NORAKSTS
Lieta Nr.A42884509
AA43-0380-12/10

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2012.gada 21.martā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja M.Osmane,
tiesneses V.Zommere un S.Gintere,

piedaloties pieteicējas sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Kuldīgas RPB" pārstāvim *M.Š.*, atbildētājas Skrundas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Skrundas novada domes pārstāvim *E.Š.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Kuldīgas RPB" pieteikumā par Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju domes 2009.gada 30.jūnija lēmuma (prot. Nr.8, 4.§) „Par pirmpirkuma tiesību izmantošanu" atcelšanu sakarā ar SIA „Kuldīgas RPB" apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2010.gada 23.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2009.gada 30.jūnijā Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju dome pieņēma lēmumu (prot. Nr.8, 4.§) „Par pirmpirkuma tiesību izmantošanu" (turpmāk – Lēmums), ar kuru nolēma izmantot pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu */adrese/*, Skrundā, kas sastāv no zemes gabala 3400 m^2 platībā un uz šī zemes gabala esošām ēkām, atbilstoši līguma par mājīpašumu un līguma par zemes īpašumu noteikumiem par kopējo pirkuma summu Ls 9000.

Lēmumā norādīts, ka nekustamais īpašums */adrese/*, Skrundā atrodas sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorijā, kur atļautā izmantošana ir arī izglītības un zinātnes iestāžu apbūve. Nekustamais īpašums ir izmantojams kā Skrundas arodvidusskolas mācību bāze, kurā tiktu organizētas mācību procesam nepieciešamās praktiskās nodarbības. Pārdodamā nekustamā īpašuma (mājīpašums un zemes gabals) */adrese/*, Skrundā reālā daļa, kas sastāv no zemes gabala 3400 m^2 platībā un uz zemes gabala esošās ēkas, ir nepieciešama likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 4.punktā noteiktajai pašvaldības autonomās funkcijas – gādāt par iedzīvotāju izglītību – nodrošināšanai.

[2] Pieteicēja 2009.gada 3.augustā Administratīvās rajona tiesas Liepājas tiesu namā iesniedza pieteikumu, kurā lūdza Lēmumu atzīt par prettiesisku un

atcelt, norādot šādus argumentus.

[2.1] Īpašumu Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju dome iecerējusi izmantot kā Skrundas arodvidusskolas mācību bāzi. Uz Lēmuma pieņemšanas brīdi arodvidusskola pašvaldībai netika nodota, līdz ar to pašvaldība nevar gādāt par iedzīvotāju izglītību likuma „Par pašvaldībām" 15.panta izpratnē, izmantojot arodvidusskolu.

[2.2] Īpašumtiesības uz ēkām */adrese/*, Skrundā pieteicēja ieguvusi uz ieilguma pamata, sākot ar 2005.gada 23.augustu, līdz ar to pieteicēja uzskata, ka pirmpirkuma izmantošana pieteicējai uz ieilguma pamata jau piederoša īpašuma nav iespējama. Pašvaldībai jau 1995.gadā bija iesniegts pirkuma līgums, ar kuru pieteicēja ēkas ieguva, bet Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju dome neizpildīja Ministru kabineta 1994.gada 7.jūnija noteikumu Nr.110 „Par kārtību, kādā pašvaldības izmanto nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesības" (turpmāk – Noteikumi Nr.110) 2.punkta prasības. Pašvaldība atzīst, ka pieteicēja ir minētā īpašuma īpašniece, ko apliecina Nekustamā īpašuma nodokļa maksāšanas paziņojums 2005.gadam, kur pieteicējai prasīts nomaksāt nodokli par nekustamo īpašumu */adrese/*, Skrundā.

[3] Skrundas novada dome (turpmāk arī – atbildētāja) paskaidrojumā Administratīvajai rajona tiesai norāda, ka pieteikumu neatzīst, papildus atsaucoties uz šādiem argumentiem.

No 2009.gada 15.maija notiek sarunas ar Izglītības un Zinātnes ministriju par Skrundas arodvidusskolas reorganizāciju un 2009.gada 27.augustā atbildētāja pieņēma lēmumu, ar kuru atbalstīja Skrundas arodvidusskolas pārņemšanu. Līdz ar to atbildētāja rīkojas atbilstoši likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 4.punktam, jo pārdodamais īpašums tiktu izmantots kā mācību bāze. Turklāt Lēmuma pieņemšanas brīdī pastāvēja abi likuma „Par pašvaldībām" 78.pantā norādītie priekšnoteikumi, līdz ar to Lēmums uzskatāms par likumīgu. Šobrīd nekustamais īpašums reģistrēts zemesgrāmatā uz pašvaldības vārda. Savukārt jautājums, kas attiecas uz ēku īpašumtiesībām, pieteicējai jārisina civiltiesiskā kārtībā.

[4] Pieteicēja 2010.gada 12.aprīlī Administratīvajā rajona tiesā iesniedza pieteikuma papildinājumus, kuros norādīts turpmāk minētais.

[4.1] Atbildētājai, izdodot Lēmumu, bija pienākums izdarīt lietderības apsvērumus. Atsaucoties uz Augstākās tiesas Senāta tiesu praksi, pieteicēja norāda, ka pašvaldībai, pieņemot lēmumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, ir tieši jānorāda, konkrēti kuru no likuma „Par pašvaldībām" vai no cita tiesību akta izrietošu funkciju īstenošanai attiecīgo nekustamo īpašumu tā izmantos un kādēļ šo funkciju īstenošanai ir nepieciešams tieši konkrētais nekustamais īpašums. Atbildētāja nav tiesīga patvaļīgi paplašināt sev uzlikto funkciju apjomu ar mērķi izmantot pirmpirkuma tiesības.

[4.2] Atbildētāja, pieņemot Lēmumu, nav izvērtējusi iespēju mācību bāzes ierīkošanai izmantot citu sev piederošo īpašumu. Turklāt pašvaldība var izmantot telpas, pamatojoties uz nomas līgumu, kas Skrundas arodvidusskolas

vārdā noslēgts ar pieteicēju, līdz ar to atbildētājai nebija nepieciešams ēku iegādāties. Pieteicēja uzskata, ka atbildētāja pirmpirkuma tiesības varēja izmantot 1995.gadā. Šobrīd īpašuma vērtība pieaugusi līdz Ls 86 900 un pašvaldība vēlas īpašumu iegūt par neadekvāti zemu cenu.

[5] Pieteicēja 2010.gada 20.septembrī Administratīvajā rajona tiesā iesniedza pieteikuma papildinājumus, kuros norādīts turpmāk minētais.

[5.1] Pieteicēja, iepazīstoties ar 2009.gada 30.jūnija pirkuma aktu, secina, ka atbildētāja atzīst, ka mājīpašuma pirkšanas akts ir viens un tas noslēgts 1995.gadā. 1995.gadā, parakstot mājīpašuma pirkšanas līgumu, *D.P.* nodeva pieteicējai minēto mājīpašumu kopā ar pienākumiem, kurus tas uzliek (minētā īpašuma uzturēšana, apsaimniekošana, nekustamā īpašuma nodokļa maksāšana). 14 gadus pildot šo pienākumu, pieteicēja ir tērējusi savus finanšu līdzekļus. Pieteicēja 1995.gadā ir samaksājusi *D.P.* Ls 8000, atbildētāja ir samaksājusi *D.P.* pirkuma maksu, līdz ar to *D.P.* ir ieguvusi mājīpašumu par dubultu cenu – Ls 16 000, bet pieteicēja nav ieguvusi īpašumu un ir zaudējusi par mājīpašumu samaksāto maksu, proti, palikusi bez naudas, bez īpašuma un bez līguma izpildē ieguldītā darba un līdzekļu kompensācijas. Tā kā 2009.gadā nekustamā īpašuma tirgus vērtība bija Ls 86 900, tad negūtie augļi no biznesā ieguldītās summas sastāda Ls 77 900 (86 900 – 9000). Noteikumu Nr.110 4.punkts noteic, ka sastādīt pirkšanas aktu nepieciešams, pamatojoties uz pārdevēja un pircēja noteikumiem. Paveiktie un izpildītie pienākumi un darbības ir tādas, ko nevar atkārtoti izpildīt (atkārtoti ierakstīt zemesgrāmatā, piedalīties zemes uzmērīšanā, veikt nekustamā īpašuma nodokļa maksu par iepriekšējo gadu, kā arī nevar faktiski veikt īpašuma apsaimniekošanu par iepriekšējo periodu). Tādējādi atbildētāja nevar iestāties pieteicējas vietā un izmantot pirmpirkuma tiesības.

[6] Atbildētāja 2010.gada 21.septembrī un 2010.gada 24.septembrī Administratīvajā rajona tiesā iesniedza paskaidrojumus, kuros norādīts sekojošais.

[6.1] Saskaņā ar Noteikumu Nr.110 4.punktā noteikto atbildētāja pēc Lēmuma pieņemšanas sastādīja un ar *D.P.* 2009.gada 30.jūnijā parakstīja Pirkuma aktu un 2009.gada 9.jūlijā *D.P.* pārskaitīja pirkuma maksu Ls 9000 apmērā. Nostiprinot īpašumtiesības zemesgrāmatā, nostiprinājuma lūgumam tika pievienots domes priekšsēdētājas 2009.gada 29.jūlija vienpusēji parakstīts akts par nekustamā īpašuma pirkšanu. 2009.gada 30.jūnija pirkuma akts zemesgrāmatai iesniegts netika.

[6.2] Lēmums neskar tieši pieteicējas tiesības, un līdz ar to konkrētajai personai nav tiesību to pārsūdzēt un tāpēc tiesvedība lietā ir izbeidzama, jo Lēmums rada tiesiskas sekas tikai attiecībā pret pārdevēju. Pieteicējai bija zināms, ka atbildētājai ir tiesības izmantot pirmpirkuma tiesības uz pārdodamo nekustamo īpašumu.

[7] Administratīvā rajona tiesa ar 2010.gada 23.novembra spriedumu pieteikumu noraidīja, pamatojoties uz turpmāk minētajiem argumentiem.

[7.1] Tiesa konstatēja, ka pats pirkuma darījums un ar to saistītās pirmpirkuma tiesības ir privāto tiesību sfēras objekts, ko pamatā regulē Civillikuma normas. Pirmpirkuma gadījumā persona, kurai piemīt pirmpirkuma tiesības, izmantojot šīs tiesības, ir tiesīga bez lietas pārdevēja un pircēja piekrišanas iestāties pirkuma līgumattiecībās, pilnībā aizstājot šajās attiecībās esošo pircēju. Pirmpirkuma tiesīgajam ir jāuzņemas visas tās pašas saistības – tiesības un pienākumi, kas līdz tam piemita pircējam – pirkuma līguma slēdzējam. Minētos pirmpirkuma pamatprincipus nosaka Civillikuma 2060. – 2063.pants.

[7.2] Tiesa norādīja, ka tai jānoskaidro, vai pašvaldība Lēmumu ir pamatojusi atbilstoši likuma prasībām, proti, pirmpirkuma tiesības tiek izmantotas, lai nodrošinātu kādu no pašvaldības funkcijām, un vai atbildētāja Lēmuma pieņemšanā ir ievērojusi Noteikumu Nr.110 normas.

[7.3] Tiesa konstatēja, ka lietā nav strīda par to, ka pārdodamais nekustamais īpašums atrodas atbildētājas administratīvajā teritorijā. Tādējādi tiesa izvērtēja, vai pašvaldība, izmantojot pirmpirkuma tiesības, ir izpildījusi otru likumā noteikto apstākli, proti, vai nekustamais īpašums ir nepieciešams, lai pildītu likumā noteiktās pašvaldību funkcijas.

[7.4] Tiesa konstatēja, ka Lēmumā ir precīzi norādīts kādu pašvaldības funkciju realizēšanai – gādāt par iedzīvotāju izglītību – strīdus nekustamais īpašums pašvaldībai nepieciešams.

[7.5] Tiesa norādīja, ka nepastāv strīds par to, ka strīdus nekustamais īpašums jau no 1999.gada tiek izmantots Skrundas arodvidusskolas mācību bāzes nodrošināšanai, ko apliecina 2007.gada 24.maijā noslēgtais nedzīvojamo telpu nomas līgums, līguma darbības termiņš ir līdz 2012.gada 24.maijam.

[7.6] Tiesas ieskatā atbildētāja ir pamatojusi nepieciešamību pēc strīdus nekustamā īpašuma un tiesai neradās šaubas par pašvaldības vēlmi izmantot šo īpašumu atbilstoši Lēmumā un rakstveida paskaidrojumos norādītajai funkcijai un nepieciešamībai. Ir tikai loģiski, ka pašvaldība tās funkciju veikšanai iegādājas nepieciešamās telpas savā īpašumā, nevis nomātu tās no citām privātpersonām. Tādējādi atbildētāja, pieņemot Lēmumu, savu rīcības brīvību ir izmantojusi piemērojamās normas robežās, un nekustamā īpašuma izmantošanas mērķis vērsts uz sabiedrības (pašvaldības iedzīvotāju) interešu apmierināšanu, kas ir pamats, lai ierobežotu pieteicējas interesi iegūt īpašumā nekustamo īpašumu.

[7.7] No lietas materiāliem tiesa konstatēja, ka 2009.gada 30.jūnijā atbildētāja un pārdevēja *D.P.* noslēguši pirkuma aktu, bet 2009.gada 9.jūlijā *D.P.* pārskaitīta pirkuma maksa Ls 9000, ko apliecina maksājuma rīkojums Nr.1007, līdz ar to pašvaldība ir izpildījusi arī šo pienākumu.

[7.8] Tiesa piekrita atbildētājas pārstāvja norādītajam, ka pašvaldība var lemt par pirmpirkuma tiesību izmantošanu tikai tad, ja saņemts iesniegums no personām, kuras nekustamo īpašumu ir pirkušas vai pārdevušas. Pašvaldība var izmantot pirmpirkuma tiesības tikai uz objektu, kas tiek pārdots.

No lietas materiāliem tiesa secināja, ka atbildētāja saņēma pieteicējas pārstāvja iesniegumu ar lūgumu atteikties no pirmpirkuma tiesībām uz ēku un

nekustamo īpašumu 2009.gada 19.jūnijā, un, izskatot šo iesniegumu, pieņēma Lēmumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.

Vienlaikus tiesa norādīja, ka pieteicējai ir jāzina, ka pašvaldībai ir tiesības izmantot pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu, un līdz ar to jārēķinās ar likumā noteikto pirmpirkuma izmantošanas iespēju.

[8] Par Administratīvās rajona tiesas 2010.gada 23.novembra spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību, pamatojoties uz šādiem argumentiem.

[8.1] Tiesa pareizi atzinusi, ka jāvērtē, vai nekustamais īpašums ir nepieciešams, lai pildītu pašvaldību funkcijas. Pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām" 78.panta pirmo daļu, kura nosaka nepieciešamo priekšnoteikumu pirmpirkuma tiesību izmantošanai, lai pildītu pašvaldību funkcijas, tiesai bija jākonstatē, ka minētais īpašums atbildētājai nebija nepieciešams apstrīdētā Lēmuma izdošanas dienā.

[8.2] Tiesa nav pievērsusi vērību apstāklim, ka pašvaldībai tieši Skrundas pilsētā pieder vairāki simti nekustamo īpašumu, kā tas norādīts 2010.gada 4.februāra Valsts zemes dienesta vēstules Nr.11-12/C-0044271 pielikumā. No tiem daudzi ir nodoti nomā, daudzi ir neapsaimniekoti un uz Lēmuma pieņemšanas brīdi bija tukši.

Tiesa nav ņēmusi vērā pieteicējas argumentu, ka loģiskāk būtu neiegādāties tās funkcijas veikšanai jaunu īpašumu, bet izmantot kādu no 228 pašvaldībai jau piederošajiem īpašumiem.

[8.3] Spriedums nesatur nekādu norādi par to, ka pašvaldības funkcija – gādāt par iedzīvotāju izglītību – būtu neiespējama, ja pašvaldības īpašumā nebūtu nonācis mājīpašums */adrese/*, Skrundā.

[8.4] Tiesa kļūdaini norādījusi, ka tai būtu jāvērtē tikai, vai pašvaldība ir pamatojusi apstrīdēto aktu atbilstoši likuma prasībām un vai lēmuma pieņemšanā ir ievērotas Noteikumu Nr.110 normas. Tiesai ievērojot Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 250.pantu, vajadzēja vērtēt, vai aktā norādītais pamatojums attaisno norādītās tiesības nopirkt mājīpašumu.

[8.5] Tiesa sprieduma 13.punktā atzina, ka atbildētājai vajadzēja lemt par administratīvā akta nepieciešamību konkrēta mērķa sasniegšanai un vai šo mērķi var sasniegt tādiem līdzekļiem, kas mazāk ierobežo procesa dalībniekus. Tādējādi, pretēji pašas norādītajam, tiesa aprobežojusies tikai ar to, ka vērtējusi mērķa esamību, nevērtējot vai to bija iespējams sasniegt citiem līdzekļiem. Tiesai, ievērojot APL 6.pantu, bija jāvērtē vai ieguvums, kuru sabiedrība iegūst no īpašuma atsavināšanas, ir lielāks par pieteicējas interešu aizskārumu.

[8.6] Tiesa pareizi norādījusi, ka vērtējams, vai pašvaldība ir izpildījusi Noteikumu Nr.110 prasības, taču faktiski tiesa norādītos atbildētājas pārkāpumus nav izvērtējusi.

[8.7] Tiesa nav vērtējusi, vai atbildētāja izpildījusi Noteikumu Nr.110 4.pantā ietverto prasību sastādīt nevis brīva satura pirkšanas aktu, bet sastādīt aktu, pamatojoties uz pārdevēja vai pircēja vienošanās nosacījumiem. Tiesa aprobežojusies tikai ar to, ka pārbaudījusi, vai akts ir vai nav sastādīts.

[8.8] Tiesa nevērtēja, vai 1995.gadā pašvaldībai tika iesniegts noslēgtais

mājīpašuma pirkuma līgums, kā to norādīja pieteicēja, tiesa nav vērtējusi arī, vai pašvaldība izsniegusi kvīti, kā to nosaka Noteikumu Nr.110 2.pants.

[9] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvis apelācijas sūdzību uzturēja, savukārt atbildētājas pārstāvis apelācijas sūdzību neatzina.

Motīvu daļa

[10] Noklausījusies administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus to kopsakarā, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un SIA „Kuldīgas RPB" pieteikums ir noraidāms.

[11] Administratīvā apgabaltiesa saskaņā ar APL 307.panta ceturto daļu pievienojas Administratīvās rajona tiesas spriedumā ietvertajai motivācijai (*tās atreferējumu sk. šā sprieduma 7.punktā*), atzīstot to par pareizu un pilnībā pietiekamu. Saskaņā ar minēto normu, 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. Šādā gadījumā šā likuma 251.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Ievērojot iepriekš minēto, apgabaltiesa nonāk pie tāda paša secinājuma kā pirmās instances tiesa, ka Lēmums ir tiesisks un pamatots. Tā kā Lēmums ir izpildīts, jo atbildētājai īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu */adrese/*, Skrundā nostiprinātas zemesgrāmatā (*lietas 115.lapa*), pieteikuma priekšmets ir Lēmuma atzīšana par prettiesisku.

[12] Papildus par apelācijas sūdzības argumentiem apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[12.1] Pašvaldībai likuma „Par pašvaldībām" 78.pantā ir noteikta likumiska pirmpirkuma tiesība, ja tās administratīvajā teritorijā tiek pārdots nekustamais īpašums un tas nepieciešams, lai pildītu likumā noteiktās pašvaldības funkcijas. Pirmpirkuma tiesību realizēšanas kārtību un termiņus atbilstoši minētā panta ceturtajai daļai Lēmuma pieņemšanas laikā regulēja Noteikumi Nr.110 (*zaudējuši spēku 2010.gada 1.oktobrī*).

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments (turpmāk – Senāts) attiecībā uz pašvaldības funkciju īstenošanu vairākkārtīgi ir norādījis, ka īpašuma nepieciešamība noteiktas pašvaldības funkcijas pildīšanai ir jāpamato ar konkrētiem apstākļiem un norādēm, kādā veidā īpašums tiks izmantots. Turklāt šādai nepieciešamībai ir jābūt tagad vai vismaz paredzamā nākotnē esošai, nevis pamatotai ar varbūtību un iespējamiem plāniem kaut kad nākotnē (*sk., piemēram, Senāta 2009.gada 23.decembra sprieduma lietā Nr.SKA-566/2009 11.punktu, 2009.gada 11.jūnija sprieduma lietā Nr.SKA-210/2009 9.punktu*).

Senāts norādījis, ka konkrētā nekustamā īpašuma nepieciešamība pašvaldības funkciju pildīšanai precīzi ir jāformulē pašai iestādei, savukārt tiesas

pienākums ir pārbaudīt, vai iestādes formulētais objektīvi atbilst nepieciešamībai, citiem vārdiem, vai iestāde tiešām plāno īpašumu izmantot konkrētās pašvaldības funkcijas pildīšanai (*sk. Senāta 2009.gada 24.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-314/2009 8.punktu*).

Konkrētajā gadījumā Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju dome ir konstatējusi, ka zemes gabals atrodas sabiedrisko un darījumu iestāžu apbūves teritorijā, kur atļautā izmantošana ir arī izglītības un zinātnes iestāžu apbūve; zemes gabals un mājīpašums atrodas Skrundas pilsētas teritorijā; nekustamais īpašums (mājīpašums un zemes gabals) ir izmantojams Skrundas arodvidusskolas, kura tiks nodota Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju domei vai tās tiesību un saistību pārņēmējai, mācību bāze, kurā tiktu organizētas mācību procesam nepieciešamās praktiskās nodarbības. Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju dome ir norādījusi, ka pārdodamais nekustamais īpašums ir nepieciešams likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 4.punktā noteiktās pašvaldību funkcijas – gādāt par iedzīvotāju izglītību, nodrošināšanai.

Izvērtējot lietā esošos pierādījumus, apgabaltiesa atzina (pievienojās pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai), ka Lēmumā norādītais pamatojums ir pietiekams pirmpirkuma tiesību izmantošanai.

Pieņemot Lēmumu, ir izvērtēti tie apstākļi, kas norāda uz nepieciešamību izmantot pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu */adrese/*, Skrundā. Pirmpirkuma tiesību izmantošana ir pamatota ar nepieciešamību pildīt likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 4.punktā noteikto pašvaldības funkciju. No lietas materiāliem izriet, ka strīdus nekustamais īpašums tiek izmantots Skrundas arodvidusskolas mācību bāzes nodrošināšanai jau no 1999.gada. Arī Skrundas arodvidusskola ir lūgusi Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju domi izmantot pirmpirkuma tiesības uz konkrēto nekustamo īpašumu, jo tas nepieciešams mācību procesa nodrošinājumam. Skrundas arodvidusskola ir lūgusi ņemt vērā arī to, ka Skrundas arodvidusskola laika periodā līdz 2015.gadam kļūs par Skrundas pašvaldības izglītības iestādi (*lietas 111.lapa*). Skrundas arodvidusskola ir sniegusi informāciju, ka tās mācību bāzē (strīdus nekustamajā īpašumā) notiek audzēkņu apmācība galda klāšanā un viesu apkalpošanas organizācijā, bet mācību bāzes virtuve pēc pārbūves un remontdarbiem tiks atvērta 2012.gada 1.martā (*lietas 230.lapa*). Izglītības un zinātnes ministrija norādījusi, ka tā atbalsta arodvidusskolas nodošanu Skrundas novada pašvaldībai, bet ņemot vērā, ka tas ir darbietilpīgs process, arodvidusskolas nodošanas iespējamais termiņš varētu būt 2012.gada 1.septembris vai 2013.gada 1.janvāris (*Izglītības un zinātnes ministrijas 2012.gada 15.februāra vēstule Nr.1-16/789, lietas 231.-233.lapa*). Savukārt no pieteicējas tiesai iesniegtās Izglītības un zinātnes ministrijas 2011.gada 4.janvāra vēstules Nr.1-18/47 (*lietas 207.lapa*) neizriet, ka Skrundas novada pašvaldība nepārņems Skrundas arodvidusskolu. No minētās vēstules izriet vien tas, ka Skrundas novada pašvaldība nav pārņēmusi Skrundas arodvidusskolu tāpēc, ka Skrundas novada pašvaldība joprojām pastāv uz jau agrāk izvirzītajiem arodvidusskolas pārņemšanas nosacījumiem: saglabāt stipendiju un ceļu kompensāciju izmaksas audzēkņiem, kā arī skolas uzturēšanas izdevumus no

valsts budžeta. Novērtējot lietā esošos pierādījumus, apgabaltiesa gūst pārliecību, ka tieši strīdus nekustamais īpašums, kurš jau tika un tiek izmantots kā Skrundas arodvidusskolas mācību bāze, ir nepieciešams Lēmumā norādītās pašvaldības funkcijas pildīšanai.

Ņemot vērā iepriekš minēto, nepamatoti ir apelācijas sūdzības argumenti, ka atbildētājas izdarītie lietderības apsvērumi attiecībā uz pirmpirkuma tiesību izmantošanu ir nepareizi (Lēmums ir nesamērīgs un netaisns, mērķi varēja sasniegt ar mazāk ierobežojošiem līdzekļiem, atbildētāja varēja izmantot kādu no tai jau piederošajiem īpašumiem u.c.).

[12.2] Atbildētāja izmantojusi nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesības nevis tādēļ, lai iegūtu papildu finanšu līdzekļus, bet gan ar mērķi izmantot to Skrundas arodvidusskolas mācību procesa nodrošinājumam. Ievērojot minēto, nepamatots ir pieteicējas apelācijas sūdzības arguments, ka atbildētāja strīdus nekustamo īpašumu izmanto komercdarbības veikšanai.

[12.3] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka pēc pārdošanas akta iesniegšanas atbildētāja neizsniedza kvīti, tādējādi pārkāpjot Noteikumu Nr.110 2.punkta prasības.

Apgabaltiesa konstatē, ka atbildētāja lietā nav iesniegusi pierādījumus par kvīts izsniegšanu.

Noteikumu Nr.110 2.punkts noteica pašvaldības pienākumu izsniegt kvīti, tādējādi apliecinot, ka pārdošanas akts ir saņemts, pašvaldībai ir darīts zināms fakts par pirmpirkuma tiesību izmantošanas iespēju. Tā kā pirkuma līgumā norādītais pircējs nav tiesīgs nostiprināt īpašumtiesības zemesgrāmatā pirms nav notecējis pirmpirkuma tiesību izmantošanas termiņš, minētās kvīts uzdevums ir apliecināt faktu, ka pašvaldība noteiktajā termiņā savas pirmpirkuma tiesības nav izmantojusi (*sal. Senāta 2011.gada 3.marta sprieduma lietā Nr.SKA-70/2011 13.punkts*).

Lietā nepastāv strīds par to, ka atbildētāja ir izskatījusi SIA „Kuldīgas RPB" 2009.gada 19.jūnija iesniegumu un Lēmums ir pieņemts, pamatojoties uz iesniegumu un tam pievienotajiem nekustamā īpašuma pirkuma līgumiem. Apgabaltiesas ieskatā tas, ka atbildētāja pēc nekustamā īpašuma pirkuma līgumu saņemšanas neizsniedza pieteicējai kvīti ar Noteikumu Nr.110 2.punktā minētajām ziņām, kaut arī atzīstams par procesuālu pārkāpumu, ievērojot minētās kvīts uzdevumu, nevarēja ietekmēt Lēmumu pēc satura, proti, konkrētajā gadījumā nav redzama cēloņsakarība starp procesuālo pārkāpumu un citāda lēmuma iespējamību.

[12.4] Pieteicēja 2009.gada 19.jūnijā kopā ar iesniegumu par atteikšanos no pirmpirkuma tiesībām atbildētājai ir iesniegusi divus pārdošanas akta norakstus – 2009.gada 11.maijā starp pieteicēju un *D.P.* noslēgtā pirkuma līguma kopiju un 1995.gada 23.augustā starp pieteicēju un *D.P.* noslēgtā pirkuma līguma kopiju (*lietas 177.lapa*). Atbildētāja pēc šo pārdošanas aktu saņemšanas 2009.gada 30.jūnijā ir izskatījusi jautājumu un pieņēmusi Lēmumu.

Ievērojot minēto, nepamatoti ir apelācijas sūdzības argumenti par to, ka jautājums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu attiecībā uz 1995.gada 23.augusta līgumu atbildētājai bija jāizlemj jau 1995.gadā. Lai pašvaldības dome

varētu lemt par pirmpirkuma tiesību izmantošanu, tai ir jāiesniedz pārdošanas akta noraksts. Pierādījumus par pārdošanas akta noraksta iesniegšanu atbildētājai 1995.gadā pieteicēja tiesā nav iesniegusi. Pieteicējas norādītie pierādījumi – Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju zemes komisijas 1998.gada 19.novembra lēmums „Par zemes platības noteikšanu ēku un būvju īpašuma tiesību nostiprināšanai" un zemes robežu noteikšanas akti (*lietas 159.-161.lapa*), nepierāda 1995.gada 23.augusta pirkuma akta iesniegšanu atbildētājai. No minētajiem pierādījumiem secināms, ka strīdus nekustamajam īpašumam noteikta zemes platība un noteiktas robežas dabā, proti, sagatavoti dokumenti īpašniecei *D.P.* īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatā.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

Noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Kuldīgas RPB" pieteikumu par Skrundas pilsētas ar lauku teritoriju domes 2009.gada 30.jūnija lēmuma (prot. Nr.8, 4.§) „Par pirmpirkuma tiesību izmantošanu" atzīšanu par prettiesisku.

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/*	M.Osmane
Tiesneses	*/paraksts/*	S.Gintere
	/paraksts/	V.Zommere

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās apgabaltiesas tiesnese M.Osmane
Rīgā, 2012.gada 21.martā