ECLI:LV:AT:2024:1205.A420162021.17.S
Lieta Nr. A420162021, SKA-104/2024
Administratīvo lietu departaments

Latvijas Republikas Senāts
SPRIEDUMS
Rīgā 2024.gada 5.decembrī

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Līvija Slica, senatori Ermīns Darapoļskis un Rudīte Vīduša

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz Saldus rajona Jaunauces pagasta zemnieku saimniecības „/Nosaukums/" pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, sakarā ar Saldus novada domes kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2022.gada 15.jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Jaunauces pagasta padomes 2009.gada 16.februāra lēmumu Nr. 2 izbeigtas nekustamā īpašuma „/Nosaukums/" sastāvā esošo zemes vienību (turpmāk – zemes vienības) zemes lietošanas tiesības /pers. A/. 2010.gada 29.martā apvienotā Jaunauces un Rubas pagasta padome ar pieteicēju Saldus rajona Jaunauces pagasta zemnieku saimniecību „/Nosaukums/" noslēdza vairākus nomas līgumus par zemes vienību nomu.

2020.gada 21.augustā pieteicēja ar vairākiem iesniegumiem vērsās Saldus novada domē (turpmāk – dome), lūdzot atsavināt kā pirmpirkuma tiesīgajai personai nomātās zemes vienības un līdz atsavināšanas procesa pabeigšanai pagarināt zemes nomas līgumus uz vienu gadu.

Ar Saldus novada Pašvaldības mantas atsavināšanas un dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2020.gada 10.septembra lēmumu (protokols Nr. 10, 20. §) atteikts atsavināt pieteicējai zemes vienības un pagarināt zemes nomas līgumus. Lēmumā norādīts, ka pieteicēja nav atzīstama par pirmpirkuma tiesīgu personu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punkta nosacījumiem.

Pieteicēja nepiekrita sākotnējam lēmumam un to apstrīdēja.

Ar domes Finanšu komitejas 2020.gada 19.novembra lēmumu (protokols Nr. 10, 1. §) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts.

[2] Pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru pieteicējai nodotu atsavināšanai zemes vienības un pagarinātu zemes vienību nomas līgumu termiņu uz nekustamā īpašuma atsavināšanas procesa laiku.

[3] Administratīvā apgabaltiesa ar 2022.gada 15.jūnija spriedumu apmierināja pieteicējas pieteikumu, uzlika pienākumu Saldus novada domei izskatīt pēc būtības pieteicējas atsavināšanas ierosinājumus, kā arī pagarināt nomas līgumus. Apgabaltiesa daļēji pievienojās pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai un pamatoja spriedumu ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Lietā ir strīds par to, vai pieteicēja ir atzīstama par pirmpirkuma tiesīgu personu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punktam un attiecīgi vai pastāv tiesisks pamats labvēlīga administratīvā akta, ar kuru pašvaldībai uzliktu pienākumu nodot atsavināšanai zemes vienības un pagarināt nomas līgumu termiņu uz atsavināšanas procesa laiku, izdošanai.

[3.2] Strīda izšķiršanai ir noskaidrojams zemes reformas lauku apvidos un tās ietvaros veiktās zemes nodošanas pastāvīgā lietošanā privātpersonām, tostarp zemnieku saimniecībām, mērķis.

No likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas lauku apvidos", likuma „Par zemes privatizāciju lauku apvidos" un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums) mērķiem secināms, ka zemes nodošana pastāvīgā lietošanā un sekojoša zemnieku saimniecības izveidošana uz tās tieši atbilst zemes reformas lauku apvidos mērķiem. Tādējādi konkrētajā gadījumā nav pamata nošķirt pieteicējas – zemnieku saimniecības, kas ir fiziskās personas /pers. A/ īpašuma organizācijas forma, – un paša /pers. A/ kā zemnieku saimniecības īpašnieka statusu.

[3.3] 2010.gada 29.martā noslēdzot zemes vienību nomas līgumus ar pieteicēju, pašvaldība faktiski atzina pieteicējas kā zemnieku saimniecības tiesības lietot zemes vienības, kuras tā jau iepriekš ilgstoši lietojusi zemnieku saimniecības vajadzībām. Tādējādi pašvaldība ar savām faktiskām darbībām atzinusi pieteicējai no Privatizācijas pabeigšanas likuma izrietošās zemes nomas pirmtiesības. Minēto apliecina arī tas, ka pieteicēja kā zemnieku saimniecība ir lietojusi zemes vienības zemnieku saimniecības vajadzībām arī laikā, kad zemes reformas ietvaros piešķirtās zemes lietošanas tiesības pieteicējas īpašniekam /pers. A/ izbeidzās, un pašvaldība pret to nav iebildusi, nenosakot citādu zemes vienību tiesisko izmantošanu.

[3.4] Jaunauces pagasta padome nav pieņēmusi lēmumus par zemes vienību ieskaitīšanu zemes reformas pabeigšanai vai ieskaitīšanu rezerves zemes fondā, kā tas būtu darāms, ja pieteicēja nebūtu izlietojusi zemes nomas pirmtiesības Privatizācijas pabeigšanas likumā noteiktajā termiņā.

Ar savu rīcību, noslēdzot nomas līgumus, Jaunauces pagasta padome ir atzinusi, ka pieteicēja ir ievērojusi Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta $2.^1$daļā noteikto termiņu, kas paredz, ka viena gada laikā no zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigšanās noslēdzams zemes nomas līgums.

Tādējādi pieteicēja atbilst Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punkta priekšnoteikumiem.

[3.5] Pieteicējas un tās īpašnieka /pers. A/ lietošanas tiesības uz zemes vienībām izbeidzās ar 2008.gada 1.septembri uz likuma pamata.

Atbilstoši Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta otrajai daļai pēc šā datuma pieteicējas īpašniekam /pers. A/ bija zemes nomas pirmtiesības uz viņa lietošanā bijušajām zemes vienībām, kuru izlietošanai bija jārezultējas, noslēdzot zemes nomas līgumus.

[3.6] /pers. A/ līgumiskajās attiecībās pārstāv pieteicēju kā tās īpašnieks.

Zemnieka saimniecību tiesisko statusu regulē likums „Par individuālo (ģimenes) uzņēmumu un zemnieka vai zvejnieka saimniecību". Atbilstoši šā likuma 3.panta pirmajai daļai zemnieka saimniecības īpašnieks atbild par sava uzņēmuma saistībām ar visu savu mantu. Līdz ar to, lai arī likumā zemnieka saimniecība ir definēta kā juridiskā persona, atzīstams, ka tā no tiesību sistēmas viedokļa neatbilst juridiskās personas būtībai, jo zemnieka saimniecībai nav nodalīta pašai sava manta. Ievērojot minēto secināms, ka pēc būtības zemnieku saimniecības statuss līdzinās individuālajam komersantam, kas ir

komercreģistrā reģistrēta fiziskā persona.

Tāpēc konkrētās lietas apstākļos nav pamata nošķirt /pers. A/ un viņa zemnieku saimniecības tiesības uz zemes lietošanu un zemes nomas pirmtiesībām saistībā ar strīdus zemes vienībām.

[3.7] Pārsūdzētajā lēmumā nepamatoti atzīts, ka jautājuma izlemšana par zemes nomas līgumu darbības termiņa pagarināšanu ir pašvaldības darbība privāto tiesību jomā un nav pārbaudāma administratīvā procesa kārtībā.

Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta otrā daļa paredz zemes nomnieka tiesības pēc savas izvēles prasīt zemes nomas līguma termiņa pagarināšanu un pašvaldības pienākumu lemt par iespēju pagarināt zemes nomas līguma termiņu.

Attiecīgi domes Finanšu komitejas darbība šajā gadījumā, līdzīgi kā privatizācijas procesos, ir vērtējama kā darbība publisko tiesību jomā un tā ir pakļauta izskatīšanai administratīvajā tiesā administratīvā procesa kārtībā.

Normatīvie akti nepiešķir pašvaldībai rīcības brīvību lemt par nomas līguma pagarināšanu vai nepagarināšanu, bet gan imperatīvi nosaka, ka noslēgtā zemes nomas līguma darbības termiņš pēc nomnieka pieprasījuma ir obligāti pagarināms, ja nomnieks ir pienācīgi un godprātīgi pildījis nomas līgumā noteiktos nomnieka pienākumus.

Līdz ar to secināms, ka dome nepamatoti atteica pagarināt pieteicējai zemes vienību nomas līgumus. Tādējādi domei ir uzliekams pienākums pagarināt ar pieteicēju noslēgto zemes vienību nomas līgumus.

[3.8] Izskatāmajā gadījumā dome nepamatoti secināja, ka pieteicēja nav atzīstama par pirmpirkuma tiesīgu personu atbilstoši Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punkta nosacījumiem.

Tādējādi pieteicējai ir tiesības ierosināt zemes vienību atsavināšanu, savukārt domei ir pienākums izskatīt šādu atsavināšanas ierosinājumu un pieņemt lēmumu saskaņā ar Ministru kabineta 2011.gada 1.februāra noteikumu Nr. 109 „Kārtība, kādā atsavināma publiskas personas manta" prasībām.

Ņemot vērā minēto kopsakarā ar apstākli, ka dome atsavināšanas ierosinājumu nav izskatījusi pēc būtības, domei uzliekams pienākums izskatīt pieteicējas atsavināšanas ierosinājumus pēc būtības.

[4] Saldus novada dome iesniedza kasācijas sūdzību par apgabaltiesas spriedumu. Kasācijas sūdzībā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[4.1] Tiesa nav izvērtējusi apelācijas sūdzībā norādītos argumentus attiecībā uz nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda īpašuma iespējamās atsavināšanas gadījumā.

Atbilstoši Civillikuma 994.pantam, likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 3.panta piektās daļas 2.punktam un Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta otrajai un 2.[1]daļai, pašvaldībai, nostiprinot savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā, nostiprinājuma lūgumam jāpievieno Jaunauces pagasta padomes 2009.gada 16.februāra lēmumu Nr. 2 par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu /pers. A/ uz zemes vienībām, kā arī 2010.gada 29.marta zemes nomas līgumi, kas noslēgti starp pieteicēju un Jaunauces pagasta padomi.

Tādējādi pašvaldībai, iesniedzot zemesgrāmatā minētos dokumentus, nav tiesiska pamata ierakstīt nekustamo īpašumu zemesgrāmatā uz sava vārda, līdz ar to nebūs iespējas šo īpašumu kādam atsavināt.

[4.2] Tiesas secinājums, ka nav izšķirošas nozīmes apstāklim, ar ko tika noslēgts zemes nomas līgums, jo zemnieku saimniecību līgumiskajās attiecībās pārstāv zemnieku saimniecības īpašnieks /pers. A/, nav pareizs.

No *Lursoft* datu bāzes pieejamajās informācijas redzams, ka pieteicējas īpašniece no 2010.gada 4.augusta līdz 2016.gada 19.aprīlim ir bijusi /pers. B/. Tādējādi tieši šai personai būtu tiesības iegūt īpašumā nekustamo īpašumu.

[4.3] No Jaunauces pagasta padomes 2009.gada 16.februāra lēmuma Nr. 2 redzams, ka tā konstatējošā daļā ir norādīts zemes lietošanas tiesību izbeigšanas pamatojums un datums, ar kuru uz likuma pamata izbeidzas zemes pastāvīgās lietošanas tiesības – 2008.gada 2.septembris, tādējādi ievērojot likuma „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 33.panta otrās daļas nosacījumus.

Nav saprotams, kāpēc Jaunauces pagasta padome nav pieņēmusi lēmumu par attiecīgās zemes ieskaitīšanu rezerves zemes fondā, tomēr tas nevar būt kā arguments tam, ka Jaunauces pagasta padome ir akceptējusi un atzinusi, ka tieši pieteicēja ir ievērojusi Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta 2.[1]daļā noteikto termiņu (viena gada laikā no zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigšanās noslēgusi zemes nomas līgumu).

Zemes nomas līgumi, kas noslēgti ar pieteicēju, ir slēgti vispārējā kārtībā, jo zemes nomas līgumu 1.1.punktā ir norādīts, ka zeme pirms tās iznomāšanas atradās /pers. A/ pastāvīgā lietošanā, nevis pieteicējas lietošanā, jo tālāk nav norādīts pašvaldības lēmuma numurs un datums, ar kuru zemes piešķirta lietošanā tieši pieteicējai.

[4.4] Tiesa nepamatoti noteikusi, ka pieteicēja ir uzskatāma par nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesīgo personu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punktu.

[5] Pieteicēja paskaidrojumā par kasācijas sūdzību norādīja, ka tā nav pamatota.

Motīvu daļa

[6] Kasācijas tiesvedībā noskaidrojams, vai apgabaltiesa ir pareizi atzinusi pieteicēju par nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesīgo personu saskaņā ar Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punktu.

[7] Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma normās – 4.panta ceturtajā daļā – paredzēti gadījumi, kuros īpašuma nodošanu privātīpašumā var pieprasīt (ierosināt) privātpersona. Aplūkojot 4.panta ceturtās daļas gadījumus vispārīgi, ir secināms, ka pēc būtības tie ir raksturīgi īpašuma reformai, izceļas no īpašuma reformas vai ir tādi, kuru risinājums nav pabeigts tās laikā (*Senāta 2012.gada 4.aprīļa lēmuma lietā Nr. SKA-417/2012, A420666110, 11.punkts*).

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punkts paredz, ka publiskas personas nekustamā īpašuma atsavināšanu var ierosināt persona, kurai Privatizācijas pabeigšanas likumā noteiktajā kārtībā ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības un ar kuru pašvaldība ir noslēgusi zemes nomas līgumu, ja šī persona vēlas nopirkt zemi, kas bijusi tās lietošanā un par ko ir noslēgts zemes nomas līgums.

Attiecībā uz minēto tiesību normu secināms, ka tā piemērojama ar īpašuma reformu saistītā gadījumā – kad personas tiesības ierosināt zemes atsavināšanu izriet no tās iepriekšējām zemes pastāvīgas lietošanas tiesībām, pat ja personai šīs tiesības ir izbeigtas, un no personas pirmtiesībām uz zemes nomu (*Senāta 2021.gada 13.aprīļa lēmuma lietā Nr. SKA-871/2021, ECLI:LV:AT:2021:0413.SKA087121.5.L, 7.punkts*).

Publiskas personas mantas atsavināšanas likuma 4.panta ceturtās daļas 8.punktā ietvertie kritēriji, proti, vai pieteicējai ir tiesības ierosināt zemes atsavināšanu, ir strīda būtība lietā (*turpat, 11.punkts*).

[8] Apgabaltiesa konstatēja, ka zemes pastāvīgās lietošanas tiesības /pers. A/ tika izbeigtas ar Jaunauces pagasta padomes 2009.gada 16.februāra lēmumu, kurā nav noteikts datums, ar kuru tiek izbeigtas zemes vienību lietošanas tiesības. Taču minētais lēmums ir pamatots ar Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas 2.punktu, kas noteic, ka juridiskajām un fiziskajām personām, kurām zeme piešķirta pastāvīgā lietošanā, zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas, ja līdz 2008.gada 1.septembrim nav iesniegts Valsts zemes dienesta teritoriālajā struktūrvienībā reģistrācijai Valsts nekustamā īpašuma kadastra informācijas sistēmā zemes robežu plāns vai apliecinājums par priekšapmaksas veikšanu privatizācijas sertifikātos pirms zemes izpirkuma (pirkuma) līguma slēgšanas.

Dome kasācijas sūdzībā pareizi norādījusi, ka likuma „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību", kas bija spēkā līdz 2009.gada 30.decembrim, t. i., minētā Jaunauces pagasta padomes lēmuma pieņemšanas laikā, 33.panta pirmās daļas 10.punkts kā vienu no zemes lietošanas tiesību izbeigšanās pamatiem paredzēja Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta pirmās daļas noteikumu neizpildīšanu. Atbilstoši panta otrajai daļai zemes lietošanas tiesības vispārīgi ir izbeidzamas ar pašvaldības lēmumu, izņemot pirmās daļas 10.punktā minēto gadījumu, kad pašvaldība pieņem lēmumu par to, ka zemes lietotāja tiesības lietot viņam piešķirto zemi ir izbeigušās Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta pirmajā daļā minētajā datumā.

Apgabaltiesa ir pareizi konstatējusi, ka zemes pastāvīgās lietošanas tiesības /pers. A/ izbeidzās ar 2008.gada 2.septembri uz likuma pamata, nevis ar pašvaldības izdotu administratīvo aktu. Pašvaldība šādā gadījumā pieņem tikai konstatējošu administratīvo aktu par to, ka zemes lietošanas tiesības personai ir izbeigušās, tomēr šis lēmums nerada zemes lietošanas tiesību zaudēšanu (*Senāta 2013.gada 19.marta lēmuma lietā Nr. SKA-363/2013, A420643211, 7.punkts*). Līdz ar to zemes pastāvīgās lietošanas izbeigšanas datums nav atkarīgs no tā, kad ir pieņemts pašvaldības lēmums un vai tajā ir norādīts zemes pastāvīgās lietošanas tiesību izbeigšanās datums, jo tas ir noteikts likumā.

[9] Atbilstoši Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta otrajai daļai persona, kurai zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeidzas šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos, iegūst zemes nomas pirmtiesības uz tās lietošanā bijušo zemi.

Tātad gadījumā, ja personai Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta pirmajā daļā minētajos gadījumos izbeidzas zemes pastāvīgās lietošanas tiesības, minētā persona atbilstoši šā panta otrajai daļai iegūst zemes nomas pirmtiesības uz tās lietošanā bijušo zemi. Pirmtiesību izlietošana rezultējas, noslēdzot zemes nomas līgumu.

Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta 2.[1]daļa noteic, ka zemes nomas pirmtiesības personai jāizlieto viena gada laikā no zemes pastāvīgās lietošanas tiesības izbeigšanās.

Kā secināms no tiesību normas teksta, likumdevējs paredzējis viena gada termiņu, kurā persona var izlemt, vai izmantot tai piemītošās zemes nomas pirmtiesības. Likumā nav paredzēta iespēja šo termiņu atjaunot.

Senāts jau iepriekš ir norādījis, ka Privatizācijas pabeigšanas likums skaidri noteic zemes lietotāju tiesības un pienākumus saistībā ar zemes izpirkšanu un zemes nomas pirmtiesību izmantošanu, kā arī zemes lietošanas tiesību un nomas pirmtiesību zaudēšanas kārtību un termiņu. No minētā regulējuma izriet, ka tieši zemes lietotājam bija jāveic aktīvas darbības un skaidri jāpauž sava griba, ja tas vēlējās izmantot likumā noteiktās tiesības (*Senāta 2013.gada 19.marta lēmuma lietā Nr. SKA-363/2013, A420643211, 9.punkts*).

Ņemot vērā minēto, tiesai, lai atzītu, ka persona, kurai uz likuma pamata izbeigušās zemes pastāvīgās lietošanas tiesības, ir izmantojusi tai likumā paredzētās zemes nomas pirmtiesības, jākonstatē, ka persona likumā noteiktajā termiņā ir veikusi aktīvas darbības un skaidri paudusi gribu izmantot šīs tiesības. Nenoskaidrojot, vai bijušais zemes lietotājs ir aktīvi rīkojies gada laika pēc lietošanas tiesību izbeigšanās, nevar secināt, ka vēlāk nekā pēc gada zemes nomas līgums ir noslēgts, tieši izmantojot zemes nomas pirmtiesības, nevis vispārējā kārtībā, kā to kasācijas sūdzībā norāda dome. Tas, kā pašvaldība ir rīkojusies ar zemes vienībām, nevar liecināt par bijušā zemes lietotāja aktīvu rīcību, ko tiesa nav pārbaudījusi.

[10] Saldus novada dome kasācijas sūdzībā vērsusi uzmanību, ka likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 3.panta piektās daļas 2.punkts paredz, ka zemes reformas laikā pašvaldībām piekrīt un uz attiecīgās pašvaldības vārda zemesgrāmatā ierakstāma neapbūvēta lauku apvidu zeme, par kuru Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta 2.[1]daļā noteiktajā termiņā ir noslēgti zemes nomas līgumi. Dome iebilst tiesas secinājumam, ka tas, ka Jaunauces pagasta padome nav pieņēmusi lēmumu par zemes vienību ieskaitīšanu rezerves zemes fondā, nozīmē, ka pašvaldība ir akceptējusi, ka pieteicēja ir ievērojusi Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta 2.[1]daļā noteikto termiņu.

Senāts vērš uzmanību, ka izskatāmajā gadījumā strīdus jautājums nav par to, vai pašvaldībā pareizi rīkojās ar zemi, bet vai pieteicēja ir izpildījusi priekšnoteikumus tiesībām ierosināt zemes atsavināšanu. Līdz ar to šīs lietas ietvaros netiek vērtēta pašvaldības rīcība ar zemi pēc zemes pastāvīgās lietošanas tiesību izbeigšanās un arī pašvaldības tiesiskās iespējas ierakstīt zemi zemesgrāmatā uz tās vārda. Taču, tā kā apgabaltiesas ir vērtējusi apstākli, ka zemes vienības nav tikušas ieskaitītas rezerves zemes fonā, kā to paredz Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta 2.[1]daļa, tad tiesai bija jāvērtē arī tas, uz kāda pamata pašvaldība ir uzskatījusi attiecīgo zemi par sev piekritīgu. Proti, ja pašvaldība Privatizācijas pabeigšanas likuma 25.panta 2.[1]daļā noteiktajā termiņā ir noslēgusi zemes nomas līgumus, tad tas ir tiesiskais pamats zemes ierakstīšanai zemesgrāmatā uz tās vārda (likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 3.panta piektās daļas 2.punkts). Savukārt izskatāmajā gadījumā Jaunauces pagasta padome 2009.gada 16.februāra lēmumā norādījusi zemes vienību piekritību pašvaldībai atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 3.panta otrās daļas 5.punktam. Proti, nevar vērtēt tikai vienu apstākli (pašvaldība nav ieskaitījusi zemi rezerves zemes fondā), nevērtējot to kopsakarā ar citu (uz kāda pamata pašvaldība atzinusi zemi par sev piekritīgu).

[11] Tiesas norādītais par zemes reformas mērķiem pēc būtības ir pareizs. Taču attiecībā uz zemes reformu būtu jāņem vērā, ka normatīvie akti nošķīra kārtību, kādā tiek piešķirtas zemes pastāvīgās lietošanas tiesības fiziskajām personām un juridiskajām personām un pēc tam attiecīgi zeme tiek iegūta īpašumā.

No likuma „Par individuālo (ģimenes) uzņēmumu un zemnieka vai zvejnieka saimniecību" definīcijām un normām var secināt, ka zemnieka saimniecība, kas parastā gadījumā ir individuāls uzņēmums, ir atsevišķs tiesību subjekts – juridiskā persona („Individuālais uzņēmums ir tiesību subjekts (..)", „Zemnieka saimniecība ir individuālais uzņēmums (..)", „Individuālais (ģimenes) uzņēmums un zemnieka vai zvejnieka saimniecība iegūst juridiskās personas tiesības ar brīdi, kad tie tiek reģistrēti Latvijas Republikas Uzņēmumu reģistrā" – likuma 8.panta trešā daļa).

Apgabaltiesa pareizi norādījusi, ka manta, kuru zemnieka saimniecības īpašnieks nodala saimnieciskajai darbībai, nav nošķirta atsevišķā juridiskajā personā (kaut arī likumā zemnieka saimniecības sakarā tiek lietots juridiskās personas jēdziens), bet varētu tikt salīdzināta ar uzņēmumu Komerclikuma 18.panta izpratnē – organizatoriski nodalītu saimniecisko vienību. Tāpat nav nodalīta īpašnieka un zemnieka saimniecības atbildība. Būtībā zemnieka saimniecība ir vienīgi fiziskās personas īpašuma organizēšanas forma (*Senāta 2024.gada 18.oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-169/2024, ECLI:LV:AT:2024:1018.A420159421.19.S, 9.punkts*). Tas bijis pamats Senātam arī iepriekš secināt, ka zemnieka saimniecība, neskatoties uz likuma „Par individuālo (ģimenes) uzņēmumu un zemnieka vai zvejnieka saimniecību" 8.panta trešajā daļā minēto juridiskās personas statusu, būtībā nemaz neatbilst juridiskās personas būtībai (*Senāta 2009.gada 3.jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-196/2009, A42123804, 15.punkts*).

Apgabaltiesa atzinusi, ka /pers. A/ līgumiskajās attiecībās pārstāv pieteicēju kā tās īpašnieks, tostarp pilnībā atbildot par zemnieku saimniecības

saistībām ar visu savu mantu, un atbilstoši judikatūrai zemnieka saimniecība ir vienīgi fiziskās personas īpašuma organizēšanas forma, un tāpēc konkrētajos lietas apstākļos nav pamata nošķirt /pers. A/ un viņa zemnieku saimniecības tiesības uz zemes lietošanu un zemes nomas pirmtiesības saistībā ar strīdus zemes vienībām.

Senāts piekrīt apgabaltiesas apsvērumiem par zemnieku saimniecības statusu. Vienlaikus pamatots ir kasācijas sūdzības arguments, ka apgabaltiesa, izdarot minēto secinājumu, nav vērtējusi domes norādītos apstākļus, ka pieteicējas īpašniece no 2010.gada 4.augusta līdz 2016.gada 19.aprīlim ir bijusi /pers. B/. Proti, tiesa nav vērtējusi minēto apstākli un to, vai un kā tas varētu ietekmēt tiesas iepriekš izdarīto secinājumu, ka pieteicēja un bijušais zemes lietotājs /pers. A/ attiecībā uz zemes lietošanas tiesībām ir viena un tā pati persona.

[12] Ievērojot minēto, Senāts atzīst, ka apgabaltiesa nav noskaidrojusi un novērtējusi visus būtiskos faktiskos apstākļus, kas varēja novest pie cita lietas iznākuma. Līdz ar to apgabaltiesas spriedums ir atceļams.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 129.[1]panta pirmās daļas 1.punktu, 348.panta pirmās daļas 2.punktu un 351.pantu, Senāts

nosprieda

atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2022.gada 15.jūnija spriedumu un nosūtīt lietu jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai.
atmaksāt Saldus novada pašvaldībai par kasācijas sūdzību samaksāto drošības naudu 70 *euro*.

Spriedums nav pārsūdzams.

L. Slica E. Darapoļskis R. Vīduša