**Tiesiskā daba lēmumam par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību**

Pašvaldības lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību ir administratīvais akts, kas pārbaudāms administratīvā procesa kārtībā. Ar lēmumu noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis tiks izmantots ne tikai jaunas zemes vienības daļas reģistrēšanai, bet arī kadastrālās vērtēšanas vajadzībām un nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2019.gada 13.marta**

**LĒMUMS**

**Lieta Nr. A420203818; SKA-961/2019**

[ECLI:LV:AT:2019:0313.A420203818.8.L](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2019%3A0313.A420203818.8.L)

Tiesa šādā sastāvā: senatori Līvija Slica, Dace Mita, Normunds Salenieks

rakstveida procesā izskatīja [pers. A] blakus sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2018.gada 5.decembra lēmumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Pieteicējai [pers. A] pieder būve, kas atrodas uz trešajai personai [pers. B] piederoša zemesgabala.

Trešā persona vērsās Saulkrastu novada domē, lūdzot pieņemt lēmumu par zemes vienību kā zemes vienības daļu izveidi minētajā zemesgabalā, lai tās reģistrētu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – kadastra informācijas sistēma) un katrai zemes vienībai kadastrālo vērtību aprēķinātu atsevišķi. Ar Saulkrastu novada domes 2017.gada 30.augusta lēmumu Nr. 122 (protokols Nr. 13, 12.§) izveidota zemes vienības daļa 0,0615 ha platībā nekustamajā īpašumā, noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, kods 0601. Pārējai zemes vienības daļai 0,0632 ha platībā noteikts nekustamā īpašuma lietošanas mērķis: individuālo dzīvojamo māju apbūves zeme, kods 0601.

Pieteicēja [pers. A], iebilstot šim lēmumam, vērsās tiesā.

[2] Ar Administratīvās rajona tiesas 2018.gada 5.decembra lēmumu tiesvedība lietā izbeigta. Lēmumā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[2.1] No Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 15.panta pirmās daļas 1.punkta izriet, ka nekustamā īpašuma objekta vai zemes vienības daļas noteikšana nepieciešama, lai kadastra informācijas sistēmā reģistrētu jaunu nekustamā īpašuma objektu vai zemes vienības daļu; dzēstu ierakstu par reģistrētu nekustamā īpašuma objektu vai zemes vienības daļu; aktualizētu kadastra datus par reģistrētas zemes vienības vai zemes vienības daļas robežu, būves vai telpu grupas ārējo kontūru vai konstruktīvo elementu savstarpējo novietojumu. Saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr. 263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” (turpmāk – noteikumi Nr. 263) 23.1.2.apakšpunktu, lai zemes vienības daļu reģistrētu kadastra informācijas sistēmā, iesniegumam pievieno valsts institūcijas vai vietējās pašvaldības lēmumu par zemes vienības daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķa un tam piekrītošās zemes platības noteikšanu, ja ziņas par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi nav iesniegusi vietējā pašvaldība vai valsts institūcija. Saskaņā ar Ministru kabineta 2006.gada 20.jūnija noteikumu Nr. 496 „Nekustamā īpašuma lietošanas mērķu klasifikācija un nekustamā īpašuma lietošanas mērķu noteikšanas un maiņas kārtība” (turpmāk – noteikumi Nr. 496) 16.punktu lietošanas mērķi nosaka, ja tiek izveidota jauna zemes vienība vai zemes vienības daļa; zemes vienībai vai zemes vienības daļai nav noteikts lietošanas mērķis.

No minētajām tiesību normām izriet, ka zemes vienības daļu, kas nav patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, var noteikt kā kadastra objektu, kas ir ierakstāms kadastra informācijas sistēmā, lai attiecīgos aktuālos kadastra datus izmantotu kadastrālajai vērtēšanai, nekustamā īpašuma attīstības un apsaimniekošanas plānošanai un nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai. Lai noteiktu zemes vienības daļu kā kadastra objektu, Valsts zemes dienestā jāiesniedz iesniegums un pašvaldības lēmums par zemes vienības daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķa un tam piekrītošās zemes platības noteikšanu.

[2.2] Ar pārsūdzēto lēmumu nekustamajā īpašumā tika izveidota zemes vienības daļa, nosakot tās platību, un noteikts tās lietošanas mērķis, atsaucoties uz Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 15.pantu, noteikumu Nr. 263 23.1.2.apakšpunktu un noteikumu Nr. 496 16.punktu. Secīgi pārsūdzētais lēmums ir pašvaldības lēmums par lietošanas mērķa noteikšanu zemes vienības daļai un par zemes vienības daļai piekrītošās zemes platības noteikšanu, un tas ir nepieciešams vienīgi, lai Valsts zemes dienests veiktu faktisko rīcību, proti, aktualizētu kadastra datus par attiecīgo kadastra objektu. No pārsūdzētā lēmuma neizriet, ka ar to būtu nodibinātas vai grozītas pieteicējas un trešās personas piespiedu nomas attiecības, vai ka tas skartu pieteicējas īpašumtiesības. Pārsūdzētais lēmums ir starplēmums administratīvā procesa ietvaros, kas pats par sevi neskar pieteicējas tiesības vai tiesiskās intereses un neapgrūtina to īstenošanu. Secīgi pasūdzētais lēmums nav administratīvais akts.

Tā kā pārsūdzētais lēmums nav administratīvais akts, un pieteicējas nodoms bija vērsties tiesā tieši par pārsūdzēto lēmumu, nevis Valsts zemes dienesta faktisko rīcību, aktualizējot kadastra datus, kā tas izriet no pieteicējas un viņas pārstāvja paskaidrojumiem tiesas sēdē, tiesvedība šajā lietā ir izbeidzama, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 282.panta 1.punktu.

[3] Pieteicēja iesniedza blakus sūdzību par rajona tiesas lēmumu, norādot turpmāk minētos argumentus.

[3.1] Tiesa nav vispusīgi novērtējusi lietas apstākļus, sniegto informāciju un pierādījumus, iespējamos riskus un tiesiskās sekas, kādas pieņemtais lēmums rada un var radīt nākotnē. Tiesa nav ņēmusi vērā piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību specifiku un to iespējamo regulāciju nākotnē. Jau 2015.gada 1.oktobrī Saeimā ir iesniegts likumprojekts, kura mērķis ir sakārtot visu piespiedu dalītā īpašuma tiesisko attiecību sfēru un kurā piedāvāts tiesiskais mehānisms, kas paredz zemes īpašuma tiesību pāreju dzīvokļa vai ēku īpašniekam, īstenojot izpirkuma tiesību. Pārsūdzētais lēmums ietekmē pieteicējas kā ēku īpašnieces iespējas izbeigt piespiedu dalīto īpašumu, faktiski liedzot izmantot zemes izpirkšanas tiesības.

Tiesa nepareizi piemēroja Administratīvā procesa likuma 1.panta trešās daļas 3.punktu. Pārsūdzētais lēmums skar pieteicējas tiesības, likumiskās intereses un būtiski apgrūtina to īstenošanu.

[3.2] Tiesa nav izvērtējusi to, ka trešās personas iesniegums domei un pārsūdzētais lēmums ir pretrunā ar spēkā stājušos spriedumu, ar kuru tika konstatēta nomas tiesisko attiecību nodibināšana un noteiktas piespiedu nomas tiesisko attiecību būtiskās sastāvdaļas. Ar pārsūdzēto lēmumu tiek grozītas pieteicējas un trešās personas piespiedu nomas attiecības un tas skar pieteicējas īpašuma tiesības. Trešās personas mērķis ir samazināt ēkai piesaistīto un funkcionāli nepieciešamo zemesgabalu un līdz ar to samazināt iznomājamo platību, tādā veidā cenšoties panākt likuma „Par zemes reformu Latvijas Republikas pilsētās” neievērošanu. Pārsūdzētais lēmums padara leģitīmu trešās personas vienpusēju un uzspiestu gribu samazināt zemes nomājamo platību.

[3.3] Rajona tiesa nav izvērtējusi trešās personas iesniegumu un tajā minēto pamatojumu pēc būtības, nav gūti pierādījumi, ka trešās personas paustais pamatojums un sniegtā informācija ir patiesa, nevis apzināti maldinoša. Tiesai vajadzēja objektīvi izvērtēt domes argumentus un pamatojumu, kā arī faktus, uz ko tie balstīti, un to, vai dome ir ievērojusi administratīvā procesa principus.

**Motīvu daļa**

[4] Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 1.panta 12.punktu zemes vienības daļa ir kadastra informācijas sistēmā reģistrēta (tai skaitā nomas vajadzībām) noteikta zemes vienības teritorija, kas nav patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts.Atbilstoši 23.pantam zemes vienības daļas noteikšana ir pabeigta pēc zemes vienības daļas datu reģistrācijas kadastra informācijas sistēmā un noteikšanas dokumentu nodošanas Valsts zemes dienesta arhīvā.

No minētā izriet, ka zemes vienība daļa ir kadastra informācijas sistēmā reģistrēta teritorija, kas nav uzskatāma par patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu. Par zemes vienības daļas reģistrāciju atbildīgā iestāde ir Valsts zemes dienests, nevis pašvaldība. Pašvaldības lēmums par zemes vienības daļas nekustamā īpašuma lietošanas mērķa un tam piekrītošās zemes platības noteikšanu ir tikai viens no lēmumiem, kas ierosinātājam ir jāiesniedz zemes vienības daļas reģistrācijai. Ar šādu lēmumu netiek izveidota zemes vienības daļa Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma izpratnē.

Tomēr, pretēji rajona tiesas konstatētajam, nav pamata šo pašvaldības lēmumu uzskatīt par starplēmumu, nevis patstāvīgu administratīvo aktu.

[5] Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 9.panta pirmās daļas 1.punktam zemes vienībai un zemes vienības daļai vai plānotai zemes vienībai un zemes vienības daļai nosaka nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību. To atbilstoši Ministru kabineta noteiktajai kārtībai un vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā noteiktajai izmantošanai vai likumīgi uzsāktajai izmantošanai nosaka vietējā pašvaldība, kuras administratīvajā teritorijā atrodas konkrētā zemes vienība un zemes vienības daļa. Saskaņā ar noteikumu Nr. 496 37.punktu personai ir tiesības apstrīdēt lēmumu par noteikto lietošanas mērķi un tam piekrītošo zemes platību vai par atteikumu mainīt iepriekš noteikto lietošanas mērķi un tam piekrītošo zemes platību Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā un termiņos.

Līdz ar to pašvaldības lēmums par nekustamā īpašuma lietošanas mērķi un lietošanas mērķim piekrītošo zemes platību ir administratīvais akts, kas pārbaudāms administratīvā procesa kārtībā. Ar lēmumu noteiktais nekustamā īpašuma lietošanas mērķis tiks izmantots ne tikai jaunas zemes vienības daļas reģistrēšanai, bet arī kadastrālās vērtēšanas vajadzībām un nekustamā īpašuma nodokļa administrēšanai. Tas, ka šāds lēmums konkrētajā brīdī ir nepieciešams tieši zemes vienības daļas reģistrācijai, nav pamats atzīt to par starplēmumu un liegt lēmuma patstāvīgu pārbaudi.

Ievērojot minēto, rajona tiesas lēmums ir atceļams.

[6] Vienlaikus atbilstoši noteikumu Nr. 496 18.punktam lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu ierosina nekustamā īpašuma īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs, valsts vai vietējās pašvaldības zemei – tās lietotājs vai, ja tāda nav, – nomnieks, kā arī valsts vai pašvaldības institūcija. No minētā izriet, ka nomnieks tikai atsevišķā izņēmuma gadījumā var ierosināt lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu.

Izskatāmajā gadījumā, kad zemesgabalam ir īpašnieks, pieteicējai kā nomniecei nav tiesību ierosināt lietošanas mērķa noteikšanu vai maiņu un līdz ar to arī iebilst pret pašvaldības lēmumu, kas pieņemts, izskatot attiecīgu ierosinājumu. Līdz ar to tiesvedība lietā izbeidzama, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 282.panta 2.punktu.

[7] Papildus norādāms, ka, pretēji pieteicējas viedoklim, ar pārsūdzēto lēmumu netiek grozītas ar tiesas spriedumu starp pieteicēju un trešo personu nodibinātās piespiedu nomas attiecības un to būtiskie elementi. Starp pieteicēju un trešo personu esošās piespiedu nomas attiecības ir civiltiesiska rakstura. Līdz ar to gadījumā, ja pieteicēja uzskata, ka trešā persona nepamatoti ierobežo nomas tiesību izmantošanu, pieteicējai šis jautājums ir jārisina vispārējās jurisdikcijas tiesā.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 282.panta 2.punktu, 323.panta pirmās daļas 3.punktu un 324.panta pirmo daļu, Senāts

**nolēma:**

atcelt Administratīvās rajona tiesas 2018.gada 5.decembra lēmumu;

izbeigt tiesvedību lietā;

[pers. A] blakus sūdzību noraidīt.

Lēmums nav pārsūdzams.