NORAKSTS
Lieta Nr.A420813810
Lietvedības Nr.A01117-12/12

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2012.gada 18.maijā

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnesis Dz.Melbārdis,

piedaloties pieteicējam *M.V.* un Mārupes pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Mārupes novada domes pārstāvei *G.N.*,

2012.gada 25.aprīlī Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā atklātā tiesas sēdē izskatot administratīvo lietu, kas ierosināta pēc *M.V.* pieteikuma par Mārupes novada domes 2010.gada 27.oktobra lēmuma Nr.3.34 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi" atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2010.gada 25.novembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts *G.V.* pieteikums par Mārupes novada domes (turpmāk tekstā – Dome) 2010.gada 27.oktobra lēmuma Nr.3.34 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi" (turpmāk tekstā arī – Lēmums) atcelšanu.

Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2010.gada 30.novembra lēmumu pieteikums pieņemts un ierosināta administratīvā lieta Nr.A420813810.

Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2011.gada 16.augusta lēmumu, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 33. pantu, sakarā ar *G.V.* nāvi 2010.gada 16.decembrī nolemts aizstāt pieteicējā statusā *G.V.* ar tā tiesību pārņēmēju *M.V.* (turpmāk tekstā – Pieteicējs).

[2] No administratīvās lietas materiāliem izriet, ka 2010.gada 27.oktobrī Dome pieņēma lēmumu Nr.3.34 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi", ar kuru tiek mainīts Pieteicējam piederošā nekustamā īpašuma daļas lietošanas mērķis no lauksaimnieciskai darbībai paredzētās zemes (kods 0101) uz individuālo dzīvojamo māju apbūves zemi (kods 0601).

[3] Lēmums pamatots ar šādiem argumentiem.

[3.1] Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu noteikšanai un maiņai tiek piemēroti Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumi Nr.496 „Nekustamā īpašuma mērķu klasifikācija un nekustāmā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība". Noteikumu 18.punkts noteic, ka lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

[3.2] Noteikumu 31.punkts noteic, ja uz zemes vienības, kuru izmanto lauksaimniecībai, mežsaimniecībai vai ūdenssaimniecībai, atrodas būves, kuru galvenais lietošanas veids atbilst citai lietošanas mērķu grupai, zemes vienībai nosaka vairākus lietošanas mērķus.

[3.3] Pamatojoties uz Noteikumu 2.pielikumā minētiem lietošanas mērķu skaidrojumiem un nekustamā īpašuma lietas materiāliem, Dome nolēma noteikt nekustamam īpašumam papildmērķi – individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme (kods – 0601) 0,1200 ha platībā.

[4] 2010. gada 25.novembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts *G.V.* pieteikums. Pieteikumā izklāstīti šādi argumenti:

[4.1] Dome ir konstatējusi, ka nekustamam īpašumam jau ir noteikts Latvijas Republikas Valsts zemes dienesta aktuālais reģistrētais nekustamā īpašuma zemes lietošanas mērķis – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība (kods 0101). Savukārt Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma mērķu klasifikācija un nekustāmā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" 8.punkts nosaka, ka „zemes vienībai vai zemes daļai, kurai ir noteikts un kadastra informācijas sistēmā reģistrēts lietošanas mērķis, lietošanas mērķi maina šo noteikumu 17.punktā minētajos gadījumos". Lietā

nav konstatējams kāds no 17.punktā minētajiem gadījumiem, jo īpašumā esošajai zemes vienībai netiek pievienota cita zemes vienība, no tās netiek atdalīta cita zemes vienība, nav izsniegta būvatļauja, nav stājies spēkā jauns detālplānojums, kā arī nav noslēgts vēl kāds zemes nomas līgums.

[4.2] Dome atsaucas uz Noteikumu 18.punktu, bet lietošanas mērķa maiņas ierosināšana ir paredzēta tikai Noteikumu 17.punktā noteiktajos gadījumos. Pieteicējs uzskata, ka attiecībā uz īpašumu jāturpina piemērot Noteikumu 30.punkta nosacījumi.

[4.3] Dome ir pārkāpusi Noteikumu 36.punkta nosacījumus, kas paredz, ka pēc lēmuma pieņemšanas pašvaldība piecu darbadienu laikā rakstiski informē attiecīgo personu (Domes lēmums pieņemts 2010.gada 27.oktobrī, savukārt faktiski nosūtīts tikai 2010.gada 8.novembrī (pasta zīmogs)). Šāda kavēšanās ir ierobežojusi Pieteicēja tiesības, samazinot laika periodu, kurā iespējams izvērtēt Domes lēmumu un iegūt papildu informāciju. Dome nav veikusi nekādas darbības, lai informētu Pieteicēju par jautājumiem, kas attiecas uz Pieteicēja īpašumu.

[5] 2010.gada 20.decembrī Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā saņemts Domes paskaidrojums, kurā Dome pieteikumu uzskata par nepamatotu un noraidāmu, pamatojoties uz Lēmumā minētiem argumentiem, papildus norādot:

[5.1] Mārupes pagasta Teritorijas plānojumā 2002.-2014.gadam ietilpstošajiem Apbūves noteikumu 4.13.1.punktu lauksaimniecībā izmantojamās teritorijas nozīmē zemesgabalu ar vai bez dzīvojamas mājas, kur primārais zemes izmantošanas mērķis ir laukkopības un lopkopības produktu ražošana un pārstrāde. Atbilstoši apbūves noteikumos ietvertajām prasībām dzīvojamās mājas apbūve lauksaimniecībā izmantojamās zemēs ir atļauta tikai viensētas apbūves veidā lauku sētā.

Pieteicējam piederošais nekustamais īpašums nav viensēta, tas atrodas ciema teritorijā ar ciemam atbilstošu atļauto apbūvi, tas tiek izmantots dzīvošanai, un uz tā izveidotā apbūve nenodrošina lauksaimniecisko ražošanu apbūves noteikumu 4.13.2.punkta izpratnē, tā platība ir 0,1828 ha un tā neatbilst minimāli pieļaujamai platībai, jo saskaņā ar apbūves noteikumu 4.13.2.punktu lauksaimniecībā izmantojamā zemesgabala minimālā platība ir 2 ha, ar šādiem nosacījumiem:

-Zemesgabalu minimālā platība lauksaimnieciskajai izmantošanai bez apbūves ir 10 ha, zemesgabalu minimālais platums 100m.

- Izstrādājot teritorijas detālplānojumu un paredzot lauksaimniecībā izmantojamās zemes daļas transformāciju apbūvei, atļauts veidot zemesgabalus ar minimālo platību 2 ha, zemesgabala minimālais platums 50m.

[5.2] Ievērojot minēto, un pie apstākļiem, ka uz zemesgabala, kura Valsts zemes dienestā reģistrētais lietošanas mērķis ir lauksaimniecībā izmantojamā zeme, kuru mainīt atbilstoši Noteikumu 17.punktam Domei nebija tiesiska pamata, atrodas būves, kuras tiek izmantotas dzīvošanai un nav saistītas ar lauksaimnieciskās ražošanas nodrošināšanu, Dome, nolūkā nodrošināt vienotu un patieso nekustamā īpašuma izmantošanu atspoguļojošo uzskaiti un kadastrālo vērtēšanu, atrada par iespējamo piemērot Noteikumu 31.punkta regulējumu, kas nosaka, ka ja uz zemes vienības, kuru izmanto lauksaimniecībai, mežsaimniecībai vai ūdenssaimniecībai, atrodas būves, kuru galvenais lietošanas veids atbilst citai lietošanas mērķu grupai, zemes vienībai nosaka vairākus lietošanas mērķus, un papildus esošajam nemainīgajam lietošanas mērķim, kāds ir reģistrēts Valsts zemes dienestā, noteica vēl vienu lietošanas mērķi mazākajā platībā.

[5.3] Dome panāca, lai lietošanas mērķis tiktu noteikts nevis formāli, bet lai tas atspoguļo patieso zemes un būvju pašreizējo izmantošanu vai zemes plānoto (atļauto) izmantošanu, un tātad būtu lietderīgi izmantojams, nosakot šī zemesgabala kadastrālo vērtību.

[6] Pieteicējs tiesas sēdē pieteikumu uzturēja uz pieteikumā minēto argumentu pamata. Pieteicējs norāda, ka *G.V.* atdalīja apbūvēto zemesgabalu no pārējās zemes. Uz īpašuma teritorijas atrodas palīgēka mājai, kas tiek izmantota arī lauksaimnieciskās darbības nodrošināšanai.

Domes pārstāve pieteikumu neatzina, pamatojoties uz Lēmumā un paskaidrojumos tiesai ietvertajiem argumentiem, papildus norādot, ka dotais gadījums ir nevis lietošanas mērķa maiņa,

bet papildus mērķa noteikšana. Pieņemtais Lēmums nav nelabvēlīgs lēmums, jo nav uzlikts pienākums vai soda nauda, tas ir konstatējošs administratīvais akts.

Motīvu daļa

[7] Tiesa, pārbaudot lietas materiālus un noklausoties administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus, atzīst, ka pieteikums ir pamatots un apmierināms.

[8] Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 103.pantā noteikts tiesas pienākums, izskatot administratīvo lietu, pārbaudīt iestādes izdota administratīvā akta tiesiskumu un lietderības apsvērumus iestādes rīcības brīvības ietvaros. Administratīvā akta tiesiskums tiek vērtēts, pārbaudot, vai iestāde, to izdodot, rīkojusies saskaņā ar materiālajām un procesuālajām normām. Lietderības apsvērumi tiek vērtēti, pārbaudot, vai administratīvais akts izdots pamatoti un vai tas pārlieku neierobežo personas intereses, samērojot tās ar sabiedrības interešu aizsardzību.

[9] Tiesa no Rīgas rajona zemesgrāmatas nodaļas izdrukas *(lietas 29.lapa)* konstatē, ka, Pieteicējs ir nekustamā īpašuma – zemes gabala 0,1828 ha (1828 m^2) platībā, kas atrodas */adrese/* īpašnieks. Uz šī zemes gabala atrodas viena dzīvojamā ēka un viena palīgēka. Īpašums ir atdalīts no nekustamā īpašuma *„/Nosaukums/”*, Mārupes pagasts ar zemesgrāmatu tiesneša 2004. gada 5. maija lēmumu.

Ar 2010.gada gada 27.oktobra lēmumu Nr.3.34 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi” *(lietas 6.-7.lapa)* Dome ir mainījusi Pieteicējam piederošās zemes daļas 0,1200 ha (1200 m^2) lietošanas mērķi no lauksaimnieciskai darbībai paredzētās zemes (kods 0101) uz individuālo dzīvojamo māju apbūves zemi (kods 0601), pārējai zemes gabala platībai 0,0628 ha (628 m^2) saglabājot iepriekšējo lietošanas mērķi – galvenais izmantošanas veids lauksaimnieciskā darbība (kods 0101). Pieteicējs uzskata, ka Dome nebija tiesīga noteikt zemes gabalam papildu lietošanas mērķi.

Līdz ar to tiesa konstatē, ka lietā ir strīds par to, vai Dome konkrētajos apstākļos bija tiesīga mainīt Pieteicēja nekustamajam īpašumam, noteiktai zemes gabala daļai nosakot papildu lietošanas mērķi.

[10] Nekustamo īpašumu lietošanas mērķu noteikšanai un maiņai tiek piemēroti Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumi Nr.496 „Nekustamā īpašuma mērķu klasifikācija un nekustāmā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” (turpmāk - Noteikumi) 8. 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 (šeit un turpmāk materiālās tiesību normas ir dotas redakcijā, kas bija spēkā Lēmuma pieņemšanas brīdī).

Savukārt Noteikumu 17.punktā ir teikts, ka zemes lietošanas mērķa maiņu ierosina šādos gadījumos:

17.1. ja zemes vienībai ar vairākiem lietošanas mērķiem tiek pievienota zemes vienība vai daļa no blakus esošas zemes vienības;

17.2. zemes vienībai ar vairākiem lietošanas mērķiem, ja no tās atdala jaunu zemes vienību;

17.3. ja izsniegta būvatļauja, tai skaitā rekonstrukcijai vai vienkāršotai rekonstrukcijai, kuru īstenojot mainīsies:

17.3.1. būves galvenais lietošanas veids, un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim;

17.3.2. telpu grupas lietošanas veids būvēs, kuru galvenais lietošanas veids ir "Divu vai vairāku dzīvokļu mājas", "Viesnīcas un tām līdzīga lietojuma ēkas", "Biroju ēkas" vai "Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas" (turpmāk - ēkas ar izvērtējamām telpu grupām), un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim;

17.4. ja stājies spēkā detālplānojums un neapbūvētajai zemes vienībai lietošanas mērķis neatbilst detālplānojumā noteiktajai plānotajai (atļautajai) izmantošanai;

17.5. 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.

Pieteicējs ir norādījis, ka nav iestājies neviens no iepriekš minētajiem gadījumiem, proti, zemes vienībai nav tikusi pievienota cita zemes vienība, no tās nav atdalīta cita zemes vienība, nav izsniegta būvatļauja, nav stājies spēkā jauns detālplānojums, kā arī nav noslēgts vēl kāds zemes nomas līgums. Arī Dome Lēmumā nav norādījusi uz tādu apstākļu pastāvēšanu, kas atbilstu Noteikumu 17. punktā minētajiem.

Tiesa arī konstatē, ka Pieteicēja zemes gabalam pirms Lēmuma pieņemšanas jau ir bijis noteikts zemes lietošanas mērķis, līdz ar to nav pamata tāda noteikšanai saskaņā ar Noteikumu 16. punktu.

[11] Savu Lēmumu Dome ir pamatojusi ar Noteikumu 18.punkts, kas paredz, ka lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija. Tāpat Dome balstās uz Noteikumu 31.punktu, kas noteic, ja uz zemes vienības, kuru izmanto lauksaimniecībai, mežsaimniecībai vai ūdenssaimniecībai, atrodas būves, kuru galvenais lietošanas veids atbilst citai lietošanas mērķu grupai, zemes vienībai nosaka vairākus lietošanas mērķus.

Lietā nav strīda par to, ka Pieteicēja zemes gabals atrodas Mārupes pagasta teritorijā individuālo savrupmāju apbūves teritorijā, kas noteikta saskaņā ar 2003. gada 10. septembrī apstiprināto Mārupes pagasta teritorijas plānojumu 2002.-2014. gadam un 2009. gada 20. maijā apstiprinātajiem šī plānojuma grozījumiem.

Tiesa neapstrīd Domes tiesības ierosināt zemes lietošanas mērķa maiņu vispārējā kārtībā, tiesa tāpat neapstrīd Domes vēlmi ieviest likuma prasībām atbilstošu kārtību jautājumos, kas attiecas uz zemes gabalu lietošanas mērķi, proti, vēlmi mainīt zemes gabaliem agrāk noteikto lietošanas mērķi uz to mērķi, kas atbilstu to faktiskajai izmantošanai.

Lai gan Pieteicējs ir norādījis, ka uz zemes gabala tiek veikta lauksaimnieciskā darbība, tomēr no lietas materiāliem un dalībnieku paskaidrojumiem tiesas sēdē, tiesa secina, ka gadījumā, ja Pieteicējs uz šī zemes gabala pat veic zināmu lauksaimnieciska rakstura darbību, tad tomēr zemes gabals neatbilst Noteikumu 13. punktā noteiktajam (Noteikumu 13. punkts nosaka, ka zeme, uz kuras *apbūve nav primārā zemes izmantošana*, šo noteikumu izpratnē ir lauksaimniecībai, mežsaimniecībai, ūdens objektu, derīgo izrakteņu ieguvei vai dabas pamatnei un rekreācijai izmantotās teritorijas, tai skaitā zeme zem ēkām un pagalmiem, ja tā ir saistīta ar minēto zemes izmantošanu). No lietā esošiem materiāliem skaidri var redzēt, ka attiecīgais zemes gabals 0,1828 ha (1828 m^2) platībā ir paredzēts individuālās dzīvojamās mājas uzturēšanai, un neapbūvētā zeme var tikt uzskatīta par piemājas zemei, nevis zemi, kas paredzēta lauksaimnieciskajai darbība Noteikumu izpratnē. Arī fakts, ka 2004. gadā apbūvētā zeme tādā platībā, kas tikai normāli nodrošina dzīvojamās mājas uzturēšanu (māja un dārzs), ir nodalīta no zemes, kas ir izmantota zemnieku saimniecības vajadzībām, norāda uz attiecīgā zemes gabala reālo uzmantošanu.

Līdz ar to tiesa secina, ka Domes Lēmums ir pieņemts ar leģitīmu mērķi, tomēr tiesas ieskatā nedrīkst pastāvēt administratīvs akts, kas neatbilst normatīvo aktu prasībām. Šāds akts ir atceļams ar tā pieņemšanas brīdi.

[12] APL 7. pantā ir nostiprināts tiesiskuma princips, proti, Iestādes un tiesas rīcībai jāatbilst tiesību normām. Iestāde un tiesa darbojas normatīvajos aktos noteikto pilnvaru ietvaros un savas pilnvaras var izmantot tikai atbilstoši pilnvarojuma jēgai un mērķim. Arī Valsts pārvaldes iekārtas likuma 10. panta pirmajā daļā ir noteikts, ka valsts pārvalde ir pakļauta likumam un tiesībām. Tā darbojas normatīvajos aktos noteiktās kompetences ietvaros. Valsts pārvalde savas pilnvaras var izmantot tikai atbilstoši pilnvarojuma jēgai un mērķim.

APL 84. pantā ir noteikts, ka administratīvais akts ir tiesisks, ja tas atbilst tiesību normām, bet prettiesisks — ja neatbilst tiesību normām.

Kā redzams no iepriekš ([10] punkts) konstatētā Domei pie konkrētajiem apstākļiem nebija tiesiska pamata ierosināt mainīt zemes gabala lietošanas mērķi, jo šādu rīcību Dome

varēja veikt vienīgi tad, ja būtu iestājušies Noteikumu 17. punktā minētie priekšnoteikumi. Tādējādi Dome nav rīkojusies atbilstoši tiesību normās noteiktajam.

Cita starpā tiesa konstatē, ka Domes nav arī ierosinājusi administratīvo procesu no jauna APL 85.-88. panta kārtībā ar mērķi atcelt administratīvo aktu, ar kuru Pieteicēja zemes gabalam sākotnēji tika noteikts lietošanas mērķis kā lauksaimniecības zemei. Tiesa, pārbaudot lietas materiālus, arī nesaskata acīmredzamu pamatu šāda procesa ierosināšanai.

Vienlaikus tiesa konstatē, ka, pieņemot Lēmumu, ar kuru daļai zemes gabala 0,0628 ha (628 m^2) platībā ir saglabāts iepriekšējo lietošanas mērķis „Zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība" (kods 0101), Dome ir nonākusi pretrunā tās pieņemtajiem Apbūves noteikumiem, jo šim mērķim neatbilst attiecīgā platība.

Tiesa arī konstatē, ka ar Ministru kabineta 2011. gada 8. februāra noteikumiem Nr.118 ir papildināts Noteikumu 17.punkts, iekļaujot tajā 17.7. punktu, kurā noteikts, ka mainīt zemes lietošanas mērķi var arī gadījumā, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām, kas faktiski būtu piemērojams izskatāmajā gadījumā, tomēr šis apstāklis nemaina lietas būtību, jo šī tiesību norma ir stājusies spēkā jau pēc Lēmuma pieņemšanas.

Līdz ar to Domes Lēmums ir atzīstams par prettiesisku.

[13] Tiesa cita starpā norāda, ka Domes Lēmums konkrētajā gadījumā nav vis konstatējošs administratīvais akts, bet gan administratīvais akts, kas ir nelabvēlīgs Pieteicējam, jo sakarā ar zemes lietošanas mērķa maiņu Pieteicējam ir jāmaksā nekustamā īpašuma nodoklis lielākā apmērā. Līdz ar to tiesa, lai ievērotu taisnīguma principu, uzskata, ka Domes lēmums ir atceļams ar tā pieņemšanas dienu.

[14] APL 126. panta pirmā daļa noteic, ja pieteikums pilnībā vai daļēji apmierināts, tiesa piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto valsts nodevu.

Ir konstatējams, ka lietā ir samaksāta valsts nodeva Ls 20 apmērā *(lietas 5.lapa)*, līdz ar to tā ir piespriežama pa labu Pieteicējam no Mārupes novada pašvaldības.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 126. panta pirmo daļu, 246.-251.pantu, 253. panta pirmo daļu un 289.-291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nolēma:

apmierināt *M.V.* pieteikumu par Mārupes novada domes 2010.gada 27.oktobra lēmuma Nr.3.34 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi" atcelšanu.

Atcelt Mārupes novada domes 2010.gada 27.oktobra lēmumu Nr.3.34 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi" ar tā pieņemšanas brīdi.

Piespriest no Mārupes novada pašvaldības par labu *M.V.* valsts nodevu divdesmit latu apmērā.

Tiesas spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā divdesmit dienu laikā no tā sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnesis /paraksts/ Dz.Melbārdis

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas
tiesnesis _____ Dz.Melbārdis
Rīgā, 2012.gada 18.maijā