ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr.A420300519
Lietas arhīva Nr. AA43-0214-21/21
ECLI:LV:ADAT:2021:0414.A420300519.7.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2021. gada 14. aprīlī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Kristīne Kalvāne,
tiesneses Sandra Gintere un Linda Vīnkalna

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz akciju sabiedrības „Zemju pārvalde" pieteikumu par Rīgas domes Finanšu departamenta 2019. gada 4. novembra lēmuma Nr.DF-19-166-nd atcelšanu, sakarā ar akciju sabiedrības „Zemju pārvalde" apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2020. gada 13. augusta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde (turpmāk – pārvalde) ar 2019. gada 19. septembra lēmumu Nr.PIP-19-18540-nd pieteicējas akciju sabiedrības „Zemju pārvalde" īpašumā esošai zemes vienībai /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs A/, platība 1791 m^2 (turpmāk – zemes vienība) mainīja nekustamā īpašuma lietošanas mērķus uz:

1) piekrītošai zemes platībai 1766 m^2 lietošanas mērķa grupa 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kods 0703 „Sešu līdz sešpadsmit stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve";

2) piekrītošai zemes platībai 25 m^2 lietošanas mērķa grupa 08 „Komercdarbības objektu apbūves zeme", kods 0801 „Komercdarbības objektu apbūve".

[2] Pieteicēja nepiekrita tam, ka zemes vienībai piekrītošai zemes platībai 25 m^2 ir noteikts zemes lietošanas mērķis „Komercdarbības objektu apbūve".

Izskatot pieteicējas iesniegumu, Rīgas domes Finanšu departaments (turpmāk – departaments) ar 2019. gada 4. novembra lēmumu Nr.DF-19-166-nd (turpmāk – lēmums) zemākas iestādes lēmumu atstāja negrozītu.

Lēmumā konstatēts, ka uz zemes vienības atrodas deviņu stāvu dzīvojamā māja, galvenais lietošanas veids – triju vai vairāku dzīvokļu mājas. Mājā atrodas koplietošanas telpas, 72 dzīvokļi un frizētava.

Zemes vienībai nekustamā īpašuma lietošanas mērķi mainīti, 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) 17. punktu un 27.1. apakšpunktu. Noteikumu Nr.496 18. punkts piešķir tiesības pārvaldei ierosināt nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu.

Ja pieteicēja uzskata, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) reģistrētie dati nav pareizi, tai ir iespēja saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 57. panta 1. punktu ierosināt kadastra objekta datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas lēmums pēc būtības personai nav ne labvēlīgs, ne nelabvēlīgs, tas ir faktisko stāvokli konstatējošs lēmums. Līdz ar to pieteicējas neuzklausīšana lēmuma pieņemšanas procesā nevarēja ietekmēt pieņemtā lēmuma tiesiskumu pēc būtības, jo pieteicējas uzklausīšana nenovestu pie satura ziņā citāda administratīvā akta izdošanas.

Apstāklim, ka lietošanas mērķis ir noteikts zemes vienībai, uz kuras atrodas citām personām piederoša ēka, nav tiesiskas nozīmes, jo noteikumos Nr.496 noteiktā lietošanas mērķu maiņas kārtība neprasa izvērtēt zemes vienības un uz tās esošo ēku īpašumtiesības, bet tiek ņemts vērā attiecīgā nekustamā īpašuma lietošanas veids, lai panāktu, ka Kadastra informācijas sistēmā par katru nekustamo īpašumu ir ietverti aktuāli dati.

[3] Pieteicēja vērsās tiesā ar pieteikumu par lēmuma atcelšanu. Pieteikumā ietverti turpmāk norādītie apsvērumi.

[3.1] Lēmums ir prettiesisks, jo pieņemts, neuzklausot adresāta viedokli. Nav ievēroti noteikumi Nr.496, kā arī nav izvērtēti lietderības apsvērumi.

Nav iestājušies apstākļi, kas piešķir iestādei tiesības uzsākt administratīvo procesu par lietošanas mērķa maiņu. Šādas tiesības iestādei pašai pēc savas iniciatīvas normatīvie akti neparedz. Pieņemot lēmumu, mainās zemes vienības kadastrālā vērtība, kas ietekmē pieteicējas ienākumus, lēmums rada pieteicējai nelabvēlīgas sekas, līdz ar to iestādei pieteicēja bija jāuzklausa.

[3.2] Nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, nav ņemts vērā, ka lietošanas mērķis tiek noteikts dalītam nekustamajam īpašumam, un pieteicēja nevar ietekmēt uz zemes vienības esošās būves īpašnieku tiesības mainīt būves lietošanas veidus. Pieteicēja nebija informēta par to, ka uz zemes vienības esošajai būvei bija mainīts lietošanas veids. Pašvaldībai bija jāņem vērā, cik likumīgi ir notikusi ēkas lietošanas veida maiņa.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2020. gada 13. augusta spriedumu pieteikums noraidīts. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[4.1] Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9. panta pirmās daļas 1. punktam zemes vienībai un zemes vienības daļai vai plānotai zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka nekustamā īpašuma 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 zemes lietošanas mērķu noteikšana konkrētai zemes vienībai (zemes vienības daļai) ir vietējās pašvaldības kompetencē.

Atbilstoši minētā panta otrajai daļai vietējai pašvaldībai nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanai ir tiesības apsekot zemes vienību, par to iepriekš informējot kadastra subjektu. Savukārt panta trešā daļa noteic, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikāciju un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību nosaka Ministru kabinets.

Pamatojoties uz minētajā tiesību normā ietverto deleģējumu, izdoti noteikumi Nr.496, kas reglamentē nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtību.

Noteikumu Nr.496 2. punkts noteic, 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.

Atbilstoši noteikumu Nr.496 3. punktam lietošanas mērķi reģistrē Kadastra informācijas sistēmā.

Saskaņā ar noteikumu Nr.496 4. līdz 9. punktā noteikto zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka vienu vai vairākus lietošanas mērķus. Lietošanas mērķim nosaka piekrītošo zemes platību. Nosakot vai mainot lietošanas mērķi, nosaka vai maina lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību. Lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību pilsētās nosaka kvadrātmetros, bet lauku apvidos – hektāros. Zemes vienības daļai noteiktajiem lietošanas mērķiem jāsakrīt ar kādu zemes vienības lietošanas mērķi. Ja zemes vienības daļai noteiktais lietošanas mērķis atšķiras no zemes vienības lietošanas mērķa, lietošanas mērķi vienlaikus maina arī zemes vienībai. Zemes vienībai vai zemes vienības daļai, kurai ir noteikts un Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts lietošanas mērķis, lietošanas mērķi maina šo noteikumu 17. punktā minētajos gadījumos. Valsts zemes dienests sniedz palīdzību lietošanas mērķu un tiem piekrītošo zemes platību noteikšanā.

No minētā tiesa secināja, ka zemes vienībai un zemes vienības daļai var noteikt vienu vai vairākus lietošanas mērķus.

[4.2] Vērtējot iepriekš minēto tiesisko regulējumu, Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments (turpmāk – Senāts) atzinis, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanā tiek ņemts vērā attiecīgā nekustamā īpašuma lietošanas veids, kam ir jābūt saskaņā ar teritorijas plānošanas dokumentos noteikto un atbilstošam īpašuma paredzētajai (plānotajai) funkcijai. Šādā veidā tiek panākts, ka 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 sprieduma lietā Nr.SKA?499/2011 8. punkts*).

Tādējādi tiesa secināja, ka minēto tiesību normu mērķis ir nodrošināt kadastra informācijas aktualizēšanu atbilstoši faktiskajai situācijai, kā arī to, lai aktualizēto kadastra informāciju varētu izmantot nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 8. panta 4. punkta nosacījumiem.

[4.3] Kā izriet no lēmuma, lietošanas mērķu maiņu zemes vienībai pašvaldība ierosināja, pamatojoties uz noteikumu Nr.496 17.7. apakšpunktu, jo konstatēja, ka iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām.

Tiesa, pārbaudot, vai ar lēmumu mainītie zemes vienības lietošanas mērķi atbilst noteikumos Nr.496 minētajām prasībām, konstatēja, ka ar lēmumu mainīti zemes vienības lietošanas mērķi, nosakot tiem arī piekrītošās zemes platības. Proti: 1) piekrītošai zemes platībai 1766 m^2 lietošanas mērķu grupu 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kodu 0703 „Sešu līdz sešpadsmit stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve"; 2) piekrītošai zemes platībai 25 m^2 lietošanas mērķu grupu 08 „Komercdarbības objektu apbūves zeme", kodu 0801 „Komercdarbības objektu apbūve".

No lietas materiāliem (*lietas 39.–40. lapa*) izriet, ka uz zemes vienības atrodas deviņu stāvu dzīvojamā māja, galvenais lietošanas veids – triju vai vairāku dzīvokļu mājas. Ēkā atrodas koplietošanas telpas, 72 dzīvokļi un frizētava, lietošanas veids – vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa.

Tādējādi zemes vienības lietošanas mērķu un tiem atbilstošā koda izvēlē izskatāmajā gadījumā ir jāvadās pēc objektu

lietošanas veidiem, proti: 1) triju vai vairāku dzīvokļu mājas; 2) vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa.

Lietošanas mērķu piemērošana noteikta noteikumu Nr.496 2. pielikumā. Minētajā pielikumā norādīts, ka: 1) lietošanas mērķu kodu 0703 „Sešu līdz sešpadsmit stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve" nosaka apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās sešu līdz sešpadsmit stāvu ēkas galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas" vai ēkas tips ir „Dienesta viesnīcas", – zeme zem šīm dzīvojamām mājām un ar tām saistītām palīgēkām, zeme zem daudzdzīvokļu mājām piegulošajiem nelieliem atpūtas vai rotaļu laukumiem, kas ir aprīkoti vai rezervēti vietējo iedzīvotāju vajadzībām, zeme zem automašīnu novietošanas laukumiem, garāžām (māju apakšējos stāvos un atsevišķi stāvošās garāžas), zeme zem dzīvojamām ēkām piegulošajiem personīgajiem dārziem un citām apaugušām nelielām teritorijām, kuras galvenokārt izmanto šo māju iedzīvotāji; 2) lietošanas mērķu kodu 0801 „Komercdarbības objektu apbūve" nosaka arī tajos gadījumos, ja ēkā, kuras galvenais lietošanas veids ir „Triju vai vairāku dzīvokļu mājas" vai „Divu dzīvokļu mājas", ir šādas telpu grupas: „Viesnīcas telpu grupa", „Biroja telpu grupa", „Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa" un „Plašizklaides pasākumu telpu grupa".

Izvērtējot minēto kopsakarā ar Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem būvju lietošanas veidiem, dzīvojamās mājas stāvu skaitu un tajā esošo telpu grupu lietošanas veidiem, tiesa secināja, ka ar lēmumu zemes vienības lietošanas mērķi ir noteikti (mainīti) atbilstoši noteikumu Nr.496 prasībām. Pretējus argumentus pēc būtības nav izteikusi arī pieteicēja.

[4.4] Kā minēts iepriekš, nosakot vai mainot lietošanas mērķi, nosaka vai maina lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību (noteikumu Nr.496 5. punkts). Atbilstoši noteikumu Nr.496 27.1. apakšpunktam zemes vienībai, uz kuras atrodas būves, nosakot vairākus lietošanas mērķus, lietošanas mērķim piekrītošo platību nosaka tādējādi, ka gadījumā, ja ēkas nešķērso zemes vienības robežu un zemes plānā nav nodalīto platību, visu zemes vienības platību sadala proporcionāli to ēku un telpu grupu kopējo platību attiecībai, uz kurām pamatojas lietošanas mērķa noteikšana.

Tiesa, pārbaudot, vai lietošanas mērķiem piekrītošās zemes platības noteiktas pareizi, aprēķina kļūdas nekonstatēja. Uz šādām kļūdām nav norādījusi arī pieteicēja. Līdz ar to tiesa atzina, ka mainītajiem lietošanas mērķiem piekrītošās zemes platības lēmumā ir noteiktas (mainītas) pareizi.

[4.5] Pieteicēja norāda, ka lēmuma izdošanas procesā nav tikusi uzklausīta.

Tiesa citēja Administratīvā procesa likuma 62. panta pirmo, otro un trešo daļu un norādīja, ka pieteicējai gan administratīvā procesa laikā iestādē, gan arī tiesvedības procesa ietvaros vairākkārt bija iespēja izteikt savus argumentus par lēmuma prettiesiskumu.

Proti, pirmkārt, pieteicējai ir tiesības iepazīties ar Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem tiešsaistē Valsts zemes dienesta portālā www.kadastrs.lv. Pieteicējai, uzskatot, ka Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati ir neatbilstoši aktuālajai situācijai, ir tiesības vērsties pārvaldē un ierosināt lietošanas mērķa maiņu atbilstoši noteikumu Nr.496 18. punktam. Līdz ar to primāri pašas pieteicējas kompetencē ir pārliecināties, vai Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati ir aktuāli.

Otrkārt, uzklausīšanai nav obligāti jānotiek mutvārdos, iestāde var iepazīties ar personas argumentiem, kas noformēti rakstveidā, kā arī, ja uzklausīšana nav notikusi zemākā iestādē, apstrīdēšanas procesā šī procesuālā kļūda ir labojama. Tā kā lēmumā ir detalizēti analizēti visi pieteicējas apstrīdēšanas iesniegumā norādītie argumenti, tiesa atzina, ka lēmuma pieņemšanas procesā uzklausīšana ir veikta.

Uzklausīšanas pienākuma neizpildīšana ietekmē administratīvā akta atcelšanu tiktāl, ciktāl uzklausīšanas pienākuma neievērošana ir ietekmējusi administratīvā akta saturu, tas ir, ja uzklausīšanas gadījumā varētu būt izdots satura ziņā citāds administratīvais akts. Ja uzklausīšanas pienākuma nepildīšana nekādā veidā nevarēja ietekmēt administratīvā akta saturu, nav jālemj par administratīvā akta atcelšanu (*Briede J. 62. panta komentārs. Grām.: Administratīvā procesa likuma komentāri. A un B daļa. Briede J. (Zin. red.). Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013, 592. lpp.*).

Treškārt, pieteicējai bija iespēja savus argumentus lēmuma prettiesiskumam pēc būtības ietvert pieteikumā tiesai. Tomēr pieteikumā pieteicēja ir formāli atsaukusies uz tās viedokļa neuzklausīšanu, nenorādot nedz to, kā viedokļa nenoskaidrošana ir ietekmējusi lēmumu, nedz arī to, kurus apstrīdēšanas procesā izteiktos argumentus departaments nav ņēmis vērā. Tiesa nekonstatēja, ka pieteicējas neuzklausīšana varēja ietekmēt lēmuma saturu vai novest pie citāda lēmuma pieņemšanas. Turklāt pieteicējai bija iespēja savus apsvērumus iesniegt tiesai rakstveidā, vai arī lūgt lietas izskatīšanu tiesas sēdē. Pieteicēja šo iespēju neizmantoja, kas liecina par to, ka faktiski tai šādu apsvērumu nav, un atsaukšanās uz pieteicējas viedokļa nenoskaidrošanu ir formāla.

Kā atzinis Senāts, administratīvā akta adresāta uzklausīšana ir būtiska administratīvā akta izdošanas procesa sastāvdaļa. Tās jēga ir noskaidrot personas viedokli un argumentus un pieņemt pēc iespējas pareizāko lēmumu. Uzklausīšanas pienākums nezūd, bet tā ietekmes nozīmība mazinās, ja personas apsvērumi objektīvi nevar ietekmēt lēmumu (*Senāta 2015. gada 5. marta sprieduma lietā Nr.SKA-43/2015 14. punkts*).

Ievērojot minēto, tiesa secināja, ka pieteicējas viedokļa nenoskaidrošana nav pamats lēmuma atcelšanai.

[4.6] Pieteicēja nepamatoti uzskata, ka pašvaldībai nav tiesību pēc savas iniciatīvas uzsākt administratīvo procesu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu, jo šādas tiesības pašvaldībai ir paredzētas noteikumu Nr.496 18. punktā.

Tiesa konstatēja, ka pieteicēja apstrīdēšanas iesniegumā ir norādījusi identisku iebildumu, uz kuru pieteicējai jau ir pareizi atbildēts lēmumā. Pieteikumā nav norādīti tādi aspekti šā iebilduma sakarā, kurus iestāde nav analizējusi vai nepareizi novērtējusi. Līdz ar to tiesa šos iebildumus nepārvērtēja.

[4.7] Pieteicēja norāda, ka nebija informēta par to, ka uz zemes vienības esošajai būvei bija mainīts lietošanas mērķis. Kā uzskata pieteicēja, pašvaldībai bija jāņem vērā, cik likumīgi ir notikusi ēkas lietošanas mērķu maiņa.

Tiesa norādīja, ka atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 3. panta trešajai daļai Kadastra informācijas

sistēma ir valsts informācijas sistēma, kas satur oficiālus kadastra datus. Tās pārzinis un turētājs ir Valsts zemes dienests. Savukārt minētā likuma 5. panta pirmā daļa noteic, ka kadastra darbībai un informācijas sagatavošanai izmanto aktuālos kadastra datus.

Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 8. panta 4. punktam nodokļu administrācijai ir jāizmanto aktuālā kadastra informācija, un pašvaldībai nav pamata apšaubīt sistēmā reģistrēto datu pareizību (*Senāta 2012. gada 6. augusta rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA-561/2012 5. punkts*).

Līdz ar to, departamentam, nosakot zemes vienības lietošanas mērķus, nav pamata apšaubīt Kadastra informācijas sistēmā, kas ir valsts informācijas sistēma, reģistrēto datu pareizību. Arī tiesa šo datu pareizību nav apšaubījusi, jo tie nav tikuši apstrīdēti un kā to pamatoti lēmumā ir norādījis departaments, pieteicējai, ja tā uzskata, ka Kadastra informācijas sistēmā reģistrētie dati nav pareizi, pastāv iespēja ierosināt kadastra objekta datu aktualizāciju.

Lēmuma tiesiskumu neietekmē arī apstāklis, ka uz zemes vienības esošajai būvei ir cits īpašnieks, proti, kā norāda pieteicēja, pastāv dalītā nekustamā īpašuma attiecības, jo lietošanas mērķi nosakāmi visiem īpašumiem neatkarīgi no tā, kādas īpašuma attiecības pastāv.

[4.8] Tā kā zemes vienības lietošanas mērķis ir noteikts atbilstoši aktuālajiem Kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem un noteikumu Nr.496 2. pielikuma kritērijiem, tiesa atzina, ka lēmums ir tiesisks un pieteikums ir noraidāms.

[5] Pieteicēja par pirmās instances tiesas spriedumu, iesniedza apelācijas sūdzību, norādot tos pašus argumentus, kas norādīti pieteikumā un papildus uzsverot turpmāk minēto.

[5.1] Gan tiesa, gan iestāde lēmumā, piemērojot tiesību normas par zemes vienības lietošanas mērķu maiņu, ir pārkāpušas objektīvās izmeklēšanas principu un privātpersonas tiesību ievērošanas principu, jo ne lēmums, ne tiesas nolēmums nesatur būtisku faktisko apstākļu izvērtējumu un iztrūkst vērtējuma, kas ir bijis par pamatu ēkā esošo telpu lietošanas mērķu maiņai. Tāpat netiek samērots uzliktais slogs privātpersonas tiesībām uz īpašumu, kas garantētas Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 105. pantā, ar sabiedrības ieguvumu un interesēm.

[5.2] Tiesa nav vērtējusi to, vai konkrētajā situācijā ir iestājušies Administratīvā procesa likuma 62. panta otrajā daļā noteiktie gadījumi, kas pieļautu pieteicējas neuzklausīšanu administratīvā akta izdošanas procesā. Tiesa nav pievērsusi uzmanību tam, ka lēmumā nav norādīti iemesli, kāpēc pieteicējas viedoklis un argumenti nav noskaidroti, kā to paredz Administratīvā procesa likuma 62. panta trešā daļa. Tiesa ir atsaukusies uz vairākiem tiesību avotiem, tieši norādot uz personas uzklausīšanas būtisko nozīmi administratīvā akta izdošanas stadijā, taču izdarītos secinājumus ir pamatojusi vienīgi ar saviem ieskatiem. Lai noskaidrotu to, vai pieteicēja administratīvā akta izdošanas procesā ir tikusi uzklausīta, tiesai ir jāvadās nevis pēc sava ieskata, bet gan jāanalizē normas pēc to satura, mērķa un jēgas. Tiesa nav sniegusi vērtējumu tam, vai administratīvais akts izdots, ievērojot procesuālos un formālos priekšnoteikums.

[5.3] Tiesa nav vērtējusi administratīvā akta saturu, nav pievērsusi uzmanību faktam, ka, izdodot administratīvo aktu, nav vērtēti lietderības apsvērumi par tā nepieciešamību, piemērotību, vajadzību un atbilstību, pieteicējas tiesību aizskārumu un sabiedrības intereses. Tiesa ir piemērojusi Administratīvā procesa likumu un Ministru kabineta noteikumus izolēti no tiesiskā regulējuma kopumā, nepievēršoties zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību esības faktam, kā arī tiesu praksei, kas nosaka lietošanas mērķu nepieļaujamību zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību gadījumos (lieta Nr.A42452606).

[6] Departaments paskaidrojumā norāda, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota, jo pirmās instances tiesa ir taisījusi tiesisku un pamatotu spriedumu. Tiesa, izskatot lietu, ir izvērtējusi visus apstākļus un pierādījumus, pareizi interpretējusi un piemērojusi materiālo un procesuālo tiesību normas, kā arī nav pārkāpusi savas kompetences robežas.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījusi lietas materiālus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[8] Pieteicēja ir pārsūdzējusi lēmumu, ar kuru tās īpašumā esošai zemei ir mainīti lietošanas mērķi.

Iepriekš zemes vienībai bija noteikti lietošanas mērķi: piekrītošai zemes platībai 1760 m^2 lietošanas mērķu grupa 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kods 0702 „Trīs, četru un piecu stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve" un piekrītošai zemes platībai 31 m^2 lietošanas mērķu grupa 10 „Ražošanas objektu apbūves zeme", kods 1001 „Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve".

Ar zemākas iestādes lēmumu noteikti šādi lietošanas mērķi: piekrītošai zemes platībai 1766 m^2 lietošanas mērķa grupa 07 „Daudzdzīvokļu māju apbūves zeme", kods 0703 „Sešu līdz sešpadsmit stāvu daudzdzīvokļu māju apbūve" un piekrītošai zemes platībai 25 m^2 lietošanas mērķa grupa 08 „Komercdarbības objektu apbūves zeme", kods 0801 „Komercdarbības objektu apbūve".

Līdz ar to lietā ir strīds par zemes vienības lietošanas mērķa maiņas pamatotību.

Administratīvā apgabaltiesa pirmās instances tiesas spriedumā izdarītos secinājumus par lēmuma tiesiskumu atzīst par pareiziem un pamatotiem, tāpēc Administratīvā apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307. panta ceturto daļu pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai.

Papildus par pieteicējas apelācijas sūdzībā izteiktajiem argumentiem Administratīvā apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[9] Pieteicēja norāda, ka ne lēmums, ne tiesas nolēmums nesatur vērtējumu par to, kas ir bijis par pamatu ēkā esošo telpu lietošanas mērķu maiņai.

Pieteicēja ir pārsūdzējusi lēmumu, ar kuru ir mainīts zemes vienības lietošanas mērķis, nevis telpu grupas lietošanas veids. Līdz ar to izskatāmās lietas ietvaros nav vērtējams telpu grupas lietošanas veida maiņas pamatojums. Pārvalde ir mainījusi zemes vienības lietošanas mērķi, jo konstatēja, ka Kadastra informācijas sistēmā ir mainīts telpu grupas lietošanas veids. Šāda kompetence pārvaldei izriet no Noteikumu Nr.496 18. punkta, uz ko pamatoti ir norādījusi pirmās instances tiesa.

[10] Pieteicēja uzskata, ka pirms lēmuma pieņemšanas par zemes vienības lietošanas mērķa maiņu, tā nav uzklausīta saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62. pantā noteikto. Pieteicējas ieskatā šajā gadījumā iestāde ir pieļāvusi būtisku procesuālu pārkāpumu.

Apgabaltiesa nepiekrīt pieteicējas viedoklim par būtiska procesuāla pārkāpuma esību administratīvā akta izdošanas procesā, neuzklausot pieteicējas viedokli. Administratīvā akta adresāta uzklausīšana bez šaubām ir nozīmīga administratīvā akta izdošanas procesa sastāvdaļa. Tās jēga ir noskaidrot personas viedokli un argumentus un pieņemt pēc iespējas pareizāko lēmumu. Vienlaikus administratīvo tiesu praksē ir atzīts, ka uzklausīšanas pienākums nezūd, bet tā ietekmes nozīmība mazinās, ja personas apsvērumi objektīvi nevar ietekmēt lēmumu (*Senāta 2015. gada 5. marta sprieduma lietā Nr.SKA-43/2015 14. punkts, 2015. gada 18. septembra lēmuma lietā Nr.SKA-0163-15 11. punkts*).

Konkrētajā gadījumā pieteicējas viedoklis nevarētu ietekmēt administratīvā akta saturu, jo zemes vienības lietošanas mērķi pašvaldība ir mainījusi, ievērojot Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto nekustamā īpašuma sastāvu un daudzdzīvokļu dzīvojamajā mājā esošās telpu grupas lietošanas veidus. Turklāt pieteicēja nav norādījusi kā tās viedoklis varētu ietekmēt zemes vienības lietošanas mērķa noteikšanu. Šajā gadījumā nav atzīstams, ka, uzklausot pieteicējas argumentus, tostarp tiesā izteiktos, iestāde būtu varējusi pieņemt citādāku lēmumu. Pārvalde pareizi lēmumā ir atsaukusies uz Administratīvā procesa likuma 62. panta otrās daļas 3. punktu, jo pieteicējas viedokļa uzklausīšana, pieņemot lēmumu par zemes vienības lietošanas mērķu maiņu, nav adekvāta.

Turklāt, kā pamatoti norādījusi pirmās instances tiesa, lēmumā ir atbildēts uz pieteicējas apstrīdēšanas iesniegumā norādītajiem argumentiem. Tas nozīmē, ka lēmuma pieņemšanas procesā pārvalde ir uzklausījusi pieteicējas viedokli par zemes vienības lietošanas mērķa maiņu.

[11] Nav pamatots arī pieteicējas viedoklis par to, ka pirms lēmuma pieņemšanas nav vērtēti lietderības apsvērumi par tā nepieciešamību, piemērotību, vajadzību un atbilstību, pieteicējas tiesību aizskārumu un sabiedrības intereses.

Ievērojot nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanas jēgu, tam ir jāatbilst faktiskajai situācijai un izmantošanas veidam. Lēmums par lietošanas mērķa noteikšanu (maiņu) zemes īpašniekam nepiešķir kādas pašas par sevi izlietojamas tiesības vai pienākumus, bet rada tiesiskas sekas tādējādi, ka ietekmē zemesgabala kadastrālo vērtību un secīgi nekustamā īpašuma nodokli. Tādējādi lietošanas mērķa piešķiršana ir vienīgi tā identificēšana jeb konstatēšana atbilstoši attiecīgā zemesgabala izmantošanas faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem, ko tiesiski nostiprina iestādes lēmums – konstatējošais administratīvais akts (*Senāta 2013. gada 18. septembra sprieduma lietā Nr.SKA?237/2013 15. punkts, 2015. gada 5. marta sprieduma lietā Nr.SKA?43/2015 8. punkts*). Līdz ar to, pieņemot lēmumu par zemes vienības lietošanas mērķu maiņu, pašvaldībai nav jāizdara lietderības apsvērumi un jāsamēro pieteicējas tiesību aizskārums ar sabiedrības interesēm. Konstatējot tādu faktisko apstākļu iestāšanos, kas ir par pamatu zemes vienības lietošanas mērķu maiņai, pašvaldībai ir jāizdod konstatējošs administratīvais akts.

[12] Pieteicēja argumentē, ka pirmās instances tiesa nav pievērsusi uzmanību tam, ka starp pieteicēju un ēkas īpašniekiem pastāv piespiedu nomas tiesiskās attiecības.

Satversmes tiesa vairākkārt ir vērtējusi tiesību normu, kas regulē zemes piespiedu nomas attiecības, atbilstību Satversmes normām, tostarp Satversmes 105. pantam (*Satversmes tiesas 2009. gada 13. februāra spriedums lietā Nr.2008-34-01, 2009. gada 15. aprīļa spriedums lietā Nr.2008-36-01, 2011. gada 27. janvāra spriedums lietā Nr.2010-22-01, 2018. gada 12. aprīļa spriedums lietā Nr.2017-17-01*). Tostarp lietā Nr.2008-34-01 Satversmes tiesa piespiedu nomas attiecību satversmību vērtēja tieši no zemesgabala īpašnieka perspektīvas. Tiesa atzina, ka piespiedu noma ierobežo zemesgabala īpašnieka tiesības uz īpašumu, jo zemesgabala īpašniekam nav tiesību pašam brīvi izlemt, vai viņš iznomās zemesgabalu, kā arī nav tiesību brīvi izvēlēties nomnieku (*sprieduma 16. punkts*). Tomēr tiesa secināja, ka šāds ierobežojums atbilst Satversmes 105. pantam, jo piespiedu noma nodrošina pēc iespējas taisnīgāko līdzsvaru starp zemesgabala un uz tā esošās ēkas īpašnieka interesēm – proti, ar piespiedu nomas institūtu ēkas īpašniekam tiek nodrošināta piekļuve savam īpašumam, savukārt zemesgabala īpašniekam tiek nodrošināti ienākumi no zemesgabala izmantošanas (*sprieduma 19.–24. punkts*).

Tādējādi apgabaltiesa nesaskata nepieciešamību konkrētajā lietā vērtēt pieteicējas tiesību aizskārumu no piespiedu nomas tiesiskā aspekta, jo piespiedu nomas tiesiskās attiecības starp pieteicēju un ēkas īpašniekiem pastāv uz likuma pamata (*Senāta Civillietu departamenta 2018. gada 9. marta sprieduma lietā Nr.SKC-56/2018 9.3. punkts, Senāta Civillietu departamenta paplašinātā sastāva 2016. gada 22. novembra sprieduma lietā Nr.SKC-226/2016*

6.2.1. punkts, Satversmes tiesas 2009. gada 13. februāra sprieduma lietā Nr.2008-34-01 12. punkts). Tādējādi, ja pieteicēja un ēkas īpašnieki nespēs vienoties par zemesgabala nomas līguma būtiskajām sastāvdaļām, tostarp zemes nomas maksu, kompensējot nekustamā īpašuma nodokļa izmaiņas saistībā ar ēkas telpu grupas lietošanas veida maiņu, pieteicējai būs iespēja risināt strīdu vispārējās jurisdikcijas tiesā (*Senāta Civillietu departamenta 2018. gada 9. marta sprieduma lietā Nr.SKC-56/2018 9.3. punkts, 2017. gada 24. aprīļa sprieduma lietā Nr.SKC-56/2017 6.2. punkts , 2016. gada 3. novembra sprieduma lietā Nr.SKC-255/2016 9.4. punkts, 2007. gada 7. novembra spriedums lietā Nr.SKC-712/2007, Senāta 2019. gada 13. marta lēmums lietā Nr.SKA-961/2019*).

[13] Apelācijas sūdzībā pieteicēja atsaucas uz tiesu praksi, kas nosaka lietošanas mērķu nepieļaujamību zemes piespiedu nomas tiesisko attiecību gadījumos, pieminot lietu Nr.A42452606.

Pieteicējas pieminētajā lietā tika risināts tiesiskais strīds par atlaides piešķiršanu nekustamā īpašuma nodoklim zemes īpašniekam, uz kura zemes atrodas citām personām piederoša ēka. Tiesa atzina, ka zemes īpašniekam nav tiesību uz nekustamā īpašuma nodokļa atvieglojumu, jo pastāv dalītais nekustamais īpašums, bet nodokļa atvieglojums saskaņā ar tiesību normām ir paredzēts nekustamajam īpašumam, kas ir reģistrēts zemesgrāmatā kā lietu kopība.

Izskatāmajā lietā ir risināms jautājums par zemes vienības lietošanas mērķa noteikšanu. Līdz ar to atšķiras lietā piemērojamās tiesību normas. Tāpēc pieteicējas norādītajā administratīvajā lietā izteiktās atziņas nav attiecināmas uz izskatāmo lietu.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

Noraidīt akciju sabiedrības „Zemju pārvalde" pieteikumu par Rīgas domes Finanšu departamenta 2019. gada 4. novembra lēmuma Nr.DF-19-166-nd atcelšanu.

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

Tiesnese	Tiesnese	Tiesnese
K. Kalvāne	S. Gintere	L. Vīnkalna