Lietas Nr. A420209815
Lietas arhīva Nr. AA43-1436-16/13

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2016.gada 22.decembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente S.Kanenberga,
tiesneses D.Makarova un A.Šteinberga

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. A/ pieteikumu par Grobiņas novada domes 2015.gada 15.aprīļa lēmuma Nr.6 1.§ ,,Par pirmpirkuma tiesību izmantošanu" atcelšanu, sakarā ar Grobiņas novada domes apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 24.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2015.gada 8.aprīlī starp pieteicēju /pers. A/ (pircējs) un trešo personu SIA „Amber Real" (pārdevēja) noslēgts pirkuma līgums par nekustamā īpašuma /adrese A/, (kadastra Nr./numurs A/) (turpmāk – nekustamais īpašums) pirkumu.

Izskatot pieteicēja iesniegumu par pirmpirkuma tiesību realizāciju, ar Grobiņas novada domes (turpmāk – dome vai atbildētāja) 2015.gada 15.aprīļa lēmumu Nr.6 1.§ „Par pirmpirkuma tiesību izmantošanu" (turpmāk – pārsūdzētais lēmums), pamatojoties uz likuma „Par pašvaldībām" 78.panta ceturto daļu un Ministru kabineta 2010.gada 28.septembra noteikumu Nr.919 „Noteikumi par vietējo pašvaldību pirmpirkuma tiesību izmantošanas kārtību un termiņiem" (turpmāk – noteikumi Nr.919) 3. un 6.punktu, nolemts izmantot pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu.

Pārsūdzētajā lēmumā norādīts, ka atbilstoši Grobiņas novada teritorijas plānojumam zemes gabals atrodas /Nosaukums/ zemēs, kurās atļauta derīgo izrakteņu ieguve, izvērtējot karjeru izveides iespējas. Saskaņā ar teritorijas plānojuma materiāliem īpašums atrodas bieži sastopamo derīgo izrakteņu smilts-grants atradnē „Grobiņa (prognozētais krājumu laukums)". Prognozētā atradne reģistrēta Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra derīgo izrakteņu atradnes uzskaites lapā. Likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punktā noteikto pašvaldības funkciju veikšanai – ielu, ceļu un laukumu būvniecībai, rekonstruēšanai un uzturēšanai, kā arī parku, skvēru un zaļo zonu celiņu izveidei un uzturēšanai - ir nepieciešama grants, ko var iegūt no pārdodamā zemes gabala. Pamatojoties uz minēto, teritorijas plānojumā iekļautā derīgo izrakteņu ieguves teritorija sakrīt ar pašvaldības funkciju.

[2] Administratīvajā rajona tiesā 2015.gada 15.maijā saņemts pieteicēja pieteikums. Ar Administratīvās rajona tiesas tiesnese s 2015.gada 19.maija lēmumu pieņemts pieteikums un ierosināta administratīvā lieta par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu, kā arī lietā kā trešā persona bez patstāvīgiem prasījumiem pieaicināta SIA „Amber Real".

Pieteikumā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[2.1] Pārsūdzētais lēmums nav pienācīgi pamatots, ir pretrunā ar valsts pārvaldes principiem un nesamērīgi ierobežo pieteicēja tiesības.

[2.2] Atbilstoši Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Augstākā tiesa) judikatūrai nekustamā īpašuma objekta nepieciešamība noteiktas pašvaldības funkcijas pildīšanai ir jāpamato ar konkrētiem apstākļiem un norādēm, kādā veidā objekts tiks izmantots. Dome pārsūdzētajā lēmumā nav minējusi nevienu apstākli, kas liecinātu, ka tās rīcībā ir jebkādi plānošanas dokumenti vai paredzēts budžets smilšu-grants karjera veidošanai nekustamajā īpašumā. Ne pārsūdzētajā lēmumā, ne publiski pieejamos resursos nav atrodama informācija, ka dome būtu saņēmusi atļauju derīgo izrakteņu ieguvei.

[2.3] Domes pamatojums pirmpirkuma tiesību izmantošanai ir formāls. Atsaukšanās uz likuma ,,Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punktā noteiktajām pašvaldības funkcijām un arguments, ka tādēļ nepieciešams iegādāties īpašumu, kur varētu kaut kad nākotnē, iespējams, izveidot smilšu-grants ieguves vietu, ir vērtējams kritiski un nesaskan ar domes faktisko rīcību ielu un ceļu būvē un uzturēšanā. Saskaņā ar publiski pieejamo informāciju dome katru gadu rīko iepirkumu ielu un ceļu būves jomā. Tātad ne agrāk, ne šobrīd dome pati neveic ielu un ceļu būvniecību, rekonstruēšanu un uzturēšanu. Dome šo funkciju veic teritorijas iedzīvotāju vārdā, organizējot iepirkuma procedūru, kas arī atbilst atvasinātās valsts pārvaldes iestādes uzdevumam. Turklāt minēto funkciju dome līdz šim lieliski veikusi arī bez nekustamā īpašuma. Tādējādi, izvērtējot pārsūdzēto lēmumu, nav konstatējami argumenti par nekustamā īpašuma nepieciešamību pašvaldības domes funkciju veikšanai.

[2.4] Smilšu-grants ieguves vietas izveide, atļauju saņemšana, ieguves darbu organizēšana, rakšanas darbu veikšana, smilšu-grants tirdzniecība nav darbība publiskās pārvaldes jomā, bet gan privāttiesisko attiecību sfērā. Pārsūdzētais lēmums pamatots ar to, ka dome nekustamajā īpašumā veiks smilšu-grants izstrādi, bet ar šādu rīcību tiktu pārkāpts likuma ,,Par pašvaldībām" 14.panta otrās daļas 6.punktā noteiktais pienākums racionāli un lietderīgi apsaimniekot finanšu līdzekļus.

[2.5] Ar pārsūdzēto lēmumu dome pārkāpj Konkurences likuma 3.pantā noteikto.

[2.6] Dome ir pieļāvusi pieteicēja tiesību nesamērīgu ierobežošanu, jo sabiedrības ieguvums nav konstatējams.

[3] Dome paskaidrojumā, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādīto, lūdz pieteikumu noraidīt. Papildus norāda turpmāko.

[3.1] Pieteicējs lūdz jau izpildīta administratīvā akta atcelšanu. Pamatojoties uz pārsūdzēto lēmumu, dome un trešā persona 2015.gada 27.aprīlī noslēdza pirkuma līgumu. 2015.gada 5.maijā domei zemesgrāmatā nostiprinātas īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu. Tādējādi pārsūdzētais lēmums 2015.gada 5.maijā ir izpildīts.

[3.2] Dome, pieņemot pārsūdzēto lēmumu, savu rīcības brīvību ir izmantojusi piemērojamās normas robežās, un nekustamā īpašuma izmantošanas mērķis ir vērsts uz sabiedrības interešu apmierināšanu, kas ir pamats, lai ierobežotu pieteicēja interesi iegūt īpašumā nekustamo īpašumu.

[3.3] Pārsūdzētajā lēmumā ir norādīts uz nepieciešamību sasniegt tiesisku mērķi. Grobiņas novada teritorijā ir 259,42 km pašvaldības ceļu ar grants segumu. Katru gadu segums ir jālabo vai pat jāatjauno. Tam tiek tērēti ievērojami līdzekļi, jo grants piegāde lielo attālumu dēļ daudzkārtīgi palielina pakalpojuma izmaksas. Šī iemesla dēļ pašvaldības mērķis ir nodrošināt grants un smilšu ieguvi katrā pagasta teritorijā.

[3.4] Derīgo izrakteņu ieguves atļaujas saņemšanas process ir ilgstošs. Šobrīd tas tiek īstenots attiecībā uz teritoriju, kas atrodas Gaviezes pagastā, turpmāk plānots arī citu pagastu īpašumos.

[3.5] Ņemot vērā minēto, pieteicēja nekustamais īpašums ir nepieciešams pašvaldības funkciju veikšanai. Grobiņas novada teritorijas plānojums, kurš ir apstiprināts ar domes 2013.gada 19.novembra lēmumu, strīdus teritorijā atļauj derīgo izrakteņu ieguvi.

[4] Trešās personas paskaidrojumi Administratīvajā rajona tiesā nav saņemti.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 24.novembra spriedumu pieteikums apmierināts un pārsūdzētais lēmums atzīts par prettiesisku.

Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[5.1] Ievērojot to, ka 2015.gada 5.maijā dome reģistrēta par nekustamā īpašuma īpašnieku (*lietas 15.lapa*) un tādējādi pārsūdzētais lēmums ir izpildīts un zaudējis spēku, tiesa var vērtēt vienīgi spēku zaudējušā pārsūdzētā lēmuma tiesiskumu, bet ne lemt par tā atcelšanu, un lietā iesniegtais prasījums precizējams kā prasījums par spēku zaudējušā administratīvā akta prettiesiskuma konstatēšanu.

[5.2] Likuma „Par pašvaldībām" 78.panta pirmajā daļā noteikts, ka vietējām pašvaldībām ir pirmpirkuma tiesības, ja pašvaldību administratīvajā teritorijā tiek atsavināts nekustamais īpašums un tas nepieciešams, lai pildītu likumā noteiktās pašvaldību funkcijas, ievērojot teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanu, tiesību aktus, attīstības plānošanas dokumentus un citus dokumentus, kas pamato attiecīgā nekustamā īpašuma nepieciešamību pašvaldības funkciju īstenošanai.

Tādējādi likumdevējs, nosakot pašvaldībām pirmpirkuma tiesības uz nekustamo īpašumu, ir devis tām tiesības iejaukties privātpersonu privāttiesiskajās attiecībās, ierobežojot pārdevēja brīvo gribu pārdot nekustamo īpašumu konkrētai personai, lai nodrošinātu attiecīgās pašvaldības teritorijā dzīvojošo iedzīvotāju un pašvaldības teritorijas ekonomiskās attīstības intereses.

[5.3] Lietā nav strīda par to, ka atbilstoši teritorijas plānojumam nekustamais īpašums, uz kuru pašvaldība izmantojusi pirmpirkuma tiesības, sastāv no viena zemes gabala 3,1 ha platībā, dzīvojamās mājas un palīgēkas (*lietas 15.lapa*), atrodas Grobiņas novada pašvaldības teritorijā /Nosaukums/ zemēs, kurās atļauta derīgo izrakteņu ieguve, un derīgo izrakteņu – smilts-grants atradnē „Grobiņa (prognozētais krājumu laukums)" (*lietas 53.-57.lapa*).

Lietā nav strīda arī par to, ka uz nekustamo īpašumu nav attiecināms neviens no likuma „Par pašvaldībām" 78.panta otrajā daļā noteiktajiem izņēmumiem, uz kuriem pirmpirkuma tiesības nebūtu attiecināmas.

Līdz ar to domei, pastāvot likumā noteiktajai nepieciešamībai pēc nekustamā īpašuma, bija tiesības pieņemt lēmumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu.

Taču izskatāmajā lietā ir strīds par to, vai nepieciešamību pēc nekustamā īpašuma dome ir pietiekami pamatojusi.

[5.4] Likuma „Par pašvaldībām" 78.panta ceturtajā daļā noteikts, ka pirmpirkuma tiesību realizēšanas kārtību un termiņus nosaka Ministru kabinets.

Atbilstoši noteikumu Nr.919 3.punktam, ja vietējai pašvaldībai atsavināmais nekustamais īpašums ir nepieciešams, lai pildītu likumā noteiktās pašvaldību funkcijas, ievērojot teritorijas plānojumā atļauto (plānoto) teritorijas izmantošanu, tiesību aktus, attīstības plānošanas dokumentus un citus dokumentus, kas pamato attiecīgā nekustamā īpašuma nepieciešamību pašvaldības funkciju īstenošanai, vietējās pašvaldības dome ne vēlāk kā 20 dienu laikā pēc pirkuma līguma vai tā noraksta saņemšanas pieņem lēmumu par pirmpirkuma tiesību izmantošanu vai atteikumu izmantot pirmpirkuma tiesības.

Atbilstoši noteikumu Nr.919 4.punktam, ja vietējai pašvaldībai atsavināmais nekustamais īpašums nav nepieciešams, lai

pildītu likumā noteiktās pašvaldību funkcijas, pašvaldības institūcija ne vēlāk kā piecu darbdienu laikā pēc pirkuma līguma vai tā noraksta saņemšanas sagatavo izziņu par atteikumu izmantot pirmpirkuma tiesības.

Līdz ar to secināms, ka lēmums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu ir izdošanas izvēles administratīvais akts. Ievērojot minēto, izdodot šādu administratīvo aktu, iestādei ir jāizlemj, vai ir lietderīgi pārdodamo nekustamo īpašumu nopirkt pašvaldības vajadzībām un vai tādējādi pirmpirkuma tiesības izmantot vai nē.

Tiesai savukārt nav tiesību iejaukties pašvaldības rīcības brīvībā, bet ir jāvērtē, vai iestāde tai piešķirtās rīcības brīvības ietvaros nav pieļāvusi kļūdas.

[5.5] Augstākās tiesas praksē vairākkārt izskatītas administratīvās lietas, kurās pārsūdzēti pašvaldību lēmumi par nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesību izmantošanu un par atteikumu nodot īpašuma objektu privatizācijai, kuri pamatoti ar nepieciešamību konkrēto objektu izmantot pašvaldību funkciju īstenošanai. Augstākā tiesa norādījusi (*skat, piemēram, Augstākās tiesas 2005.gada 11.oktobra spriedumu lietā Nr.SKA-275, Augstākās tiesas 2009.gada 11.jūnija spriedumu lietā Nr.SKA-210 u.c.*), ka šādos lēmumos pašvaldībai ir pienākums norādīt pamatojumu, kāpēc tieši konkrētais objekts nepieciešams pašvaldības funkciju īstenošanai, un šis pienākums izriet ne tikai no speciālajos likumos noteiktā, bet arī no Administratīvā procesa likuma 66.panta un 67.panta otrās daļas 6.punkta. Augstākā tiesa atzinusi, ka pamatojumam nepietiek tikai ar norādi uz kādu no pašvaldības funkcijām, bet īpašuma objekta nepieciešamība noteiktas pašvaldības funkcijas pildīšanai ir jāpamato ar konkrētiem apstākļiem un norādēm, kādā veidā objekts tiks izmantots. Turklāt šādai nepieciešamībai ir jābūt tagad vai vismaz paredzamā nākotnē esošai, nevis pamatotai ar varbūtību un iespējamiem plāniem kaut kad nākotnē.

Līdz ar to tiesai ir jāvērtē, vai pārsūdzētais lēmums ir pienācīgi un pietiekami pamatots.

[5.6] Kā izriet no pārsūdzētā lēmuma, tas pamatots ar apstākli, ka nekustamais īpašums atrodas bieži sastopamo derīgo izrakteņu smilts-grants atradnē, kas reģistrēta Latvijas vides, ģeoloģijas un meteoroloģijas centra derīgo izrakteņu atradnes uzskaites lapā; grants, ko varētu iegūt no pārdodamā zemes gabala, pašvaldībai nepieciešama ielu, ceļu un laukumu būvniecībai, rekonstruēšanai un uzturēšanai, kā arī parku, skvēru, zaļo zonu celiņu izveidei un uzturēšanai; teritorijas plānojumā iekļautā derīgo izrakteņu ieguves teritorija sakrīt ar pašvaldības funkciju.

[5.7] Vērtējot pārsūdzētā lēmuma pamatojumu, tiesai nav pamata apšaubīt, ka viena no pašvaldības funkcijām ir gādāt par savas administratīvās teritorijas labiekārtošanu, kas izpaužas, cita starp pašvaldībai būvējot, rekonstruējot un uzturot ielas, ceļus un laukumus, ierīkojot un uzturot parkus, skvērus un zaļās zonas. Nav pamata apšaubīt arī to, ka šīs funkcijas īstenošanai pašvaldībai var būt nepieciešama arī grants.

Taču, izvērtējot lietas materiālus, atzīstams, ka pārsūdzētais lēmums nepietiekami pamato privātpersonai radīto tiesību ierobežojumu.

[5.7.1] Izvērtējot lietas izskatīšanas gaitā pašvaldības iesniegtos plānošanas dokumentus – Attīstības programmu, Rīcības un investīciju plānu un Teritorijas plānojumu, konstatējams, ka Attīstības programmas uzdevumam U1.3 „Attīstīt transporta infrastruktūru un satiksmes drošību", kas ietver sevī tādus pasākumus kā satiksmes drošības uzlabojumu ieviešana, veloceliņu un gājēju celiņu sistēmas attīstība un autoceļu tīkla kvalitātes uzlabošana, Rīcības un investīciju plānā vispārīgi noteikta uzlabojumu ieviešanas nepieciešamība, paredzot, ka resursi šo uzdevumu īstenošanai ir pašvaldības budžets, valsts budžets un fondu līdzekļi (*sk. lietas 43.un 46.lapu*). Arī Attīstības programmas SM2 sadaļā kā uzdevums U2.3 „Veidot ekonomiskai attīstībai nepieciešamo infrastruktūru" ir paredzēta rīcība R70: Pašvaldības atbalsta nodrošināšana infrastruktūras, t.sk. ielas, ceļi, izveidei (*sk. lietas 50.lapu*).

Ņemot vērā konstatēto, secināms, ka domes rīcība, paužot vēlmi iegādāties īpašumu, no kura būtu iespējams iegūt resursus likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punktā paredzētās pašvaldības funkcijas izpildei, principā atbilst Attīstības programmā definētajam vispārīgajam pašvaldības rīcības virzienam.

[5.7.2] Vienlaikus konstatējams turpmāk norādītais.

No domes sniegtajiem paskaidrojumiem izriet, ka, iegādājoties nekustamo īpašumu un izveidojot tajā grants karjeru, pašvaldība tajā iegūto granti varēs izmantot ceļu seguma remontiem attiecīgā pagasta teritorijā, kur grants segums ir 72,20 km, tādējādi ietaupot finanšu līdzekļus gan uz grants iegādes, gan uz grants transportēšanas rēķina. Izvērtējot šos paskaidrojumus, atzīstams, ka no lietas materiāliem nav konstatējams ekonomiskais pamatojums tam, kāpēc pašvaldībai likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punktā paredzētās funkcijas izpildei ir izdevīgāk iegādāties nekustamo īpašumu, uzsākt un veikt tā attīstīšanu, un pašai veikt grants ieguvi, karjera apsaimniekošanu un uzturēšanu, nekā rīkoties kā līdz šim, proti, granti iepērkot. Kā izriet no pašvaldības sniegtajiem paskaidrojumiem, konkrēti aprēķini nav veikti un aplēses ne par reālajām iespējām iegūt derīgos izrakteņus no nekustamā īpašuma, ne par konkrētiem ieguvumiem nav izdarītas.

Turklāt no plānošanas dokumentiem, uz kuriem atsaucas dome, nav konstatējams, ka pašvaldība 2011.-2017.gada plānošanas periodā būtu paredzējusi konkrētās pašvaldības funkcijas īstenošanas nolūkos izveidot, apsaimniekot un attīstīt grants karjeras un grants ieguvi, pie kam investējot līdzekļus nekustamo īpašumu iegādei.

Minētais kopsakarā liecina vien par pašvaldības vīziju izmantot nekustamo īpašumu pašvaldības funkciju īstenošanai, bet ne par nopietni izsvērtu, ekonomiski pamatotu un reāli pastāvošu interesi un nepieciešamību to darīt.

Pārsūdzētais lēmums arī nesatur lietderības apsvērumu pamatojumu attiecībā uz apstākli, ka nekustamā īpašuma sastāvā ir ne tikai zemesgabals, bet arī dzīvojamā ēka un palīgēka. Par to, kādam nolūkam pašvaldībai nepieciešamas šīs būves un ko pašvaldība plānojusi ar tām darīt, apsvērumi administratīvajā aktā vispār nav izdarīti.

Kā norādījis pieteicējs (dome šo faktu atstājusi bez komentāriem), kompromiss ar domi jautājumā par iespēju pieteicējam iegādāties nekustamā īpašuma apdzīvojamo daļu, kuru pieteicējs labticīgi jau sācis apsaimniekot, nav bijis iespējams.

[5.8] Ņemot vērā iepriekš norādīto, atzīstams, ka tāds lietderības apsvērumu pamatojums, kas dotu pamatu tiesai atzīt, ka nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesību izmantošanas nepieciešamība konkrētajā gadījumā ir bijusi pamatota, ne no pārsūdzētā lēmuma, ne no domes sniegtajiem paskaidrojumiem neizriet. Lēmumā ietvertais pamatojums neattaisno privātpersonas tiesību ierobežojumu.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 24.novembra spriedumu atbildētāja iesniedza apelācijas sūdzību, kurā norādīts, ka tiesa nav vispusīgi un pilnīgi novērtējusi lietas faktiskos apstākļus, tādēļ pieņēmusi nepareizu spriedumu, un lūgts pieteikumu noraidīt, pamatojoties uz turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[6.1] Tiesas secinājums, ka dome nav pamatojusi nekustamā īpašuma pirmpirkuma tiesību izmantošanas nepieciešamību, neatbilst lietā konstatētajiem apstākļiem. Lietas izskatīšanas laikā tika iesniegti pašvaldības plānošanas dokumenti, kuri apliecina iegādātā nekustamā īpašuma nepieciešamību likuma ,,Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punktā paredzētās funkcijas izpildei. Bez tam iesniegtā Grobiņas novada Attīstības programma 2011.-2017.gadam apstiprināja objektā esošās grants izmantošanas nepieciešamību paredzamā nākotnē, tas ir, laika posmā līdz 2017.gadam.

[6.2] Tiesa nepamatoti secinājusi, ka no plānošanas dokumentiem nav konstatējams, ka pašvaldības funkciju īstenošanai būtu paredzēts investēt nekustamā īpašuma iegādei. Sastādot un apstiprinot Attīstības programmu pieciem gadiem, pašvaldība nevarēja paredzēt, ka tās teritorijā tiks atsavināti īpašumi, kuros iespējama materiālu ieguve, kas nepieciešama ceļu kvalitātes uzlabošanai. Plānošanas dokumentos nevar paredzēt un plānot tādu īpašumu apsaimniekošanu, par kuru iegādi pašvaldība vēl nav izlēmusi.

[6.3] Domes ieskatā, tiesa, iejaucoties iestādes rīcības brīvībā, atzīst, ka nekustamā īpašuma iegāde nav ekonomiski izdevīga. Vērtēt pašvaldības līdzekļu izmantošanas lietderīgumu strīdos par pirmpirkuma tiesību nav tiesas kompetencē. Rīcība ar finanšu līdzekļiem ir likumīga, ja tā paredzēta normatīvajos aktos paredzētajiem mērķiem un noteiktajai kārtībai. Lietā nav iegūti pierādījumi, ka domes rīcība, iegādājoties nekustamo īpašumu, būtu pretēja paredzētajiem mērķiem un tā būtu pārkāpusi normatīvajos aktos noteikto kārtību.

[6.4] Izskatot lietu, tiesa nepārbaudīja apstākli par nekustamajā īpašumā ietilpstošo dzīvojamo ēku un palīgēku. Par to savu viedokli neizteica ne pieteicējs, ne dome. Tiesa, neievērojot Administratīvā procesa likuma 247.panta trešajā daļā noteikto, spriedumā secinājusi, ka pārsūdzētajā lēmumā nav izdarīti apsvērumi par ēkas nepieciešamību. No 2015.gada 27.aprīļa nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas akta konstatējams, ka ēkas ir sliktā tehniskā stāvoklī, tām nepieciešams kapitālais remonts.

[7] Ne pieteicēja, ne trešās personas paskaidrojumi par atbildētājas apelācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā nav saņemti.

[8] Apgabaltiesa atbilstoši Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmajai daļai administratīvo lietu izskata rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[9] Rakstveida procesā pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka atbildētājas apelācijas sūdzība ir nepamatota, bet pieteikums ir apmierināms.

[10] Administratīvā apgabaltiesa, izskatījusi lietu pēc būtības un pārbaudījusi pirmās instances tiesas sprieduma pamatojumu kopsakarā ar lietas dalībnieku paskaidrojumiem un apelācijas sūdzības argumentiem, atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus, kā arī piemērojusi atbilstošās tiesību normas, kā rezultātā ir izdarījusi pareizus un ar tiesību normām pamatotus secinājumus. Tādēļ apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturto daļu pievienojas pirmās instances tiesas argumentācijai (*sk. šā sprieduma 5.punktu*) un atkārtoti to nenorāda.

[11] Ievērojot to, ka pašvaldības domes lēmums par pirmpirkuma tiesību izmantošanu ir izdošanas izvēles administratīvais akts, pašvaldībai pirms tā pieņemšanas atbilstoši Administratīvā procesa likuma 65.panta otrajai daļai ir jāizdara lietderības apsvērumi. Tātad, kā jau, atsaucoties uz Augstākās tiesas praksi šāda veida lietās, norādījusi pirmās instances tiesa, pašvaldībai lēmums ir jāpamato jeb, citiem vārdiem sakot, lēmumā 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, atsaucoties uz konkrētiem apstākļiem un norādēm, kādā veidā nekustamais īpašums tiks izmantots. Turklāt šādai nepieciešamībai ir jābūt tagad vai vismaz paredzamā nākotnē esošai, nevis pamatotai ar varbūtību un iespējamiem plāniem kaut kad nākotnē.

Apgabaltiesas ieskatā, pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi, ka pārsūdzētais lēmums nav pienācīgi pamatots.

[12] Pārsūdzētajā lēmumā nav vērtēts, vai, iegādājoties konkrēto nekustamo īpašumu, pašvaldība vispār spēs īstenot likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punktā paredzēto funkciju. Proti, nav vērtēts, cik daudz grants nekustamajā īpašumā ir iespējams iegūt, cik daudzu pašvaldības ceļu un ielu kvalitāti ar iegūto grants apjomu varēs uzlabot un uzturēt, kādas darbības nepieciešams veikt karjera izveidei un kādas būtu aptuvenās karjera izveidošanas, uzturēšanas un apsaimniekošanas izmaksas. Domes pārstāve tikai vispārīgi pirmās instances tiesas sēdē norādījusi, ka grants piegāde no

citiem piegādātājiem lielo attālumu dēļ daudzkārtīgi palielina pakalpojuma izmaksas, bet dome nav veikusi pat aptuvenus aprēķinus par ieguvumiem no grants karjera izveides nekustamajā īpašumā iepretim ierastajai kārtībai, kad pašvaldība granti ceļu un ielu apsaimniekošanai iepērk.

Tāpat dome, norādot, ka pašvaldības teritorijā ir 259,42 km ceļu ar grants segumu, kuru segums katru gadu ir jālabo vai pat jāatjauno, un tam tiek tērēti ievērojami līdzekļi, nav iesniegusi nevienu pierādījumu tam, ka tā būtu plānojusi, konkrēti kuru ceļu segums ir jālabo, cik daudz grants ir nepieciešams, kādi būs aptuvenie izdevumi un ka tam pašvaldības budžetā būtu paredzēti atbilstoši naudas līdzekļi. Ja dome patiešām plānotu pati uzsākt grants ieguvi pašvaldības ceļu infrastruktūras uzlabošanai, būtu tikai likumsakarīgi, ja tā būtu veikusi atbilstošus izpētes un aprēķinu darbus. Un tas, ka pirmās instances tiesa arī ir uz to norādījusi, nenozīmē to, ka tiesa ir iejaukusies pašvaldības rīcības brīvībā, bet gan to, ka tiesa ir mēģinājusi konstatēt, vai dome, pieņemot pārsūdzēto lēmumu, ir vērtējusi strīdus īpašuma iegādes nepieciešamību attiecīgās pašvaldības funkcijas veikšanai.

Par to, ka domei, lemjot par pirmpirkuma tiesību izmantošanu grants karjera izveidei, minētā izpēte bija jāveic, liecina arī pašas domes apstiprinātā Teritorijas plānojuma 2014.-2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu terminu daļā norādītais, ka derīgo izrakteņu ieguve šo noteikumu izpratnē ir zemes, būves (arī ēkas) vai tās daļas izmantošana derīgo izrakteņu ieguvei, *kur derīgo izrakteņu daudzums, kvalitāte un ieguves apstākļi ir izvērtēti un kuru praktiska izmantošana ir iespējama*.

Tāpat dome, atsaucoties uz likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punktā noteikto pašvaldības funkciju, ir norādījusi, ka arī parku, skvēru un zaļo zonu celiņu izveidei un uzturēšanai ir nepieciešama grants, ko var iegūt no pārdodamā zemes gabala. Tomēr dome pārsūdzētajā lēmumā nav norādījusi (pat nav apsvērusi), kuru parku, skvēru un zaļo zonu celiņu izveidei un uzturēšanai grants no minētā nekustamā īpašuma ir nepieciešama (vai plāno to izmantot).

[13] Pārsūdzētais lēmums nesatur pamatojumu arī tam, kāpēc tieši konkrētais nekustamais īpašums nepieciešams likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punktā noteiktās funkcijas īstenošanai. Atbilstoši Teritorijas plānojuma Stratēģiskā ietekmes uz vidi novērtējuma Vides pārskata 7.4.apakšnodaļā norādītajam Grobiņas novada zemes dzīles ir bagātas ar derīgajiem izrakteņiem, tostarp saskaņā ar Teritorijas plānojuma I daļu (Paskaidrojuma raksts) novada teritorijā uz 2011.gada 1.janvāri bija reģistrētas 27 smilts-grants un smilts atradnes ar akceptētiem A un N kategorijas krājumiem, kā arī deviņi smilts–grants prognozētie laukumi ar P kategorijas krājumiem. Tādējādi nav saprotams, kāpēc pašvaldība grants karjera izveidei uzstāj izmantot tieši strīdus nekustamo īpašumu, sevišķi, ja atbilstoši domes pārstāves pirmās instances tiesas sēdē sniegtajiem paskaidrojumiem pašvaldības īpašumā jau ir karjers, no kura iegūt granti, proti, Bārtas karjers (*sk. lietas 67.lapas otru pusi*). Pārsūdzētajā lēmumā nav vērtēts, kāpēc pašvaldība nevarētu izmantot citu tās teritorijā (vai īpašumā) esošu derīgo izrakteņu atradni vai arī iegādāties jau izveidotu karjeru.

Tāpat no domes pilnvarotās pārstāves sniegtajiem paskaidrojumiem minētajā tiesas sēdē izriet, ka dome vēl pat nav sākusi kārtot jautājumu par derīgo izrakteņu ieguves atļaujas saņemšanu par konkrēto nekustamo īpašumu, un no lietā iesniegtajiem pierādījumiem nav arī konstatējams, ka dome šādu atļauju kārtošanai būtu paredzējusi finansējumu.

[14] Dome apelācijas sūdzībā norāda, ka nekustamā īpašuma nepieciešamību likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punktā paredzēto funkciju izpildei apstiprina lietā iesniegtie pašvaldības plānošanas dokumenti, tostarp Attīstības programma 2011.-2017.gadam.

Iepazīstoties ar minēto dokumentu, apgabaltiesa apelācijas sūdzībā norādīto nekonstatē. Attiecīgajā laika periodā pašvaldība nav paredzējusi konkrētās funkcijas veikšanai izveidot grants karjeru un pati veikt minēto derīgo izrakteņu ieguvi. Lai gan šīs darbības vispārīgi iekļaujas Attīstības programmas uzdevumā U1.3. paredzētajā, proti, attīstīt transporta infrastruktūru un satiksmes drošību, tomēr tik vispārīgs formulējums nevar tikt atzīts par tādu, kas pamatotu nepieciešamību iegādāties konkrēto nekustamo īpašumu. Turklāt arī no citiem pašvaldības interneta mājaslapā publiski pieejamajiem plānošanas dokumentiem neizriet, ka pašvaldība būtu paredzējusi pat iespējamību jebkad pati izveidot grants karjeru, lai iegūtu granti priekš ielu, ceļu un laukumu būvniecības, rekonstruēšanas un uzturēšanas, parku, skvēru, zaļo zonu celiņu izveides un uzturēšanas, vai priekš citu pašvaldības funkciju veikšanas.

[15] Apelācijas sūdzībā ir norādīts, ka tiesa, neievērojot Administratīvā procesa likuma 247.panta trešajā daļā noteikto, spriedumā secinājusi, ka pārsūdzētajā lēmumā nav izdarīti apsvērumi par ēkas nepieciešamību.

Minētā tiesību norma nosaka, ka tiesa spriedumu drīkst pamatot tikai ar tādiem apstākļiem, par kuriem administratīvā procesa dalībniekiem ir bijusi iespēja mutvārdos vai rakstveidā izteikt savu viedokli.

Apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa ir ievērojusi šajā normā noteikto. Pieteicējs pirmās instances tiesas sēdē 2015.gada 19.oktobrī (*sk. tiesas sēdes protokolu lietas 64.-68.lapā*) vairākkārt izteicās par nekustamajā īpašumā esošajām ēkām. Proti, sēdes sākumā, sniedzot paskaidrojumus, pieteicējs norādīja, ka vērsies domē ar priekšlikumu (kuru atteikts pārrunāt) domei ņemt nekustamā īpašuma daļu, kurā būtu iespējams izveidot karjeru, bet nekustamā īpašuma sastāvā esošās ēkas nodalīt tā, lai tās varētu nonākt pieteicēja īpašumā. Savukārt vēlāk, atbildot uz tiesas jautājumu, pieteicējs skaidroja, ka jau uzsācis mājas labiekārtošanu un vēlas tajā dzīvot. Par nevienu no minētajiem pieteicēja apsvērumiem domes pārstāves neizteicās (arī vēlāk rakstiski), tādā veidā arī neizmantojot iespēju sniegt savu viedokli par šiem apstākļiem.

Pirmās instances tiesa ir secinājusi, ka apsvērumi par nekustamajā īpašumā esošo ēku nepieciešamību pašvaldības funkciju nodrošināšanai nav izdarīti tieši pārsūdzētajā lēmumā. Tādējādi nepamatota ir arī domes atsaukšanās uz 2015.gada

27.aprīļa nekustamā īpašuma pieņemšanas-nodošanas aktu, no kura konstatējams, ka ēkas ir sliktā tehniskā stāvoklī un tām nepieciešams kapitālais remonts, jo tas ir sastādīts jau pēc pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas un neietver domes vērtējumu par īpašumā esošo ēku nepieciešamību pašvaldības funkcijas nodrošināšanai.

[16] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pārsūdzētais lēmums ir prettiesisks, jo dome, izmantojot savas pirmpirkuma tiesības, nav pamatojusi, kādēļ likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 2.punktā noteikto funkciju īstenošanai pašvaldībai būtu nepieciešams tieši konkrētais nekustamais īpašums. Citiem vārdiem, dome ir nosaukusi tikai funkciju, kuras īstenošanai strīdus nekustamais īpašums varētu būt noderīgs, bet nav izvērtējusi un pierādījusi tā konkrētu un vismaz paredzamā nākotnē esošu nepieciešamību.

[17] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmo daļu, ja pieteikums pilnībā vai daļēji apmierināts, tiesa piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto valsts nodevu. Tā kā pieteikums tiek apmierināts, no atbildētājas par labu pieteicējam piespriežama samaksātā valsts nodeva par pieteikuma iesniegšanu 28,46 *euro* apmērā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmo daļu, 307. un 309.pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda

apmierināt /pers. A/ pieteikumu.

Atzīt Grobiņas novada domes 2015.gada 15.aprīļa lēmumu Nr.6 1.§ „Par pirmpirkuma tiesību izmantošanu" par prettiesisku.

Piespriest no Grobiņas novada pašvaldības par labu /pers. A/ (personas kods /pers. kods/, dzīvojošs /adrese B/) valsts nodevu 28,46 *euro* apmērā.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamentā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesnese referente S.Kanenberga

Tiesneses D.Makarova

A.Šteinberga