Lieta Nr.A421015509
A131-12/6

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2012.gada 8.jūnijā

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese E.Apīne,
piedaloties pieteicējas – sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Sabuhi" – pārstāvjiem *E.N.* un *A.L.*,
atbildētāja pusē pieaicinātā Rīgas domes Finanšu departamenta pārstāvim *K.M.*,
atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu sabiedrības ar ierobežotu atbildību (SIA) „Sabuhi" pieteikumā par Rīgas domes Finanšu departamenta 2009.gada 6.novembra lēmuma Nr.DF-09-209-nd/01-9 atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes Finanšu departamenta 2009.gada 6.novembra lēmumu Nr.DF-09-209-nd/01-9 (turpmāk arī – Lēmums) *(lietas 15.-17.lapa)* atstāts negrozīts Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 21.09.2009. lēmums Nr.PIP-09-5434-ls/08-02 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem" *(lietas 11.-14.lapa),* ar kuru nolemts neapmierināt pieteicējas SIA „Sabuhi" lūgumu par zemesgabala Rīgā, Salacas ielā 14, kadastra Nr*./kadastra numurs/*, platība 2147 m^2 (turpmāk arī – zemes vienība) nekustamā īpašuma lietošanas mērķa privatizācijas vērtības noteikšanai pārskatīšanai, nosakot to atsevišķi konditorejas ceham kā ražošanas vienībai un veikalam – kafejnīcai kā komercvienībai.

Lēmums pamatots ar Ministru kabineta 2009.gada 18.augusta noteikumu Nr.946 „Noteikumi par apbūvēta zemesgabala vērtības noteikšanu privatizācijas vajadzībām" (turpmāk arī – Noteikumi Nr.946) 6.1.punktu un Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr.496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība" (turpmāk arī – Noteikumi Nr.496) 17.punktu.

[2] Pieteikumā tiesai pieteicēja norāda, ka Lēmums ir prettiesisks administratīvais akts, kas neatbilst tiesību normām un ir atceļams pilnībā.

Noraidot pieteicējas iesniegumu par zemes vienības lietošanas mērķa pārskatīšanu, nav ievērotas Noteikumu Nr.496 prasības.

Noteikumu Nr.496 41.punkta pirmais teikums noteic, ka „līdz 2007.gada 1.janvārim noteiktie lietošanas mērķi ir spēkā atbilstoši nekustamā īpašuma lietošanas

mērķu pārejas tabulai" un saskaņā ar šo tabulu lietošanas mērķis „Komercdarbības objektu apbūve", kods 0801 atbilst lietošanas mērķim „Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve", kods 0801. Ieņēmumu pārvalde noteikusi zemes vienībai lietošanas mērķi „Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve", pamatojoties uz 2005.gada 14.decembrī pieņemto lēmumu Nr.PIP-05-2926-ls „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņu", reģistrējot jauno lietošanas mērķi Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā. Lēmuma pieņemšanas brīdī spēkā bija Ministru kabineta 2001.gada 31.jūlija noteikumi Nr.344 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība".

Saskaņā ar Noteikumu Nr.496 17.punktu lietošanas mērķu maiņu ierosina „zemes vienībai ar vairākiem lietošanas mērķiem, ja no tās atdala jaunu zemes vienību, un, ja izsniegta būvatļauja, tai skaitā rekonstrukcijai vai vienkāršotai rekonstrukcijai, kuru īstenojot mainīsies: būves galvenais lietošanas veids un tas neatbildīs iepriekš noteiktajam lietošanas mērķim.

Līdz 2005.gada 14.decembrim zemes vienībai bija noteikti vairāki lietošanas mērķi atbilstoši tam, ka ēkas daļā pēc rekonstrukcijas atradās konditorejas cehs – kafejnīca, būves galvenais izmantošanas veids – citas, iepriekš neklasificētas ēkas (kods 1274), bet ēkas otrajā pusē atradās auto apkalpes un auto rezerves daļu tirdzniecības telpas, kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*, būves galvenais izmantošanas veids – Rūpnieciskās ražošanas ēkas (kods 1251).

Pamatojoties uz Rīgas domes 2005.gada 12.decembra uzziņu Nr.2432 no zemes vienības 2006.gada 4.janvārī tika atdalīta jauna zemes vienība un tā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodaļas 18.01.2006. lēmumu reģistrēta uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda.

Līdz ar to nav pamata Lēmumā norādītajam, ka nepastāv neviens no priekšnoteikumiem lietošanas mērķu maiņai.

Iestāde nepareizi tulkojusi Noteikumu Nr.496 normas, proti, Noteikumu Nr.496 2.punkts noteic, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir noteiktā zemes un būvju pašreizējā izmantošana atbilstoši detālplānojumam, vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam.

Ar Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajiem noteikumiem Nr.34 ir apstiprināti Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi, kuros 7.6. nodaļas „Ražošanas un rūpniecības teritorija" 7.6.2.punktā pārskaitīti nolūki, kādos atļauts būvēt, pārbūvēt, ierīkot vai izmantot būves uz zemes, kas paredzēta ražošanas un rūpniecības objektu apbūvei, citastarp, 7.6.2.2.apakšpunktā paredzot nolūku – vieglas ražošanas uzņēmums.

Noteikumu Nr.496 2.pielikumā „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācijas struktūra ar paskaidrojumiem" nodaļas „Ražošanas objektu apbūves zeme" (kods 1001) ietver arī teritorijas ar pārtikas rūpniecības ēkām – pienotavām, sierotavām, maizes ceptuvēm, desu cehu ēkām u.c. ražotnēm.

Ēkas daļas pašreizējā izmantošana – konditorejas cehs – kafejnīca, kur konditorejas cehs aizņem 80% telpu, pilnīgi atbilst nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupai 10 „Ražošanas objektu apbūves zeme", kods – 1001 „Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve" un līdz ar to zemes vienības pašreizējā izmantošana atrodas ražošanas un rūpniecības teritorijā.

Pieteikumā pieteicēja tika izteikusi divus prasījumus, no kuriem 1.prasījums par Lēmuma atcelšanu, bet 2.prasījums par zaudējumu atmaksu Ls 22,50. Tā kā minētā summa atbilda maksājuma apmēram, kas skar valsts nodevas samaksas pienākumu, tiesnese ar 2009.gada 22.decembra lēmumu norādīja uz nepieciešamību precizēt prasījumu.

2010.gada 22.janvārī pieteicēja iesniedza tiesā pieteikuma 2.punkta grozījumus, lūdzot tiesu 2.punktu izteikt sekojoši: „uzlikt par pienākumu Rīgas domes Finanšu departamentam pārskatīt Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2005.gada 14.decembra lēmumu Nr.PIP-05-2926-ls un noteikt, un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrēt Zemes vienībai Salacas ielā 14, Rīgā, kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/* nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupu 10 „Ražošanas objektu apbūves zeme", kods -1001 „Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve".

Līdz ar to pieteicējas prasījums tiesai ir vērtējams kā prasījums par privātpersonai labvēlīga administratīvā akta izdošanu, nosakot zemes vienībai pieteicējas norādīto lietošanas mērķi un prasījums par zaudējumu atmaksu Ls 22,50 ir ar minēto aizstāts.

[3] 2010.gada 21.janvārī Administratīvajā rajona tiesā saņemts atbildētāja pusē pieaicinātā Rīgas domes Finanšu departamenta (turpmāk arī – atbildētājs) rakstveida paskaidrojums, kurā atbildētājs pieteikumu uzskata par nepamatotu un noraidāmu *(lietas 20.-21.lapa)*.

Atbildētājs paskaidro, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas tiesneša 07.08.2002. lēmumu Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr.*/nodalījuma numurs/*, zemes vienības Rīgā, Salacas ielā 14, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, platība 2147 m^2 īpašnieks ir Rīgas pilsētas pašvaldība. Pamatojoties uz Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļas 13.02.2004. lēmumu ēkas 16966/37519 domājamo daļu īpašnieks ir Rīgas pilsētas pašvaldība.

2003.gada 3.jūnijā starp pieteicēju un atbildētāju tika noslēgts zemes nomas līgums par 16966/37519 domājamo daļu nomu.

Zemes vienībai ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2005.gada 14.decembra lēmumu Nr.PIP-05-2926-ls „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņu" noteikta lietošanas mērķu grupa 08 „Komercdarbības objektu apbūves zeme", kods 0801 „Komercdarbības objektu apbūve". Minētais lietošanas mērķis noteikts, ievērojot Ministru kabineta 2005.gada 30.augusta noteikumus Nr.642 „Noteikumi par

apbūvēta zemesgabala vērtības noteikšanu privatizācijas vajadzībām" (turpmāk arī – Noteikumi Nr.642) (spēkā līdz 27.08.2009.).

No 2009.gada 27.augusta nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas kārtību privatizācijas vērtības noteikšanai reglamentē Noteikumi Nr.946.

2009.gada 18.augustā atbildētājs saņēma pieteicējas iesniegumu ar lūgumu pārskatīt lietošanas mērķi privatizācijas vērtības noteikšanai, nosakot to atsevišķi konditorejas ceham kā ražošanas vienībai un veikalam – kafejnīcai kā komercvienībai.

Noteikumu Nr.946 5.punkts noteic, ka pašvaldība izvērtē, vai zemesgabalam noteiktais kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā norādītajai atļautajai izmantošanai, bet minēto noteikumu 6.1.punkts noteic, ja pašvaldībā ir stājies spēkā vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, kas izstrādāts saskaņā ar Teritorijas plānošanas likumu, un zemesgabala kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis sakrīt ar teritorijas plānojumā norādīto atļauto izmantošanu – kā zemesgabala privatizācijas lietošanas mērķi nosaka kadastrā reģistrēto lietošanas mērķi.

Ievērojot Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2006.gada 31.janvāra vēstuli Nr.4-DA-06-333-dv, Rīgas domes 2009.gada 18.augusta saistošos noteikumus Nr.5, zemesgabala lietošanas mērķis privatizācijas vajadzībām ir nosakāms pēc Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētais lietošanas mērķis. Līdz ar to atbildētāja noteiktais lietošanas mērķis 08 „Komercdarbības objektu apbūves zeme", kods 0801 „Komercdarbības objektu apbūve" atbilst spēkā esošajām tiesību normām.

Tā kā nav iestājušies Noteikumu Nr.496 17.punktā minētie gadījumi, nav pamata mainīt zemes vienībai lietošanas mērķi kadastrālās vērtības noteikšanai un līdz ar to – nekustamā īpašuma lietošanas mērķi privatizācijas vajadzībām.

[4] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvji pieteikumu uzturēja uz tajā norādīto argumentu pamata.

Tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis pieteikumu neatzina, atsaucoties uz Lēmumā un rakstveida paskaidrojumā norādīto.

Motīvu daļa

[5] Tiesa, uzklausot lietas dalībnieku paskaidrojumus un pārbaudot lietas materiālus, atzīst, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

[6] Tiesa lietā konstatē sekojošus pierādījumus un faktiskos apstākļus:

[6.1] 2001.gada 10.jūlijā Rīgas pilsētas zemesgrāmatā, nodalījums Nr.*/nodalījuma numurs/* nostiprinātas Rīgas pašvaldības īpašuma tiesības uz zemes gabalu ar kadastra apzīmējumu Nr.*/kadastra apzīmējums/*, kas 2002.gada 7.augustā grozīts un 2004.gada 13.februārī labots, nosakot, ka Rīgas pilsētas pašvaldībai pieder zemes gabals 2147 m^2 platībā un ēkas 16966/37519 domājamā daļa.

Pieteicējas īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas kā 20553/37519 domājamās daļas no ēkām ar lietošanas telpu grupu Nr.*/kadastra apzīmējums/* 2007.gada 13.septembrī, iegūstot tās atsavināšanas ceļā.

[6.2] 2002.gada 19.augustā Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā ir apstiprināts Akts par konditorejas ceha – kafejnīcas pieņemšanu ekspluatācijā *(lietas 59.-60.lapa)*;

[6.3] 2002.gada 17.aprīlī telpu grupai Rīgā, Salacas ielā 14, n.k.II ar apzīmējumu Nr.*/kadastra apzīmējums/* izgatavota inventarizācijas lieta „Konditorejas cehs - kafejnīca" *(lietas 67.-71.lapa)*;

[6.4] 2005.gada 14.janvārī telpu grupai Rīgā, Salacas ielā 14-I ar apzīmējumu Nr.*/kadastra apzīmējums/* izgatavota inventarizācijas lieta „Autoapkalpes un autorezerves daļu tirdzniecības telpas" *(lietas 61.-66.lapa)*;

[6.5] 2005.gada 14.decembrī Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde ir pieņēmusi lēmumu Nr.PIP-05-2926-ls „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņu", nosakot lietošanas mērķu grupu 08 „darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve", kodu 0801 „Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve" *(lietas 33.-35.lapa)*;

[6.6] 2006.gada 31.janvārī Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ir sniedzis informāciju Rīgas domes Īpašuma departamenta Zemju pārvaldei „Par zemesgabala Salacas ielā 14 atļauto izmantošanu sakarā ar privatizācijas ierosinājumu" *(lietas 28.-29.lapa);*

[6.7] 2008.gada 7.aprīlī Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde ir sniegusi Rīgas domes Īpašuma departamenta Īpašuma atsavināšanas pārvaldei izziņu Nr.PIP-08-345-iz/08-03, ar kuru paziņojusi zemes vienības lietošanas mērķi privatizācijas vajadzībām – lietošanas mērķu grupa 08 „Komercdarbības objektu apbūves zeme", kods 0801 „Komercdarbības objektu apbūve" *(lietas 26.-27.lapa)*;

[6.8] 2009.gada 18.augustā pieteicēja vērsusies Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldē ar iesniegumu par lietošanas mērķa privatizācijas vajadzībām pārskatīšanu, nosakot to atsevišķi konditorejas ceham kā ražošanas vienībai un veikalam – kafejnīcai kā komercvienībai *(lietas 31.-32.lapa)*;

[6.9] 2009.gada 21.septembrī Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde pieņēma lēmumu Nr.PIP-09-5434-ls;

[6.10] 2009.gada 14.oktobrī pieteicēja ir apstrīdējusi Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 21.09.2009. lēmumu Nr.PIP-09-5434-ls/08-02 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem" augstākā iestādē *(lietas 22.-23.lapa)*.

[6.11] 2009.gada 6.novembrī pieņemts pārsūdzētais Lēmums;

[6.12] 2011.gada 5.septembrī pieteicēja vērsusies Valsts zemes dienestā ar iesniegumu par lietošanas mērķu maiņu *(lietas 57.lapa)*;

[6.13] 2011.gada 21.septembrī Valsts zemes dienests pieteicējai ir paziņojis par kadastra informācijas datu labošanu ēkai Salacas ielā 14, Rīgā, no 1230 –

Vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības telpu grupa uz 1251 – Rūpnieciskās ražošanas telpu grupa *(lietas 83.lapa)*;

[6.14] 2011.gada 21.novembrī Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde ir pieņēmusi lēmumu Nr.PIP-11-9748-ls/08-02 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem", ar kuru mainījusi zemes vienības lietošanas mērķi, to nosakot kā – lietošanas mērķu grupa 10 „Ražošanas objektu apbūves zeme", kods 1001 „Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve" *(lietas 80.-82.lapa)*;

[6.15] 2012.gada 31.janvārī Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde ir pieņēmusi lēmumu Nr.PIP-12-654-ls/08-02, atsakot pieteicējai lietošanas mērķu maiņu *(lietas 99.-100.lapa)*;

[6.16] 2012.gada 9.martā Rīgas domes Finanšu departaments ar lēmumu Nr.DF-12-38-nd/1-9 atstāja Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2012.gada 31.janvāra lēmumu negrozītu *(lietas 94.-95.lapa)*.

Lietā nav strīda par faktiskajiem apstākļiem, bet gan par to pareizu novērtēšanu un tiesību normu pareizu interpretāciju.

Ar Lēmumu pieteicējai noraidīts iesniegums par lietošanas mērķa maiņu un lietošanas mērķa privatizācijas vajadzībām noteikšanu saskaņā ar pieteicējas 2009.gada 12.augusta iesniegumu *(lietas 31.-32.lapa)*.

Pieteicējas mērķis, vēršoties iestādē, bija panākt, lai zemes vienībai tiktu noteikts lietošanas mērķis – konditorejas ceham kā ražošanas vienībai un veikalam – kafejnīcai kā komercvienībai, proti, nosakot nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupu 10 „Ražošanas objektu apbūves zeme", kods – 1001 „Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve".

Tādējādi tiesai ir jāpārbauda, vai pieteicējas prasījums ir pamatots un vai pieteicējai ir tiesības uz šādu nekustamā īpašuma lietošanas mērķa kodu.

[7] Ar Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2005.gada 14.decembra lēmumu Nr.PIP-05-2926-ls zemes vienībai tika noteikts (mainīts) nekustamā īpašuma lietošanas mērķis – „mērķu grupa 08 „Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve, kods – 8010 „Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve", ievērojot tobrīd spēkā esošo Ministru kabineta 2001.gada 31.jūlija noteikumu Nr.344 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un sistematizācijas kārtība" (turpmāk arī – Noteikumi Nr.344) prasības.

No minētā lēmuma satura ir secināms, ka zemes vienībai arī tobrīd bija kods 1001 „Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve" (platība – 1952 m^2), un tikai daļai – „Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve" (platība – 159 m^2), taču atbildētāja kā nekustamā īpašuma īpašniece (tobrīd kopīpašumā ar – a/s „Rīgas Siltums") nekustamā īpašuma lietošanas mērķi „Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve" noteica visai zemes vienībai ar platību 2147 m^2.

Lietā nav strīda par to, ka nekustamais īpašums pieder pieteicējai – 20553/37519 domājamās daļas no ēkas – un atbildētājam – 16966/37519 domājamās daļas no ēkas un

zeme, kā arī par to, ka pieteicēja ir nomas tiesiskajās attiecībās ar atbildētāju par atbildētājam piederošo īpašuma daļu, taču pieteicēja īpašuma tiesības ieguvusi tikai 2007.gada 29.janvārī (nostiprinājuma datums), kas liek secināt, ka saskaņā ar Noteikumu Nr.344 8.punktu *(spēkā līdz 12.07.2006.)* vai noteikumu Nr.496 18.punktu *(spēkā no 12.07.2006.)* pieteicējai līdz minētajam datumam nebija tiesību ierosināt nekustamā īpašuma lietošanas mērķu maiņu vai grozīšanu.

Tad, kad pieteicēja vērsās pie atbildētāja par lietošanas mērķu maiņu 2009.gada 12.augustā, pieteicēja jau bija nekustamā īpašuma īpašniece un spēkā bija Noteikumi Nr.496, kuru 18.punkts noteica, ka „lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu šo noteikumu 16. vai 17.punktā minētajos gadījumos mēneša laikā ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks vai, ja tāda nav, - tiesiskais valdītājs, valsts vai vietējās pašvaldības zemei - tās lietotājs vai, ja tāda nav, - nomnieks (turpmāk - persona). Lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu var ierosināt arī valsts vai pašvaldības institūcija".

Tātad pieteicēja attiecīgajā periodā bija lietošanas mērķa maiņas subjekts, taču vienlaikus tiesību norma noteica zināmu priekšnoteikumu iestāšanos, lai būtu pamats mērķa maiņai. Atbildētājs savā 2009.gada 21.septembra lēmumā un paskaidrojumos tiesai šo normu, proti, Noteikumu Nr.496 17.punktu, ir analizējis, norādot, ka nepastāv priekšnoteikumi mērķa maiņai.

Pieteicēja atsaucas uz Noteikumu Nr.496 17.punkta priekšnoteikumiem par zemes vienības fiziskā stāvokļa izmaiņām, norādot, ka pastāv pamats apmierināt 2009.gada 12.augusta iesniegumā norādīto lūgumu, jo 2006.gada 18.janvārī (pēc lietošanas mērķa maiņas) ir notikusi zemes gabala pievienošana.

Tiesa šo argumentu vērtē kā nepamatotu, jo zemes vienības fiziskā stāvokļa izmaiņas, uz kurām atsaucas pieteicēja, bijušas par pamatu jau 2005.gada 14.decembra lēmuma pieņemšanai. To apstiprina fakts, ka izmaiņas izdarītas, pamatojoties uz Rīgas domes 2005.gada 12.decembra uzziņu Nr.2432, proti, dokumentu, kurš tapis pirms 2005.gada 14.decembra lēmuma, un tas, ka minētā lēmuma pamatojums ir Noteikumu Nr.344 25.1.punkts, kas noteic, ka „lietošanas mērķu maiņu ierosina šo noteikumu 8.punktā minētā attiecīgā persona, ja: tiesību aktos noteiktajā kārtībā kadastrā reģistrētam nekustamajam īpašumam tiek nodalīta vai tiek pievienota cita īpašuma viena vai vairākas zemes vienības daļas ar vai bez ēkām". Līdz ar to secināms, ka jau 2005.gada 14.decembra lēmumu Pašvaldības ieņēmumu pārvalde pieņēmusi, balstoties uz zemes vienības fiziskā stāvokļa izmaiņām, uz kurām atsaucas pieteicēja.

Tas apstāklis, ka izmaiņas nostiprinātas zemesgrāmatā pēc lēmuma pieņemšanas, nedod pamatu atkārtoti veikt nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņu uz tā paša pamata.

[8] Pieteicējas interese nekustamā īpašuma lietošanas mērķa maiņai ir saistāma ar privatizācijas procesu un nekustamā īpašuma lietošanas mērķi privatizācijas vajadzībām, kas tika noteikts saskaņā ar Noteikumu Nr.642 vai Noteikumu Nr.946 prasībām.

Nekustamā īpašuma lietošanas mērķi privatizācijas vajadzībām Pašvaldības ieņēmumu pārvalde noteica 2008.gada 7.aprīlī, par ko liecina izziņa Nr.PIP-08-345-iz/08-03. Izziņa izdota, ievērojot tobrīd spēkā esošo Noteikumu Nr.642 normas, proti, 6. un 7.punktu.

Noteikumu Nr.642 7.punkta normas noteica, „ja ir stājies spēkā vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, kas izstrādāts saskaņā ar Teritorijas plānošanas likumu un zemesgabala spēkā esošais lietošanas mērķis: 7.1. sakrīt ar teritorijas plānojumā norādīto atļauto izmantošanas veidu, par lietošanas mērķi nosaka spēkā esošo lietošanas mērķi; 7.2. nesakrīt ar teritorijas plānojumā norādīto atļauto izmantošanas veidu, par lietošanas mērķi nosaka teritorijas plānojumā norādīto atļauto izmantošanas veidu".

No normas gramatiskā tulkojuma ir secināms, ka pašvaldībai jākonstatē spēkā esoša teritorijas plānojuma esamība un jāsalīdzina tajā noteiktais izmantošanas veids ar nekustamā īpašuma lietošanas mērķi, izvēloties atbilstošo.

No Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2008.gada 7.aprīļa izziņas satura minētais arī ir konstatējams, ka iestāde tikai ir identificējusi dokumentālus ierakstus un, vadoties no tiem, noteikusi nekustamā īpašuma lietošanas mērķi privatizācijas vajadzībām, proti, lietošanas mērķi, kam kategoriski nepiekrīt pieteicēja un par ko lietā ir strīds.

Strīda pamats izskatāmās lietas ietvaros ir saistāms ar faktiskiem apstākļiem, kam atbildētājs nav pievērsis uzmanību, proti, pieteicēja kopš 2002.gada izmanto telpas kafejnīcas un konditorejas ceha vajadzībām (telpu grupa Nr.*/kadastra apzīmējums/*), nomājot tās no atbildētāja un savu komercdarbību ir turpinājusi.

Pieteicējai jau atrodoties nomas tiesiskajās attiecībās ar atbildētāju, īpašuma tiesības uz ēkas daļu (telpu grupa Nr.*/kadastra apzīmējums/*) 2005.gada 16.martā nostiprināja a/s „Rīgas Siltums", pirmo reizi zemesgrāmatā veicot ierakstu, ka telpas identifikācija ir auto apkalpes un auto rezerves daļu tirdzniecības telpas.

Līdz ar to ir saprotams pamats arī 2005.gada 14.decembra lēmuma pieņemšanai un lietošanas mērķa „Darījumu iestāžu un komerciāla rakstura apbūve" noteikšanai, balstoties uz minēto izmantošanas veidu ēkas daļai 20553/37519 domājamo daļu apmērā.

No a/s „Rīgas Siltums" augšminētās domājamās daļas iegādājās SIA „10 Hektāri", nostiprinot savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā 2007.gada 29.janvārī, bet pieteicēja ēkas domājamo daļu no SIA „10 Hektāri" ieguva 2007.gada 13.septembrī.

Kā norāda pieteicēja, tad par to, ka telpās (telpu grupa Nr.*/kadastra apzīmējums/*) tiek veikta auto apkalpe un auto rezerves daļu tirdzniecība, liecina tikai ieraksts zemesgrāmatā, jo pieteicēja īpašumu izmanto savas komercdarbības nodrošināšanai, kas ir kafejnīca un konditorejas cehs. Tādējādi pamatoti būtu secināt, ka pat tajā gadījumā, ja telpas auto apkalpei un auto rezerves daļu tirdzniecībai izmantoja telpu līdzšinējie īpašnieki (līdz 2007.gada 13.septembrim), tad pieteicējas darbības veids ir cits un tā kā nekustamā īpašuma īpašniece ar to rīkojas pēc saviem ieskatiem, neveicot tādu komercdarbību, kāda norādīta zemesgrāmatā.

Tiesas ieskatā faktisko apstākļu neatbilstība dokumentiem ir būtiska ikviena lēmuma pieņemšanā un iestādei šādos gadījumos ir pievēršama pienācīga rūpība lietas apstākļu noskaidrošanā.

Savukārt atbildētāja 2008.gada 7.aprīļa izziņa par to neliecina, proti, nekādus pierādījumus no Valsts zemes dienesta, ēkas kopīpašnieka (pieteicējas) vai citām personām atbildētājs nav ieguvis, vien aprobežojoties ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2006.gada 31.janvāra izziņu Nr.4-DA-06-333-dv par teritorijas plānojumā norādītajiem atļautās izmantošanas veidiem *(lietas 28.-29.lapa)*.

Tiesas ieskatā, ja atbildētājs būtu noskaidrojis pieteicējas viedokli un ieguvis tās rīcībā esošās ziņas, ar 2008.gada 7.aprīļa izziņu būtu sasniedzams taisnīgāks lietas rezultāts. Neskatoties uz Noteikumu Nr.642 7.punktā it kā iekļautu formālu lietas apstākļu novērtējumu, izvēloties atbilstošo lietošanas mērķi, pašvaldība nepamatoti nav pievērsusi uzmanību argumentiem, kas saistāmi ar zemes vienības faktisko izmantošanu attiecīgajā periodā. Nav šaubu, ka Noteikumu Nr.642 3.punkts noteica, ka pašvaldība šo lietošanas mērķi noteic pēc privatizāciju veicošās institūcijas pieprasījuma, tomēr tai pat laikā tiesai nav šaubu par pieteicējas kā kopīpašnieces un personas, kas pretendē uz pirmpirkuma tiesībām, subjektīvajām tiesībām izteikt viedokli minētajā jautājumā, tostarp, sniedzot informāciju par to, kā tad īpašums, kas atrodas uz zemes gabala, tiek izmantots. Tā kā tas nav ticis izdarīts un pieteicēja par noteikto lietošanas mērķi privatizācijas vajadzībām nebija informēta (par minēto liecina izziņas adresāts un pretēja apstiprinājuma neesamība), tad ir saprotama pieteicējas vēršanās pie atbildētāja 2009.gada 12.augustā par lietošanas mērķa maiņu, sakarā ar ko atbildētāja uzsāka jaunu administratīvo procesu, ierosinot administratīvo lietu Nr.PIP-09-3513-AL.

[9] Administratīvās lietas Nr.PIP-09-3513-AL ietvaros pieteicēja pārbaudīja priekšnoteikumu esamību pieteicējas lūgumu apmierināšanai un konstatēja, ka nav pamata lietošanas mērķa un lietošanas mērķa privatizācijas vajadzībām maiņai.

Tiesas vērtējumā, atbildētāja atteikums lietošanas mērķa maiņai Lēmumā uz tā pieņemšanas dienu ir pamatots, jo pieteicēja, lai arī šajā procesā tika uzklausīta, netika norādījusi uz nepieciešamu priekšnoteikumu esamību saskaņā ar jau pieminēto Noteikumu Nr.496 17.punktu (skat. arī šī sprieduma [7] punktu) vai kā nekustamā īpašuma kopīpašniece un kadastra subjekts veikusi darbības kadastra datu labošanai.

Taču tā kā tiesa izskatāmās lietas ietvaros lemj par pieteicējai labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ir pamats pievērst uzmanību faktisko apstākļu maiņai, kas ir notikusi attiecīgajā laika periodā, proti, pieteicēja Valsts zemes dienestā ir iniciējusi kadastra datu labošanu un atbildētājs ir pieņēmis lēmumu par lietošanas mērķa maiņu.

Lai arī iestāde ir atteikusi veikt tālākas darbības un nav apmierinājusi pieteicējas lūgumu par lietošanas mērķa privatizācijas vajadzībām maiņu 2012.gada 31.janvārī (sākotnējais lēmums) un 2012.gada 9.martā *(lietas 94.-95., 99.-100.lapa)*, augšminētie faktiskie apstākļi ir vērtējami izskatāmās lietas ietvaros, kura jau ir tikusi uzsākta un

kurā tiesa jau norādīja uz pieteicējas kā potenciālā privatizācijas subjekta tiesībām nekustamā īpašuma lietošanas mērķa noteikšanā.

[10] Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālā iestāde, izskatot pieteicējas 2011.gada 5.septembra iesniegumu *(lietas 57.lapa)*, 2011.gada 20.septembrī ir veikusi kadastra datu labošanu, par to 2011.gada 21.septembrī nosūtot informāciju pieteicējai un atbildētājam *(lietas 83.lapa)*.

Kadastra datu labošanas rezultātā Pašvaldības ieņēmumu pārvalde 2011.gada 21.novembrī pieņēma lēmumu Nr.PIP-11-9748-ls/08-02 „Par nekustamā īpašuma lietošanas mērķiem" *(lietas 80.-82.lapa)*, mainot zemes vienības lietošanas mērķi un nosakot to kā – nekustamā īpašuma lietošanas mērķu grupa 10 „Ražošanas objektu apbūves zeme", kods 1001 „Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve", proti, nosakot pieteicējas norādīto un faktiskajiem apstākļiem (izmantošanai) atbilstošo lietošanas mērķi.

Tā kā laikā no pārsūdzētā Lēmuma pieņemšanas līdz sprieduma taisīšanai ir mainījušies būtiski faktiskie apstākļi – mainīts lietošanas mērķa kods – ir pārbaudāms pamats labvēlīga administratīvā akta izdošanai – lietošanas mērķa privatizācijas vajadzībām noteikšanai.

Šobrīd spēkā esošo Noteikumu Nr.946 6.punkts noteic, „ja pašvaldībā ir stājies spēkā vietējās pašvaldības teritorijas plānojums, kas izstrādāts saskaņā ar Teritorijas plānošanas likumu, un zemesgabala kadastrā reģistrētais lietošanas mērķis: 6.1. sakrīt ar teritorijas plānojumā norādīto atļauto izmantošanu, – par zemesgabala privatizācijas lietošanas mērķi nosaka kadastrā reģistrēto lietošanas mērķi; 6.2. nesakrīt ar teritorijas plānojumā norādīto atļauto izmantošanu, – par zemesgabala privatizācijas lietošanas mērķi nosaka teritorijas plānojumā norādīto atļauto izmantošanu".

No Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2011.gada 21.novembra lēmuma ir secināms, ka zemes vienības lietošanas mērķis ir 10 „Ražošanas objektu apbūves zeme", kods 1001 „Rūpnieciskās ražošanas uzņēmumu apbūve".

Tai pat laikā no Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes 2012.gada 31.janvāra lēmuma ir secināms, ka teritorijas plānojumā noteiktā atļautā izmantošana zemes vienībai ir „jauktas apbūves ar dzīvojamo funkciju teritorija", kur primārā izmantošana ir daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu un tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība, bet sekundārā izmantošana – citu šajā teritorijā atļauto būvju būvniecība un izmantošana.

Sekundārā izmantošana, savukārt, noteic, ka zemes vienību pieļauts izmantot – rindu mājas, satiksmes infrastruktūras objekta, izglītības iestādes, sabiedriskas iestādes, kultūras iestādes, zinātnes iestādes, ārstniecības iestādes, sociālās aprūpes un rehabilitācijas iestādes, sporta būves, transportlīdzekļu novietnes, degvielas un gāzes uzpildes stacijas būvniecībai un izmantošanai.

Tādējādi secināms, ka laika posmā no Lēmuma pieņemšanas līdz sprieduma sastādīšanai ir mainījušies gan lietas faktiskie apstākļi, gan tiesību normas, jo ar Rīgas

domes 2009.gada 18.augusta saistošajiem noteikumiem Nr.5 „Grozījumi Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošajos noteikumos Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi”” ir grozīti tie apbūves noteikumi un teritorijas plānojums, kas bija spēkā ar 2006.gada 3.janvāri un uz 2008.gada 7.aprīļa izziņas sagatavošanas brīdi.

Saskaņā ar augšminēto, tiesa konstatē, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķis un teritorijas atļautā izmantošana ir pretēji, proti, nesakrīt. Tātad piemērojams ir Noteikumu Nr.946 6.punkts 6.2.punkta apakšpunkts, nosakot tādu lietošanas mērķi privatizācijas vajadzībām, kāds ir norādīts teritorijas plānojumā – daudzdzīvokļu māju, komerciāla rakstura objektu un tirdzniecības un pakalpojumu objektu būvniecība. Tā kā pieteicējas īpašumā un nomā ir nedzīvojamas telpas, tad nav pamata noteikt lietošanas mērķi privatizācijas vajadzībām kā dzīvojamo izmantošanu, bet ir nosakāms lietošanas mērķis kā komercizmantošanai, proti, lietošanas mērķu grupa 08 „Komercdarbības objektu apbūves zeme”, kods 0801 „Komercdarbības objektu zeme”.

Tādējādi tiesa nekonstatē priekšnoteikumus pieteicējai labvēlīga administratīvā akta izdošanai un pieteikums ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu, 289.-291.pantiem, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda:

noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību (SIA) „Sabuhi” pieteikumu par Rīgas domes Finanšu departamenta 2009.gada 6.novembra lēmuma Nr.DF-09-209-nd/01-9 atcelšanu un labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

Spriedumu var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Administratīvajā apgabaltiesā divdesmit dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese (paraksts) E.Apīne

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas
tiesnese _____ E.Apīne
Rīgā 2012.gada 8.jūnijā