Lietas Nr. A420816510
Lietas arhīva Nr. A42-00016-15/45

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Valmierā, 2015.gada 25.augustā

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis G.Ploriņš,

piedaloties atbildētājas Jūrmalas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Jūrmalas pilsētas domes pārstāvei /pers. A/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc /pers. B/ pieteikuma par labvēlīga administratīvā akta, ar kuru nolemtu sadalīt zemesgabalu /adrese/, kadastra numurs /numurs A/, divos atsevišķos zemesgabalos 418 m^2 un 353 m^2 platībā, izdošanu.

Aprakstošā daļa

[1] 2010.gada 11.oktobrī /pers. B/ (turpmāk arī pieteicējs) vērsās Jūrmalas pilsētas domē ar iesniegumu, lūdzot sadalīt zemesgabalu /adrese/, kadastra numurs /numurs A/(turpmāk arī Zemesgabals), atdalot pieteicēja faktiskajā lietošanā esošo zemesgabalu 418 kvadrātmetru platībā.

Jūrmalas pilsētas dome ar 2010.gada 15.novembra lēmumu Nr.1.1-39/3744-M (turpmāk – Lēmums) pieteicēja lūgumu par Zemesgabala sadali noraidīja.

[2] Nepiekrītot Lēmumam, pieteicējs vērsās Administratīvajā rajona tiesā, lūdzot izdot administratīvo aktu par zemes ierīcības projekta maiņu Zemesgabalam, ar kuru atdalītu pieteicēja faktiskajā lietošanā esošo zemesgabalu 418 kvadrātmetru platībā, kā arī mainītu Zemesgabalam lietošanas mērķi.

Pieteicējs par nepamatotu uzskata Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) viedokli, ka zemes nomas līgums ar pieteicēju noslēgts saskaņā ar tās 2004.gada 8.septembra lēmumu Nr.649 un šī lēmuma grozījumiem, par ko Dome 2005.gada 12.janvārī pieņēmusi lēmumu Nr.15, jo šāds līgums neesot noslēgts.

2012.gada 28.augustā pieteicējs rakstveidā atteicies no prasījuma par Zemesgabala lietošanas mērķa maiņu, jo 2012.gada 6.janvārī Zemesgabalam mainīts zonējums uz „Jauktu dzīvojamās apbūves teritoriju", kas atbilst viņa interesēm *(lietas 65.lapa)*.

[3] Dome rakstveida paskaidrojumā tiesai norāda, ka iebilst pret pieteikumā minēto prasījumu turpmāk norādīto iemeslu dēļ *(lietas 22. – 24.lapa)*.

Jūrmalas pilsētas Zemes komisija 2007.gada 22.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.123 „Par adreses maiņu un zemesgabala izveidošanu /adrese/". Saskaņā ar šo lēmumu izveidots Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā piekrītošais Zemesgabals 771 m^2 platībā un noteikts, ka veikala – kafejnīcas īpašniekam (pieteicējam) ir tiesības Zemesgabalu pēc tā reģistrēšanas zemesgrāmatā uz valsts vārda nomāt vai pirkt.

Zemes ierīcības – kadastrālo robežu sakārtošanas projekts izstrādāts, ievērojot tobrīd spēkā esošo Ministru kabineta 1995.gada 29.augusta noteikumu Nr.264 „Noteikumi par zemes reformas īstenošanu pilsētās" prasības. Atbilstoši Zemes ierīcības likuma 22.pantam zemes ierīcības projekts ir īstenots, ja projekta teritorija ir kadastrāli uzmērīta, reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā un ierakstīta zemesgrāmatā.

Zemesgabala sadalei ir jāatbilst nekustamo īpašumu sadales priekšnosacījumiem, kas noteikti attiecīgās teritorijas izmantošanu reglamentējošos tiesību aktos.

[4] 2012.gada 4.septembrī Administratīvās rajona tiesas tiesnese, konstatējot, ka pieteicēja prasījumu izskatāmajā lietā var ietekmēt spriedums civillietā Nr.C17131110, nolēma apturēt tiesvedību līdz tiks izlemta minētā civillieta *(lietas 72.lapa)*. Savukārt 2015.gada 18.maijā Administratīvās rajona tiesas tiesnesis, konstatējot, ka ar Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2015.gada 29.aprīļa lēmumu atteikts ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar pieteicēja kasācijas sūdzību par Rīgas apgabaltiesas Civillietu kolēģijas 2013.gada 2.oktobra spriedumu civillietā Nr.C17131110, atjaunoja tiesvedību izskatāmajā lietā *(lietas 77.lapa)*.

[5] Tiesas sēdē Domes pārstāve pieteikumu neatzina, pamatojoties uz Lēmumā un rakstveida paskaidrojumā norādītajiem apsvērumiem.

Pieteicējs uz tiesas sēdi ieradies nebija, iepriekš tiesu informējot par to un norādot, ka uztur pieteikumu atbilstoši 2012.gada 28.augusta paskaidrojumā minētajam *(lietas 81.lapa)*.

Novērtējot izskatāmās lietas materiālus, tai skaitā pieteikumā un 2012.gada 28.augusta paskaidrojumā norādītos pieteicēja apsvērumus, kā arī to, ka pieteicējs nav lūdzis atlikt lietas izskatīšanu, tiesa nolēma lietu izskatīt pēc būtības bez pieteicēja klātbūtnes, kam piekrita arī Domes pārstāve.

Motīvu daļa

[6] Tiesa, noklausoties Domes pārstāves paskaidrojumus, izvērtējot lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus, secina, ka pieteikums *ir noraidāms.*

[7] Izskatāmā lieta ierosināta par pienākuma uzlikšanu Domei izdot pieteicējam labvēlīgu administratīvo aktu.

Lai uzdotu iestādei izdot labvēlīgu administratīvo aktu, tiesai ir jāpārbauda, vai tiesību normas piešķir personai tiesības no attiecīgā publisko tiesību subjekta prasīt to labumu, kuru persona ietvērusi savā prasījumā par labvēlīga administratīvā akta izdošanu. Ja piemērojamā tiesību norma nosaka noteiktus tiesiskus un faktiskus apstākļus attiecīgā labuma saņemšanai, tiesai jāpārbauda, vai konkrētajā gadījumā attiecīgie apstākļi ir iestājušies, proti,

jāpārbauda, vai pastāv labvēlīga administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumi. Turklāt, izvērtējot šo prasījumu, tiesa nav saistīta ar administratīvā akta pamatojumā norādītajiem argumentiem. Proti, lemjot par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tiesai neatkarīgi no iestādes lēmumā (atteikumā) ietvertā pamatojuma ir objektīvi jāizvērtē, vai pieteicējam ir tiesības uz labvēlīga administratīvā akta izdošanu. Ja tiesa norāda uz kādu obligātu apstākli, kuram būtu jābūt, bet kurš konkrētajā gadījumā nav iestājies, tiesa var noraidīt prasījumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, arī neanalizējot, vai ir iestājušies pārējie tiesību normā minētie apstākļi *(sal. sk. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2007.gada 12.aprīļa sprieduma SKA-118/2007 10.punktu)*.

Vienlaicīgi tiesa konstatē, ka pieteicēja mērķis vēršoties Domē un tiesā ir panākt Zemesgabala sadalīšanu divos atsevišķos zemesgabalos 418 m^2 un 353 m^2 platībā. Savukārt šī sadalīšana veicama jauna zemes ierīcības projekta ietvaros. Savukārt lieta ierosināta par zemes ierīcības projekta maiņu Zemesgabalam. Turklāt jauna zemes ierīcības projekta izstrāde uzsākama tikai pēc tam, kad spēkā stājies pašvaldības lēmums par zemes gabala sadalīšanu un sagatavoti pašvaldības nosacījumi par projekta izstrādi, kā arī pieņemts lēmums par adreses vai nosaukuma piešķiršanu un lietošanas mērķa noteikšanu. Tādējādi primāri lietā precizējams pieteicēja prasījums, nosakot, ka pieteikums ir par labvēlīga administratīvā akta, ar kuru nolemtu sadalīt Zemesgabalu divos atsevišķos zemesgabalos 418 m^2 un 353 m^2 platībā, izdošanai.

Ievērojot iepriekš minēto, tiesai konkrētajā gadījumā ir jāpārbauda, vai pastāv priekšnoteikumi pieteicējam labvēlīga administratīvā akta, ar kuru nolemtu sadalīt Zemesgabalu divos atsevišķos zemesgabalos 418 m^2 un 353 m^2 platībā, izdošanai.

[8] Zemes ierīcības likuma 5.panta 1.punkts noteic, ka zemes ierīcības projektu ierosina zemes īpašnieks vai vairāki īpašnieki attiecībā uz saviem īpašumiem vai būvju īpašnieki pēc saskaņošanas ar zemes īpašniekiem, ja būves atrodas uz svešas zemes un ir patstāvīgi īpašuma objekti. Savukārt šī likuma 8.panta pirmās daļas 3.punkts noteic, ka zemes ierīcības projektu cita starp izstrādā zemes vienību (arī kopīpašumā esošo) sadalīšanai.

Zemes ierīcības projekta izstrādes kārtību noteic Ministru kabineta 2011.gada 12.aprīļa noteikumi Nr.288 „Zemes ierīcības projekta izstrādes noteikumi" (turpmāk – Noteikumi Nr.288). Šo noteikumu 8.punkts cita starp noteic, ka zemes ierīcības projekta izstrādi ierosina Zemes ierīcības likuma 5.pantā minētās personas, savukārt 9.punkts noteic, ka zemes ierīcības projekta izstrādes process sastāv no secīgiem posmiem. Pirmajā posmā ierosinātājs iesniedz vietējā pašvaldībā iesniegumu par projekta izstrādi un grafisko pielikumu, kurā uz kartogrāfiskā materiāla pamatnes ir shematiski attēlota projektētā teritorija un projektētās robežas *(Noteikumu Nr.288 9.1.apakšpunkts)*. Otrajā posmā vietējā pašvaldība izdod administratīvo aktu par projekta izstrādes nepieciešamību, norādot projekta izstrādes nosacījumus *(Noteikumu Nr.288 9.2.apakšpunkts)*. Trešajā posmā zemes ierīkotājs izstrādā projektu *(Noteikumu Nr.288 9.3.apakšpunkts)*.

Tātad zemes vienības sadalīšana veicama zemes ierīcības projekta izstrādes rezultātā. Tomēr pirms zemes ierīkotājs uzsāk izstrādāt projektu, vietējai pašvaldībai ir jāpieņem lēmums par zemesgabala sadalīšanu, kurā norādīti arī zemes ierīcības projekta izstrādes nosacījumi. Savukārt pašvaldība šādu lēmumu pieņem, izskatot zemes īpašnieka vai būvju īpašnieka pēc saskaņošanas ar zemes īpašnieku, ja būves atrodas uz svešas zemes un ir patstāvīgi īpašuma objekti, iesniegumu par konkrētā zemes ierīcības projekta izstrādi.

[9] No izskatāmās lietas materiāliem konstatējams, ka Zemesgabala īpašniece ir Latvijas valsts – Finanšu ministrijas personā, kas savas īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinājusi 2008.gada 6.februārī *(lietas 85.lapa)*. Vienlaicīgi no lietas materiāliem konstatējams, ka uz Zemesgabala atrodas ēka, kas atbilstoši 1998.gada 16.novembra nekustamā īpašuma pirkuma līgumam pieder pieteicējam *(lietas 14. – 17.lapa)*. Savas īpašuma tiesības uz ēku (veikals-kafejnīca) ar kadastra numuru /numurs B/zemesgrāmatā pieteicējs nostiprinājis 2015.gada 4.augustā *(Tiesu informācijas sistēmā ietvertā informācija no zemesgrāmatām)*.

Tātad pieteicējs ir ēkas, kura atrodas uz Latvijas valstij piederoša zemesgabala, proti, uz svešas zemes, īpašnieks. Līdz ar to pirmais priekšnosacījums, lai Dome varētu pieņemt lēmumu par Zemesgabala sadalīšanu, ir pieteicēja iesniegums, kas saskaņots ar Finanšu ministriju. Tomēr šādu saskaņojumu pieteicējs nav iesniedzis ne Domei, ne arī tiesai. Turklāt tiesvedība civillietā Nr.C17131110, kas ierosināta pēc VAS „Valsts nekustamie īpašumi" prasības pret pieteicēju par zemes nomas tiesisko attiecību atzīšanu uz visu Zemesgabala platību, nevis 418 m^2, kā to vēlas pieteicējs, liecina par to, ka Finanšu ministrija nevēlas Zemesgabala sadalīšanu.

Tādējādi pieteicēja gadījumā neizpildās jau pirmais priekšnosacījums – Zemesgabala īpašnieka saskaņojums, kas nepieciešams, lai Dome Zemesgabala sadalīšanu vērtētu pēc būtības.

[10] Vienlaicīgi tiesa vērš pieteicēja uzmanību, ka atbilstoši Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma pielikumā „Jaunveidojamo zemes vienību minimālās platības" noteiktajam Zemesgabals atrodas teritorijā, kur minimālā jaunveidojamās zemes vienības platība ir 800 m^2 *(sk. Jūrmalas pilsētas mājas lapā: http://www.jurmala.lv/page/1669)*. Līdz ar to pie pašreizējā Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma Zemesgabala sadalīšana nebūtu iespējama pat tajā gadījumā, ja pieteicējs saņemtu Finanšu ministrijas saskaņojumu zemes ierīcības projekta izstrādei.

[11] Ievērojot visu iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka izskatāmajā lietā nepastāv priekšnoteikumi pieteicējam labvēlīga administratīva akta, ar kuru nolemtu sadalīt Zemesgabalu divos atsevišķos zemesgabalos 418 m^2 un 353 m^2 platībā, izdošanai. Līdz ar to viņa pieteikums ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /pers. B/ pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta, ar kuru nolemtu sadalīt zemesgabalu /adrese/, kadastra numurs /numurs A/, divos atsevišķos zemesgabalos 418 m^2 un 353 m^2 platībā, izdošanu.

Tiesas spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no tā sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Spriedums sastādīts 2015.gada 25.augustā.