Lietas Nr. A420172017
Lietas arhīva Nr. A42-01720-17

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
LIEPĀJAS TIESU NAMS

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Liepājā 2017. gada 3. jūlijā

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese Kristīne Brokane,

piedaloties pieteicēju /pers. C/ un /pers. D/ pārstāvei /pers. E/,
atbildētājas – Saldus novada pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes – Saldus novada domes pārstāvēm /pers. F/ un /pers. G/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc /pers. C/ un /pers. D/ pieteikuma par Saldus novada domes Administratīvo aktu strīdus komisijas 2017. gada 31. janvāra lēmuma „Par Saldus novada Būvvaldes 2016.gada 27.oktobra lēmuma „Par adrešu, nosaukuma piešķiršanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu" (protokols Nr.63, 1.§) 5.punkta atcelšanu" (sēdes protokols Nr. 1, 1. §) atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2016. gada 6. oktobrī Saldus novada būvvaldē (turpmāk – Būvvalde) saņemts pieteicēju /pers. C/ un /pers. D/ iesniegums, kurā lūgts atļaut atdalīt no nekustamā īpašuma /Nosaukums A/, Saldus pilsētā, kadastra numurs /numurs A/, (turpmāk – Īpašums) zemes vienības ar kadastra apzīmējumiem /numurs B/ un /numurs C/ un piešķirt tām nosaukumus *(lietas 47. lapa)*.

Izskatot šo iesniegumu, Būvvalde 2016. gada 27. oktobrī pieņēma lēmumu „Par adrešu, nosaukuma piešķiršanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu" (sēdes protokols Nr. 63, 1. §) (turpmāk – sākotnējais lēmums), ar kuru nolemts:

1) atļaut pieteicējām atdalīt no Īpašuma zemes vienības: ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, platība 1706 m^2, kuru veidot kā jaunu nekustamo īpašumu un piešķirt tam nosaukumu /adrese B/ Saldus pilsētā; ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, platība 12 694 m^2, kuru veidot kā jaunu nekustamo īpašumu un piešķirt tam nosaukumu /adrese C/ Saldus pilsētā;

2) saglabāt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, platība 1706 m^2, noteikto adresi /adrese B/, adrešu klasifikatora /kods B/;

3) mainīt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, platība 12 694 m^2, adresi no /adrese D/, adrešu klasifikatora /kods D/, uz /adrese C/, adrešu klasifikatora /kods D/;

4) saglabāt zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu /numurs B/, platība 1706 m^2, noteikto nekustamā īpašuma lietošanas mērķi 0601 – individuālo dzīvojamo māju apbūve;

5) mainīt zemes vienībām noteiktos nekustamā īpašuma lietošanas mērķus:

1. ar kadastra apzīmējumu /numurs D/, platība 16785 m^2, no 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, platība 12 735 m^2, 1201 – ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve, platība 4050 m^2, uz 0600 – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, platība 10 185 m^2, 0501 – dabas pamatnes, parki, zaļās zonas un citas rekreācijas nozīmes objektu teritorijas, ja tajās atļautā saimnieciskā darbība nav pieskaitāma pie kāda cita klasifikācijā norādīta lietošanas mērķa, platība 1600 m^2, 1201 – ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve, platība 5000 m^2, saskaņā ar 1. pielikumu;

2. ar kadastra apzīmējumu /numurs C/, platība 12 694 m^2, no 0101 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir lauksaimniecība, platība 8994 m^2, 0201 – zeme, uz kuras galvenā saimnieciskā darbība ir mežsaimniecība, platība 3700 m^2, uz 0600 – neapgūta individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, platība 9000 m^2, 1201 – ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūve, platība 3694 m^2, saskaņā ar 1. pielikumu *(lietas 23.-26. lapa)*.

Nepiekrītot sākotnējā lēmuma 5. punktam, pieteicējas to apstrīdēja Saldus novada domes Administratīvo aktu strīdus komisijā *(lietas 9.-10. lapa)*. Ar Saldus novada domes priekšsēdētāja 2016. gada 8. decembra vēstuli Nr. 4-34.1/4745 „Par Saldus novada būvvaldes lēmuma 5.punkta atcelšanu" pieteicējas tostarp informētas par apstrīdēšanas iesnieguma izskatīšanas termiņa pagarināšanu uz diviem mēnešiem *(lietas 48. lapa)*.

2017. gada 31. janvārī Saldus novada domes Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisija pieņēma lēmumu „Par Saldus novada Būvvaldes 2016.gada 27.oktobra lēmuma „Par adrešu, nosaukuma piešķiršanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu" (protokols Nr.63, 1.§) 5.punkta atcelšanu" (sēdes protokols Nr. 1,1. §) (turpmāk – Lēmums), ar kuru nolemts sākotnējā lēmuma 5. punktu atstāt negrozītu *(lietas 18.-*

Lēmums pamatots ar turpmāk norādītiem argumentiem.

[1.1] Saskaņā ar Saldus novada teritorijas plānojumu 2013.-2025. gadam un saistošajiem noteikumiem Nr. 14 „Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" (turpmāk – Teritorijas plānojums) Īpašuma sastāvā esošai zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu /numurs B/plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta kā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija, bet zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem /numurs D/ un /numurs C/ plānotā (atļautā) izmantošana ir noteikta daļēji kā mazstāvu dzīvojamās apbūves teritorija, daļēji kā zaļumvietas. No Teritorijas plānojuma 27., 28., 29. un 351. punkta izriet, ka zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem /numurs D/ un /numurs C/ nav pieļaujama lauku zemes vai meža zemes raksturīgā izmantošana. Līdz ar to Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma) noteiktais zemes vienību lietošanas veids neatbilst Teritorijas plānojumam un zemes likumīgajai izmantošanai. Būvvalde, pieņemot sākotnējo lēmumu, pamatojusies uz Ministru kabineta 2006. gada 20. jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk – Noteikumi Nr. 496) 17.7. un 23.3. apakšpunktu un 18. punktu, kas nosaka, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām.

[1.2] Īpašuma zemes vienības ar kadastra apzīmējumu /numurs C/un /numurs D/ šķērso elektrisko tīklu gaisvadu līnija. Apgrūtinājums reģistrēts zemesgrāmatā. Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 1. pielikumu „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija" un 2. pielikumu „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra un paskaidrojumi" ar maģistrālajām elektropārvades un sakaru līnijām un maģistrālajiem naftas, naftas produktu, ķīmisko produktu, gāzes un ūdens cauruļvadiem saistīto būvju, ūdens ņemšanas un notekūdeņu attīrīšanas būvju apbūves lietošanas mērķis ir apbūvētai zemes vienībai, uz kuras esošās būves galvenais lietošanas veids ir „Maģistrālās elektropārvades līnijas" – zeme zem šīm būvēm un ar tām saistītām būvēm, zeme zem šo teritoriju iekšējā transporta, apkalpojošo inženierkomunikāciju, būvju uzturēšanai izmantojamās zemes.

[1.3] Noteikumu Nr. 496 19.2. apakšpunkts ir *svītrots,* tāpēc pieteicējas uz to nevar atsaukties. *N*oteikumu Nr. 496 18. punkts piešķir pašvaldībai tiesības ierosināt zemes lietošanas veida maiņu.

[1.4] Lēmums par lietošanas mērķa noteikšanu (maiņu) zemes īpašniekam nepiešķir kādas pašas par sevi izlietojamas tiesības vai pienākumus, bet rada tiesiskas sekas tādējādi, ka ietekmē zemes gabala kadastrālo vērtību un secīgi nekustamā īpašuma nodokli. Konkrēta zemes lietošanas mērķa pamatā ir teritorijas plānojumā noteiktā zemes izmantošana. Tādējādi lietošanas mērķa piešķiršana ir tā konstatēšana atbilstoši attiecīgā zemes gabala izmantošanas faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem. Tādēļ iestādes lēmums, ar kuru tiek mainīts (noteikts) lietošanas mērķis, ir uzskatāms par konstatējošo administratīvo aktu. Adresātu uzklausīšana nevarēja novest pie satura ziņā citāda administratīvā akta izdošanas, jo Būvvaldei jāpamatojas uz Teritorijas plānojumu un zemes vienību faktisko izmantošanu.

[2] 2017. gada 28. februārī Administratīvās rajona tiesas Liepājas tiesu namā saņemts pieteicēju pieteikums par Lēmuma atcelšanu. Pieteikums pamatots ar turpmāk norādītiem argumentiem.

[2.1] Lēmums ir prettiesisks, jo aizskar no Latvijas Republikas Satversmes (turpmāk – Satversme) 105. panta un Latvijas Republikas Civillikuma 927. panta izrietošās absolūtās īpašumtiesības, neatbilst Noteikumu Nr. 496, 16. un 17. punktā paredzētajiem lietošanas mērķu maiņas un noteikšanas priekšnoteikumiem, kā arī virknei Administratīvā procesa likumā ietvertajiem tiesību principiem, tai skaitā privātpersonas tiesību ievērošanas, tiesiskuma, patvaļas aizlieguma, tiesiskās paļāvības un samērīguma principam. Pieteicējas vēlas, lai zemes vienību lietošanas mērķis netiktu mainīts, jo iepriekš tas bijis noteikts likumīgi, bet šobrīd neatbilst zemes faktiskajai izmantošanai.

[2.2] Pieteicēju zemes vienības nav apbūvētas. Pieteicējas nav lūgušas zemes vienībām mainīt esošo lietošanas mērķi. Nav skaidrs, uz kāda tiesiska pamata un kad ir mainīti lietošanas mērķi un platību apmērs atbilstoši katram mērķim. Lai noteiktu konkrētas platības, nepieciešama apsekošana un uzmērīšana, par ko pieteicējas nav informētas. Tā kā lietošanas mērķa piešķiršana ir tā identificēšana atbilstoši attiecīgā zemes gabala izmantošanas faktiskajiem un tiesiskajiem apstākļiem, tad zemes īpašnieki var sagaidīt, ka pašvaldība nepamatoti un pēkšņi nemainīs tās tiesiskās attiecības, kas nodibinātas ar iepriekšējo lēmumu par zemes lietošanas mērķi.

[2.3] Tāpat nav skaidrs apgrūtinājumu pamatojums un rašanās. Pieteicēju zeme atbilstoši zemesgrāmatu ierakstiem nav apgrūtināta ar lietošanas mērķī norādītajām būvēm un/vai inženiertehniskiem objektiem, pieteicējas nekad nav atļāvušas šādu objektu lietošanu uz privātās zemes, arī pašvaldība teritorijas plānošanas procesā pieteicējas nav informējusi par Īpašumam paredzētu apgrūtinājumu. Kopš iepriekš noteiktā lietošanas mērķa noteikšanas nekas nav mainījies, lai rastos pamats Īpašumu apgrūtināt 3694 m^2 platībā. Savukārt, ja šādas būves un/vai inženiertehniskie objekti uz pieteicēju zemes atrodas vai tos ir plānots izvietot, pieņemot Lēmumu, šie objekti ir konkrēti jāuzrāda, lai pieteicējas var realizēt piespiedu nomas maksas saņemšanu par attiecīgu apgrūtinājumu no šādu objektu valdītājiem/īpašniekiem.

[2.4] Lēmums nesatur lietderības apsvērumus, kā arī nesniedz atbildi uz pieteicēju apstrīdēšanas iesniegumu. Ir konstatēti fakti un formāli piemērotas tiesību normas, taču nav vērtētas pieteicēju kā tiesību subjektu intereses un tiesību aizskārums, bez tiesiska pamata patvaļīgi veicot darbības, kas pasliktina pieteicēju kā zemes īpašnieku tiesisko stāvokli un kas nākotnē var nest zaudējumus, samazinoties Īpašuma vērtībai. Uzklausīšanas pienākuma neizpildīšanas sekas ir administratīvā akta apstrīdamība.

[3] Atbildētāja tiesai sniegtajā rakstveida paskaidrojumā pieteikumu neatzīst, pamatojoties uz Lēmumā ietvertajiem argumentiem, papildus paskaidrojot turpmāk norādīto.

[3.1] Pieteicējas par Īpašuma apgrūtinājumiem zina jau vairāk nekā piecus gadus, par augstsprieguma līniju zināms kopš 1999. gada aprīļa. Zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem /numurs D/ un /numurs C/ noteiktie apgrūtinājumi ir reģistrēti zemesgrāmatā.

[3.2] Ar 2011. gada 22. decembra Saldus novada domes lēmumu „Par zemes ierīcības projektu apstiprināšanu" (sēdes protokols Nr. 17., 10. §) (turpmāk – 2011. gada 22. decembra lēmums) 8.4. apakšpunktu noteiktie Īpašuma sastāvā esošo zemes vienību lietošanas mērķi neatbilda arī tolaik spēkā esošajiem 2009. gada 23. septembra saistošajiem noteikumiem Nr. 7 „Par Saldus novada teritorijas plānojumiem", atbilstoši kuriem Īpašuma zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem /numurs D/ un /numurs C/ plānotā (atļautā) izmantošana bija noteikta daļēji kā 2-stāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās apbūves teritorija, daļēji kā citas zaļumu platības. Zemes vienībās ar kadastra apzīmējumiem /numurs D/ un /numurs C/ nebija pieļaujama lauku zemes vai meža zemes raksturīgā izmantošana. Līdz ar to minētais lēmums atbilstoši Administratīvā procesa likuma 84. pantam ir uzskatāms par prettiesisku un ir atceļams. Būvvaldei, konstatējot neatbilstību starp Kadastra informācijas sistēmā reģistrēto un Teritorijas plānojumā noteikto zemes plānoto (atļauto) izmantošanu, bija tiesības pieņemt lēmumu par nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu. Sākotnējais lēmums ir 2011. gada 22. decembra lēmumu aizstājošs lēmums.

[3.3] Kā atzinusi Augstākā tiesa, viedoklis, ka pašvaldībai bija jāapseko nekustamais īpašums pirms lēmuma pieņemšanas, nav pamatots. Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9. panta otrajā daļā tieši noteikts, ka vietējai pašvaldībai nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanai ir tiesības apsekot zemes vienību, par to iepriekš informējot kadastra subjektu. Šo tiesību neizmantošana nevar būt pamats lēmuma atzīšanai par prettiesisku.

[3.4] Lietošanas mērķim piekrītošā zemes platība ir nosacīta platība kvadrātmetros vai hektāros, ko izmanto kadastrālās vērtības noteikšanā un kuru aprēķinot tiek noteikta nekustamā īpašuma konkrētā lietošanas mērķa zemes platība un tās īpatsvars attiecībā pret zemes vienības kopējo platību. Neviens normatīvais akts nenosaka, ka lietošanas mērķu platības būtu kadastrāli uzmērāmas dabā. Līdz ar to šīs platības tiek noteiktas ar grafiskajām

metodēm, par pamatu izmantojot Teritorijas plānojuma grafisko daļu.

[3.5] Konkrētajā gadījumā, kad likumdevējs noteicis, ka zemes lietošanas mērķi nosaka atbilstoši spēkā esošajam pašvaldības teritorijas plānojumam, zemes likumīgajai izmantošanai vai pašreizējai izmantošanai, kā arī to, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst Noteikumos Nr. 496 minētajām prasībām, pretstatā tiesiskās paļāvības principam priekšroka dodama tiesiskuma principam. Ar Lēmumu nav pārkāpts arī samērīguma princips, jo lēmums par lietošanas mērķa noteikšanu (maiņu) zemes īpašniekam nepiešķir kādas pašas par sevi izlietojamas tiesības vai pienākumus, bet rada tiesiskas sekas tādējādi, ka ietekmē zemes gabala kadastrālo vērtību un secīgi nekustamā īpašuma nodokli. Atbilstoši vienlīdzības principam personām, kuru īpašums izmantojams līdzīgi, arī nekustamā īpašuma nodoklis jāmaksā līdzīgā apmērā.

[3.6] Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisija uzaicināja pieteicējas piedalīties to apstrīdēšanas iesnieguma izskatīšanā, tomēr pieteicējas atteicās, lūdzot pieņemto lēmumu viņām darīt zināmu rakstveidā. Turklāt, ievērojot, ka konkrēta zemes lietošanas mērķa pamatā ir teritorijas plānojumā noteiktā zemes izmantošana, pieteicēju uzklausīšana nevarēja novest pie satura ziņā citāda administratīvā akta izdošanas.

[4] Tiesas sēdē pieteicēju pārstāve pieteikumu uzturēja, pamatojoties uz tajā ietvertajiem argumentiem.

[5] Atbildētājas pārstāves tiesas sēdē pieteikumu neatzina, pamatojoties uz Lēmumā un rakstveida paskaidrojumā ietvertajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[6] Tiesa, izvērtējot lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus, secina, ka pieteikums ir noraidāms.

[7] Lietā pastāv strīds par to, vai iestāde tiesiski un pamatoti mainījusi Īpašuma sastāvā esošo zemes vienību ar kadastra apzīmējumiem /numurs D/ un /numurs C/ lietošanas mērķus.

[8] Tiesa no lietas materiāliem konstatē turpmāk norādītus lietas izskatīšanā būtiskus faktus un apstākļus.

[8.1] 2013. gada 25. aprīlī Saldus novada dome pieņēma lēmumu „Par Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam un vides pārskata apstiprināšanu un saistošo noteikumu izdošanu" (sēdes protokols Nr. 5., 10. §), ar kuru apstiprināts Saldus novada teritorijas plānojums 2013.-2025. gadam un vides pārskats, kā arī nolemts Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025. gadam daļu „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" un Grafisko daļu izdot kā saistošos noteikumus Nr. 14 „Saldus novada teritorijas plānojuma 2013.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" *(lietas 27. lapa)*.

[8.2] 2013. gada 3. maijā Latvijas Republikas oficiālajā izdevumā „Latvijas Vēstnesis" publicēts Saldus novada domes paziņojums par Teritorijas plānojuma apstiprināšanu un attiecīgo saistošo noteikumu izdošanu. Paziņojumā arī norādīts, ka ar Teritorijas plānojumu iespējams iepazīties Saldus novada pašvaldībā vai tās mājas lapā www.saldus.lv *(lietas 35. lapa)*.

[8.3] 2013. gada 25. jūlijā Saldus novada dome pieņēma lēmumu „Par pilnvarojumu Saldus novada būvvaldei" (sēdes protokols Nr. 14, 8. §), ar kuru pilnvaroja Būvvaldi izskatīt un pieņemt lēmumu, izdot administratīvos aktus, tai skaitā par nekustamo īpašumu lietošanas mērķu noteikšanu un maiņu, kā arī adrešu un nekustamo īpašumu nosaukumu piešķiršanu, maiņu, likvidēšanu saskaņā ar teritorijas plānojumu, detālplānojumu vai zemes ierīcības projektu *(lietas 36. lapa)*.

[8.4] 2013. gada 7. augusta vēstulē Nr. 15.18-1e/7356 „Par Saldus novada teritorijas plānojumu" Vides aizsardzības un reģionālās attīstības ministrija norādījusi, ka Teritorijas plānojums īstenojams no šīs vēstules saņemšanas brīža *(lietas 37. lapa)*.

[8.5] Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu /numurs D/zemesgrāmatā ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi: 1) aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos 110 kilovolti; 2) aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu; 3) aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos līdz 20 kilovoltiem; 4) ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu; 5) aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide. Zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu /numurs C/zemesgrāmatā ir reģistrēti šādi apgrūtinājumi: 1) aizsargjoslas teritorija ap elektrisko tīklu gaisvadu līniju pilsētās un ciemos 110 kilovolti; 2) aizsargjoslas teritorija gar pašteces kanalizācijas vadu; 3) ķīmiskās aizsargjoslas teritorija ap pazemes ūdens ņemšanas vietu; 4) aizsargjoslas teritorija gar ielu – būvlaide; 5) aizsargjoslas teritorija gar ielu – sarkanā līnija *(lietas 38.-40. lapa)*.

[8.6] Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisija ar 2017. gada 13. janvāra vēstuli Nr. 4-34.1/135 „Par komisijas sēdi" aicināja pieteicējas ierasties uz Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisijas sēdi 2017. gada 31. janvārī pulksten 10.00 *(lietas 21. lapa)*. Atbildot uz minēto, pieteicējas ar 2017. gada 26. janvāra vēstuli informēja iestādi, ka komisijas sēdē nepiedalīsies, lūdzot par pieņemto lēmumu informēt rakstveidā *(lietas 22. lapa)*.

[9] Saskaņā ar Teritorijas attīstības plānošanas likuma 1. panta 8. punktu vietējās pašvaldības teritorijas plānojums ir vietējās pašvaldības ilgtermiņa teritorijas attīstības plānošanas dokuments, kurā noteiktas prasības teritorijas izmantošanai un apbūvei, tajā skaitā funkcionālais zonējums, publiskā infrastruktūra, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kā arī citi teritorijas izmantošanas nosacījumi un kuru izstrādā administratīvajai teritorijai vai tās daļai.

Teritorijas attīstības plānošanas likuma mērķis atbilstoši šā likuma 2. pantam ir panākt, ka teritorijas attīstība tiek plānota tā, lai varētu paaugstināt dzīves vides kvalitāti, ilgtspējīgi, efektīvi un racionāli izmantot teritoriju un citus resursus, kā arī mērķtiecīgi un līdzsvaroti attīstīt ekonomiku.

Saskaņā ar Satversmes 105. pantu ikvienam ir tiesības uz īpašumu. Īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Īpašuma tiesības var ierobežot vienīgi saskaņā ar likumu. Īpašuma piespiedu atsavināšana sabiedrības vajadzībām pieļaujama tikai izņēmuma gadījumos uz atsevišķa likuma pamata pret taisnīgu atlīdzību.

Satversmes 105. panta pirmajā teikumā noteiktās tiesības uz īpašumu ietver īpašnieka tiesības izmantot viņam piederošo īpašumu tā, lai gūtu pēc iespējas lielāku ekonomisko labumu (sk. *Satversmes tiesas 2009. gada 19. novembra sprieduma lietā Nr. 2009-09-03 11.2. punktu*).

Tiesības uz īpašumu demokrātiskā tiesiskā valstī nav absolūtas. Pirmkārt, tiesības uz īpašumu sevī ietver arī īpašnieka sociālo pienākumu pret sabiedrību – īpašumu nedrīkst izmantot pretēji sabiedrības interesēm. Otrkārt, tiesības uz īpašumu var ierobežot saskaņā ar likumu. Līdz ar to tiesības uz īpašumu var ierobežot, ja vien ierobežojumi ir noteikti ar likumu leģitīma mērķa labad un ir samērīgi ar šo mērķi (sk. *Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2006-38-03 12. punktu*).

Satversmes tiesa ir atzinusi, ka viens no veidiem, kā īpašuma tiesības var ierobežot sabiedrības interesēs, ir teritorijas plānošana (sk. *Satversmes tiesas 2005. gada 14. decembra sprieduma lietā Nr. 2005-10-03 8. punktu*). Teritorijas plānojumu savā ziņā var uzskatīt par īpašuma lietošanas tiesību aprobežojumu, jo ar teritorijas plānojumu tiek ierobežota nekustamā īpašuma brīva un netraucēta izmantošana (sk. *Satversmes tiesas 2007. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. 2006-38-03 10. punktu vai 2009. gada 19. novembra sprieduma lietā Nr. 2009-09-03 11.2. punktu*).

[10] 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 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.

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 kadastrālās vērtēšanas vajadzībām nosaka: 1) zemes vienībai un plānotai (projektētai) zemes vienībai; 2) zemes vienības daļai vai plānotai (projektētai) zemes vienības daļai.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 4. punktu zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka vienu vai vairākus lietošanas mērķus. Lietošanas mērķim nosaka piekrītošo zemes platību.

Noteikumu Nr. 496 17.1. apakšpunkts paredz, ka lietošanas mērķa maiņu ierosina, ja iepriekš likumīgi noteiktais lietošanas mērķis un tam piekrītošā zemes platība neatbilst šo noteikumu IV nodaļā minētajām prasībām.

Saskaņā ar Noteikumu Nr. 496 18. punktu lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija.

Konkrētajā gadījumā, lemjot par zemes vienību atdalīšanu un konstatējot, ka attiecīgām zemes vienībām noteiktie lietošanas mērķi neatbilst Teritorijas plānojumam, pašvaldībai bija tiesības ierosināt lietošanas mērķu maiņu.

Tādējādi nav pamatots pieteicēju viedoklis, ka Lēmums neatbilst Noteikumu Nr. 496 17. punktā paredzētajiem lietošanas mērķu maiņas priekšnosacījumiem.

[11] Kā konstatējams no lietas apstākļiem, kļūda attiecībā uz nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanu pieļauta ar 2011. gada 22. decembra lēmumu, nosakot to neatbilstoši jau tajā laikā spēkā esošajam teritorijas plānojumam.

Tiesiskuma princips (Administratīvā procesa likuma 7. pants) paredz, ka iestādes un tiesas rīcībai jāatbilst tiesību normām. Iestāde un tiesa darbojas normatīvajos aktos noteikto pilnvaru ietveros un savas pilnvaras var izmantot tikai atbilstoši pilnvarojuma jēgai un mērķim. Savukārt tiesiskās paļāvības princips (Administratīvā procesa likuma 10. pants) noteic, ka privātpersona var paļauties, ka iestādes rīcība ir tiesiska un konsekventa. Iestādes kļūda, kuras pieļaušanā privātpersona nav vainojama, nedrīkst radīt privātpersonai nelabvēlīgas sekas.

Lai noskaidrotu, vai tiesiskā paļāvība ir vai nav jāņem vērā, jāatbild uz trīs jautājumiem: 1) vai bija kaut kas, uz ko varēja paļauties (skaidrs iestādes izteikums), 2) vai attiecīgā persona tiešām uz to paļāvās, 3) vai attiecīgā personas paļāvība ir aizsardzības vērta (*Augstākās tiesas 2005. gada 12. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-93 13. punkts*).

Nav strīda, ka pašvaldība iepriekš bija noteikusi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un pieteicējas varēja uz to paļauties. Tiesai nav pamata apšaubīt, ka pieteicējas uz to arī tiešām paļāvās. Savukārt vērtējot, vai pieteicēju paļāvība ir aizsardzības vērta, tiesa uzskata, ka pieteicējas jebkurā gadījumā nevar paļauties, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķis nekad nevar tikt mainīts, turklāt vēl situācijā, ja tas ir bijis noteikts nepareizi. Tiesa uzskata, ka pašvaldībai konkrētajā gadījumā, izskatot pieteicēju iesniegumu par zemes vienību atdalīšanu, bija tiesības arī pārbaudīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un, konstatējot, ka tas ir maināms, jo iepriekš noteikts nepareizi, to arī mainīt. Tiesas ieskatā konkrētajā gadījumā priekšroka ir dodama tiesiskuma principam, jo pašvaldības iedzīvotājiem ir tiesības paļauties, ka Teritorijas plānojums atbilst faktiskajai situācijai. Tāpat var piekrist atbildētājas paskaidrojumos norādītajam, ka lietošanas mērķis noteic īpašuma kadastrālās vērtības veidošanos, kas ir par pamatu nekustamā īpašuma nodokļa aprēķinam. Personām, kuru īpašums atbilstoši Teritorijas plānojumam izmantojams līdzīgi, arī nekustamā īpašuma nodoklis jāmaksā līdzīgi.

[12] Attiecībā uz pieteikumā norādīto, ka pieteicējām nav skaidrs apgrūtinājumu pamatojums un rašanās, norādāms, ka konkrētie apgrūtinājumi zemes vienībām reģistrēti zemesgrāmatā, turklāt nekustamā īpašuma lietošanas mērķis 1201 bijis noteikts arī iepriekš, tādējādi tas nav mainīts. Apgrūtinājumi reģistrēti gan zemes vienībai ar kadastra apzīmējumu /numurs D/, gan ar apzīmējumu /numurs C/.

[13] Nevar piekrist pieteicēju norādei, ka būtu pārkāpts uzklausīšanas pienākums. Kā redzams no lietas materiāliem, pieteicējas tika aicinātas uz Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisijas sēdi, bet pieteicējas norādījušas, ka sēdē nepiedalīsies un lūgušas par Lēmumu informēt rakstveidā.

[14] Ņemot vērā šajā spriedumā konstatēto un secināto, tiesa atzīst, ka pašvaldībai bija tiesības konkrētajā gadījumā mainīt nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un Lēmums ir atzīstams par tiesisku administratīvo aktu un nav pamata tā atcelšanai.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246. – 251. pantu un 289. – 291. pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

noraidīt /pers. C/ un /pers. D/ pieteikumu par Saldus novada domes Administratīvo aktu strīdus komisijas 2017. gada 31. janvāra lēmuma „Par Saldus novada Būvvaldes 2016.gada 27.oktobra lēmuma „Par adrešu, nosaukuma piešķiršanu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanu" (protokols Nr.63, 1.§) 5.punkta atcelšanu" (sēdes protokols Nr. 1, 1. §) atcelšanu.

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

Spriedums sastādīts 2017. gada 3. jūlijā.

Tiesnese K.Brokane