NORAKSTS

Lieta Nr. A42530006
SKA – 606/2009

S P R I E D U M S

Rīgā 2009.gada 30.decembrī

Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments šādā sastāvā:

tiesas sēdes priekšsēdētāja senatore I.Skultāne
senators A.Guļāns
senatore R.Vīduša

piedaloties pieteicējam *A.A.*,
atbildētājas Jūrmalas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Jūrmalas pilsētas domes pārstāvim *E.P.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *A.A.* pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 22.decembra lēmuma Nr.617 atcelšanu, sakarā ar *A.A.* kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2009.gada 14.maija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Jūrmalas pilsētas dome ar 2005.gada 22.decembra lēmumu Nr.617 nodeva privatizācijai neapbūvētu zemesgabalu Jūrmalā „Dzintari 8903" (turpmāk – strīdus zemesgabals). Lēmumā noteikts, ka privatizācija veicama, zemesgabalu pārdodot izsolē un nepiemērojot pretendentu atlasi.

2006.gada 31.augustā Jūrmalas pilsētas domē saņemts pieteicēja iesniegums par zemesgabala nomu ar turpmāku privatizāciju. Minēto iesniegumu Jūrmalas pilsētas dome reģistrējusi kā privatizācijas ierosinājumu un paziņojusi pieteicējam, ka zemesgabals jau nodots privatizācijai un ka 2006.gada 30.septembrī notiks tā izsole.

[2] *A.A.* 2006.gada 2.oktobrī Administratīvajā rajona tiesā iesniedza pieteikumu, lūdzot atcelt Jūrmalas pilsētas domes 2005.gada 22.decembra lēmumu un uzlikt pienākumu Jūrmalas pilsētas domei nodot strīdus zemesgabalu privatizācijai par sertifikātiem vai par ekvivalentu vērtību latos. Pieteikumā norādīts, ka pieteicējs kopš 1984.gada ir viens no zemesgabala daļas nomniekiem. Nododot zemesgabalu privatizācijai ar pārdošanu izsolē, pašvaldība neievēroja pieteicējam piemītošās zemesgabala pirmpirkuma tiesības.

[3] Jūrmalas pilsētas dome ar 2006.gada 2.novembra lēmumu nolēma pārdot strīdus zemesgabalu SIA „Lielupes klāni". Pirkuma līgums tika noslēgts 2006.gada 17.novembrī. SIA „Lielupes klāni" īpašuma tiesības uz minēto zemesgabalu ir nostiprinājusi zemesgrāmatā.

[4] Administratīvā rajona tiesa ar 2008.gada 24.aprīļa spriedumu pieteicēja pieteikumu noraidīja.

[5] Izskatot lietu sakarā ar pieteicēja apelācijas sūdzību, Administratīvā apgabaltiesa ar 2009.gada 14.maija spriedumu pieteicēja pieteikumu noraidīja. Spriedums pamatots ar tālāk minētajiem argumentiem.

[5.1] Pārsūdzētais lēmums pats par sevi personai nerada tiesiskas sekas un saistoši neietekmē tiesiskās attiecības, tāpēc tas vērtējams kā staplēmums privatizācijas procesā. Pieteicējs nav pārsūdzējis galīgo administratīvo aktu, ar kuru privatizācijas process ir noslēdzies. Pieteicējs uzskata par prettiesisku tieši pārsūdzētajā lēmumā noteikto privatizācijas paņēmienu, kā arī uzskata, ka viņam ir pirmpirkuma tiesības uz privatizējamo zemesgabalu.

[5.2] Pieteicējam nav strīdus zemesgabala pirmpirkuma tiesību, jo pieteicējs nav iesniedzis zemesgabala nomas līgumu.

[5.3] Neapbūvētam zemesgabalam ir piemērojams tikai viens privatizācijas paņēmiens – pārdošana izsolē, nepiemērojot pretendentu atlasi. Līdz ar to pašvaldība nevarēja noteikt citu privatizācijas paņēmienu un privatizācijas procesā nav pieļāvusi pārkāpumu.

[6] Pieteicējs par Administratīvās apgabaltiesas spriedumu ir iesniedzis kasācijas sūdzību, lūdzot spriedumu atcelt un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai. Kasācijas sūdzība pamatota ar tālāk minētajiem argumentiem.

[6.1] Tiesa nepamatoti secināja, ka pieteicējam nav strīdus zemesgabala pirmpirkuma tiesību.

[6.2] Tiesa nepareizi atzina, ka pieteicējs nav pārsūdzējis galīgo administratīvo aktu.

[6.3] Tiesa neanalizēja likuma „Par valsts un pašvaldības mantas atsavināšanu" (tā kasācijas sūdzībā) 4.panta ceturtās daļas 3.punktu.

[7] Tiesas sēdē pieteicējs uzturēja kasācijas sūdzību, bet Jūrmalas domes pārstāvis to neatzina.

Motīvu daļa

[8] Kā konstatējusi Administratīvā apgabaltiesa, zemesgabals, kas bija nodots privatizācijai ar pārsūdzēto lēmumu, jau ir citas personas īpašums, kas turklāt nostiprināts zemesgrāmatā. Līdz ar to Administratīvā apgabaltiesa pamatoti ir vērtējusi to, vai pašvaldība nav pieļāvusi pārkāpumu zemesgabala privatizācijas procesā, nosakot privatizācijas paņēmienu – pārdošana izsolē, nepiemērojot pretendentu atlasi *(sk. apgabaltiesas sprieduma 14.punktu)*.

Tā kā par šo jautājumu apgabaltiesas sprieduma argumentāciju Senāts uzskata par pareizu un pilnībā pietiekamu, Senāts atbilstoši Administratīvā procesa likuma 349.panta ceturtajai daļai pievienojas apgabaltiesas sprieduma argumentācijai, to neatkārtojot.

[9] Vērtējot to, vai pieteicējam bija pirmpirkuma tiesības uz privatizācijai nodoto zemesgabalu, Administratīvā apgabaltiesa ir atsaukusies uz likuma „Par valsts un pašvaldību īpašuma objektu privatizāciju" (turpmāk – Privatizācijas likums) 35.panta pirmo daļu un norādījusi, ka pieteicējs nav iesniedzis tiesai nomas līgumu, tāpēc viņam nav pirmpirkuma tiesības.

Tālāk norādīto argumentu dēļ šādu apgabaltiesas secinājumu Senāts atzīst par nepareizu, taču tādēļ apgabaltiesas spriedums nav atceļams.

[10] Konkrētajā gadījumā strīds ir par pašvaldībai piederoša neapbūvēta zemesgabala privatizāciju. Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma (turpmāk – Privatizācijas pabeigšanas likums) 4.panta pirmā daļa noteic, ka pašvaldībai piederošu vai piekrītošu neapbūvētu

zemesgabalu nodod privatizācijai un privatizē saskaņā ar Privatizācijas likumu, ja šajā likumā nav noteikts citādi.

Privatizācijas likuma normas, kas regulē neapbūvēta zemesgabala privatizāciju (Privatizācijas likuma VII daļa), kā arī likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās" normas neapbūvēta zemesgabala nomniekam neparedz pirmpirkuma tiesības. Privatizācijas likuma 35.pants regulē nevis zemesgabalu, bet citu īpašuma objektu privatizāciju un līdz ar to neattiecas uz zemesgabalu privatizāciju.

Savukārt no Privatizācijas pabeigšanas likuma pārejas noteikumu 3. un 4.punkta izriet neapbūvēta zemesgabala nomnieka pirmpirkuma tiesības, ja pastāv šajās tiesību normās noteikti apstākļi. Proti, ja nomas līgums noslēgts līdz 2005.gada 16.jūnijam, ja līguma termiņš ir vismaz 10 gadi, ja nomas līgums ir nostiprināts zemesgrāmatā, ja nomas līgumā ir paredzētas nomnieka tiesības būvēt uz iznomātā zemesgabala ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus un ja ne vēlāk kā līdz 2008.gada 31.decembrim zemesgrāmatā tiek nostiprinātas nomnieka īpašuma tiesības uz ēkām (būvēm), kas atrodas uz zemesgabala, tad minēto zemesgabalu privatizē kā apbūvētu zemesgabalu un līdz ar to ēku īpašniekam atbilstoši Privatizācijas likuma 64.pantam ir zemesgabala pirmpirkuma tiesības. Taču no lietas apstākļiem neizriet, ka uz pieteicēju būtu attiecināmas minētās Privatizācijas pabeigšanas likuma normas.

[11] Nav pamatots kasācijas sūdzības arguments, ka apgabaltiesa nav piemērojusi likuma „Par valsts un pašvaldības mantas atsavināšanu" (acīmredzot domāts Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likums) 4.panta ceturtās daļas 3.punktu.

Kā jau pareizi norādījusi apgabaltiesa, ar pārsūdzēto lēmumu zemesgabals tika nodots privatizācijai, līdz ar to šajā lietā nav piemērojams Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likums. Privatizācijas jautājumus regulē Privatizācijas likums un Privatizācijas pabeigšanas likums.

[12] Nav vērā ņemami kasācijas sūdzības argumenti par nomas attiecību pastāvēšanu un atsaukšanos uz Civillikuma normām.

Kā izriet no šā sprieduma 10.punkta, ja arī nebūtu šaubu par to, ka pieteicējs bija zemesgabala nomnieks, tas nedotu viņam privatizācijai nodotā zemesgabala pirmpirkuma tiesības.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta 1.punktu un 351.pantu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments

n o s p r i e d a

Atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2009.gada 14.maija spriedumu, bet *A.A.* kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja senatore	*(paraksts)*	I.Skultāne
Senators	*(paraksts)*	A.Guļāns
Senatore	*(paraksts)*	R.Vīduša

NORAKSTS PAREIZS

Senatore I.Skultāne

Rīgā 2009.gada 30.decembrī