norādot turpmāk minēto.

[3.1] Lēmuma 1.15. apakšpunkts attiecībā uz pieteicēju tika pieņemts, lai novērstu pieteicējas īpašumam iepriekš noteiktā lietošanas mērķa neatbilstību Noteikumu Nr. 496 prasībām. Līdz ar to konkrētajā gadījumā pašvaldībai bija jāizdod administratīvais akts, jo to noteica normatīvs regulējums.

[3.2] Lēmums ir pieteicējai nelabvēlīgs administratīvais akts, tomēr attiecībā uz Ādažu novada pašvaldību, tas ir labvēlīgs.

Attiecība uz pieteicējas apgalvojumu, ka lēmums ir prettiesisks un nesamērīgs, jo pieņemts bez pietiekama pamatojuma un nav izvērtētas visas pieteicēja tiesības, atbildētāja norāda, ka lēmumā ir norādīts tā pieņemšanas pamatojums, kā arī labvēlīgā administratīvajā aktā, atbilstoši Administratīvā procesa likuma 65. panta trešajai daļai, nav jāraksta visas ar akta izdošanu saistītās tiesību normas.

### **Motīvu daļa**

[5] Lietā ir noskaidrojams vai pieteicējas īpašumam pamatoti ir mainīts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis.

[6] Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9. panta pirmās daļas 1. punktu zemes vienībai un zemes vienības daļai vai plānotai zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību. To atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai vai likumīgi uzsāktajai izmantošanai nosaka vietējā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas konkrētā zemes vienība un zemes vienības daļa.

Tādējādi lietošanas mērķa noteikšana konkrētai zemes vienībai ir vietējās pašvaldības kompetencē.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9. panta trešā daļa noteic, ka lietošanas mērķu klasifikāciju un lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību nosaka Ministru kabinets.

Noteikumu Nr. 496, kas izdoti uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9. panta trešās daļas pamata, 2. punktā paredzēts, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi atbilstoši detālplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam vai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā uzsāktai zemes vai būves pašreizējai izmantošanai (likumīgai izmantošanai) kadastrālās vērtēšanas vajadzībām nosaka zemes vienībai un plānotai (projektētai) zemes vienībai, kā arī zemes vienības daļai vai plānotai (projektētai) zemes vienības daļai.

Zemes lietošanas mērķa noteikšana ir vienīgi tā identificēšana jeb konstatēšana atbilstoši attiecīgā zemesgabala izmantošanas faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem, jo lietošanas mērķim ir jāatbilst faktiskajai vai atļautajai, proti, teritorijas plānojumā noteiktajai zemes izmantošanai (*Senāta 2015.gada 5.marta sprieduma lietā Nr. SKA-43/2015, A420813810,8.punkts*). Šādā veidā tiek panākts, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir ietverti aktuāli (faktiski) dati par katru nekustamo īpašumu, kuru var izmantot citastarp īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā vai nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai (*Senāta 2011. gada 16. novembra spriedums lietā Nr. [SKA-499/2011](#), A42840009, 8. punkts*).

Tātad, minēto tiesību normu mērķis ir nodrošināt Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datu aktualizēšanu atbilstoši faktiskajai situācijai, kā arī to, lai aktualizētos datus varētu izmantot nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai.

[7] Pieteicējas nekustamais īpašums ir zemes vienība, kas nav apbūvēta. Saskaņā ar Carnikavas novada domes 2019. gada 20. februāra domes sēdē pieņemtā lēmuma (protokola Nr. 2, 40. §) „Par Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028.gadam apstiprināšanu” un izdoto saistošo noteikumu Nr. SN/2019/8 „Carnikavas novada teritorijas plānojuma 2018.-2028. gadam grafiskā daļa un teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” (turpmāk – Apbūves noteikumi) grafiskās daļas funkcionālā zonējuma karti zemes vienība atrodas Mežu teritorijā (M1) dabas parka Piejūra dabas lieguma zonā.

Apbūves noteikumu 447. punkts paredz, ka mežu teritorija M1 ir funkcionālā zona, kas noteikta, lai nodrošinātu apstākļus mežu ilgtspējīgai attīstībai un mežu galveno funkciju – saimniecisko, ekoloģisko un sociālo funkciju īstenošanai īpaši aizsargājamās dabas teritorijas – dabas parka “Piejūra” teritorijā.

Likuma „Par īpaši aizsargājamām dabas teritorijām” 5. pants noteic, ka dabas parki ir teritorijas, kas pārstāv noteikta apvidus dabas un kultūrvēsturiskās vērtības un kas ir piemērotas sabiedrības atpūtai, izglītošanai un audzināšanai. Atpūtas organizēšana un saimnieciskā darbība dabas parkos veicama, nodrošinot tajos esošo dabas un kultūrvēsturisko vērtību saglabāšanu.

Ministru kabineta 2021. gada 9. novembra noteikumu Nr. 740 „Dabas parka „Piejūra” individuālie aizsardzības un izmantošanas noteikumi” 3. punkts paredz, ka dabas parkā ir noteiktas šādas funkcionālās zonas: regulējamā režīma zona; dabas lieguma zona; dabas parka zona; neitrālā zona. Šo noteikumu 18. punkts paredz, ka saimnieciskā darbība ir aizliegta regulējamā režīma zonā.

Kā redzams no ierakstiem Valsts zemes dienesta uzturētajā Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā, pieteicējas zemes vienība visā tās platībā atrodas dabas parka regulējamā režīma zonas teritorijā. Šis apgrūtinājums ir noteikts un reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā 2025. gada 1. februārī. Savukārt lēmums ir pieņemts 2025. gada 22. decembrī. Tādējādi ir secināms, ka pašvaldība nekustamā īpašuma lietošanas mērķi pieteicējas īpašumam ir mainījusi atbilstoši aktuālai situācijai.

Ievērojot minēto, tiesa atzīst, ka noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis atbilst tiesību normās noteiktajam. Pieteicējas zemes vienībā saimnieciskā darbība ir aizliegta ar normatīvo aktu, jo tā atrodas īpaši aizsargājamās dabas teritorijas dabas parka “Piejūra” regulējamā režīma zonā. Līdz ar to nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir noteikts pareizi. Tādēļ lēmums ir pamatots un tā atcelšanai nav pamata.

Lai arī lēmumā nav tiešas atsauces uz normatīvo aktu, kas paredz aizliegumu veikt saimniecisko darbību pieteicējai piederošajā nekustamajā īpašumā, šis lēmuma trūkums neietekmē tā tiesiskumu, jo pēc būtības nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir noteikts pareizi. Proti, konkrētajā gadījumā ir sasniegts tiesību normās noteiktais mērķis nodrošināt Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datu aktualizēšanu atbilstoši faktiskajai situācijai.

## **Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 251. pantu, Administratīvā rajona tiesa

## **nosprieda**

noraidīt /Persona A/ pieteikumu par Ādažu novada pašvaldības 2025. gada 22. decembra lēmuma Nr. 494 1.15. apakšpunktu atcelšanu.

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

Tiesnese K. Kalvāne