Lietas Nr. A420215025
A42-00699-26/5
ECLI:LV:ADRJRIT:2026:0508.A420215025.3.S

Administratīvā rajona tiesa

Rīgas tiesu nams

SPRIEDUMS

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2026.gada 8.maijā

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese Aija Tauriņa,

piedaloties pieteicējas /Nosaukums A/ pilnvarotajam pārstāvjiem zvērinātam advokātam /Persona A/, atbildētājas Kuldīgas novada pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Kuldīgas novada domes pārstāvei /Persona B/, trešās personas /Nosaukums B/ pilnvarotajam pārstāvim zvērinātam advokātam Sergejam Rudānam,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc pieteicējas /Nosaukums A/ pieteikuma par Kuldīgas novada domes Darījumu ar lauksaimniecības zemi izvērtēšanas komisijas 2025.gada 22.augusta lēmuma Nr.KNP/1.37.1/25/4016 atzīšanu par prettiesisku un labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru /Nosaukums A/ tiktu dota piekrišana lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā attiecībā uz nekustamo īpašumu /Adrese A/, kadastra Nr./Adrese B/.

Aprakstošā daļa

[1] /Nosaukums A/ (turpmāk – pieteicēja) 2025.gada 28.jūlijā vērsās ar iesniegumu Kuldīgas novada domes Darījumu ar lauksaimniecības zemi izvērtēšanas komisijā (turpmāk – komisija) par darījumu ar lauksaimniecības zemi /Adrese C/ ar kadastra Nr./Adrese B/, kas sastāv no zemes vienības ar kadastra apzīmējumu Nr./Adrese D/ (turpmāk – nekustamais īpašums).

Komisija 2025.gada 22.augustā pieņēma lēmumu Nr.KNP/1.37.1/25/4016 (turpmāk – lēmumu), ar kuru atteicās izvērtēt iesniegumā minēto lauksaimniecības zemes darījumu un izsniegt izziņu par atļauju iegādāties nekustamo īpašumu.

[2] Komisija lēmumu par atteikumu izvērtēt lauksaimniecības zemes darījumu un izsniegt izziņu par atļauju iegādāties nekustamo īpašumu pamatoja ar turpmāk minēto.

[2.1] 2024.gada 11.septembrī komisija saņēma Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta paziņojumu par kasācijas tiesvedības ierosināšanu par Administratīvās apgabaltiesas 2024.gada 23.jūlija spriedumu lietā

Nr.A420131123, AA43-0504-24/14, ar kuru noraidīts /Nosaukums B/ pieteikums par pienākuma uzlikšanu komisijai izdot labvēlīgu administratīvo aktu par piekrišanu nekustamā īpašuma iegūšanai īpašumā.

Komisija pamatojoties uz kasācijas sūdzības ierosināšanu norāda, ka strīdus priekšmets, labvēlīga administratīvā akta izdošana par nekustamā īpašuma iegūšanu īpašumā, vēl pastāv un turpinās tiesvedība, tādēļ komisija nevērtēja un neizsniedza izziņu par atļauju iegādāties nekustamo īpašumu.

[2.2] Jauna administratīvā akta izdošana, ja lēmums par atļauju iegādāties nekustamo īpašumu, var radīt jaunas tiesiskās sekas, nav skatāma atrauti no kasācijas sūdzības.

[3] Nepiekrītot komisijas lēmumam pieteicēja vērsās tiesā ar pieteikumu, pamatojot to ar turpmāk minēto.

[3.1] Lēmumā komisija ir pārkāpusi savu kompetenci, kas noteikta likumā "Par zemes privatizāciju laukus apvidos" un iesaistījusies civiltiesisku attiecību vērtēšanā, kas nav iestādes kompetencē.

[3.2] Likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" ir noteikti kritēriji, kādiem jāatbilst lauksaimniecības zemes ieguvējam. Šādu kritēriju izvērtēšana ir komisijas kompetencē. Konstatējot kritēriju izpildi komisijai ir pienākums izdot labvēlīgu administratīvo aktu.

Likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" nav noteikta iestādes kompetence vērtēt darījumu civiltiesiskos aspektus.

[3.3] Administratīvā procesa likumā minētais tiesiskuma princips noteic, ka iestādes rīcībai jāatbilst tiesību normām. Iestāde darbojas normatīvajos aktos noteikto pilnvaru ietvaros un savas pilnvaras var izmantot tikai atbilstoši pilnvarojuma jēgai un mērķim. Likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" nav paredzēts tāda veida atteikums, uz kuru pamatojas komisija, tādējādi pārkāpjot tiesiskuma principu.

[4] Tiesas sēdē pieteicējas pilnvarotais pārstāvis pieteikumu uzturēja uz pieteikumā norādīto argumentu pamata, Kuldīgas novada domes pilnvarotais pārstāvis pieteikumu neatzina uz pārsūdzētajā lēmumā norādīto argumentu pamata.

Motīvu daļa

[5] Noklausoties procesa dalībnieku paskaidrojumus, izvērtējot lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus, tiesa atzīst, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

[6] Likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 30.^{1}pants noteic darījumu ar lauksaimniecības zemi izskatīšanas kārtību.

Pamatojoties uz minētā likuma 30.^{1}panta piekto daļu ir izdoti Ministru kabineta 2014.gada 2.decembra noteikumi Nr.748 "Noteikumi par darījumiem ar lauksaimniecības zemi" (turpmāk – noteikumi Nr.748).

Noteikumu Nr.748 1.punkts noteic iesniegumā par darījumu ar lauksaimniecības zemi iekļaujamo informāciju un tam pievienojamos dokumentus (1.2.apakšpunkts) un kārtību, kādā pašvaldības komisija izskata iesniegumus par darījumiem ar lauksaimniecības zemi un pieņem lēmumu par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā vai atteikumu iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi (1.5.apakšpunkts).

Noteikumu Nr.748 6.punkts paredz, kāda tieši informācija iekļaujama iesniegumā, un 7.punkts paredz kādi dokumenti pievienojami iesniegumam. Savukārt noteikumu Nr.748 21.punkts nosaka pašvaldības komisijas

kompetenci, proti, kāda informācija ir pārbaudāma un izvērtējama pirms lēmuma pieņemšanas par lauksaimniecības zemes iegūšanu īpašumā.

Tiesa secina, ka personai, kura vēlas iegūt īpašumā lauksaimniecības zemi, nelabvēlīgs administratīvais akts var tikt izdots gadījumā, ja persona iesniegumā nav iekļāvusi visu informāciju un pievienojusi visus dokumentus, vai tiek konstatēts, ka nav ievērots kāds no priekšnoteikumiem lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā.

[7] Izskatāmajā gadījumā komisija atteikusies izvērtēt pieteicējas iesniegumu par lauksaimniecības zemes darījumu un izsniegt izziņu par atļauju iegādāties nekustamo īpašumu, jo par Administratīvās apgabaltiesas 2024.gada 23.jūlija spriedumu lietā Nr.420131123, ar kuru noraidīts /Nosaukums B/ pieteikums par pienākuma uzlikšanu komisijai izdot labvēlīgu administratīvo aktu par piekrišanu nekustamā īpašuma iegūšanai īpašumā, ir ierosināta kasācijas tiesvedība.

Tātad pēc būtības komisija nav vērtējusi, vai pieteicēja saskaņā ar noteikumu Nr.748 6. un 7.punktu iesniegumā ir iekļāvusi visu informāciju un pievienojusi tam visus nepieciešamos dokumentus. Komisija arī nav vērtējusi iesniegumu atbilstoši noteikumu Nr.748 21.punktam un pārbaudījusi vai iztrūkst kāds no priekšnoteikumiem lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā. Tāpat komisija nav vērtējusi vai pastāv kāds cits no likumā "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" noteiktajiem ierobežojumiem darījumiem ar zemes īpašumiem.

No komisijas lēmuma pēc būtības izriet, ka sakarā ar tiesā esošu tiesvedību, kurā starp pieteicēju un trešo personu tiek risināts strīds par konkrētā nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesībām, jautājums par lauksaimniecības zemes darījuma izvērtēšanu tiek atlikts un pieteicējai tiek atteikts izsniegt piekrišanu nekustamā īpašuma iegūšanai īpašumā.

[8] Tiesai jāpārbauda, vai apstāklis, ka administratīvās tiesas tiesvedībā ir cita administratīvā lieta, kurā tiek risināts jautājums par to, vai pieteicējai ir pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu vai arī piekrišana nekustamā īpašuma iegūšanai īpašumā ir izsniedzama trešajai personai, bija pamats atlikt jautājuma izlemšanu par piekrišanu nekustamā īpašuma iegūšanai īpašumā pieteicējai.

Saskaņā ar noteikumos Nr.748 noteikto kārtību, juridiskā persona, kura vēlas iegādāties lauksaimniecības zemi iesniedz iesniegumu komisijā un pievieno tam minētajos noteikumos noteiktos dokumentus, tai skaitā, darījuma aktu (noteikumu Nr.748 6., 7.punkts).

Minēto noteikumu 8.punktā noteikts, ka komisija darījuma akta atvasinājumu nosūta Latvijas zemes fonda pārvaldītājam, zemes nomniekiem, kas nomā pārdodamo lauksaimniecības zemi un zemes nomas līgumu reģistrējuši pašvaldībā vismaz gadu pirms darījuma noslēgšanas dienas, un zemes nomniekiem, kuri nomā pārdodamo lauksaimniecības zemi un kuru pirmpirkuma tiesības uz zemi ir pielīgtas un reģistrētas zemesgrāmatā.

Savukārt noteikumu Nr.748 9.punktā noteikts, ka pārdodamās lauksaimniecības zemes nomnieki pirmpirkuma tiesības uz pārdodamo lauksaimniecības zemi var īstenot divu mēnešu laikā no darījuma akta atvasinājuma saņemšanas dienas. Zemes nomnieks, kas īsteno pirmpirkuma tiesības, iesniedz pašvaldības komisijai šo noteikumu 6. punktā minēto iesniegumu, kā arī šo noteikumu 7.2., 7.3. un 7.4. apakšpunktā minētos dokumentus.

Tādējādi komisijai ir ne tikai jāpārbauda, vai ir iesniegta visa noteikumos Nr.748 noteiktā informācija, bet arī jānoskaidro vai konkrētajai zemei ir nomnieki, kuriem ir pirmpirkuma tiesības.

No Tiesu informācijas sistēmā pieejamās informācijas un lietas materiāliem ir konstatējams, ka starp nekustamā īpašuma īpašnieci un trešo personu /Nosaukums B/ 2022.gada 23.februārī ir noslēgts nekustamā īpašuma pirkuma līgums. Komisija atteica trešajai personai izsniegt piekrišanu nekustamā īpašuma iegādei pamatojoties uz to, kapieteicējas 2010.gada 1.augustā ar nekustamā īpašuma īpašnieci /Persona D/ noslēgtā nekustamā īpašuma nomas līguma 7.6.apakšpunktā ir noteiktas pieteicējas pirmpirkuma tiesības šā nekustamā īpašuma pārdošanas gadījumā. Pamatojoties uz minēto līgumu, līdz 2030.gada 1.augustam zemesgrāmatā ir nostiprināta pieteicējas nomas tiesība, savukārt pieteicēja pēc komisijas paziņojuma izteica vēlmi izmantot nomas līgumā noteiktās pirmpirkuma tiesības. Par minēto ir ierosināta kasācijas tiesvedība (lieta Nr.A420131123).

Tiesa konstatē, ka ņemot vērā noteikumos Nr.748 noteikto kārtību pēc tam, kad lietā Nr.A420131123 spēkā stāsies tiesas nolēmums, tiks atrisināts jautājums par to, vai pieteicējai ir pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu. Gadījumā, ja tās tiks atzītas, pieteicēja tās varēs izmantot divu mēnešu laikā, iesniedzot iesniegumu komisijā un pievienojot tam nepieciešamos dokumentus. Savukārt, ja pieteicējas pirmpirkuma tiesības netiks atzītas, pašvaldībai būs pienākums izsniegt piekrišanu trešajai personai iegādāties nekustamo īpašumu.

Tādējādi pēc būtības pieteicēja 2025.gada 28.jūlijā, vēršoties komisijā ar iesniegumu un pievienojot tam 2025.gada 23.jūlija pirkuma līgumu *(lietas 28.-35.lapa)*, kurā vienojas ar nekustamā īpašuma īpašnieci izmantot pirmpirkuma tiesības 2022.gada 23.februāra pirkuma līgumam, centusies atrisināt jautājumu, kas jau tiek risināts tiesā lietā Nr.A420131123.

Saskaņā ar likuma "Par zemes privatizāciju lauku apvidos" 30.[1]panta ceturto daļu lēmumu par piekrišanu lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā pašvaldības komisija noformē izziņas veidā, un darījuma akts ir derīgs ierakstīšanai zemesgrāmatā tikai tad, ja tam pievienota minētā izziņa un Latvijas zemes fonda pārvaldītāja lēmums par pirmpirkuma tiesību neizmantošanu. Tādējādi komisijas izziņa ir viens no dokumentiem uz kura pamata darījums par zemes iegādi tiek reģistrēts zemesgrāmatā.

Attiecībā uz pieteicējas norādīto argumentu, ka komisijas kompetencē ietilpst tikai konkrētu kritēriju pārbaude, tiesa norāda, ka komisijas kompetencē saskaņā ar noteikumu Nr.748 8.punktu ir noskaidrot, vai par konkrēto lauksaimniecības zemi, par kuras iegūšanu īpašumā ir iesniegts iesniegums, vismaz gadu pirms darījuma noslēgšanas, pašvaldībā, ir reģistrēts zemes nomas līgums, kurā ir pielīgtas pirmpirkuma tiesības un tas reģistrēts zemesgrāmatā. Tādējādi komisijas kompetencē ir arī noskaidrot personas, kurām ir pirmpirkuma tiesības.

[9] Šādos apstākļos, ievērojot to, ka tiesā tiek risināts strīds par pieteicējas pirmpirkuma tiesībām uz nekustamo īpašumu un to, vai piekrišana nekustamā īpašuma iegādes darījumam ir izsniedzama trešajai personai, komisija pamatoti atteicās izsniegt pieteicējai izziņu par piekrišanu nekustamā īpašuma iegādei.

Tādējādi tiesa atzīst, ka nepastāv priekšnoteikumi pieteicējai labvēlīga administratīvā akta izdošanai un Kuldīgas novada domes Darījumu ar lauksaimniecības zemi izvērtēšanas komisijas 2025.gada 22.augusta lēmums Nr.KNP/1.37.1/25/4016 ir atzīstams par tiesisku.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.–251.pantu, 254.panta pirmo un otro daļu un 289.–291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

noraidīt pilnībā /Nosaukums C/ pieteikumu par Kuldīgas novada domes Darījumu ar lauksaimniecības zemi izvērtēšanas komisijas 2025.gada 22.augusta lēmuma Nr.KNP/1.37.1/25/4016 atzīšanu par prettiesisku un labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru /Nosaukums A/ tiktu dota piekrišana lauksaimniecības zemes iegūšanai īpašumā attiecībā uz nekustamo īpašumu /Adrese A/, kadastra Nr./Adrese B/.

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

Tiesnese A. Tauriņa