NORAKSTS
Lieta Nr.A42766308
A00081-10/39

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rēzeknē 2010.gada 27.jūlijā

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnesis S.Linkevičs

piedaloties pieteicējas *A.C.* pilnvarotajai pārstāvei *T.K.*, *Ē.C.* pilnvarotajai pārstāvei *K.C.*,

atbildētāja Rēzeknes pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rēzeknes pilsētas domes pilnvarotajam pārstāvim *I.S.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc *A.C.* un *Ē.C.* pieteikuma par Rēzeknes pilsētas domes 2008.gada 9.jūnija lēmuma Nr.11 atcelšanu un par Rēzeknes pilsētas domes 2010.gada 15.februāra lēmuma Nr.81 atcelšanu daļā un labvēlīga administratīvā akta izdošanu,

Aprakstošā daļa

[1] Rēzeknes pilsētas dome 2008.gada 9.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.11, ar kuru nolēma:

1) atstāt spēkā 2008.gada 25.janvāra Zemes komisijas lēmumu Nr.22 par lietošanas tiesību atcelšanu *A.C.* (turpmāk pieteicēja), *J.C. /adrese/*, platībā 1499 m^2, kadastra Nr.*/kadastra numurs/* un *Ē.C.* (turpmāk pieteicējs) */adrese/*, platībā 1941 m^2, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*;

2) atzīt Rēzeknes pilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz zemesgabalu */adrese/* kopplatībā 3440 m^2, kadastra Nr.*/kadastra numurs/* saskaņā ar pielikumu;

3) Nekustamā īpašuma nodaļai noslēgt zemes nomas līgumus ar *A.C.* un *Ē.C.* par zemesgabala */adrese/*, kadastru Nr.*/kadastra numurs/* nomu, ievērojot noteiktus lietošanas tiesību apgrūtinājumus.

Savukārt 2010.gada 15.februārī Rēzeknes pilsētas dome pieņēma lēmumu Nr.81, ar kuru nolēma iznomāt *A.C.* un *Ē.C.* mazdārziņa uzturēšanai katram 1/2, domājamo daļu no zemesgabala 3440 m^2 platībā */adrese/*, Rēzeknē ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* bez apbūves tiesībām uz 1 (vienu) gadu ar nosacījumu pagarināt nomas attiecības uz tādu pašu termiņu, ja puses mēnesi pirms līguma termiņa beigām neizsaka vēlēšanos pārtraukt noslēgtā nomas līguma darbību, nomas maksu nosakot saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem Nr.735 „Noteikumi par valsts un pašvaldību zemes nomu".

[2] Pieteicēji vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumiem, kuros lūdza atcelt Rēzeknes pilsētas domes 2008.gada 9.jūnija lēmumu Nr.11, kā arī atcelt daļā Rēzeknes pilsētas domes 2010.gada 15.februāra lēmumu Nr.81.

Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2008.gada 9.decembra lēmumu ierosināta administratīvā lieta Nr.A42766308 *A.C.* un *Ē.C.* pieteikumā par Rēzeknes pilsētas domes 2008.gada 9.jūnija lēmuma Nr.11 atcelšanu. Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2010.gada 9.aprīļa lēmumu ierosināta administratīvā lieta Nr.A420600610 *A.C.* un *Ē.C.* pieteikumā par Rēzeknes pilsētas domes 2010.gada 15.februāra lēmuma Nr.81 atcelšanu daļā. Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 193.panta otro daļu,

ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2010.gada 20.maija lēmumu administratīvās lietas Nr.A42766308 un Nr.A420600610 apvienotas vienā tiesvedībā.

Pieteikumos pieteicēji norāda turpmāk minētos apsvērumus.

[2.1] Abi zemes gabali Rēzeknē */adrese/* un */adrese/* atrodas blakus pieteicēju kopīpašumā esošajam nekustamajam īpašumam Rēzeknē */adrese/*, kas sastāv no zemes gabala 1600 m^2 platībā un uz tā esošās dzīvojamās ēkas un 6 palīgceltnēm. Zemes gabali, kas atrodas *A.C.* un *Ē.C.* lietojumā tiek izmantoti piemājas saimniecības un augļu dārza vajadzībām jau ļoti ilgu laiku. Gan 2006.gada jūlijā un 2007.gada janvārī *Ē.C.* pilnvarotā persona sniedza Rēzeknes pilsētas domes zemes komisijai iesniegumus ar lūgumu atļaut viņiem zemi privatizēt, taču atļauja netika dota. Kad 2008.gada 10.janvārī atkārtoti tika iesniegts šāds iesniegums, tika saņemts 2008.gada 25.janvāra lēmums par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu.

[2.2] Rēzeknes pilsētas domes zemes komisijas 2008.gada 25.janvāra lēmums Nr.22 (turpmāk Lēmums Nr.22) ir pamatots ar likumu ,,Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatās" 6.panta pirmo daļu un piekto daļu, likuma ,,Par valsts un pašvaldību privatizācijas beigšanas likums" 26.pantu, norādot, ka pilsētas zemi, kura turpmāk izmantojama zemes reformas pabeigšanai iekļauj līdzvērtīgo zemju kompensācijas fondā.

[2.3] Saskaņā ar APL 67.panta otrās daļas 7.punktu administratīvā akta sastāvdaļa ir atsevišķs piemēroto tiesību normu uzskaitījums. Neviens no nosauktajiem likumiem ar tādu nosaukumu nepastāv.

Pieņemot Lēmumu Nr.22, varētu būt piemērojams likumus ,,Par valsts un pašvaldības zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" un ,,Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likums". Taču neviena no minētajām tiesību normām neparedz sakarā ar zemes iekļaušanu līdzvērtīgo zemju kompensācijas fondā zemes komisijai tiesības izlemt jautājumu par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu.

[2.4] Lēmumā Nr.22 nav norādīts administratīvā akta pamatojums, it sevišķi ietverot lietderības apsvērumus un norāde, kur un kādā termiņā šo administratīvo aktu var apstrīdēt vai pārsūdzēt.

[2.5] Gadījumus, kādos ir izbeidzamas zemes lietošanas tiesības uzskaita likuma ,,Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 33.pants un Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 25.panta pirmā daļa, taču neviens no tiem Lēmumā Nr.22 nav norādīts.

[2.6] Par Rēzeknes pilsētas domes 2010.gada 15.februāra lēmumu Nr.81 (turpmāk Lēmums Nr.81) pieteicēji norāda, ka attiecībā uz valsts un pašvaldības zemes nomas līguma termiņu Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26.panta otrā daļa noteic, ka persona, kurai zemes lietošanas tiesības izbeidzas šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos, iegūst zemes nomas tiesību uz tās lietošanā bijušo zemi. Par šo zemi ar pašvaldību noslēdzams zemes nomas līgums, un dzīvojamās ēkas īpašnieks vai augļu dārza lietotājs, kuram zeme piešķirta ar apbūves tiesībām, šo zemi turpmāk var atsavināt Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā, taču tā nav atsavināma vai iznomājama citai personai. Zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav mazāks par 10 gadiem, ja vien zemes nomnieks nevēlas noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu. Persona nevar atteikties noslēgt zemes nomas līgumu. Zemes nomniekam ir tiesības zemes nomas līgumu ierakstīt zemesgrāmatā.

Bez tam pieņemot lēmumu par zemes nomas līguma termina noteikšanu uz vienu gadu, dome nav veikusi nekādus lietderības apsvērumus. Pat ar mērķi mazdārziņa uzturēšanai viens gads ir nesamērīgi īss laiks, jo nav iespējas audzēt daudzgadīgus augus, tā kā dome var pēc savas iniciatīvas izbeigt zemes nomas līgumu tikai vienu mēnesi pirms līguma termiņa beigām brīdinot zemes nomnieku. Dome nav uzklausījusi pieteicēju viedokli

par zemes nomas līguma termiņa noteikšanu īsāku par likumā paredzēto, nav izvērtējusi faktiskos lietas apstākļus, ka ilgajā šīs zemes lietošanas laikā pieteicēji ir ieaudzējuši šajā zemē augļu dārzu, kas jau sāk dod ražu.

Tādējādi domes lēmums daļā par piedāvātā zemes nomas līguma termiņu tikai uz l (vienu) gadu ir prettiesisks, jo tas pēc sava satura ir pretrunā ar tiesību normām, un nav veikusi lietderības apsvērumus, kā arī neuzklausījusi pieteicēju argumentus un viedokli.

[3] Rēzeknes pilsētas dome savos paskaidrojumos pieteicēju pieteikumus neatzina norādot turpmāk minētos argumentus.

[3.1] Neskatoties uz to, ka 2008.gada 8.augusta Rēzeknes pilsētas domes lēmumā Nr.368 „Par Zemes komisijas lēmuma apstrīdēšanu" norādīts kur un kādā termiņā šo administratīvo aktu var apstrīdēts, šis administratīvais akts nav pārsūdzēts. Līdz ar ko *A.C.* un *Ē.C.* šo termiņu nokavējuši iesniedzot pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā 2008.gada 26.novembrī.

[3.2] Zemesgabals 3440 m^2 platībā */adrese/*, Rēzeknē ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* nav apbūvēts un uz tā neatradās augļu dārzs, līdz ar ko Rēzeknes pilsētas dome, iznomājot zemes gabalu bez apbūves tiesībām uz 1 gadu ar nosacījumu pagarināt nomas attiecības uz tādu pašu termiņu, nepārkāpa Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26.panta otrās daļas nosacījumus. Likums neuzliek pašvaldībai pienākumu iznomāt neapbūvētu zemes gabalu uz 10 gadiem.

Šo zemesgabalu šķērso apakšzemes inženierkomunikācijas - maģistrālais ūdensvads, kanalizācijas spiedvads, elektrisko tīklu kabeļu līnija, pazemes kabeļu telekomunikāciju līnija. Inženierkomunikācijas un to aizsargjoslas aizņem aptuveni 2000 m^2 no visa brīvā zemesgabala teritorijas, līdz ar ko šī zemes gabala apbūve un augļu dārza ierīkošana uz tā nav iespējama. Proti, zemes gabala iznomāšana mazdārziņa vajadzībām, atbilst lietderības principiem.

[4] Tiesas sēdē pieteicēju pārstāvji uzturēja prasījumu saskaņā ar pieteikumā norādīto motivāciju, norādot, ka Lēmumam nepiekrīt un lūdza to atcelt.

[5] Atbildētājas pārstāvis tiesas sēdē pieteikumu neatzina, balstoties uz administratīvajā aktā un paskaidrojumos norādīto motivāciju, un lūdza tiesu pieteikumu noraidīt.

[6] Tiesas sēdē uzaicināti kā liecinieki, savus paskaidrojumus sniedza *G.S.*, *G.P.* un *V.P.*

Lieciniece *G.S.* tiesas sēdē paskaidroja, ka pieteicēji zemi, par kuru notiek tiesa, izmantoja no 1955.gada, tur ir iestādīti augļu koki un krūmi. Saimniecisko ēku nav, bet ir siltumnīca. Agrāk saimnieki bija *M.C.* un *V.C.*, pašlaik tur saimnieko *K.C.* un *A.C. K.C.* un *A.C.* ir vedeklas *M.C. Ē.C.* ir mazbērns.

Lieciniece *G.P.* tiesas sēdē paskaidroja, ka viņa ir pieteicēju kaimiņiene, kaimiņos dzīvo no 1970.gada. Pieteicēji zemi, par kuru notiek tiesa, jau izmantoja līdz 1970.gadam. Citi cilvēki šo zemi neizmantoja, tikai *C.*

Liecinieks *V.P.* tiesas sēdē paskaidroja, ka pieteicējus pazīst kopš dzimšanas, no 1955.gada. Zemes saimnieki agrāk bija *M.C.* un *V.C. Ē.C.* ir mazdēls, bet *A.C.* ir vedekla. Agrāk zemi apsaimniekoja *M.C.*, tagad *A.C.* Vienmēr zemes gabals bija apstrādāts. Zemes platība aptuveni ir 0.5 ha. Zemē ir iestādīti koki, agrāk bija kūts, ir izrakts ūdensvads, bet 70.gados raka pilsētas ūdensvadu, tāpēc nekas nepalika. Tagad uz zemes ir augļu dārzs. Pašreiz zemi apsaimnieko arī *C.*, citu cilvēku nebija.

Motīvu daļa

[7] Izvērtējot lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus, tiesa secina, ka pieteikums ir pamatots un ir apmierināms.

[8] Atbilstoši Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 250.panta pirmajai daļai tiesai, taisot spriedumu, ir jāpārbauda: 1) vai administratīvais akts izdots, ievērojot procesuālos un formālos priekšnoteikumus; 2) administratīvais akts atbilst materiālo tiesību normām; 3) administratīvā akta pamatojums attaisno adresātam uzlikto pienākumu vai tam piešķirtās, apstiprinātās vai noraidītās tiesības.

[9] No lietas materiāliem konstatējami šādi lietas faktiskie apstākļi:

[9.1] Rēzeknes pilsētas domes zemes komisija 2000.gada 10.novembrī pieņēma lēmumu Nr.19/26, ar kuru nolēma piešķirt *A.C.* lietošanā zemes gabalu Rēzeknē, */adrese/*, platībā 1499 m^2 saskaņā ar VZD Latgales reģionālās nodaļas izgatavoto zemes robežu plānu (*lietas 18.lapa*).

[9.2] Atbilstoši 2004.gada 27.aprīļa Latgales apgabaltiesas zvērinātas notāres izsniegtajai mantojuma apliecībai Nr.3693 *J.C.* mantinieks ir viņa dēls *Ē.C.* (*lietas 27.-28.lapa*).

[9.3] Rēzeknes pilsētas domes zemes komisija 2004.gada 28.maijā pieņēma lēmumu Nr.203, ar kuru nolēma piešķirt *Ē.C.* pagaidu lietošanā zemes gabalu */adrese/*, platībā 1941 m^2 saskaņā ar pielikumu (*lietas 19.lapa*).

[9.4] 2006.gada 4.jūlija iesniegumā *Ē.C.* lūdz Rēzeknes pilsētas domes zemes komisiju piešķirt viņam zemes gabalu Rēzeknē, */adrese/*, 1941 m^2 platībā pastāvīgā lietošanā un atļaut viņam to privatizēt (*lietas 52.lapa*).

[9.5] Rēzeknes pilsētas domes zemes komisija 2006.gada 11.jūlija vēstulē Nr.6/39 „Par lietojamo zemi */adrese/* un */adrese/*", atbildot uz *K.C.* 2006.gada 4.jūlija iesniegumiem, norāda, ka, brīvais neapbūvētais (lietošanā piešķirtais) zemes gabals pamatojoties uz likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 2. un 8.pantu un uz likumu „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 1. un 2.apakšpunktu piekrīt Rēzeknes pilsētas pašvaldībai, saskaņā ar 2006.gada 2.jūnija domes lēmumu Nr.212 un pēc zemes robežu plāna izgatavošanas un platības precizēšanas reģistrējams Rēzeknes Zemesgrāmatu nodaļā uz Rēzeknes pilsētas pašvaldības vārda. Tikai pēc attiecīgo dokumentu sakārtošanas Rēzeknes pilsētas pašvaldība lems par tā pārdošanu vai nomu (*lietas 20.lapa*).

[9.6] 2007.gada 9.janvāra iesniegumā *Ē.C.* lūdz Rēzeknes pilsētas domes zemes komisiju piešķirt viņam zemes gabalu Rēzeknē, */adrese/*, 1941 m^2 platībā pastāvīgā lietošanā un atļaut viņam to privatizēt (*lietas 53.lapa*).

[9.7] Rēzeknes pilsētas dome 2006.gada 7.septembra vēstulē Nr.1.2-59/1636, atbildot uz *A.C.* 2006.gada 31.augusta iesniegumu informē, ka jautājums par brīvo neapbūvēto teritoriju */adrese/* (visa brīvā teritorija līdz Rēzeknes upei un pilsētas robežai) tika izskatīts šī gada 2.junijā Rēzeknes pilsētas domes sēdē. Pamatojoties uz likumu „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 2.un 8.pantu un uz likumu „Par pašvaldībām" 15. panta pirmās daļas 1. un 2. apakšpunktu zemes gabals */adrese/* (piešķirtā adrese visam zemes gabalam, tai skaitā lietojamais zemes gabals */adrese/*) piekrīt Rēzeknes pilsētas pašvaldībai un pēc zemes robežu plāna izgatavošanas un platības precizēšanas reģistrējams Rēzeknes Zemesgrāmatu nodaļā uz Rēzeknes pilsētas pašvaldības vārda. Tikai pēc attiecīgo dokumentu sakārtošanas Rēzeknes pilsētas pašvaldība lems par tā nomu vai pārdošanu (*lietas 21.lapa*).

[9.8] 2008.gada 10.janvāra iesniegumā *Ē.C.* lūdz Rēzeknes pilsētas domes zemes komisiju piešķirt viņam zemes gabalu Rēzeknē, */adrese/*, 1941 m^2 platībā pastāvīgā lietošanā un atļaut viņam to privatizēt (*lietas 54.lapa*).

[9.9] Rēzeknes pilsētas domes zemes komisija 2008.gada 25.janvārī pieņem lēmumu Nr.22, pamatojoties uz likumu „Par valsts un pašvaldību īpašuma tiesību nostiprināšanu zemesgrāmatās" 6.panta pirmo daļu un piekto daļu, likuma „Par valsts un pašvaldību privatizācijas beigšanas likums" 26.pantu, ar kuru nolemj:

1) atcelt 2000.gada 10.novembra Zemes komisijas lēmumu Nr.19/23 par lietošanas tiesību piešķiršanu *A.C.* un *J.C. /adrese/*, platībā 1499 m^2, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*;

2) atcelt 2004.gada 29.maija Zemes komisijas lēmumu Nr.203 par lietošanas tiesību piešķiršanu *Ē.C. /adrese/*, platībā 1941 m^2, kadastra Nr.2100 */kadastra numurs/*.

Minētās platības ieskaitīt līdzvērtīgu zemju fonda zemēs (*lietas 22.lapa*).

[9.10] Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas attīstības, infrastruktūras un sabiedriskās kārtības komiteja 2008.gada 9.jūnijā pieņēma lēmumu Nr.11, ar kuru nolēma:

1) atstāt spēkā 2008.gada 25.janvāra Zemes komisijas lēmumu Nr.22 par lietošanas tiesību atcelšanu *A.C., J.C. /adrese/*, platībā 1499 m^2, kadastra Nr*./kadastra numurs/* un *Ē.C. /adrese/*, platībā 1941 m^2, kadastra Nr*./kadastra numurs/*;

2) atzīt Rēzeknes pilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz zemesgabalu */adrese/* kopplatībā 3440 m^2, kadastra Nr*./kadastra numurs/* saskaņā ar pielikumu;

3) Nekustamā īpašuma nodaļai noslēgt zemes nomas līgumus ar *A.C.* un *Ē.C.* par zemesgabala */adrese/*, kadastru Nr*./kadastra numurs/* nomu, ievērojot noteiktus lietošanas tiesību apgrūtinājumus (*lietas 25.lapa*).

[9.11] Rēzeknes pilsētas dome 2008.gada 11.jūlijā pieņēma lēmumu Nr.315, ar kuru nolēma:

1) iznomāt *A.C.* un *Ē.C.* bez apbūves tiesībām neapbūvētu zemesgabalu Rēzeknē, */adrese/*, kadastra Nr*./kadastra numurs/*, 3440 m^2 līdz 2008.gada 31.decembrim, ar nosacījumu, ja puses mēnesi pirms līguma termiņa beigām neizsaka vēlēšanos pārtraukt šī līguma darbību, šis līgums automātiski tiek pagarināts uz vienu gadu;

2) nomas maksu noteikt 5% no zemesgabala kadastrālās vērtības (*lietas 41.lapa*).

[9.12] Rēzeknes pilsētas dome 2008.gada 8.augustā pieņēma lēmumu Nr.368, ar kuru nolēma:

1) atstāt spēkā 2008.gada 25.janvāra Zemes komisijas lēmumu Nr.22 par lietošanas tiesību atcelšanu *A.C., J.C. /adrese/*, platība 1499 m^2, kadastra Nr*./kadastra numurs/* un *Ē.C. /adrese/*, platībā 1941 m^2, kadastra Nr*./kadastra numurs/*;

2) atzīt Rēzeknes pilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz zemesgabalu */adrese/* kopplatībā 3440 m^2, kadastra Nr*./kadastra numurs/*, saskaņā ar pielikumu (*lietas 42.lapa*).

[9.13] Rēzeknes pilsētas dome 2008.gada 14.augusta vēstulē Nr.3.2.-24/1391 informē *A.C.* un *Ē.C.* par to, ka Rēzeknes pilsētas domē tika saņemta sūdzība par 2008.gada 9.jūnija Pilsētas attīstības, infrastruktūras un sabiedriskās kārtības komitejas lēmumu.

Atbildot uz saņemto sūdzību, Rēzeknes pilsētas dome paskaidro, ka saskaņā ar Rēzeknes pilsētas pašvaldības nolikuma 23.punktu pastāvīgās komitejas sagatavo jautājumu izskatīšanai domes sēdē. Tātad šajā gadījumā domes patstāvīga komiteja 2008.gada 9.jūnijā nav pieņēmusi administratīvo aktu, kurš būtu apstrīdams, bet pieņēmusi lēmumu virzīt jautājumu izskatīšanai domes sēdē. Līdz ar to Rēzeknes pilsētas domei nav likumīga pamata izskatīt iesniegto sūdzību.

Savukārt 2008.gada 8.augustā Rēzeknes pilsētas dome izskatīja pieteicēju 2008.gada 25.februāra iesniegumu, ar kuru tika apstrīdēts Zemes komisijas lēmums Nr.22 „Par līdzvērtīgu zemju kompensācijas fonda zemēm" un pieņēma lēmumu atstāt spēkā 2008.gada 25.janvāra Zemes komisijas lēmumu Nr.22, kā arī tika atzītas Rēzeknes pilsētas pašvaldības tiesības uz zemesgabalu */adrese/*. Minētais lēmums ir administratīvais akts, kuru ir tiesības apstrīdēt Administratīvā procesa likuma noteiktajā kārtībā, iesniedzot sūdzību Administratīvajā rajona tiesā (*lietas 43.lapa*).

[9.14] Rēzeknes pilsētas dome 2010.gada 15.februārī pieņēma lēmumu Nr.81, ar kuru nolēma iznomāt *A.C.* un *Ē.C.* mazdārziņa uzturēšanai katram 1/2, domājamo daļu no zemesgabala 3440 m^2 platībā */adrese/*, Rēzeknē ar kadastra Nr*./kadastra numurs/* bez apbūves tiesībām uz 1 (vienu) gadu ar nosacījumu pagarināt nomas attiecības uz tādu pašu termiņu, ja puses mēnesi pirms līguma termiņa beigām neizsaka vēlēšanos pārtraukt noslēgtā nomas līguma darbību, nomas maksu nosakot saskaņā ar Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par valsts un pašvaldību zemes nomu" (*lietas II sējuma 7.lapa*).

[10] Tiesā lieta ir ierosināta par Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas attīstības, infrastruktūras un sabiedriskās kārtības komitejas 2008.gada 9.jūnija lēmuma Nr.11 atcelšanu un par Rēzeknes pilsētas domes 2010.gada 15.februāra lēmuma Nr.81 atcelšanu daļā un labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

[10.1] Ar Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas attīstības, infrastruktūras un sabiedriskās kārtības komitejas 2008.gada 9.jūnija lēmumu Nr.11 tika atstāts spēkā 2008.gada 25.janvāra Zemes komisijas lēmums Nr.22 par lietošanas tiesību atcelšanu *A.C.*, *J.C. /adrese/*, platībā 1499 m^2, kadastra Nr.*/kadastra numurs/* un *Ē.C. /adrese/*, platībā 1941 m^2, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, atzītas Rēzeknes pilsētas pašvaldības īpašuma tiesības uz zemesgabalu */adrese/* kopplatībā 3440 m^2, kadastra Nr.*/kadastra numurs/* saskaņā ar pielikumu un Nekustamā īpašuma nodaļai uzdots noslēgt zemes nomas līgumus ar *A.C.* un *Ē.C.* par zemesgabala */adrese/*, kadastru Nr.*/kadastra numurs/* nomu, ievērojot noteiktus lietošanas tiesību apgrūtinājumus. Tiesai primāri ir jānovērtē, vai ar atbildētājas lēmumu spēkā atstātais apstrīdētais lēmums nav zaudējis spēku, jo ir izpildīts, jo atbilstoši APL 253.panta ceturtajai daļai, ja tiesa atzīst par pamatotu pieteikumu, kurā prasīts konstatēt spēku zaudējuša administratīvā akta prettiesiskumu, tā spriedumā konstatē, ka spēku zaudējušais administratīvais akts ir bijis prettiesisks.

Saskaņā ar APL 70.panta trešo daļu *„administratīvais akts ir spēkā tik ilgi, līdz to atceļ, izpilda vai vairs nevar izpildīt sakarā ar faktisko vai tiesisko apstākļu maiņu”*.

Tiesa konstatē, ka Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas attīstības, infrastruktūras un sabiedriskās kārtības komitejas 2008.gada 9.jūnija lēmums Nr.11 ir izpildīts, jo pieteicēji ir piekrituši noslēgt zemes nomas līgumus ar atbildētāju par zemesgabala */adrese/*, kadastru Nr.*/kadastra numurs/* nomu.

Tiesa uzskata, ka apstrīdētais lēmums ir zaudējis spēku sakarā ar to, ka tas ir izpildīts, tādejādi to vairs nevar atcelt. Ievērojot minēto, tiesa var vērtēt tikai apstrīdētā Rēzeknes pilsētas domes 2008.gada 9.jūnija lēmuma Nr.11, līdz ar to arī sākotnējā lēmuma, tiesiskumu, bet nevar atzīt to par spēkā neesošu vai arī atcelt.

[10.2] Rēzeknes pilsētas dome ir izdevusi administratīvo aktu – 2010.gada 15.februāra lēmumu Nr.81, ar kuru nolēma iznomāt *A.C.* un *Ē.C.* mazdārziņa uzturēšanai katram 1/2, domājamo daļu no zemesgabala 3440 m^2 platībā */adrese/*, Rēzeknē ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* bez apbūves tiesībām uz 1 (vienu) gadu ar nosacījumu pagarināt nomas attiecības uz tādu pašu termiņu, ja puses mēnesi pirms līguma termiņa beigām neizsaka vēlēšanos pārtraukt noslēgtā nomas līguma darbību, nomas maksu nosakot saskaņā ar Ministru Kabineta noteikumiem Nr. 735 „Noteikumi par valsts un pašvaldību zemes nomu”.

Atzīstams, ka pieteicēju mērķis šajā administratīvajā procesā ir panākt, lai zemes nomas līgumus ar pieteicējiem par zemesgabala */adrese/*, kadastru Nr.*/kadastra numurs/* nomu, atbildētājs noslēgtu uz 10 gadiem, proti, panākt pieteicējiem labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

Judikatūrā atzīts, ka, skatot pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tiesai ir jāpārbauda, vai pastāv labvēlīga administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumi. Nelabvēlīgais administratīvais akts, ar kuru iestāde atteikusi apmierināt pieteicēja prasījumu, šādā gadījumā ir vērtējams vienīgi kā lietas iepriekšējās ārpustiesas izskatīšanas rezultāts, tas ir, priekšnoteikums, lai persona varētu vērsties tiesā ar pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

Līdz ar to tiesa nevērtē Rēzeknes pilsētas domes 2010.gada 15.februāra lēmuma Nr.81 tiesiskumu, bet tiesa pārbauda, vai pastāv pieteicējiem labvēlīga administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumi.

[11] Izvērtējot Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas attīstības, infrastruktūras un sabiedriskās kārtības komitejas 2008.gada 9.jūnija lēmumu Nr.11 tiesa konstatē, ka tas ir pieteicējiem nelabvēlīgs administratīvais akts, jo ar to ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības

A.C., J.C. /adrese/, platībā 1499 m^2, kadastra Nr.*/kadastra numurs/* un *Ē.C. /adrese/*, platībā 1941 m^2, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*.

[11.1] Tiesa konstatē, ka Rēzeknes pilsētas dome nebija uzaicinājusi pieteicējus sniegt viedokli par minētā lēmuma pieņemšanu, ar kuru ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības */adrese/*, platībā 1499 m^2, kadastra Nr.*/kadastra numurs/* un */adrese/*, platībā 1941 m^2, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*. Līdz ar to Rēzeknes pilsētas dome ir pieļāvusi nopietnu procesuālu pārkāpumu, kas ir liedzis pieteicējiem viņiem ar likumu garantētās tiesības izteikt savu viedokli par lēmuma pieņemšanu, ar kuru viņiem izbeigtas zemes lietošanas tiesības.

Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa nosaka, ka lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā. Uzklausīšana iestādē nepieciešama faktisko apstākļu noskaidrošanai, lai varētu pieņemt objektīvu lēmumu, kā arī noskaidrot patieso situāciju par zemes gabaliem, uz kuriem pieteicējiem pašvaldība jau bija piešķīrusi lietošanas tiesības

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments vairākos spriedumos, atsaucoties uz juridisko literatūru, ir norādījis, ka administratīvā procesa dalībnieku uzklausīšana ir viens no svarīgākajiem procesuālā taisnīguma nodrošināšanas līdzekļiem un kā loģiskais pamatojums prasībai pēc uzklausīšanas ir apstāklī, ka uzklausīšanas stadijā jau pirms lēmuma pieņemšanas ir iespējams noskaidrot visas domstarpības un atrast pareizāko risinājumu *(skat., piemēram, Senāta 2004.gada 7.septembra spriedumu lietā Nr. SKA-120 un 2005.gada 7.jūnija spriedumu lietā Nr.171).*

Tiesa uzskata, ka šis procesuālais pārkāpums ir atzīstams par būtisku pārkāpumu, kas pats par sevi ir ietekmējis pieņemtā lēmuma saturu.

[11.2] Tiesa konstatē, ka zemes piešķiršanas lietošanā un zemes lietošanas tiesību izbeigšanas kārtību regulē likums „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību".

Likuma „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 33.panta pirmajā daļā norādīts, ka zemes lietotāja tiesības lietot viņam piešķirto zemi izbeidzamas pilnīgi vai daļēji, ja:

1) viņš labprātīgi atsakās lietot piešķirto zemi vai tās daļu;

2) fiziskā vai juridiskā persona, kurai zeme bija piešķirta lietošanā uzņēmējdarbības veikšanai, izbeidz uzņēmējdarbību;

3) nepieciešams atņemt zemi citām valsts vai sabiedrības vajadzībām;

4) beidzies zemes iznomāšanas termiņš un šis termiņš likumā noteiktajā kārtībā nav pagarināts;

5) likumā noteiktajā kārtībā izbeigts zemes nomas līgums;

6) zeme tiek izmantota mērķiem, kādi nav paredzēti, piešķirot zemi lietošanā;

7) tiek pārtrauktas darba attiecības, uz kuru pamata bija piešķirta dienesta zeme;

8) netiek maksāts nodoklis par zemes lietošanu ilgāk nekā divus gadus pēc kārtas;

9) piešķirtā zeme ilgāk par vienu gadu (skaitot no 1. jūlija) netiek izmantota vai zemes lietotājs nepilda šā likuma 30. panta 1., 4., 10. un 13. punktā un 31. pantā noteiktos pienākumus.

No minētā ir secināms, ka tiesības lietot piešķirto zemi var tikt izbeigtas gan pilnībā, gan tikai daļā un tiesību normā norādīti deviņi atšķirīgi pamati zemes lietošanas tiesību izbeigšanai.

Likuma „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" 33.panta otrajā daļā ir norādīts, ka zemes lietošanas tiesības izbeidzamas ar tās institūcijas lēmumu, kura piešķīrusi zemi lietošanā, bet gadījumos, kad zemes lietotājs nepiekrīt zemes atņemšanai, - ar augstākas institūcijas lēmumu, kurai ir tiesības zemi piešķirt lietošanā. Lēmumā jānorāda zemes lietošanas tiesību izbeigšanās pamatojums atbilstoši šim likumam un termiņš, jānosaka zemes, un, ja nepieciešams, arī uz tās esošo ēku, būvju un daudzgadīgo stādījumu turpmākās izmantošanas, kā arī savu nozīmi zaudējušo robežzīmju likvidēšanas kārtība.

Tiesas ieskatā no minētās tiesību normas izriet iestādes pienākums pamatot lēmumu par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu.

[11.2.1] Ņemot vērā iepriekš [11.2] norādīto, tiesa konstatē, ka Rēzeknes pilsētas domes Pilsētas attīstības, infrastruktūras un sabiedriskās kārtības komitejas 2008.gada 9.jūnija lēmums Nr.11 un Rēzeknes pilsētas domes Zemes komisijas 2008.gada 25.janvāra lēmums Nr.22 nesatur nevienu tiesību normu uz kura pamata ir izbeigtas zemes lietošanas tiesības pieteicējiem. Lēmumā Nr.11 un lēmumā Nr.22 ir norādīts, ka tie pamatoti ar likuma „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" 6.panta pirmo un piekto daļu. Tiesa uzskata, ka lemjot jautājumu par zemes lietošanas tiesību izbeigšanu pieteicējiem, atbildētājai bija jāpiemēro Likuma „Par zemes lietošanu un zemes ierīcību" normas, jo likums „Par valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesībām un to nostiprināšanu zemesgrāmatās" reglamentē atbilstoši zemes reformas un valsts un pašvaldību zemes īpašuma privatizācijas un atsavināšanas likumiem valsts un pašvaldību zemes īpašuma tiesības un to nostiprināšanu zemesgrāmatās, kā arī valstij un pašvaldībām piekrītošā zemes īpašuma izmantošanu līdz īpašuma tiesību nostiprināšanai zemesgrāmatās.

[11.2.2] Administratīvā procesa likuma 67.pants ietver un atspoguļo pamatojuma principu, kas ir atzīstams par vienu no būtiskākajiem, tiesiskas valsts pamatprincipiem, kas ļauj indivīdam administratīvā procesa ietvaros realizēt savas tiesības līdzvērtīgi kā iestādei.

Pamatojums pirmām kārtām pilda tiesību aizsardzības funkciju.(..) Otra pamatojuma funkcija ir panākt, lai administratīvais akts tiek akceptēts, jo ar pamatojuma palīdzību dalībnieks tiek pārliecināts par administratīvā akta pareizību. Tāpēc pamatojums ietver atbildes uz būtiskiem procesa dalībnieku izteiktajiem jautājumiem vai iebildumiem *(J.Briede, „Administratīvais process: likums, prakse, komentāri" rakstu krājums, „Latvijas vēstnesis" 2005.g., 167.lpp.).*

Atbilstoši vispārpieņemtajai tiesu praksei, izskatot lietas administratīvā procesa kārtībā, pamatojuma trūkums administratīvajā aktā uzskatāms par būtisku procesuālā tiesiskuma pārkāpumu, kura dēļ <u>administratīvais akts ir atceļams, konkrētajā gadījumā atzīstams par prettiesisku.</u>

Pamatojuma pienākums līdzīgi kā citi tiesiskas valsts pamatprincipi izriet no Latvijas Republikas Satversmes 1.panta. Administratīvā akta pamatojums ļauj indivīdam secināt, vai viņš var apstrīdēt un pārsūdzēt šo aktu. Tālab pamatojuma princips uzskatāms arī par būtisku garantiju vispāratzītajām konstitucionālajām tiesībām uz taisnīgu tiesu. Administratīvo aktu izdodot bez pamatojuma, šis administratīvais akts ir kļūdains no materiālo tiesību viedokļa, jo satur konstitucionālo tiesību pārkāpumu *(Briede J. Administratīvā akta forma un sastāvdaļas. – „Jurista Vārds", 2004.gada 17.februāris, Nr.6).*

[12] Attiecībā uz Rēzeknes pilsētas domes 2010.gada 15.februāra lēmumu Nr.81, tiesa konstatē, ka ar minēto lēmumu atbildētāja nolēma iznomāt *A.C.* un *Ē.C.* mazdārziņa uzturēšanai katram 1/2, domājamo daļu no zemesgabala 3440 m^2 platībā */adrese/*, Rēzeknē ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* bez apbūves tiesībām uz 1 (vienu) gadu ar nosacījumu pagarināt nomas attiecības uz tādu pašu termiņu, ja puses mēnesi pirms līguma termiņa beigām neizsaka vēlēšanos pārtraukt noslēgtā nomas līguma darbību.

Pieteicēji arī vēlējās noslēgt minēto zemes nomas līgumu, rakstiski lūdzot noslēgt zemes nomas līgumu uz termiņu 10 gadi.

Lēmumā Nr.81 zemes nomas līguma termiņš ir viens gads, par ko arī lietā ir strīds.

Pieteicēji uzskata, ka saskaņā ar Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26.panta otro daļu atbildētājai bija jānoslēdz minētais līgums uz 10 gadiem.

Atbildētājas pārstāvis tiesas sēdē norādīja, ka uz 10 gadiem zemes nomas līgums atbildētājai būtu jāslēdz, ja būtu noslēgts zemes nomas līgums ar apbūves tiesībām, bet ar pieteicējiem pieņemts lēmums noslēgt zemes nomas līgumu bez apbūves tiesībām.

[12.1] Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26.panta otrā daļa noteic, ka persona, kurai zemes lietošanas tiesības izbeidzas šā panta pirmajā daļā minētajos gadījumos, iegūst zemes nomas tiesību uz tās lietošanā bijušo zemi. Par šo zemi ar pašvaldību noslēdzams zemes nomas līgums, un dzīvojamās ēkas īpašnieks vai augļu dārza lietotājs, kuram zeme piešķirta ar apbūves tiesībām, šo zemi turpmāk var atsavināt Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā, taču tā nav atsavināma vai iznomājama citai personai. Zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav mazāks par 10 gadiem, ja vien zemes nomnieks nevēlas noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu. Persona nevar atteikties noslēgt zemes nomas līgumu. Zemes nomniekam ir tiesības zemes nomas līgumu ierakstīt zemesgrāmatā.

No minētās tiesību normas izriet, ka personas, kuras iegūst zemes nomas tiesību uz tās lietošanā bijušo zemi (lietā nav strīda, ka pieteicēji ir ieguvuši zemes nomas tiesības uz viņu lietošanā bijušo zemi), par šo zemi ar pašvaldību noslēdz zemes nomas līgumu. Minētā norma arī paredz, ka persona, kurai zeme piešķirta ar apbūves tiesībām, šo zemi turpmāk var atsavināt Valsts un pašvaldību mantas atsavināšanas likumā noteiktajā kārtībā, taču tā nav atsavināma vai iznomājama citai personai.

Minētajā tiesību normā arī noteikts, ka zemes nomas līgumu slēdz uz laiku, kas nav mazāks par 10 gadiem, ja vien zemes nomnieks nevēlas noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu.

Līdz ar to tiesa secina, ka Valsts un pašvaldību īpašuma privatizācijas un privatizācijas sertifikātu izmantošanas pabeigšanas likuma 26.panta otrajā daļā ir noteikts pašvaldības pienākums noslēgt zemes nomas līgumu ar personām, kuras ieguvušas zemes nomas tiesību uz to lietošanā bijušo zemi, neatkarīgi no tā, vai personai zeme piešķirta ar apbūves tiesībām, vai bez apbūves tiesībām, un zemes nomnieka tiesības pieprasīt noslēgt zemes nomas līgumu uz īsāku termiņu.

[12.2] Pieteicēji pieteikumā un pieteicēju pārstāvji tiesas sēdē norādīja, ka atbildētāja, nosakot zemes nomas līguma termiņu – viens gads, nav izvērtējusi lietderības apsvērumus, jo pieteicēji bija lūguši minēto līgumu noslēgt uz 10 gadiem, kā arī atbildētāja nav pamatojusi Lēmumā Nr.81, kāpēc zemes nomas līguma termiņš ir tieši 1 gads.

Atbildētājas pārstāvis tiesas sēdē norādīja, ka zemes nomas līguma termiņš ir tieši 1 gads, tāpēc, ka Rēzeknes pilsētas domei ir izveidojusies prakse, ka zeme tiek iznomāta uz termiņu 1 gads visiem, kuri noslēdz zemes nomas līgumus ar pašvaldību, līdz ar to tiek ievērots vienlīdzības princips.

Izvērtējot Lēmumu Nr.81, tiesa konstatē, ka minētais lēmums nesatur pamatojumu par zemes nomas līguma termiņu, nav norādīts neviens arguments, kāpēc tiek noraidīts pieteicēju lūgums par zemes nomas līguma noslēgšanu uz 10 gadiem, jo tāds lūgums tika izteikts, to tiesas sēdē apstiprināja arī atbildētājas pārstāvis.

Par pamatojuma principa ievērošanas nepieciešamību tiesa jau norādīja sprieduma [11.2.2] punktā.

Līdz ar to tiesa secina, ka atbildētāja, pieņemot Lēmumu Nr.81, jautājumā par zemes nomas līguma termiņu, nav ievērojusi pamatojuma principu un nav izdarījusi lietderības apsvērumus.

[13] Ņemot vērā spriedumā konstatētos tiesiskos un faktiskos apstākļus, tiesa atzīst, ka pieteicējiem ir tiesības noslēgt zemes nomas līgumu mazdārziņa uzturēšanai katram 1/2, domājamo daļu no zemesgabala 3440 m^2 platībā */adrese/*, Rēzeknē ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* bez apbūves tiesībām uz 10 (desmit) gadiem. Līdz ar to atbildētājai ir uzliekams par pienākumu iznomāt *A.C.* un *Ē.C.* mazdārziņa uzturēšanai katram 1/2, domājamo daļu no zemesgabala 3440 m^2 platībā */adrese/*, Rēzeknē ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* bez apbūves tiesībām uz 10 (desmit) gadiem.

[14] Saskaņā ar APL 126.panta pirmo daļu, ja pieteikums pilnībā vai daļēji apmierināts, tiesa piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto valsts nodevu.

Ievērojot to, ka pieteicēju pieteikumu tiesa ir apmierinājusi, no atbildētājas par labu pieteicējiem ir piespriežama samaksātā valsts nodeva Ls 10 (desmit latu) apmērā par pieteikumu par Rēzeknes pilsētas domes 2008.gada 9.jūnija lēmuma Nr.11 atcelšanu un Ls 20 (divdesmit latu) apmērā par pieteikumu par Rēzeknes pilsētas domes 2010.gada 15.februāra lēmuma Nr.81 atcelšanu daļā un labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmo daļu, 246.-251., 254.panta trešo daļu, 289.-291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

apmierināt *A.C.* un *Ē.C.* pieteikumu.

Atzīt par prettiesisku Rēzeknes pilsētas domes 2008.gada 9.jūnija lēmumu Nr.11.

Atcelt Rēzeknes pilsētas domes 2010.gada 15.februāra lēmumu Nr.81 daļā par zemes nomas līguma termiņu – 1 gads, no tā pieņemšanas brīža.

Uzlikt par pienākumu Rēzeknes pilsētas domei trīsdesmit dienu laikā no sprieduma spēkā stāšanās brīža iznomāt *A.C.* un *Ē.C.* mazdārziņa uzturēšanai katram 1/2, domājamo daļu no zemesgabala 3440 m^2 platībā */adrese/*, Rēzeknē ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* bez apbūves tiesībām uz 10 (desmit) gadiem.

Uzlikt pienākumu Rēzeknes pilsētas domei atlīdzināt *A.C.* un *Ē.C.* samaksāto valsts nodevu 30 (trīsdesmit) latu apmērā.

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

Tiesnesis (paraksts) S.Linkevičs

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas

tiesnesis _____ S.Linkevičs
Rēzeknē, 2010.gada 27.jūlijā.