**Valsts pienākums nodrošināt tās nekustamā īpašuma izmantošanu atbilstoši sabiedrības interesēm**

Valstij piederošā nekustamā īpašuma izmantošanai, jo īpaši, ja šis īpašums atrodas krasta kāpu aizsargjoslā, ir jānotiek atbilstoši sabiedrības interesēm. Minētais aptver ne tikai valsts pienākumu pārliecināties, ka tās īpašuma nonākšana privātpersonu pārvaldībā atbilst sabiedrības interesēm, bet arī valsts pienākumu uzraudzīt, lai privātpersonu pārvaldībā nonākuša īpašuma turpmākā attīstība atbilstu sabiedrības interesēm.

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2018.gada 27.jūnija**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420181715, SKA-306/2018**

ECLI:LV:AT:2018:0627.A420181715.2.S

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese Ieva Višķere,

tiesnese Līvija Slica,

tiesnese Rudīte Vīduša

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz biedrības „Jūrmalas aizsardzības biedrība” pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 18.februāra lēmuma Nr. 1.1-36/726 atcelšanu, sakarā ar biedrības „Jūrmalas aizsardzības biedrība” kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 16.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicēja biedrība „Jūrmalas aizsardzības biedrība” apstrīdēja Jūrmalas pilsētas būvvaldes komisijas 2014.gada 11.decembrī SIA „RENTALS” izdoto būvatļauju Nr. 2267 (turpmāk – strīdus būvatļauja) pansionāta ēkas būvniecībai Jūrmalā, Kāpu ielā 155/157 (turpmāk – nekustamais īpašums).

Jūrmalas pilsētas dome ar 2015.gada 18.februāra lēmumu atstāja strīdus būvatļauju negrozītu.

[2] Pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par strīdus būvatļaujas atcelšanu, norādot, ka no būvniecības ieceres dokumentācijas izriet, ka faktiski nekustamajā īpašumā plānots būvēt savrupmāju, nevis pansionātu.

[3] Administratīvā apgabaltiesa, izskatījusi lietu apelācijas kārtībā, ar 2016.gada 16.novembra spriedumu pieteicējas pieteikumu noraidīja. Apgabaltiesas spriedums, citstarp pievienojoties rajona tiesas sprieduma motīvu daļai, pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[3.1] Izvērtējot lietas materiālus, jāpiekrīt pieteicējai, ka informācija par būvprojektu liecina, ka nekustamajā īpašumā faktiski ir plānots būvēt savrupmāju, nevis pansionātu.

Ar pansionātu parasti tiek saprasta publiska ēka, kurā tiek sniegti ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumi personām, kuras vecuma vai veselības traucējumu dēļ pašas nespēj par sevi parūpēties. Klientiem pansionātā tiek nodrošināta pastāvīga dzīvesvieta, diennakts aprūpe, sociālā rehabilitācija. Lai varētu minētos pakalpojumus nodrošināt, ir nepieciešamas tam piemērotas telpas.

No skiču projekta paskaidrojuma raksta, ģenerālplāna un telpu plāniem izriet, ka pansionāta ēka ir plānota kā divstāvu dzīvojamā māja (1.stāva platība 145,3 m2, 2.stāva platība 94,4 m2) ar tādu telpu izvietojumu, ka šajā mājā pastāvīgi varētu dzīvot ne vairāk kā trīs pansionāta iemītnieki. No būvprojekta dokumentācijas izriet, ka ēkā nav paredzēts izvietot katram iemītniekam atsevišķu istabu ar tualetes un dušas telpu. Tāpat nav skaidrs, kāpēc pansionātā ir paredzēts izvietot tikai vienu garderobes telpu otrajā stāvā. Ēdnīcā ir paredzēta arī virtuve, un tās nav nodalītas. Skiču projektā nav paredzētas telpas personālam. Šāds ēkas projekts acīmredzami nav piemērots ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu nodrošināšanai vispārpieņemtajā izpratnē par pansionātu jēgu un būtību.

Nav izslēdzams, ka šāda ēka varētu tikt izmantota pansionāta vajadzībām, ja pansionātu veidotu vairāku ēku grupa, taču no lietas materiāliem nav gūstams apstiprinājums šādai zemesgabala attīstībai. Turklāt, izvērtējot telpu funkcionalitāti un izkārtojumu, nav šaubu, ka projektējamā pansionāta ēka ir ekspluatējama arī kā vienas ģimenes dzīvojamā māja pat bez izmaiņu izdarīšanas ēkas tehniskajā projektā.

[3.2] Tomēr minētais konkrētajā gadījumā nevar būt pamats būvatļaujas atcelšanai.

Tiesības vērsties tiesā ar pieteikumu saistībā ar būvniecību var tikt atzītas tad, ja ir nepieciešamība izvērtēt vides aizsardzības jautājumus. Vides tiesības un no tām izrietošās procesuālās tiesības ir piemērojamas lietās, kurās galvenais izvērtējums attiecas uz būvniecības ietekmes uz vidi (šaurākā nozīmē) būtiskumu, proti, kur jautājumi par, piemēram, ietekmi uz dabu vai cilvēka veselību ir iesniegtā pieteikuma pamatā, un kuru izvērtējums nosaka lietas iznākumu. Tā kā šajā lietā pieteikums iesniegts vides aizsardzības interešu nodrošināšanas kontekstā, būvatļaujas tiesiskums šajā lietā izvērtējams no vides tiesību viedokļa.

No lietas materiāliem izriet, ka nekustamais īpašums atrodas Baltijas jūras un Rīgas jūras līča piekrastes krasta kāpu aizsargjoslā. Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 36.panta otrās daļas 3. un 9.punktam krasta kāpu aizsargjoslā ir atļauta ēku un būvju celtniecība vai paplašināšana un ar to saistīta reljefa pārveide un zemsedzes bojāšana, ja tā paredzēta vietējās pašvaldības teritorijas plānojumā, notiek pilsētas teritorijā un šīs darbības ir saskaņotas ar attiecīgo Valsts vides dienesta reģionālo pārvaldi

Minētās prasības konkrētajā gadījumā izpildās. Pieteicēja kļūdaini uzskata, ka savrupmājas būvniecība ir pretrunā būvatļaujas izdošanas laikā spēkā esošajiem Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 6.decembra saistošajiem noteikumiem Nr. 68 „Par detālplānojuma zemesgabalam Jūrmalā, Kāpu ielā 155/157, projekta grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu” (turpmāk – detālplānojums). Atbilstoši detālplānojumam zemesgabala zonējums (atļautā izmantošana) ir jauktas atpūtas un dzīvojamās teritorijas Rīgas jūras līča kāpu aizsargjoslā (JK), kur atļautā izmantošana ir ārstniecības iestāde, atpūtas iestāde, savrupmāja (vienas ģimenes dzīvojamā māja, vasarnīca). Līdz ar to teritorijas plānošanas dokumenti pieļauj nekustamajā īpašumā arī savrupmājas būvniecību. Tātad šāda būvniecība atbilst Jūrmalas pilsētas attīstības stratēģiskajiem mērķiem.

Tāpat no lietas materiāliem nav konstatējams, ka būvniecības gaitā būtu paredzēts norakt mežainās Jūrmalas kāpas un nesaglabāt meža zemsedzi un biotopu kopumā. Būvniecības laikā SIA „RENTALS” būs jāievēro Valsts vides dienesta Lielrīgas reģionālās pārvaldes izdotie tehniskie noteikumi, kas nosaka prasības vides aizsardzības prasību nodrošināšanai būvniecības laikā.

[3.3] Ievērojot minēto, atzīstams, ka būvatļaujas izdošana nav pretrunā ar vides aizsardzību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Šādos apstākļos izšķiroša nozīme nav piešķirama aizdomām, ka objektā pansionāta vietā plānots būvēt savrupmāju un ka sabiedrība tiek apzināti maldināta par būvniecības patieso mērķi.

Vienlaikus norādāms, ka būvvaldes kompetencē ietilpst arī tiesības kontrolēt, vai ēka tiek ekspluatēta atbilstoši tās paredzētajai funkcijai. Savukārt to, vai ekskluzīva valsts zemesgabala ar kopējo platību 11 840 m2 Rīgas jūras līča pašā krastā iznomāšana savrupmāju apbūvei atbilst sabiedrības interesēm, ir jāvērtē zemes īpašniekam – Latvijas valstij Finanšu ministrijas personā un VAS „Valsts nekustamie īpašumi”, kuras valdījumā zemes gabals ir nodots. Lai vērstu šo institūciju uzmanību jautājumā par minētā valsts īpašuma izmantošanu atbilstoši sabiedrības interesēm, apgabaltiesa pieņems blakus lēmumu.

[4] Pieteicēja iesniedza kasācijas sūdzību par minēto apgabaltiesas spriedumu. Kasācijas sūdzība pamatota ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[4.1] Norādot, ka nekustamajā īpašumā plānots būvēt pansionātu, nevis savrupmāju, sabiedrība tiek apzināti maldināta gan no attīstītāja puses, gan Jūrmalas pilsētas domes puses.

Nekustamais īpašums ir iznomāts tieši veco ļaužu pansionāta izveidei. Nekustamajam īpašumam tika apstiprināts arī detālplānojums, paredzot sabiedriskas būves būvniecību. Arī no Jūrmalas stratēģiskajiem plāniem (Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma 1995.–2007.gada redakcijā ar grozījumiem un papildinājumiem līdz 2009.gadam) izriet, ka nekustamajā īpašumā nav pieļaujama privātas savrupmājas būvniecība, kas, lai novērstu sabiedrības uzmanību, maldinoši būvniecības dokumentācijā tiek nosaukta par veco ļaužu pansionātu. Šāda rīcība neatbilst sabiedrības interesēm. Tāpēc Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļai būvatļaujas izdošanas laikā bija jāvērtē konkrētais būvprojekts un attiecīgi konkrētās būvatļaujas izdošanas lietderība.

To, ka nekustamajā īpašumā faktiski plānots būvēt savrupmāju, nevis pansionātu, ir konstatējusi arī apgabaltiesa. Šādos apstākļos būvatļauja bija atceļama.

[4.2] No tehniskā projekta dokumentācijas ir redzams, ka plānotās būvniecības rezultātā daļēji tiks norakta kāpa, kā arī meža zemsedze. Šāda rīcība nav pieļaujama.

[4.3] Iespējams, ka VAS „Privatizācijas aģentūra” (tās valdījumā nekustamais īpašuma atradās laikā, kad nekustamais īpašums tika iznomāts trešajai personai) ir saskaņojusi pansionāta būvniecību un nav sapratusi, ka nekustamajā īpašumā plānots būvēt savrupmāju. Tiesai šie apstākļi bija jāpārbauda.

[4.4] Apgabaltiesa pamatoti pieņēma blakus lēmumu, lai vērstu Finanšu ministrijas un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” uzmanību uz nepieciešamību valsts īpašumu izmantot atbilstoši sabiedrības interesēm. Tomēr apgabaltiesai blakus lēmumu vajadzēja adresēt arī Ģenerālprokuratūrai un Korupcijas novēršanas un apkarošanas birojam.

**Motīvu daļa**

[5] Pieteicējas iebildumu pret strīdus būvatļauju un attiecīgi arī pārsūdzēto apgabaltiesas spriedumu pamatā ir apsvērumi, ka būvatļauja atļauj veco ļaužu pansionāta izbūvi, bet faktiski zemesgabalā plānots būvēt savrupmāju. Apgabaltiesa, izvērtējot būvniecības ieceres projekta dokumentāciju un tajā norādīto informāciju par būvniecības ieceres telpu funkcionalitāti un izkārtojumu, ir atzinusi pieteicējas bažas par pamatotām.

Tomēr Augstākā tiesa turpmāk norādīto apsvērumu dēļ piekrīt apgabaltiesai, ka minētie apstākļi konkrētajā gadījumā nav pamats, lai uzskatītu, ka līdz ar to būvniecības iecere neatbilst vides aizsardzību reglamentējošo aktu prasībām vai rada potenciālu vides apdraudējumu.

[6] Pieteicēja vērsusies tiesā nolūkā nodrošināt vides aizsardzības intereses.

Atbilstoši Vides aizsardzības likuma 9.panta trešajai daļai sabiedrība ir tiesīga apstrīdēt un pārsūdzēt valsts iestādes vai pašvaldības administratīvo aktu vai faktisko rīcību, kas neatbilst vides normatīvo aktu prasībām, rada kaitējuma draudus vai kaitējumu videi.

Tādējādi pieteikuma, kas iesniegts vides aizsardzības interešu nodrošināšanai, mērķis ir dot sabiedrībai iespēju rūpēties par vides aizsardzību no plānotās būvniecības neattaisnotas negatīvas ietekmes. Šādā formā arī pieteikums vides aizsardzības nolūkā ir jāveido, norādot konkrētu vides normatīvo aktu pārkāpumu vai iespējamu vides aizskārumu, to attiecīgi pamatojot. Pamats uzskatīt, ka pieteikums tiesā iesniegts, izmantojot minētajā Vides aizsardzības likuma normā paredzētās tiesības, nevar būt jebkuri iebildumi par ieceres neatbilstību normatīvo aktu prasībām, bet gan pieteicēja pamatotas bažas par ieceres nelabvēlīgo ietekmi uz vidi (sal*.* *Augstākās tiesas 2017.gada 21.septembra lēmuma lietā Nr. SKA-1499/2017 (*[*ECLI:LV:AT:2017:0921.A420312516.2.L*](https://tis.ta.gov.lv/tisreal?Form=STAT_PROC_ENTER&task=edit&procid=68176349&topmenuid=212&stack=https%3A//tis.ta.gov.lv/tisreal%3F%26AjaxB%3D1%26Form%3DregProcListNew%26topmenuid%3D212%26liststart%3D1%26jformat%3D1%26jtype%3D2%26extseek%3D0%26DocType%3D0%26stack%3Dhttps%2525253A//tis.ta.gov.lv/tisreal%2525253FForm%2525253DTISBLANK%26objsubtype%3D-1%26%3D%25C5%25A0odien%26%3D%25C5%25A0oned%25C4%2593%25C4%25BC%26%3D%25C5%25A0om%25C4%2593nes%26lastname%3DVita%26judgeid%3D66307532%26sort%3D1%26liststep%3D10%26%3DPar%25C4%2581d%25C4%25ABt%26plparam1%3Dlist%26pljmimetype%3D1%26%3DIzdruk%25C4%2581t%26%3DAtv%25C4%2593rt%26%3DAtv%25C4%2593rt)*) 7. un 8.punkts*).

Tādējādi, izskatot pieteikumu, kas iesniegts vides aizsardzības interešu nodrošināšanai, būvatļaujas tiesiskums tiek vērtēts no tāda aspekta, vai ir pamatotas pieteicēja bažas par to, ka vides apdraudējums pastāv vai būvniecība neatbilst vides aizsardzības prasības reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem. Citiem vārdiem sakot, lai apmierinātu vides aizsardzības nolūkā iesniegtu pieteikumu un pārsūdzēto būvatļauju atceltu, tiesai nepieciešams konstatēt, ka ar pārsūdzēto būvatļauju akceptētā būvniecības iecere pati par sevi rada potenciālu vides apdraudējumu.

[7] Augstākā tiesa konkrētajā gadījumā saprot pieteicējas bažas un neapmierinātību ar to, ka, atsaucoties uz strīdus būvatļauju, iespējams, tiek būvēta savrupmāja, lai arī strīdus būvatļauja izdota pansionāta būvniecībai. Tomēr šie iebildumi neuzrāda tādus apstākļus, kas liktu uzskatīt, ka konkrētā būvniecības iecere rada potenciālu vides apdraudējumu vai neatbilst vides aizsardzību reglamentējošo aktu prasībām. Nav šaubu, ka jebkuras būvniecības rezultātā tiek izdarītas zināmas pārmaiņas apkārtējā vidē, un šīs pārmaiņas nav tieši atkarīgas no tā, vai attiecīgajā mājā dzīvos viena ģimene vai neliels skaits pansionāta iemītnieku. Līdz ar to no vides aizsardzības viedokļa būtiski ir pārbaudīt, vai konkrētajā gadījumā tiesiskais regulējums pieļautu arī savrupmājas būvniecību.

Atbilstoši konkrētā nekustamā īpašuma detālplānojumam nekustamo īpašumu atļauts izmantot ārstniecības iestādes, atpūtas iestādes un savrupmājas (vienas ģimenes dzīvojamās mājas, vasarnīcas) izveidei. Tādējādi apgabaltiesas spriedumā pareizi secināts, ka detālplānojums paredz, ka nekustamajā īpašumā ir atļauta gan sabiedriskas nozīmes ēku būvniecība, gan savrupmājas būvniecība. Tas nozīmē, ka būtībā jau ar brīdi, kad detālplānojums šādā redakcijā stājās spēkā (detālplānojums apstiprināts ar Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada saistošajiem noteikumiem), zemesgabalā kā tā atļautais izmantošanas veids tika paredzēta arī savrupmājas būvniecība.

Augstākā tiesa piekrīt pieteicējas apsvērumiem par to, ka ir apšaubāms, vai Rīgas jūras līča krasta kāpu aizsargjoslā valstij piederošā nekustamā īpašumā savrupmājas būvniecība būtu attaisnojama, atbalstāma un tā atbilstu sabiedrības interesēm. Tomēr šādi iebildumi bija izsakāmi, iebilstot pret konkrēto detālplānojumu. Tāpat arī pieteicējai vajadzēja iebilst pret konkrēto detālplānojumu, ja tā uzskatīja, ka detālplānojums neatbilst pašvaldības stratēģiskajiem plāniem. Tā kā tas nav darīts, ar detālplānojuma spēkā stāšanās brīdi zemesgabala īpašnieks un attīstītājs var rēķināties ar detālplānojumā noteiktajiem teritorijas atļautajiem izmantošanas veidiem, savukārt sabiedrībai teritorijas atļautā izmantošana ir jārespektē, jo tā, neizsakot iebildumus pret detālplānojumu, būtībā šādu izmantošanu pati ir akceptējusi.

Līdz ar to konstatējams, ka izskatāmajā gadījumā savrupmājas būvniecība zemesgabalā pati par sevi atbilst konkrētās teritorijas attīstības un plānošanas dokumentos paredzētajam atļautajam teritorijas izmantošanas veidam. Šī iemesla dēļ apgabaltiesa pamatoti secinājusi, ka pieteicējas bažas par to, ka nekustamajā īpašumā faktiski plānota savrupmājas, nevis pansionāta būvniecība, pašas par sevi nav uzskatāmas par tādu apstākli, kas uzrāda potenciālu vides apdraudējuma risku. Savukārt citus apsvērumus, kas pamatotu plānotās būvniecības kaitīgo ietekmi uz vidi, pieteicēja kasācijas sūdzībā nav izteikusi. Pieteicēja kasācijas sūdzībā vienīgi norādījusi, ka nav pieļaujams plānotās būvniecības rezultātā daļēji norakt kāpu un zemsedzi. Tomēr uz šo pieteicējas iebildumu atbilde ir sniegta jau apgabaltiesas spriedumā, paskaidrojot, ka no lietas materiāliem nav konstatējams, ka būvniecības gaitā paredzēts norakt mežainās Jūrmalas kāpas un nesaglabāt meža zemsedzi un biotopu kopumā. Pieteicēja kasācijas sūdzībā nav pamatojusi, kāpēc minētie apgabaltiesas secinājumi būtu kļūdaini.

[8] Pieteicēja kasācijas sūdzībā arī norādījusi, ka apgabaltiesai strīdus būvatļaujas tiesiskums bija jāvērtē kopsakarā ar VAS „Privatizācijas aģentūra” kā zemesgabala pārvaldītājas laikā, kad zemesgabals trešajai personai SIA „RENTALS” tika iznomāts, un trešās personas starpā noslēgto nomas līgumu. Proti, pieteicēja uzskata, ka apgabaltiesai bija jāpievērš uzmanība tam, ka VAS „Privatizācijas aģentūra” ir akceptējusi pansionāta, nevis savrupmājas būvniecību nekustamajā īpašumā, un jāpārbauda, vai VAS „Privatizācijas aģentūra” apzinās, ka, pamatojoties uz strīdus būvatļauju, īpašumā faktiski tiek būvēta savrupmāja.

Tomēr konkrētajā gadījumā šādi pieteicējas iebildumi nav pamatoti. Tas, ar kādiem nosacījumiem zemesgabala īpašnieks ir atļāvis trešajām personām darboties tā īpašumā, attiecas uz šo divu subjektu starpā nodibinātām civiltiesiskām attiecībām. Zemesgabala attīstītāja rīcība, ievērojot (vai neievērojot) tā īpašnieka izvirzītos nosacījumus zemesgabala apbūvei, pati par sevi neskar jautājumu par būvniecības atbilstību vides aizsardzību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām. Šādu nosacījumu izpildes kontrole ir vienīgi zemesgabala īpašnieka kompetencē, un tieši zemesgabala īpašniekam ir tiesības liegt turpmākas darbības tā īpašumā, ja tas uzskata, ka trešā persona pārkāpj tai izvirzītos nosacījumus nekustamā īpašuma apbūvei. Turklāt no lietas materiāliem konstatējams, ka 2013.gada 23.oktobrī VAS „Privatizācijas aģentūra” un SIA „RENTALS” vienojās par grozījumu izdarīšanu 2009.gadā noslēgtajā nomas līgumā, paredzot, ka zemesgabals SIA „RENTALS” tiek iznomāts viesu nama vai citas līdzīgas apmešanās vietas kā atpūtas objekta izveidošanai un uzturēšanai. Tātad ar šiem līguma grozījumiem VAS „Privatizācijas aģentūra” zemes īpašnieka vārdā akceptēja, ka zemes īpašums var tikt izmantots arī cita veida būvniecībai, ne tikai pansionāta būvniecībai.

[9] Ievērojot minēto, pārsūdzētais apgabaltiesas spriedums atzīstams par tiesisku, bet pieteicējas kasācijas sūdzība par nepamatotu.

[10] Vienlaikus Augstākā tiesa šajā lietā uzskata par nepieciešamu uzsvērt, ka valstij piederošā nekustamā īpašuma izmantošanai, jo īpaši, ja šis īpašums atrodas krasta kāpu aizsargjoslā, ir jānotiek atbilstoši sabiedrības interesēm. Minētais aptver ne tikai valsts pienākumu pārliecināties, ka tās īpašuma nonākšana privātpersonu pārvaldībā atbilst sabiedrības interesēm, bet arī valsts pienākumu uzraudzīt, lai privātpersonu pārvaldībā nonākuša īpašuma turpmākā attīstība atbilstu sabiedrības interesēm.

Tāpēc Augstākā tiesa nolemj izmantot Administratīvā procesa likuma 288.panta pirmajā daļā paredzētās tiesības un pieņemt blakus lēmumu, ar kuru VAS „Valsts nekustamie īpašumi” un Ministru kabineta uzmanība vēršama uz šajā lietā konstatētajiem apstākļiem saistībā ar nekustamā īpašuma izmantošanu.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta pirmās daļas 1.punktu un 351.pantu, Augstākā tiesa

**nosprieda**

atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 16.novembra spriedumu, bet biedrības „Jūrmalas aizsardzības biedrība” kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2018.gada 27.jūnija**

**BLAKUS LĒMUMS**

**Lieta Nr. A420181715, SKA-306/2018**

ECLI:LV:AT:2018:0627.A420181715.3.BL

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese Ieva Višķere,

tiesnese Līvija Slica,

tiesnese Rudīte Vīduša

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz biedrības „Jūrmalas aizsardzības biedrība” pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2015.gada 18.februāra lēmuma Nr. 1.1-36/726 atcelšanu, sakarā ar biedrības „Jūrmalas aizsardzības biedrība” kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 16.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Jūrmalas pilsētas būvvaldes komisija 2014.gada 11.decembrī izdeva SIA „RENTALS” būvatļauju Nr. 2267 (turpmāk – strīdus būvatļauja) pansionāta ēkas būvniecībai nekustamajā īpašumā Jūrmalā, Kāpu ielā 155/157 (turpmāk – zemesgabals).

Minētais zemesgabals pieder valstij Finanšu ministrijas personā un šobrīd ir nodots VAS „Valsts nekustamie īpašumi” pārvaldīšanā.

SIA „RENTALS” tiesības nomāt zemesgabalu ieguva, 2009.gadā noslēdzot ar VAS „Privatizācijas aģentūra” pārjaunojuma līgumu, ar kuru SIA „RENTALS” pārņēma nomnieka saistības, kas izrietēja no SIA „Orthos” un iepriekšējās zemesgabala pārvaldnieces Nacionālās veselības centra „Vaivari” 2002.gadā noslēgtā nomas līguma. Atbilstoši minētā pārjaunojuma līguma nosacījumiem SIA „RENTALS” pārņēma visas saistības, kas izrietēja no 2002.gada līguma, tātad zemesgabals SIA „RENTALS” tika iznomāts veco ļaužu pansionāta izveidei. Savukārt 2013.gada 23.oktobrī AS „Privatizācijas aģentūra” un SIA „RENTALS” vienojās par grozījumu izdarīšanu 2009.gadā noslēgtajā nomas līgumā, paredzot, ka zemesgabals SIA „RENTALS” tiek iznomāts viesu nama vai citas līdzīgas apmešanās vietas kā atpūtas objekta izveidošanai un uzturēšanai.

[2] Pieteicēja biedrība „Jūrmalas aizsardzības biedrība” pēc tam, kad Jūrmalas pilsētas dome ar 2015.gada 18.februāra lēmumu noraidīja pieteicējas strīdus būvatļaujas apstrīdēšanas iesniegumu, vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par strīdus būvatļaujas atcelšanu.

Pieteikuma pamatā bija pieteicējas iebildumi, ka būvatļauja atļauj veco ļaužu pansionāta izbūvi, bet faktiski zemesgabalā plānots būvēt savrupmāju. Pieteicēja iebilda, ka šāda situācija, kurā sabiedrība tiek maldināta par valstij piederoša nekustamā īpašuma izmantošanu, nav pieļaujama.

[3] Administratīvā apgabaltiesa, izskatījusi lietu apelācijas kārtībā, ar 2016.gada 16.novembra spriedumu pieteicējas pieteikumu noraidīja.

Apgabaltiesa spriedumā pievienojās pirmās instances tiesas spriedumā konstatētajiem apstākļiem saistībā ar to, ka zemesgabala būvniecības ieceres dokumentācija tiešām faktiski liecina par to, ka zemesgabalā plānots būvēt savrupmāju, nevis veco ļaužu pansionātu. Apgabaltiesa atzina, ka esošais ēkas projekts acīmredzami nav piemērots ilgstošas sociālās aprūpes un sociālās rehabilitācijas pakalpojumu nodrošināšanai vispārpieņemtajā izpratnē par pansionātu jēgu un būtību. Tomēr, tā kā pieteicēja pieteikumu bija iesniegusi vides aizsardzības interešu nodrošināšanai, bet lietā nebija konstatējams, ka ar strīdus būvatļauju atļautā būvniecība radītu potenciālus draudus apkārtējai videi vai strīdus būvatļauja neatbilstu vides aizsardzību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, pieteicējas pieteikums tika noraidīts.

[4] Vienlaikus apgabaltiesa ar 2016.gada 16.novembra blakus lēmumu vērsa Finanšu ministrijas un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” uzmanību uz lietā konstatētajiem apstākļiem par zemesgabala plānoto izmantošanu savrupmājas būvniecībai.

[5] Pieteicēja iesniedza kasācijas sūdzību par minēto apgabaltiesas spriedumu, un sakarā ar iesniegto kasācijas sūdzību tika ierosināta kasācijas tiesvedība.

**Motīvu daļa**

[6] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 288.panta pirmo daļu, ja, izskatot lietu, konstatēti apstākļi, kas liecina par iespējamu tiesību normu pārkāpumu, kā arī citos gadījumos tiesa var pieņemt blakus lēmumu.

[7] Konkrētajā administratīvajā lietā gan pirmās instances tiesa, gan apelācijas instances tiesa ir konstatējusi, ka zemesgabala plānotā apbūve faktiski paredz nevis veco ļaužu pansionāta izveidi (kā tas atļauts ar strīdus būvatļauju), bet gan savrupmājas izveidi. Šos secinājumus pirmās instances un apelācijas instances tiesas ir izdarījušas, iepazīstoties ar būvniecības ieceres projekta dokumentāciju.

Lai arī konstatētie apstākļi konkrētajā gadījumā nevar būt pamatā strīdus būvatļaujas atcelšanai, jo pieteicējas pieteikums iesniegts vides aizsardzības interešu nodrošināšanas kontekstā un plānotā būvniecība atbilst vides aizsardzību reglamentējošo aktu prasībām, kā arī teritorijas plānošanas un apbūves dokumentiem, Augstākā tiesa uzskata, ka minētajā situācijā valstij kā zemesgabala īpašniecei ir nepieciešams pievērst pastiprinātu uzmanību tās īpašuma izmantošanas un attīstības aspektiem.

[8] Valstij piederoša nekustamā īpašuma izmantošanai, jo īpaši, ja šis nekustamais īpašums atrodas Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslā, ir jānotiek atbilstoši sabiedrības interesēm. Minētais aptver ne tikai valsts pienākumu pārliecināties, ka tās īpašuma nonākšana privātpersonu pārvaldībā atbilst sabiedrības interesēm, bet arī valsts pienākumu uzraudzīt, lai privātpersonu pārvaldībā nonākuša īpašuma turpmākā attīstība atbilstu sabiedrības interesēm.

Aizsargjoslu likuma 36.pants neparedz vispārēju aizliegumu apbūvēt Rīgas jūras līča piekrastes aizsargjoslu, ja šāda apbūve atbilst vietējās pašvaldības teritorijas plānojumam (savukārt teritorijas plānojumā var tikt paredzēts arī tas, ka šajā teritorijā ir atļauta savrupmāju apbūve). Tomēr valstij piederoša ekskluzīva nekustamā īpašuma plānotās apbūves formāla atbilstība minētajam nosacījumam nevar tikt uzlūkota kā automātisks pamats savrupmājas būvniecībai šādā īpašumā. Apbūvējot un attīstot valstij piederošu piekrastes aizsargjoslā esošu nekustamo īpašumu, gan valstij kā šī nekustamā īpašuma īpašniecei, gan nekustamā īpašuma attīstītājam sava plānotā darbība šādā nekustamajā īpašumā ir jāplāno tā, lai nekustamā īpašuma attīstīšana un izmantošana noritētu atbilstoši sabiedrības interesēm. Tāpēc valstij, nododot privātpersonas lietošanā sev piederošu ekskluzīvu nekustamo īpašumu, jārūpējas, lai tās rīcībā būtu mehānismi, ar kuriem nodrošināt sabiedrības interesēm atbilstošu nekustamā īpašuma izmantošanu.

Augstākās tiesas ieskatā, varētu saprast situāciju, kurā Rīgas jūras līča piekrastē esošs un valstij piederošs nekustamais īpašums tiek izmantots sabiedriski nozīmīgas būves – veco ļaužu pansionāta – būvniecībai. Šādā situācijā nekustamā īpašuma apbūve varētu tikt saistīta ar sociālu mērķu sasniegšanu un tādējādi būtu vērtējama kā rīcība sabiedrības interesēs. Savukārt par sabiedrības interesēm atbilstošu, visticamāk, nevarētu uzskatīt tādu situāciju, kurā Rīgas jūras līča piekrastē esošs un valstij piederošs nekustamais īpašums tiek izmantots savrupmājas būvniecībai, vēl jo vairāk, maldinot sabiedrību par īpašuma izmantošanas patiesajiem aspektiem. Turklāt Augstākā tiesa uzsver, ka arī pati par sevi tāda rīcība, kas paredz no sabiedrības slēpt vai sabiedrību maldināt par valstij piederoša nekustamā īpašuma izmantošanu un attīstību, nav pieļaujama.

[9] Ievērojot minētos apsvērumus, Augstākā tiesa aicina VAS „Valsts nekustamie īpašumi” vērst uzmanību uz šajā lietā konstatētajiem apstākļiem.

Augstākā tiesa norāda, ka valsts kā nekustamā īpašuma īpašnieces un VAS „Valsts nekustamie īpašumi” kā šī īpašuma pārvaldnieces kompetencē ir lemt par tās īpašuma izmantošanas un attīstības aspektiem. Tāpēc, ja ir konstatējami tādi apstākļi, kas liecina par valstij piederoša nekustamā īpašuma negodprātīgu izmantošanu vai izmantošanu pretēji sabiedrības interesēm, valstij būtu jālemj par šādas rīcības novēršanu.

[10] Ņemot vērā, ka VAS „Valsts nekustamie īpašumi” nav snieguši atbildi uz apgabaltiesas blakus lēmumā norādītajiem apstākļiem, Augstākā tiesa, lai vērstu valsts kā zemesgabala īpašnieces uzmanību uz šajā lietā konstatētajiem apstākļiem, atzīst par nepieciešamu blakus lēmumu nosūtīt arī Ministru kabinetam.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 288.pantu, Augstākā tiesa

**nolēma:**

vērst VAS „Valsts nekustamie īpašumi” un Ministru kabineta uzmanību uz nekustamā īpašuma Jūrmalā, Kāpu ielā 155/157, plānoto faktisko apbūvi un aicināt izvērtēt situāciju;

uzdot VAS „Valsts nekustamie īpašumi” informēt Augstāko tiesu par veikto izvērtējumu līdz 2018.gada 31.augustam.

Lēmums nav pārsūdzams.