NORAKSTS

Lieta Nr.A42517506
AA43-0484-09/18

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2009.gada 28.janvārī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja A.Šteinberga,
tiesneši M.Birzgalis un K.Berķis,

piedaloties pieteicēja sabiedrības ar ierobežotu atbildību „VTU Valmiera" pārstāvei *M.P.* un atbildētāja Kocēnu pagasta padomes pārstāvim Didzim Endzeliņam,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz sabiedrības ar ierobežotu atbildību „VTU Valmiera" pieteikumu par Kocēnu pagasta padomes 2006.gada 10.augusta lēmuma (protokols Nr.7 (22.§)) atcelšanu daļā un labvēlīga administratīvā akta izdošanu, sakarā ar Kocēnu pagasta padomes apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 29.februāra spriedumu daļā.

Aprakstošā daļa

[1] Izskatot sabiedrības ar ierobežotu atbildību (turpmāk – SIA) „VTU Valmiera" 2006.gada 4.jūnija un 6.jūnija iesniegumus ar lūgumu nodot privatizācijai zemes gabalus „Brandeļi" (kadastra apzīmējums Nr.*/dzēsts kadastra numurs/*), „Brandeļu ezera sūkņu stacija" (kadastra apzīmējums Nr.*/dzēsts kadastra numurs/*) un „Ratnieku ūdenstornis" (kadastra apzīmējums Nr.*/dzēsts kadastra numurs/*), Valmieras rajona Kocēnu pagasta padome (turpmāk arī – Padome) 2006.gada 10.augustā pieņēma lēmumu Nr.7 (22 §) „Par SIA „VTU Valmiera" iesniegumiem, zemes īpašuma sadalīšanu, nosaukumu, adrešu piešķiršanu, zemes lietošanas mērķu un īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumu noteikšanu" (turpmāk arī – Lēmums):

1) noteikt, ka daļa zemes gabala „Brandeļi", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, 4,776 ha kopplatībā nepieciešama Kocēnu pagasta pašvaldībai šādas autonomās funkcijas realizēšanai: „organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgāde un kanalizācija, siltumapgāde, sadzīves atkritumu apsaimniekošana, notekūdeņu savākšana, novadīšana un attīrīšana), neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds";

2) atteikt SIA „VTU Valmiera" nodot atsavināšanai daļu zemes gabala „Brandeļi", kadastra Nr.*/dzēsts kadastra numurs/*, 4,776 ha kopplatībā, jo zemes gabals nepieciešams Kocēnu pagasta pašvaldībai autonomās funkcijas realizēšanai;

3) atdalīt no zemes īpašuma „Brandeļi", kadastra Nr./*dzēsts kadastra numurs*/, zemes gabalu 4,776 ha platībā, vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pie robežu uzmērīšanas, piešķirot adresi „Astes", Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras rajons, LV4220 un nosakot zemes lietošanas mērķi: pārējie sabiedriskās nozīmes objekti un to apbūve, mērķa kods 0910;

4) atdalīt no zemes īpašuma „Brandeļi", kadastra Nr./*dzēsts kadastra numurs*/, zemes gabalu 0,26 ha platībā, vairāk vai mazāk, cik izrādīsies pie robežu uzmērīšanas, piešķirot adresi „Degļi", Kocēni, Kocēnu pagasts, Valmieras rajons, LV4220 un nosakot zemes lietošanas mērķi: darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve, mērķa kods 0801;

5) mainīt ēkai ar kadastra numuru */dzēsts kadastra numurs/*, kas atrodas uz atdalāmā zemes gabala „Degļi", adresi no „Brandeļi", Kocēni, Kocēnu pagasta, Valmieras rajona, LV4220 uz „Degļi", Kocēni, Kocēnu pagasta, Valmieras rajona, LV4220;

6) paliekošajam zemes gabalam „Brandeļi" 6,7455 ha platībā noteikt zemes lietošanas mērķi: darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve, mērķa kods 0801;

7) īpašumam „Brandeļi" 11,7815 ha kopplatībā konstatēts ar likumu noteikts īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājums – aizsargjosla gar valsts autoceļu Nr.A3;

8) noteikt īpašuma lietošanas tiesību apgrūtinājumu zemes gabalam „Astes" – servitūts – tiesība uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam „Degļi";

9) lēmumu par apbūvēta zemes gabala „Brandeļi" 6,7455 ha platībā un zemes gabala „Degļi" 0,26 ha platībā nodošanu atsavināšanai saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 19.panta 3.punktu, kas nosaka, ka lēmumu par pašvaldībai piederoša apbūvēta zemesgabala nodošanu atsavināšanai pieņem pašvaldības padome ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts atsavināšanas ierosinājums un visi atsavināšanai nepieciešamie dokumenti, kas apliecina personas pirmpirkuma tiesības, pieņemt pēc visu dokumentu (zemes grāmatu apliecības kopijas), kas apliecina SIA „VTU Valmiera" pirmpirkuma tiesības, saņemšanas;

10) nostiprināt īpašuma tiesības zemesgrāmatā uz zemes gabaliem „Brandeļa ezera sūkņu stacija", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, un „Ratnieku ūdenstornis", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, un ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no atsavināmā zemes gabala ierakstīšanas zemesgrāmatā pieņemt lēmumu par šo zemes gabalu nodošanu atsavināšanai".

[2] 2006.gada 5.oktobrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts SIA „VTU Valmiera" (turpmāk arī – pieteicēja) pieteikums, kurā ietverts prasījums atcelt Lēmumu daļā, ar kuru nolemts atteikt SIA „VTU Valmiera" nodot atsavināšanai visu pieprasīto zemes gabalu Kocēnu pagasta „Brandeļi" ar kadastra numuru */dzēsts kadastra numurs/*, t.i., zemi 11,7815 ha kopplatībā, un nolemts noteikt, ka daļa no tā 4,776 ha kopplatībā nepieciešama Kocēnu pagasta pašvaldībai autonomās funkcijas realizēšanai.

Pieteikums, ievērojot 2008.gada 24.janvārī iesniegtos pieteikuma precizējumus, pamatots ar turpmāk norādītajiem apsvērumiem.

[2.1] Atsakot nodot pieteicējai atsavināšanai zemes gabala „Brandeļi" daļu 4,776 ha kopplatībā, Kocēnu pagasta padome (turpmāk arī – atbildētājs) ir pārkāpusi likuma „Par pašvaldībām" 41.panta otrajā daļā noteikto.

[2.2] Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 5.pantu pašvaldības īpašuma objekta privatizācijas ierosinājumu likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 31.panta pirmajā un otrajā daļā noteiktajā kārtībā un valstij vai pašvaldībai piederoša vai piekrītoša apbūvētā un neapbūvēta zemesgabala privatizācijas ierosinājumu likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 65.panta noteiktajā kārtībā ir tiesības iesniegt līdz 2006.gada 31.augustam.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 5.panta otrās daļas 1. un 2.punktu privatizācijas ierosinājumu ir tiesīga iesniegt persona, kuras īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm), kas atrodas uz šī zemesgabala, ir nostiprinātas zemesgrāmatā; persona, kuras īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm), kas atrodas uz šī zemesgabala, nav nostiprinātas zemesgrāmatā likumā noteikto ierobežojumu dēļ, bet kura ieguvusi tiesības uz šīm ēkām (būvēm) privatizācijas rezultātā.

Pieteicēja privatizācijas ierosinājumu par zemesgabalu „Brandeļi", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, platība 11,7815 ha, iesniedza Kocēnu pagasta padomei 2006.gada 7.jūnijā, nosūtot ar ierakstītu vēstuli, bet 2006.gada 22.augustā – personīgi. Uz pieprasītā zemes gabala atrodas SIA „VTU Valmiera" piederošas ēkas un būves, kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā, no zemesgrāmatas ieraksta redzams, ka būves saistītas ar zemes gabalu „Brandeļi", kadastra Nr.*/dzēsts kadastra numurs/*, Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījums Nr.483, zemes gabala platība ir 117815 m^2, t.i., 11,7815 ha, kas arī tika pieprasīta. Zemes platība 117815 m^2 ir noteikta arī zemes robežu plānā ēku un būvju ierakstīšanai zemesgrāmatā.

[2.3] Lēmumā norādītais iemesls par zemes gabala 4,776 ha kopplatībā nepieciešamību pašvaldībai tās funkciju realizēšanai ir nekonkrēts, jo pārrakstītas visas likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmajā daļā minētās funkcijas un līdz šim nekādi komunālie pakalpojumi konkrētajā zemes gabalā nav organizēti.

Pieņemot Lēmumu, nav ņemts vērā, ka zemes gabalā jau ir izvietotas SIA „VTU Valmiera" piederošās komunikācijas, elektrības kabeļi, transformatoru apakšstacija, kanalizācija un tas ir nepieciešams SIA „VTU Valmiera" saimnieciskās darbības nodrošināšanai. Bez tam laukums ir asfaltēts un asfalts pieder SIA „VTU Valmiera". Faktiski šāds zemes lietojums pastāv jau ļoti ilgi un par šo platību arī Kocēnu pagasta padome ar pieteicēju ir slēgusi līgumu, atzīstot, ka SIA „VTU Valmiera" saimnieciskās darbības nodrošināšanai nepieciešami 11,7815 ha zemes.

[2.4] Pieteikuma precizējumos pieteicēja norāda, ka tiesas sēžu starplaikos procesa dalībnieki ir mēģinājuši panākt izlīgumu, taču tas nav noticis. Atbilstoši iesniegtajiem dokumentiem pieteikums tiek uzturēts un precizēts.

Pēc pieteikuma iesniegšanas tiesā zemes gabalu „Brandeļi", kas uz Lēmuma pieņemšanas brīdi bija vienots zemes gabals un kura sadali SIA „VTU Valmiera" apstrīdēja, Kocēnu pagasta pašvaldība ir sadalījusi trīs atsevišķos zemes gabalos: „Brandeļi" ar platību 6,7508 ha, „Degļi" ar platību 0,26 ha un „Astes" ar platību 4,7707 ha.

2007.gada 2.jūlijā starp Kocēnu pagasta padomi un pieteicēju noslēgti divi nekustamā īpašuma pirkuma līgumi par nekustamo īpašumu „Brandeļi" ar platību 6,7508 ha (daļa no bijušā zemes īpašuma „Brandeļi") un nekustamo īpašumu „Degļi" ar platību 0,26 ha (daļa no bijušā zemes īpašuma „Brandeļi"). Īpašuma tiesības ir nostiprinātas zemes grāmatā.

Pieteicēja uzskata, ka nav lietderīgi atcelt Lēmumu daļā uz jau izpildītajiem pirkuma līgumiem. Tāpēc pieteikums netiek uzturēts daļā par Lēmuma 4., 5., 7., 9.punkta apstrīdēšanu.

Pieteicēja lūdz tiesu atcelt Lēmumu daļā (1., 2., 3., 8.punkts), ar kuru nolemts atteikt SIA „VTU Valmiera" nodot atsavināšanai visu pieprasīto bijušo zemes gabalu Kocēnu pagasta „Brandeļi" ar kadastra numuru */dzēsts kadastra numurs/*, t.i., zemi 11,7815 ha kopplatībā, un nolemts noteikt, ka daļa no tā 4,776 ha kopplatībā nepieciešama Kocēnu pagasta pašvaldībai autonomās funkcijas realizēšanai.

[3] 2006.gada 24.oktobrī Administratīvajā rajona tiesā saņemti Kocēnu pagasta padomes rakstveida paskaidrojumi, kuros atbildētājs norāda, ka pieteikumu neatzīst.

Paskaidrojumos atbildētājs uzskata, ka pieteicējas argumenti nav pamatoti un pārdomāti. Pieņemot Lēmumu, Kocēnu pagasta padome ir vadījusies no Valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma normām, tāpēc SIA „VTU Valmiera" pieteikums ir noraidāms.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 29.februāra spriedumu SIA „VTU Valmiera" pieteikums apmierināts daļā:

1) atcelts Kocēnu pagasta padomes 2006.gada 10.augusta lēmuma (protokols Nr.7 (22.§)) 1., 2. un 3.punkts;

2) uzdots par pienākumu Kocēnu pagasta padomei viena mēneša laikā kopš sprieduma spēkā stāšanās izdot SIA „VTU Valmiera" labvēlīgu administratīvo aktu par nekustamā īpašuma „Astes", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, 4,7707 ha privatizāciju, ņemot vērā tiesas nolēmumā konstatētos faktus un juridiskos apsvērumus;

3) izbeigta tiesvedība daļā par Kocēnu pagasta padomes 2006.gada 10.augusta lēmuma (protokols Nr.7 (22.§)) 8.punkta atcelšanu.

[4.1] Tiesa lietā konstatēja šādus faktus:

[4.1.1] 1979.gada 5.septembrī Latvijas PSR Ministru Padome ir pieņēmusi lēmumu „Par zemes iedalīšanu Valmieras rajonā", ar kuru Valmieras autotransporta uzņēmumam Nr.17 piešķirts zemes gabals 7,1 ha platībā automašīnu stāvvietas celtniecībai *(lietas 14.-16.lapa)*. Minētais apstiprina pieteicējas paskaidrojumu par attiecīgās teritorijas vēsturisko izmantošanu;

[4.1.2] 2000.gada 22.maijā Valmieras zemesgrāmatu nodaļas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.483 Kocēnu pagasta pašvaldībai nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu „Brandeļi" ar platību 117815 m^2;

[4.1.3] 2001.gada 2.janvārī starp Kocēnu pagasta padomi un SIA „VTU Valmiera" noslēgts zemesgabala nomas līgums, ar kuru pieteicējai atlīdzības lietošanā nodots atbildētājam piederošs zemes gabals ar kopējo platību 117815 m^2 (līguma 1.1.punkts);

[4.1.4] 2006.gada 6.jūnijā SIA „VTU Valmiera" iesniedza Kocēnu pagasta padomē iesniegumu Nr.12-06/425 „Par zemes privatizāciju", kurā lūgts nodot privatizācijai zemesgabalu „Brandeļi", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, jo uz tā atrodas SIA „VTU Valmiera" piederošas ēkas un būves;

[4.1.5] 2006.gada 22.augustā SIA „VTU Valmiera" iesniedza Kocēnu pagasta padomē iesniegumu Nr.12-06/679 „Par zemes privatizāciju", kam pievienoti uz zemes gabala esošo pieteicēja ēku un būvju īpašuma piederības dokumenti un precizēts īpašuma sastāvs, un lūgts nodot visu SIA „VTU Valmiera" piešķirto zemes gabalu ar kopējo platību 117815 m^2 uzņēmuma saimnieciskās darbības nodrošināšanai;

[4.1.6] 2007.gada 23.janvārī Nekustamā īpašuma Valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts zemes gabala plāns zemes gabalam „Astes", kadastra Nr. */dzēsts kadastra numurs/*, 4,7707 ha;

[4.1.7] 2007.gada 14.februārī Valmieras zemesgrāmatu nodaļas Kocēnu pagasta zemesgrāmatā reģistrēta zemes gabala „Brandeļi" sadale, atverot nodalījumu zemes gabalam „Astes", kadastra Nr. */dzēsts kadastra numurs/*, 4,7707 ha;

[4.1.8] 2007.gada 22.martā Kocēnu pagasta padome pieņēmusi lēmumu Nr.3 (4.§) „Par apbūvēta zemes gabala „Degļi", Kocēnu pagastā pārdošanu", ar kuru nolemts pārdot zemes gabalu „Degļi", kadastra Nr. */dzēsts kadastra numurs/*, 2600 m^2 platībā SIA „VTU Valmiera";

[4.1.9] 2007.gada 22.martā Kocēnu pagasta padome pieņēmusi lēmumu Nr.3 (5.§) „Par apbūvēta zemes gabala „Brandeļi", Kocēnu pagastā pārdošanu", ar kuru nolemts pārdot zemes gabalu „Brandeļi", kadastra Nr. */dzēsts kadastra numurs/*, 67508 m^2 platībā SIA „VTU Valmiera";

[4.1.10] 2007.gada 26.jūnijā Valmieras rajona padome pieņēmusi lēmumu Nr.75, protokols Nr.6, 3.§, ar kuru atļauj SIA „VTU Valmiera" iegādāties nekustamo īpašumu „Brandeļi" un nekustamo īpašumu „Degļi";

[4.1.11] 2007.gada 2.jūlijā starp pieteicēju un atbildētāju noslēgts nekustamā īpašuma pirkuma līgums, ar kuru pieteicējs kā pircējs nopērk, bet atbildētājs kā pārdevējs pārdod nekustamo īpašumu „Degļi" saskaņā ar 2007.gada 22.marta Kocēnu pagasta padomes lēmumu Nr.3 (4.§);

[4.1.12] 2007.gada 2.jūlijā starp pieteicēju un atbildētāju noslēgts nekustamā īpašuma pirkuma līgums, ar kuru pieteicējs kā pircējs nopērk, bet atbildētājs kā pārdevējs pārdod nekustamo īpašumu „Brandeļi" saskaņā ar 2007.gada 22.marta Kocēnu pagasta padomes lēmumu Nr.3 (5.§).

[4.2] Izvērtējusi lietas materiālus, tiesa konstatē, ka pieteicēja atbilstoši prasījuma precizējumiem lūdz atcelt Lēmuma 1., 2., 3. un 8.punktus, iegūstot

tiesības uz zemes gabala „Astes", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, 4,7707 ha platībā privatizāciju.

Lietā nav strīda par to, ka pieteicēja likumā noteiktajā termiņā ir iesniegusi atbildētājam privatizācijas ierosinājumu par zemes gabala „Brandeļi" ar kadastra numuru */dzēsts kadastra numurs/* zemi 11,7815 ha kopplatībā.

Tāpat ar lietā pārbaudītiem pierādījumiem ir apstiprināts, ka atbildētājs pēc privatizācijas ierosinājuma saņemšanas ir veicis zemes gabala „Brandeļi" sadali, izveidojot trīs zemes gabalus: „Brandeļi", „Degļi" un „Astes", un pieņēmis lēmumus par zemes gabalu „Brandeļi" un „Degļi" atsavināšanu pieteicējai, atstājot pašvaldības rīcībā zemes gabalu „Astes" 4,7707 ha platībā un šajā daļā noraidot pieteicējas lūgumu par privatizāciju.

Līdz ar to tiesai vienlaikus jāpārbauda pieteicējas tiesību esamība uz zemes gabala „Brandeļi", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, 11,7815 ha kopplatībā privatizāciju. Lietā ir strīds par to, vai Kocēnu pagasta padome pamatoti ir pieņēmusi pieteicējai nelabvēlīgu lēmumu.

[4.3] Pašvaldības padomes tiesības pieņemt lēmumu par atteikumu nodot privatizācijai pašvaldības īpašuma objektu ir noteiktas Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6.panta sestajā daļā, kura paredz, ka pašvaldības dome (padome) var pieņemt lēmumu par atteikumu nodot privatizācijai pašvaldības īpašuma objektu. Minētā panta sestajā daļā ir arī noteikts, ka lēmumā par atteikumu nodot privatizācijai pašvaldības īpašuma objektu norādāms, kuras valsts pārvaldes funkcijas veikšanai vai kādas komercdarbības veikšanai attiecīgais objekts nepieciešams.

Atbilstoši minētās likuma normas prasībām atbildētājs Lēmumā ir pamatojis, kāpēc tiek atteikts objekta privatizācijas ierosinājums, proti, „organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgāde un kanalizācija, siltumapgāde, sadzīves atkritumu apsaimniekošana, notekūdeņu savākšana, novadīšana un attīrīšana) neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds".

Savukārt tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis paskaidroja, ka „pašvaldībai šis zemes gabals ir nepieciešams un pašvaldība nevar paredzēt, kam šī zeme būs vajadzīga. Varbūt nākotnē tā būs vajadzīga".

Tādējādi tiesai jāpārbauda, vai Lēmumā norādītais pamatojums atteikumam nodot privatizācijai zemes gabalu „Brandeļi" ir tiesisks.

[4.4] Likuma „Par pašvaldībām" 15.panta 1.punkts nosaka pašvaldības autonomo funkciju „organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgāde un kanalizācija; siltumapgāde; sadzīves atkritumu apsaimniekošana; notekūdeņu savākšana, novadīšana un attīrīšana) neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds".

Vērtējot likuma „Par pašvaldībām" 15.panta 1.punktu kopsakarā ar atbildētāja pārstāvja paskaidrojumiem, tiesa atzīst par pamatotu pieteicējas secinājumu, ka pašvaldība nav pieņēmusi lēmumu par zemes gabala saglabāšanu pašvaldības īpašumā saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6.panta sesto daļu, t.i., administratīvā akta adresātam nepārprotami nav darīts zināms motivēts iemesls,

kāpēc nekustamais īpašums saglabājams pašvaldības īpašumā un kādu konkrēti funkciju izpildei tas nepieciešams.

Atbildētājs ir atsaucies uz likuma „Par pašvaldībām" 15.panta 1.punkta normu, taču nav to vērtējis kopsakarā ar konkrētiem apstākļiem pašvaldības administratīvajā teritorijā, piemēram, par to, kāda šobrīd ir šo pakalpojumu organizācija, kāda ir iespējamā attīstība, ekonomiskais izdevīgums, saglabājot pašvaldības īpašumā tieši konkrēto zemes gabalu, un tamlīdzīgi.

Tiesa minēto uzskata par tādu pārkāpumu, kas būtiski ietekmē Lēmuma tiesiskumu un rada pamatu tā atcelšanai, apmierinot pieteicējas prasījumu, jo nav pierādīta zemes gabala „Brandeļi" sadales nepieciešamība, atstājot pašvaldības rīcībā tā daļu ar nosaukumu „Astes".

[4.5] Par būtisku pārkāpumu tiesas ieskatā ir pašvaldības rīcība, veicot zemes gabala sadali pēc privatizācijas ierosinājuma saņemšanas.

Lietā nav strīda par to, ka pieteicējai kā ēku un būvju īpašniecei ir pirmpirkuma tiesības uz zemes gabalu, uz kura šīs ēkas un būves atrodas un kas tiek nodots privatizācijai. Tā šīs pirmpirkuma tiesības pašvaldība ir respektējusi tikai zemes gabala „Brandeļi" daļā, 2007.gada 22.martā pieņemot pieteicējai labvēlīgus lēmumus par īpašuma „Brandeļi" un „Degļi" nodošanu privatizācijai un atsavināšanu SIA „VTU Valmiera", vienlaikus, zemes gabala sadales rezultātā izveidojot īpašumu „Astes", pašvaldība ir radījusi situāciju, kad pieteicējas pirmpirkuma tiesības netiek respektētas.

Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma izpratnē par privatizācijas objektu ir uzskatāms viss zemes gabals „Brandeļi", jo kā tāds tas ir iereģistrēts zemesgrāmatā kā vienots īpašuma objekts un tiesību normas par privatizācijas tiesību izmantošanu ir vērstas uz vienota īpašuma objekta iegūšanu tādā veidā, kādā tas ir īpašuma piederības dokumentos, t.i., pilnā apjomā. Arī pieteicēja ir ierosinājusi visa zemes gabala „Brandeļi" ar kadastra numuru */dzēsts kadastra numurs/*, t.i., zemes 11,7815 ha kopplatībā, privatizāciju. Pie šādiem apstākļiem atbildētājam bija pienākums pieņemt lēmumu par zemes gabala nodošanu privatizācijai vai atteikumu, neveicot tā sadali atsevišķos īpašumos.

[4.6] Tiesa kā nepamatotu vērtē atbildētāja pārstāvja viedokli par to, ka pieteikuma apmierināšanas rezultātā zemes gabala „Astes", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, 4,7707 ha platībā atsavināšanai būs jārīko izsole, lai novērstu pašvaldību mantas izšķērdēšanu.

Šāds atbildētāja arguments ir nepamatots, jo, pirmkārt, privatizācijas ierosinājuma iesniegšanas brīdī pieteicēja vēlējās privatizēt visu zemes gabalu, kas tobrīd sastāvēja no vienas zemes vienības 11,7815 ha kopplatībā un uz kuras atradās pieteicējai piederošās ēkas un būves. Otrkārt, atbildētājs ar savām darbībām, veicot zemes gabala sadali pēc privatizācijas ierosinājuma saņemšanas, pasliktināja pieteicējas tiesisko statusu un ierobežoja tiesības izmantot pirmpirkuma tiesības, kas pieteicējam piemita atbilstoši zemes nomas līgumam un faktiskajam lietojumam. Tiesas ieskatā, ja Lēmums tā pārsūdzētajā daļā tiek atzīts par prettiesisku, pieteicējai ir piešķiramas tās tiesības, kas ar prettiesisko lēmumu tai bijušas liegtas.

Šādu secinājumu tiesa izdara, vadoties no lietā pārbaudītiem pierādījumiem un konkrētiem lietas apstākļiem, vērtējot tos kopsakarā ar tiesību normām. Vienlaikus tiesa norāda, ka Kocēnu pagasta padomei, izpildot tiesas spriedumu, ir jāņem vērā tajā norādītie argumenti un apsvērumi.

[4.7] Pieteicēja savā prasījumā lūdz atcelt arī Lēmuma 8.punktu, kas nosaka servitūta tiesību zemes gabala sadales rezultātā izveidotajam īpašumam „Astes".

Servitūta noteikšanas jautājums, kaut arī ietverts Lēmumā, attiecas uz jau izpildītu zemes gabala sadales procesu, ko ir realizējusi pašvaldība kā zemes gabala īpašnieks, un minētais lēmums kā privāttiesībām piederošs nav skatāms administratīvā procesa kārtībā. Tādējādi tiesai jāpieņem lēmums par tiesvedības izbeigšanu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 282.panta 1.punktu.

Ja pieteicēja pēc zemes gabala privatizācijas pieņems lēmumu apvienot visu nekustamo īpašumu kā vienotu zemes gabalu, servitūta nepieciešamība vairs nepastāvēs un pieteicējai būs visas tiesības ierakstu zemes grāmatā dzēst.

[5] 2008.gada 25.martā Kocēnu pagasta padome iesniegusi apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 29.februāra spriedumu daļā, ar kuru atcelts Kocēnu pagasta padomes 2006.gada 10.augusta lēmuma (protokols Nr.7 (22.§)) 1., 2. un 3.punkts un uzdots par pienākumu Kocēnu pagasta padomei viena mēneša laikā kopš sprieduma spēkā stāšanās izdot SIA „VTU Valmiera" labvēlīgu administratīvo aktu par nekustamā īpašuma „Astes", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, 4,7707 ha privatizāciju, ņemot vērā tiesas nolēmumā konstatētos faktus un juridiskos apsvērumus.

Apelācijas sūdzībā norādīts turpmāk minētais.

[5.1] Atbildētājs nepiekrīt apgalvojumam, ka Kocēnu pagasta padome, atsakot nodot SIA „VTU Valmiera" atsavināšanai zemes gabala „Brandeļi" daļu 4,776 ha kopplatībā, ir pārkāpusi likuma „Par pašvaldībām" 41.panta otrajā daļā noteikto, ka pašvaldības lēmumiem jāatbilst Satversmei, šim likumam un citiem likumiem, kā arī Ministru kabineta noteikumiem.

Atbildētājs norāda, ka saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 5.panta otrās daļās 1. un 2.punktu privatizācijas ierosinājumu ir tiesīga iesniegt persona, kuras īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm), kas atrodas uz šī zemesgabala, ir nostiprinātas Zemesgrāmatā.

Tiesa minēto likuma normu ir tulkojusi pārāk šauri, pielietojot gramatisko tulkošanas metodi, ņemot vērā, ka uz privatizācijas ierosināšanas brīdi visam zemes gabalam bija viena adrese „Brandeļi". Tiesā netika gūti pierādījumi, ka uz strīdus zemes gabala 4,776 ha platībā būtu izvietoti inženierkomunikāciju objekti, kas būtu nostiprināti kā atsevišķas būves zemesgrāmatā. Fakts, ka minētās komunikācijas atrodas SIA „VTU Valmiera" bilancē, nav saistāms ar faktiskām īpašumtiesībām, tādēļ pašvaldībai bija tiesības nodalīt šo neapbūvēto zemesgabalu 4,776 ha platībā (pēc atdalīšanas nosaukums „Astes") un rezervēt pašvaldību autonomo funkciju realizācijai.

[5.2] Atbildētājs nepiekrīt tiesas secinājumam, ka Lēmumā norādītais iemesls par zemes gabala 4,776 ha kopplatībā nepieciešamību pašvaldībai tās

funkciju realizēšanai ir nekonkrēts. Tas, ka līdz šim nekādi komunālie pakalpojumi minētajā zemes gabalā nav organizēti, nav pietiekams arguments, jo līdz šim strīdus zemes gabals ir iznomāts SIA „VTU Valmiera". Ņemot vērā to, ka valstī pēc 2009.gada jūnija tiks realizēta administratīvi teritoriālā reforma un Kocēnu pagasts kopā ar Vaidavas pagastu, Bērzaines pagastu, Dikļu pagastu un Zilākalna pagastu iekļausies kopējā Valmieras novadā, ar skatu perspektīvā šis zemesgabals būs nepieciešams tieši lēmumā minēto funkciju realizēšanai novada iedzīvotājiem.

[5.3] Fakts, ka pēc privatizācijas ierosinājuma zemes gabals „Brandeļi" faktiski sadalīts 3 atsevišķos zemes gabalos: „Brandeļi", „Astes" un „Degļi", nav likuma pārkāpums, jo pašvaldībai saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību finansu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 3.pantu jārīkojas ar finansu līdzekļiem un mantu lietderīgi, tas ir, manta atsavināma un nododama īpašumā vai lietošanā citai personai par iespējami augstāku cenu. Saskaņā ar likuma 7.panta pirmo daļu pašvaldībām aizliegts atsavināt pašvaldību mantu par acīmredzami pazeminātu cenu (kā tas būtu ar zemes gabalu „Astes" 4,776 ha platībā).

Vienīgā pašvaldības vēlme šajā gadījumā ir neizsaimniekot pašvaldības mantu par nesamērīgi zemu cenu.

Arī apstāklis, ka 2007.gada 2.jūlijā starp Kocēnu pagasta padomi un SIA „VTU Valmiera" tika noslēgti divi nekustamā īpašuma pirkuma līgumi par nekustamo īpašumu „Brandeļi" 6,7508 ha platībā un nekustamo īpašumu „Degļi" 0,26 ha platībā, apliecina, ka pieteicēja ir respektējusi šādu īpašuma dalījumu, parakstot pirkuma līgumus.

[6] 2008.gada 28.aprīlī Administratīvajā apgabaltiesā saņemti SIA „VTU Valmiera" paskaidrojumi par atbildētāja iesniegto apelācijas sūdzību. Paskaidrojumos norādīts turpmāk minētais.

[6.1] Lēmums par atteikšanos nodot privatizācijai pieteicējai visu zemes gabalu „Brandeļi" ar kopējo platību 11,7815 ha ir nelikumīgs. Atbildētājs nav ievērojis likuma „Par pašvaldībām" 41.panta otro daļu.

[6.2] Lietā nav strīda par to, ka pieteicēja ir iesniegusi iesniegumu Kocēnu pagasta padomē par zemes privatizāciju uz visu zemes gabalu Kocēnu pagasta „Brandeļi" 117815 m^2 platībā uzņēmuma saimnieciskās darbības nodrošināšanai Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 5.panta pirmajā daļā noteiktajā termiņā.

Pieprasītais zemes gabals ir saistīts ar SIA „VTU Valmiera" piederošām ēkām un būvēm, kuru īpašuma tiesības nostiprinātas zemesgrāmatā. Būves saistītas ar zemes gabalu „Brandeļi", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*. Savukārt Kocēnu pagasta zemesgrāmatu nodalījuma norakstā Nr.483 zemes gabala platība ir 117815 m^2 (11,7815 ha), kas arī tika pieprasīta. Zemes platība 117815 m^2 ir noteikta arī zemes robežu plānā ēku un būvju ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Pieteicēja jau ilgstoši lieto minēto zemes gabalu savā saimnieciskajā darbībā, ko apliecina lietai pievienotie dokumenti.

[6.3] 2001.gada 2.janvārī starp Kocēnu pagasta padomi kā iznomātāju un SIA „VTU Valmiera" kā nomnieku ir noslēgts zemes nomas līgums par visas

117815 m^2 lielās platības iznomāšanu SIA „VTU Valmiera" saimnieciskās darbības nodrošināšanai, t.i., faktiski Kocēnu pagasta padome ir atzinusi, ka šāda zemes platība SIA „VTU Valmiera" ir nepieciešama.

[6.4] Administratīvā rajona tiesa pamatoti par būtisku pārkāpumu ir uzskatījusi atbildētāja rīcību, veicot zemes gabala sadali pēc privatizācijas ierosinājuma saņemšanas.

Lēmums par daļas zemes gabala 4,776 ha kopplatībā nepieciešamību Kocēnu pagasta pašvaldībai autonomās funkcijas realizēšanai ir nekonkrēts, jo nav norādīts, konkrēti kāda komunālā pakalpojuma organizēšanai Kocēnu pagasta pašvaldībai ir nepieciešama tieši minētā zemes platība. Līdz šim nekādi pašvaldības komunālie pakalpojumi uz tās nav organizēti.

[6.5] Tā kā daļa no bijušā zemes gabala „Brandeļi" šobrīd jau ir pieteicējas īpašums, nebūtu lietderīgi atcelt apstrīdēto lēmumu tajā daļā, kas attiecas uz jau izpildītiem pirkuma līgumiem, kaut arī Kocēnu pagasta padome, sadalīdama nekustamo īpašumu „Brandeļi" laikā, kad lēmums par īpašuma sadalīšanu ir apstrīdēts tiesā, ir rīkojusies nelikumīgi.

[7] Tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis apelācijas sūdzību uzturēja. Pieteicējas pārstāve apelācijas sūdzību neatzina.

Motīvu daļa

[8] Administratīvā procesa likuma 302.panta pirmā daļa noteic, ka apelācijas instances tiesa izskata lietu pēc būtības sakarā ar apelācijas sūdzību un pretapelācijas sūdzību tādā apjomā, kā lūgts šajās sūdzībās.

Līdz ar to sakarā ar atbildētāja iesniegto apelācijas sūdzību izskatāma lieta pieteicēja prasījumā par Kocēnu pagasta padomes 2006.gada 10.augusta lēmuma (protokols Nr.7 (22.§)) 1., 2. un 3.punkta atcelšanu un pienākuma uzlikšanu Kocēnu pagasta padomei izdot pieteicējai labvēlīgu administratīvo aktu par nekustamā īpašuma „Astes", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, 4,7707 ha platībā privatizāciju,

Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus un izvērtējusi lietas materiālus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka atbildētāja apelācijas sūdzība ir nepamatota un pieteikums šajā daļā ir apmierināms.

[9] Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturtā daļa noteic, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šajā gadījumā šā likuma 251.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pietiekams, līdz ar to Administratīvā apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai (skat. šī sprieduma [4.1]-[4.6]punktu) un atkārtoti to nenorāda.

[10] Apelācijas sūdzība pamatota ar argumentu, ka strīdus zemes gabals 4,776 ha platībā pašvaldībai nepieciešams tās funkciju realizēšanai – administratīvi teritoriālās reformas rezultātā Kocēnu pagasts iekļausies Valmieras novadā un ar skatu perspektīvā šis zemesgabals būs nepieciešams Lēmumā minēto funkciju realizēšanai, t.i., komunālo pakalpojumu organizēšanai novada iedzīvotājiem.

[10.1] Pašvaldības padomes tiesības pieņemt lēmumu par atteikumu nodot privatizācijai pašvaldības īpašuma objektu ir noteiktas Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 6.panta sestajā daļā, kura paredz, ka pašvaldības dome (padome) var pieņemt lēmumu par atteikumu nodot privatizācijai pašvaldības īpašuma objektu, kā arī pašvaldībai piederošu apbūvētu un neapbūvētu zemesgabalu [..]. Lēmumā par atteikumu nodot privatizācijai pašvaldības īpašuma objektu, kā arī apbūvētu un neapbūvētu zemesgabalu norādāms, kuras valsts pārvaldes funkcijas veikšanai vai kādas komercdarbības veikšanai attiecīgais objekts vai zemesgabals nepieciešams. Savukārt 6.panta trešā daļa noteic, ka pašvaldības dome (padome), lemjot par pašvaldības īpašuma objekta, kā arī apbūvēta un neapbūvēta zemesgabala nodošanu privatizācijai, izvērtē, vai attiecīgais objekts vai zemesgabals ir nepieciešams valsts pārvaldes funkciju vai valsts vai pašvaldības komercdarbības veikšanai saskaņā ar Valsts pārvaldes iekārtas likumu.

Tādējādi likumdevējs pašvaldībai ir piešķīris zināmu rīcības brīvību, lai tā izlemtu jautājumu par sava īpašuma objekta nodošanu privatizācijai. Saskaņā ar minēto tiesību normu pašvaldībai ir pienākums izdarīt apsvērumus, samērojot sabiedrības (pašvaldības iedzīvotāju) intereses uz konkrēto īpašumu iepretim personas, kura iesniegusi privatizācijas ierosinājumu, interesēm, vienlaikus ņemot vērā privatizācijas pamatmērķi – mainot valsts vai pašvaldības īpašuma objekta īpašnieku, radīt labvēlīgu vidi privātā kapitāla darbībai Latvijas tautsaimniecības attīstības interesēs un sašaurināt darbību, ko valsts un pašvaldības veic kā komersanti (likuma „Par valsts un pašvaldības īpašuma objektu privatizāciju" 2.panta pirmā daļa). Apgabaltiesas ieskatā šāda īpašuma nenodošanai privatizācijai jābūt tiesību normās noteiktam pamatam, proti, jābūt pierādītam, ka minētais īpašums pašvaldībai nepieciešams tieši publisko funkciju veikšanai vai konkrētas komercdarbības veikšanai.

Līdz ar to izskatāmajā gadījumā noskaidrojams, vai atbildētāja apsvērumi rīcības brīvības ietvaros, atsakot nodot objektu privatizācijai, ir pamatoti.

[10.2] Pašvaldība atteikumu nodot strīdus zemesgabalu privatizācijai pamato ar nepieciešamību realizēt likuma „Par pašvaldībām" 15.panta 1.punktā norādīto pašvaldības autonomo funkciju – organizēt iedzīvotājiem komunālos pakalpojumus (ūdensapgāde un kanalizācija, siltumapgāde, sadzīves atkritumu apsaimniekošana, notekūdeņu savākšana, novadīšana un attīrīšana) neatkarīgi no tā, kā īpašumā atrodas dzīvojamais fonds.

[10.3] Saskaņā ar Teritorijas plānošanas likuma 1.pantu teritorijas plānojums ir ilgtermiņa teritorijas plānošanas dokuments vai plānošanas dokumentu kopums, kurš izstrādāts un stājies spēkā normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un kurā atbilstoši plānošanas līmenim un plānojuma veidam rakstveidā un grafiski attēlota teritorijas pašreizējā un noteikta plānotā (atļautā) izmantošana un

šīs teritorijas izmantošanas aprobežojumi. Saskaņā ar Ministru kabineta 2004.gada 19.oktobra noteikumu Nr.883 „Vietējās pašvaldības teritorijas plānošanas noteikumi" 2.punktu vietējās pašvaldības teritorijas plānojums ir vietējās pašvaldības administratīvās teritorijas plānojums, kurā norādīta teritorijas pašreizējā izmantošana, noteikta plānotā (atļautā) izmantošana un izmantošanas aprobežojumi ar ilgtermiņa perspektīvu uz 12 gadiem.

Tātad pašvaldība plāno savu darbību, kā arī nosaka pašvaldības un tās iedzīvotāju vajadzības perspektīvā.

Saskaņā ar Kocēnu pagasta teritorijas plānojumu zemesgabals visā tā platībā atrodas jauktā rūpniecības un darījumu iestāžu apbūves zonā. Teritorijas plānošanas dokumentos Kocēnu pagasta padome nav norādījusi, kādiem mērķiem izmantojama konkrētā teritorija. Tāpat lietā nav strīda, ka pašvaldībai nav konkrēta pasākumu plāna, kā strīdus objektu izmantot Lēmumā norādītās funkcijas realizēšanai [4.3], [10], uz atdalītā zemesgabala „Astes" arī neatrodas jau esošas komunikācijas, ko pašvaldība varētu izmantot savu funkciju nodrošināšanai.

[11] Apelācijas sūdzība pamatota ar argumentu, ka pirmās instances tiesa pārāk šauri gramatiski tulkojusi Valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 5.panta otro daļu un ir vērtējusi tikai apstākli, ka privatizācijas ierosināšanas brīdī visam zemes gabalam bija viena adrese „Brandeļi". Atbildētāja ieskatā nav iegūti pierādījumi, ka uz strīdus zemes gabala 4,776 ha platībā (pēc atdalīšanas nosaukums „Astes") būtu izvietoti inženierkomunikāciju objekti, kas būtu nostiprināti kā atsevišķas būves zemesgrāmatā – fakts, ka minētās komunikācijas atrodas SIA „VTU Valmiera" bilancē, nav saistāms ar faktiskām īpašumtiesībām. Minētā iemesla dēļ atbildētājs uzskata, ka bija tiesīgs nodalīt šo neapbūvēto zemesgabalu 4,776 ha platībā un rezervēt pašvaldību autonomo funkciju realizācijai.

[11.1] Valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 5.panta otrā daļa noteic, ka saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 65.panta pirmo daļu apbūvēta zemesgabala privatizācijas ierosinājumu ir tiesīga iesniegt: 1) persona, kuras īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm), kas atrodas uz šā zemesgabala, ir nostiprinātas zemesgrāmatā; 2) persona, kuras īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm), kas atrodas uz šā zemesgabala, nav nostiprinātas zemesgrāmatā likumos noteikto ierobežojumu dēļ, bet kura ieguvusi tiesības uz šīm ēkām (būvēm) privatizācijas rezultātā.

Likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" 65.panta pirmā daļa noteic, ka apbūvēta zemesgabala privatizāciju [..] var ierosināt šā īpašuma objekta īpašnieks.

Valsts un pašvaldību īpašumu privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 1.panta pirmā daļa noteic, ka termini un jēdzieni šā likuma normās, kuras regulē valsts vai pašvaldības īpašuma objektu un valstij vai pašvaldībai piederošo vai piekrītošo apbūvētu un neapbūvētu zemesgabalu privatizāciju, lietoti likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" izpratnē. Savukārt piektā daļa noteic, ka šajā likumā un

zemes reformas likumos lietotie termini „zeme" un „zemesgabals" atbilst Nekustamā īpašuma valsts kadastra likumā lietotajam terminam „zemes vienība".

Likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" izpratnē valsts vai pašvaldības īpašuma objekts ir nekustamais īpašums vai nekustamā īpašuma domājamā daļa, kapitālsabiedrība, kapitāla daļa vai cita manta, kas ir valsts vai pašvaldības īpašumā. Savukārt īpašuma objekts ir privatizācijas rezultātā vai citos likumos un normatīvajos aktos paredzētajos gadījumos īpašumā iegūtās ar zemi cieši saistītās ēkas un būves.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 11. un 12.punkta izpratnē zemes vienība ir Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēts norobežots zemesgabals, kam piešķirts kadastra apzīmējums, savukārt zemes vienības daļa ir Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēta nomas vajadzībām noteikta zemes vienības teritorija, kas nav patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts.

[11.2] Lietā nav strīda par to, ka uz privatizācijas ierosinājuma iesniegšanas brīdi (2006.gada 6.jūnijs) Valmieras zemesgrāmatu nodaļas Kocēnu pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr.483 Kocēnu pagasta pašvaldībai 2000.gada 22.maijā bija nostiprinātas īpašuma tiesības uz zemes gabalu „Brandeļi" (kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*) ar platību 117815 m^2 *(lietas 1.sējuma 24.lapa)*, savukārt 2001.gada 2.janvārī starp Kocēnu pagasta padomi un SIA „VTU Valmiera" noslēgts zemesgabala nomas līgums, ar kuru pieteicējai lietošanā par atlīdzību nodots atbildētājam piederošs zemes gabals ar kopējo platību 117815 m^2 *(lietas 1.sējuma 25.-28.lapa)*. 2006.gada 1.jūnijā SIA „VTU Valmiera" nostiprināts ēku (būvju) nekustamais īpašums (kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*), kas sastāv no 15 būvēm, kas saistītas ar zemes gabalu „Brandeļi" (kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*); ar zemesgrāmatu tiesneša 2006.gada 21.augusta lēmumu nekustamajam īpašumam pievienotas vēl 6 būves *(lietas 1.sējuma 20.lapa)*.

Ievērojot minēto, apgabaltiesa atzīst, ka [11.1] norādīto tiesību normu izpratnē par privatizācijas objektu ir uzskatāms viss zemes gabals „Brandeļi" (kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*) ar platību 117815 m^2, jo ir iereģistrēts kā vienots īpašuma objekts zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

[11.3] Lēmumā norādīts, ka uz zemes gabala „Brandeļi" atrodas vēl citas būves, uz kurām īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā. No Lēmuma pamatojuma izriet, ka tieši tā daļa zemes gabala 4,776 ha platībā, uz kura neatrodas zemesgrāmatā reģistrētas ēkas (būves), nepieciešama pašvaldībai valsts pārvaldes funkciju veikšanai.

No strīdus zemes gabala (pēc atdalīšanas – „Astes", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*) zemesgrāmatu apliecības *(lietas 1.sējuma 250.lapa)* un Valsts zemes dienesta Vidzemes reģionālās nodaļas izziņas *(lietas 1.sējuma 248.lapa)* redzams, ka uz šī zemes gabala neatrodas citai fiziskai vai juridiskai personai piederošas ēkas vai būves.

Apelācijas instances tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis norādīja, ka uz strīdus zemes gabala atrodas elektroierīces (apgaismes stabi) un ar tām saistītās apakšzemes komunikācijas, kā arī asfaltēts laukums, īpašuma tiesības uz ko nav

reģistrētas zemesgrāmatā. SIA „VTU Valmiera" pamatlīdzekļu inventarizācijas komisija apliecinājusi, ka uz nomāta zemes gabala „Astes" atrodas asfaltēts laukums *(lietas 1.sējuma 182.lapa).* Atbildētājs neapstrīd, ka strīdus zemes gabalā izvietotie inženierkomunikāciju objekti atrodas SIA „VTU Valmiera" bilancē [11].

Apgabaltiesa norāda, ka saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19.pantu zemesgrāmatā nav ierakstāmas ēkas (būves), kuru kadastrālās uzmērīšanas lietā ir uzrādītas patvaļīgas būvniecības pazīmes, kā arī mazēkas un pagaidu būves. Tāpat zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāmas virszemes un apakšzemes inženierkomunikācijas, cauruļvadu trases, ceļi, ielas, stāvlaukumi un citas tamlīdzīgas būves.

Atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka uz strīdus zemes gabala atrodas ēkas (būves), kas bija ierakstāmas zemesgrāmatā. Tāpat atbildētājs nav iesniedzis pierādījumus, ka uz zemes gabala atrodas tādas inženierkomunikācijas, kas būtu izmantojamas Lēmumā norādīto pašvaldības funkciju nodrošināšanai – komunālo pakalpojumu sniegšanai.

[12] Ievērojot [9]-[11] minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Lēmuma pamatojums nav pietiekams, lai atteiktu nodot privatizācijai pieteicējas iznomāto zemes gabalu „Brandeļi" (kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*) tādā platībā, kādā tas bija privatizācijas ierosinājuma iesniegšanas brīdī.

Pie šādiem apstākļiem, ņemot vērā arī APL nostiprinātos tiesību principus (privātpersonas tiesību ievērošanas principu, tiesiskuma principu, tiesību normu saprātīgas piemērošanas principu, demokrātiskās iekārtas principu) un ievērojot likuma „Par valsts un pašvaldības īpašuma objektu privatizāciju" 2.panta pirmajā daļā noteikto mērķi, personas tiesības privatizēt pašvaldībai piederošu apbūvētu zemesgabalu ir prioritāras pār pašvaldības vēlmi saglabāt zemesgabalu savā īpašumā.

Konkrētajā gadījumā pašvaldība nerīkojas ar savu īpašumu privāto tiesību jomā, bet gan publisko tiesību jomā, tāpēc atbildētājam prioritāri jāievēro likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" un likuma "Par pašvaldībām" publiskās tiesību normas. Tiesiski pamatota pašvaldības īpašuma nodošana privatizācijai nekādā veidā nevar tikt uzskatīta par pašvaldību finanšu līdzekļu un mantas izšķērdēšanu vai tās nelietderīgu izmantošanu. Līdz ar to nav pamatots atbildētāja apelācijas sūdzības arguments, ka zemes gabala „Brandeļi" sadale 3 atsevišķos zemes gabalos („Brandeļi", „Astes" un „Degļi") un zemesgabala daļas nenodošana privatizācijai attaisnojama ar atbildētāja vēlmi atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību finansu līdzekļu un mantas izšķērdēšanas novēršanu" 3. un 7.panta nosacījumiem neizsaimniekot pašvaldības mantu par nesamērīgi zemu cenu.

Līdz ar to apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas secinājumam, ka konstatētajos faktiskajos un tiesiskajos lietas apstākļos atbildētājam uzliekams pienākums pieņemt lēmumu par zemes gabala „Astes", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, 4,7707 ha platībā nodošanu privatizācijai.

Saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 7.panta ceturto daļu lēmumu par pašvaldībai piederoša apbūvēta zemesgabala nodošanu privatizācijai pieņem pašvaldības dome ne vēlāk kā divu mēnešu laikā no dienas, kad saņemts privatizācijas ierosinājums un visi privatizācijai nepieciešamie dokumenti, kas apliecina personas pirmpirkuma tiesības, līdz ar to atbildētājam uzliekams pienākums pieņemt lēmumu par zemesgabala nodošanu privatizācijai speciālajā likumā noteiktajā termiņā – divu mēnešu laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

Apmierināt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „VTU Valmiera" pieteikumu.

Atcelt Kocēnu pagasta padomes 2006.gada 10.augusta lēmuma (protokols Nr.7 (22.§)) 1., 2. un 3.punktu.

Uzlikt par pienākumu Kocēnu pagasta padomei divu mēnešu laikā no sprieduma spēkā stāšanās izdot sabiedrībai ar ierobežotu atbildību „VTU Valmiera" labvēlīgu administratīvo aktu par nekustamā īpašuma „Astes", kadastra numurs */dzēsts kadastra numurs/*, 4,7707 ha privatizāciju, ņemot vērā tiesas nolēmumā konstatētos faktus un juridiskos apsvērumus.

Piedzīt no atbildētāja par labu pieteicējai tās samaksāto valsts nodevu Ls 10 (desmit latu) apmērā.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja (paraksts) A.Šteinberga

Tiesneši (paraksts) K.Berķis

(paraksts) M.Birzgalis

NORAKSTS
Administratīvās apgabaltiesas tiesnese A.Šteinberga
2009.gada 28.janvārī