ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr.A420145419
Lietas arhīva Nr. AA43-0493-20/6
ECLI:LV:ADAT:2020:0422.A420145419.11.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2020.gada 22.aprīlī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnesis referents Valters Poķis,
tiesneses Inga Juhņeviča-Knoka un Linda Vīnkalna

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības ,,/Nosaukums/" pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, sakarā ar dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības ,,/Nosaukums/" apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2019.gada 10.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Valsts zemes dienesta (turpmāk – dienests) Rīgas reģionālā nodaļa (turpmāk – Reģionālā nodaļa), pamatojoties uz pieteicējas dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības ,,/Nosaukums/" iesniegumu, 2018.gada 10.septembrī dienesta Pasūtījumu apstrādes informācijas sistēmā reģistrēja pasūtījumu Nr.763639 par kadastra objektu – telpu grupu /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs/, un /adrese 2/, kadastra apzīmējums /numurs 2/(turpmāk kopā – telpu grupas) – kadastrālās uzmērīšanas lietu izgatavošanu un jaunu nekustamo īpašumu reģistrēšanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma), tā sastāvā reģistrējot telpu grupas.

Izpildot minēto pasūtījumu, Reģionālā nodaļa Kadastra informācijas sistēmā reģistrēja telpu grupu kadastrālās uzmērīšanas ietvaros iegūtos datus un izgatavoja minēto telpu grupu kadastrālās uzmērīšanas lietas.

Konstatējot, ka Reģionālajā nodaļā nav iesniegta izziņa atbilstoši likuma ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" 3.pantam, kas izdota kooperatīva biedram par paju nomaksu, ar Reģionālās nodaļas 2018.gada 13.novembra lēmumu Nr.9-01-R/772 (turpmāk – sākotnējais lēmums) atteikts pakalpojums daļā par jaunu nekustamo īpašumu reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā, sastāvā reģistrējot telpu grupas.

Nepiekrītot sākotnējam lēmumam, pieteicēja to apstrīdēja.

[2] Ar dienesta ģenerāldirektores 2019.gada 11.janvāra lēmumu Nr.2-10/3 (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts.

Pārsūdzētais lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Pieteicējas 2018.gada 30.augusta izziņa Nr.69 (turpmāk – izziņa Nr.69) apstiprina tajā norādīto dzīvokļu piederību pieteicējai, taču neapstiprina privatizējamā dzīvokļa tiesisku iegūšanu. Līdz ar to minētā izziņa nav uzskatāma par izziņā norādīto dzīvokļu (trīs istabu dzīvoklis /adrese/ un vienistabas dzīvoklis /adrese 2/) tiesisku iegūšanu apstiprinošu dokumentu.

Izziņa Nr.69 neatbilst Ministru Padomes 1992.gada 3.aprīļa lēmumā Nr.115 ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizācijas dokumentiem" (turpmāk – Ministru Padomes lēmums Nr.115) noteiktajām prasībām, kā arī pieteicēja nav iesniegusi kādu citu no minētajā lēmumā noteiktajiem dokumentiem.

[2.2] Pasūtījuma Nr.763639 pilnīgai izpildei Reģionālajā nodaļā nav iesniegts likuma ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" 3.pantā noteiktais dokuments par pieteicējai lietošanā nodotajiem dzīvokļiem. Lai gan sākotnējā lēmumā sniegtā atsauce uz minēto tiesību normu ir tiesiski pamatota, tomēr tā ir nepilnīga (nenorāda nosacījumu par dzīvokļa nodošanu lietošanā). Vienlaikus šis nepilnīgais formulējums nemaina sākotnējo lēmumu pēc būtības.

[2.3] Pieteicēja saskaņā ar Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr.263 ,,Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr.263) 64.punktu nav iesniegusi dzīvokļu Nr.36 un Nr.37 tiesisku iegūšanu apliecinošus dokumentus vai izziņu par privatizācijai nepieciešamo dokumentu atbilstību likumam. Līdz ar to nav pamata jaunu dzīvokļa īpašumu reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā.

[2.4] Pasūtījuma Nr.763639 izpildei iesniegtie dokumenti nesatur kadastra datu aktualizācijai nepieciešamās ziņas, lai pieteicēju Kadastra informācijas sistēmā reģistrētu kā tiesisko valdītāju.

[3] Pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta par jaunu nekustamo īpašumu reģistrēšanu Kadastra informācijas sistēmā izdošanu.

Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] No tiesību doktrīnā (*J.Vēbers. Padomju civiltiesības. Vispārīgā daļa. Īpašuma tiesības. Rīga ,,Zvaigzne", 1979, 81.-192.lpp.*) norādītā izriet, ka pieteicēja jau no 1978.gada 1.jūnija ir bijusi vienīgā ēkas /iela/ īpašniece un telpu grupu tiesiskā valdītāja.

Šajā laika posmā Latvijā tikai dzīvokļu celtniecības kooperatīviem varēja piederēt nekustamais īpašums. Dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedrs, kurš uzņemts par dzīvokļa kooperatīva biedru likumā noteiktajā kārtībā, varēja iegūt lietošanā atsevišķu nekustamā īpašuma objektu, pilnīgi vai daļēji nomaksājot paju par viņam lietošanā nodoto dzīvokli.

[3.2] Pārsūdzētajā lēmumā ir kļūdaini interpretēti normatīvie akti, kā arī neprecīzi norādīts sākotnējā lēmuma numurs. Tāpat dienests nav veicis padziļinātu iegūtās informācijas, normatīvo aktu un judikatūras izpēti un analīzi.

No likuma ,,Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatā" 3.pantā un 28.panta 2.punktā ietvertā tiesiskā regulējuma izriet, ka akts par ēkas (būves) pieņemšanu ekspluatācijā ir dokuments, kas apliecina ēku (būvju) tiesisku iegūšanu. Tādējādi, pamatojoties uz minēto normu un 1978.gada 31.maija aktu par ēku pieņemšanu ekspluatācijā, Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas tiesnese 2000.gada 28.decembrī nolēma reģistrēt nekustamo īpašumu /iela/, piešķirot kadastra numuru /numurs 3/, sadalot to 107 dzīvokļu īpašumos.

[3.3] Uz pieteicēju neattiecas likums ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" un Ministru Padomes lēmums Nr.115, jo pieteicēja nav privatizācijas subjekts. Normatīvie akti nenosaka, ka dzīvokļu celtniecības kooperatīvam, kurš ir nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs, ir jāprivatizē nekustamais īpašums, lai varētu to reģistrēt Kadastra informācijas sistēmā.

[3.4] Sākotnēji vēršoties dienestā, pieteicēja nav paudusi vēlmi privatizēt telpu grupas, bet gan lūdza Kadastra informācijas sistēmā reģistrēt jaunu nekustamo īpašumu. Minētais pārsūdzētajā lēmumā nav ņemts vērā.

[3.5] Lietā nav strīda, ka pieteicēja ir telpu grupu vienīgā tiesiskā valdītāja.

[4] Dienests tiesai sniegtajā rakstveida paskaidrojumā pieteicējas pieteikumu uzskata par nepamatotu, papildus pārsūdzētajā lēmumā norādītajam paskaidrojot turpmāk minēto.

[4.1] Ar dienesta 2019.gada 21.marta lēmumu Nr.2-09/372 ir labota pārsūdzētajā lēmumā pieļautā acīmredzama pārrakstīšanās kļūda sākotnējā lēmuma numurā.

[4.2] Prioritāri ir piemērojams normatīvo aktu regulējums, savukārt tiesību doktrīnas izmantojamas tiesību normu iztulkošanā.

[4.3] Dzīvojamās mājas pieņemšanu ekspluatācijā 1978.gada 31.maijā apliecina pasūtījuma Nr.763639 izpildei pievienotais Rīgas valsts arhitektūras un būvniecības kontroles inspekcijas 1978.gada 1.jūnijā apstiprinātais akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā dzīvokļu kooperatīva ,,/Nosaukums/" dzīvojamā māja Nr./numurs/(pēc ģenplāna) /atrašanās vieta/, (tagad – /iela/) (turpmāk – 1978.gada 1.jūnija akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā).

Latvijas Padomju Sociālistiskās Republikas (turpmāk – Latvijas PSR) normatīvie akti neparedzēja atsevišķu dzīvokļu nonākšanu dzīvokļu kooperatīvu īpašumā.

Pieteicējas izziņā Nr.69 nav norādīts datums, kad pieteicēja ieguva šajā izziņā norādītos dzīvokļus. Līdz ar to no pieteicējas iesniegtajiem dokumentiem nav viennozīmīgi konstatējams, kad pieteicēja ieguva ,,trīs istabu dzīvokli /adrese/ un vienistabas dzīvokli /adrese 2/".

[4.4] Pieteicēja nepamatoti apgalvo, ka uz to nav attiecināms likums ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" un Latvijas Republikas Ministru Padomes lēmums Nr.115 ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizācijas dokumentiem" (turpmāk – Ministru Padomes lēmums Nr.115). Visi dzīvokļi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kas pieder dzīvokļu celtniecības kooperatīviem, t.sk., telpu grupas, nodoti privatizācijai.

[4.5] 1978.gada 1.jūnija akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā neapstiprina telpu grupu tiesisku iegūšanu.

[4.6] Latvijas PSR Dzīvokļu kodeksa 8.panta trešajā daļā norādītais ir attiecināms arī uz telpu grupām. Izziņā Nr.69 norādīts, ka tajā minētās telpas tiek izmantotas kā kantora telpas, t.i., pēc būtības tās ir neapdzīvojamās telpas un attiecīgi tās pieteicējas vajadzībām varēja ieskaitīt ar dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedru kopsapulces lēmumu, kas Reģionālajā nodaļā netika iesniegts.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2019.gada 10.oktobra spriedumu pieteikums noraidīts. Spriedums motivēts šādi.

[5.1] Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) 1.panta 6.punktu kadastra objekts ir Kadastra informācijas sistēmā reģistrēts nekustamais īpašums kā īpašuma objektu kopums, kā arī zemes vienība, būve, telpu grupa un zemes vienības daļa.

Kadastra datu reģistrēšanu un aktualizāciju regulē Kadastra likums un uz tā pamata izdotie noteikumi Nr.263.

Pieņemot lēmumu par ieraksta izdarīšanu Kadastra informācijas sistēmā, dienests pārbauda vien iesniegtos dokumentus un konstatē, vai tie atbilst noteikumos Nr.263 izvirzītajām prasībām, kāda informācija dienestā sniedzama kadastra objekta reģistrācijai un kadastra datu reģistrēšanai un aktualizācijai (*Senāta Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Senāts) 2017.gada 10.aprīļa lēmuma lietā Nr.SKA-838/2017 18.-20.punkts*).

[5.2] Lietā nav strīda par to, ka 2018.gada 10.septembrī pieteicēja ar iesniegumu vērsās Reģionālajā nodaļā, tostarp lūdzot reģistrēt jaunus nekustamos īpašumus Kadastra informācijas sistēmā. Iesniegumam tika pievienots 1978.gada 1.jūnija akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā un izziņa Nr.69. Vēlāk pasūtījumam Nr.763639 pievienota Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes 2018.gada 8.novembra izziņa Nr.DMV-18-3392-nd.

[5.3] Atbilstoši dienesta datiem telpu grupas atrodas nekustamajā īpašumā /iela/ (kadastra numurs /numurs 3/). Minētais nekustamais īpašums atbilstoši Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumam Nr.29280 sastāv no: 9-stāvu dzīvojamās ēkas (būves kadastra apzīmējums Nr./numurs 4/), kas sadalīta 107 dzīvokļa īpašumos. Īpašuma tiesības nostiprinātas uz ēku, pamatojoties uz 1978.gada 1.jūnija aktu par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā.

Atbilstoši pārsūdzētajā lēmumā norādītajam Kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēts ēku (būvju) īpašums ar kadastra numuru /numurs 3/, kura sastāvā ietilpst būve ar kadastra apzīmējumu /numurs 5/(dzīvojamā ēka), kas nav pilnībā sadalīta dzīvokļa īpašumos. Telpu grupas nav reģistrētas konkrētu dzīvokļa īpašumu sastāvos.

Izziņa Nr.69 apliecina, ka pieteicējai pieder trīs istabu dzīvoklis /adrese/ un vienistabas dzīvoklis /adrese 2/, un ir pilnīgi izmaksāts un pajas ir dzēstas. Telpas tiek izmantotas kā kantora telpas. Izziņa Nr.69 izsniegta iesniegšanai Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļā.

Atbilstoši Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes 2018.gada 8.novembra atbildē norādītajam, dzīvojamā māja /iela/, nav bijusi un nav Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā un tajā nav Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošu dzīvokļa īpašumu.

Konstatētajos apstākļos tiesa secināja, ka telpu grupas nav reģistrētas Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā un konkrētu dzīvokļa īpašumu sastāvos.

[5.4] Tiesa par nepamatotu uzskatīja pieteicējas norādi, ka uz to nav attiecināms likums ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" un Ministru Padomes lēmums Nr.115.

1991.gada 6.augustā tika pieņemts likums ,,Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām", kas stājās spēkā 1991.gada 1.septembrī. Minētā likuma 3.pants paredzēja kooperatīvo sabiedrību veidus, tajā skaitā, dzīvokļu sabiedrības (7.punkts). Augstākā Padome 1991.gada 6.augusta lēmumā ,,Par Latvijas Republikas likuma ,,Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām" spēkā stāšanās kārtību" noteica, ka visām kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām, savienībām un to uzņēmumiem, kas nodibināti pirms šā likuma stāšanās spēkā, līdz 1992.gada 1.martam (vēlāk termiņš tika pagarināts līdz 1992.gada 1.jūlijam) jāpārreģistrējas Uzņēmumu reģistrā, nodrošinot statūtu atbilstību likumam ,,Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām" un paraugstatūtiem, vai jālikvidējas šajā likumā noteiktajā kārtībā (2.punkts). Ar šo lēmumu (5.punkts) Ministru Padomei tika uzdots līdz 1991.gada 1.novembrim izstrādāt un apstiprināt paraugstatūtus likuma ,,Par kooperatīvajām (kopdarbības) sabiedrībām" 3.pantā noteiktajiem kooperatīvo sabiedrību veidiem (šā likuma 3.panta pirmās daļas 7.punkts – dzīvokļu sabiedrības).

1991.gada 4.decembrī Augstākā Padome pieņēma likumu ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju", kas stājās spēkā 1992.gada 1.janvārī. Minētais likums noteica Latvijas Republikas teritorijā esošā dzīvokļu celtniecības kooperatīvā fonda privatizācijas tiesiskos pamatus. Atbilstoši šā likuma 2.pantam privatizācijas objekts bija dzīvokļi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kas piederēja dzīvokļu celtniecības kooperatīviem. Savukārt privatizācijas subjekts atbilstoši šā likuma 3.pantam bija dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedrs, kurš pilnīgi vai daļēji nomaksājis paju par viņam lietošanā nodoto dzīvokli un kurš uzņemts par dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedru likumā noteiktajā kārtībā. Savukārt likuma ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" 6.pantā (*likuma redakcijā, kas bija spēkā no 1992.gada 1.janvāra*) noteikts, ka dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedram īpašuma tiesības uz dzīvokli rodas no brīža, kad īpašums reģistrēts Latvijas Republikas Nekustamā īpašuma reģistrā. Latvijas Republikas Nekustamā īpašuma reģistrs izsniedz dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedram īpašumu apliecinošu dokumentu.

Ministru Padomes lēmuma Nr.115 3.punkts noteic, ka līdz nekustamā īpašuma reģistra izveidošanai valsts tehniskās inventarizācijas dienesti izsniedz privatizēto kooperatīvo dzīvokļu īpašniekiem Īpašuma tiesību uz dzīvokli reģistrācijas pagaidu apliecības, kuras pēc nekustamā īpašuma reģistra izveidošanas jāapmaina pret reģistrācijas apliecībām. Minētais lēmums Nr.115 apstiprina ,,Kooperatīvo dzīvokļu privatizācijai nepieciešamo dokumentu sarakstu", kuri jāiesniedz, lai saņemtu īpašuma tiesību uz dzīvokli reģistrācijas pagaidu apliecību.

Šobrīd spēkā esošajā redakcijā likuma ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" 3.pants noteic, ka kooperatīvā dzīvokļa privatizācijas subjekts ir dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedrs, kurš pilnīgi vai daļēji nomaksājis paju par viņam lietošanā nodoto dzīvokli un kurš uzņemts par dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedru likumā noteiktajā kārtībā. No minētā secināms, ka kooperatīvo dzīvokli nevarēja izpirkt vai privatizēt jebkura persona, kura to lietoja. Šāda persona arī nevarēja ietekmēt dzīvokļa privatizāciju (*Senāta 2011.gada 11.janvāra lēmuma lietā Nr.SKA-209/2011 10.punkts*).

[5.5] Saskaņā ar noteikumu Nr.263 176.punktu līdz dzīvokļa īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā dzīvokļa īpašuma reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā ierosina dzīvokļa īpašnieks, kura īpašumā esošais dzīvoklis privatizēts saskaņā ar likumu ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" vai likumu ,,Par lauksaimniecības uzņēmumu un zvejnieku kolhozu privatizāciju". Savukārt atbilstoši minēto noteikumu 179.punktam, ja personas rīcībā nav šo noteikumu 178.punktā minētās pagaidu apliecības par īpašuma tiesībām uz kooperatīvo dzīvokli, tā iesniedz vienu no šādiem dokumentiem: apliecinātu vietējās pašvaldības lēmuma izrakstu vai norakstu (kopiju), vai izziņu par privatizācijai nepieciešamo dokumentu atbilstību likumam (179.1.apakšpunkts); dzīvokļa celtniecības kooperatīva izziņu par kooperatīvā dzīvokļa piederību (179.2.apakšpunkts).

Pieteicēja nav iesniegusi noteikumu Nr.263 178.punktā minēto pagaidu apliecību par īpašuma tiesībām uz kooperatīvo dzīvokli. Arī atbilstoši pārsūdzētajā lēmumā norādītajam dienesta rīcībā nav pagaidu apliecības par īpašuma tiesībām uz kooperatīvajiem dzīvokļiem Nr.36 un Nr.37 /iela/.

Ievērojot minēto, tiesa secināja, ka lietā ir piemērojams noteikumu Nr.263 179.punkts.

Dienesta ieskatā pieteicējas iesniegtā izziņa Nr.69 neapstiprina privatizējamā dzīvokļa tiesisku iegūšanu, jo šī izziņa

neatbilst Ministru Padomes lēmuma Nr.115 noteiktajām prasībām. Gan pārsūdzētajā, gan sākotnējā lēmumā papildus norādīts, ka pasūtījuma Nr.763639 pilnīgai izpildei nav iesniegts likuma ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" 3.pantā noteiktais dokuments par pieteicējai lietošanā nodotajiem dzīvokļiem, kas izdota kooperatīva biedram par paju nomaksu.

[5.6] Pieteicēja apgalvo, ka tā ir telpu grupu vienīgā tiesiskā valdītāja. Savukārt dienests tiesas sēdē paudis viedokli, ka pieteicējas iesniegtais 1978.gada 1.jūnija akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā neapliecina telpu grupu tiesisku iegūšanu, minēto pamatojot tostarp ar apstākli, ka ir uzsākts dzīvojamās mājas /iela/, privatizācijas process.

Par pieteicējas argumentu tiesa norādīja, ka lietā nav izšķiroši, vai pieteicēja zināja par privatizācijas uzsākšanu, jo no Kadastra likuma 7.panta otrās daļas 1.punktā un Civillikuma 876.pantā ietvertā tiesiskā regulējuma izriet, ka lieta ir uzskatāma par nodotu valdījumā tad, kad tā faktiski atrodas kādas personas pilnīgā varā un kad valdītājs izrāda gribu rīkoties ar lietu līdzīgi īpašniekam. Atbilstoši Kadastra likuma 7.panta otrās daļas 1.punktam par tiesisko valdītāju šī likuma izpratnē ir atzīstama persona, kura atbilst Civillikumā noteiktajam tiesiskā valdītāja jēdzienam.

[5.7] Tiesa atzina, ka apstākļos, kad dienesta rīcībā nav dokumentu par telpu grupu tiesisku iegūšanu, iestādei saskaņā ar Kadastra likuma 55.panta trešās daļas regulējumu ir tiesisks pamats atteikt pakalpojumu daļā par jaunu nekustamo īpašumu reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā, sastāvā reģistrējot telpu grupas.

Secīgi tiesa par pamatotu uzskatīja dienesta secināto, ka pieteicēja nav iesniegusi visus nepieciešamos dokumentus un tie neapliecina telpu grupu tiesisku iegūšanu. Tādējādi dienests pieņēma pamatotu un tiesību normām atbilstošu pārsūdzēto lēmumu. Attiecīgi lietā nepastāv priekšnoteikumi labvēlīga administratīvā akta par jaunu nekustamo īpašumu reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā, sastāvā reģistrējot telpu grupas, izdošanai.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību, to pamatojot šādi.

[6.1] Tiesai spriedumā konstatējot, ka pieteicējas iesniegumam tika pievienots 1978.gada 1.jūnija akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā, kas apliecina nekustamā īpašuma tiesisku iegūšanu, kā arī izziņu Nr.69, kas apliecina nekustamā īpašuma piederību, prezumējams, ka tiek atzīts, ka pieteicēja ir iesniegusi visus normatīvajos aktos norādītos dokumentus, kas apliecina telpu grupu tiesisku iegūšanu un piederību.

[6.2] Fakts, ka kooperatīva dzīvokli nav iespējams reģistrēt Kadastra informācijas sistēmā tikai tādēļ, ka dzīvoklis nav nodots kādam no kooperatīva biedriem lietošanā, nav objektīvs un pieņemams.

Tiesa nav ņēmusi vērā minēto apstākļu kopumu un nav apzinājusies, ka katrai individuālajai situācijai nav iespējams piemērot tos pašus normatīvos aktus, ko visām pārējām, jo katrs gadījums ir specifisks, kur ne vienmēr likumdevējs ir noteicis konkrētu kārtību, kā rīkoties.

[6.3] Tiesa nepamatoti atsaucās uz Ministru Padomes lēmumu Nr.115, jo atbilstoši Kadastra likuma 24.panta pirmās daļas 1.punktam nekustamā īpašuma objekta noteikšanu ir ierosinājis nevis kooperatīva dzīvokļa biedrs, bet gan dzīvokļu īpašnieku kooperatīvā sabiedrība, kura var būt vienīgā nekustamā īpašuma objekta noteikšanas ierosinātāja, kā arī vienīgā, kura atbilstoši likuma ,,Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 28.panta 2.punktam ir dienestam apliecinājusi telpu grupu tiesisku iegūšanu.

Līdz ar to tiesai nebija pamata pievienoties dienesta apgalvojumam, ka visi dzīvokļi daudzdzīvokļu dzīvojamās mājās, kas pieder dzīvokļu celtniecības kooperatīviem (tajā skaitā telpu grupas), nodoti privatizācijai, proti, ir uzsākts privatizācijas process, un jāvērtē privatizācijas dokumenti.

Tiesai nebija pamata atsaukties arī uz Ministru Padomes lēmumu Nr.115, jo minētais lēmums paskaidro, kādi dokumenti kooperatīva biedram jāiesniedz, lai saņemtu Īpašuma tiesību uz dzīvokli reģistrācijas pagaidu apliecību, nevis kādi dokumenti jāiesniedz dzīvokļu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai.

[6.4] Tiesai nebija pamata sākt analizēt iemeslus, kādēļ pieteicēja nevarēja iegūt dzīvokli saskaņā ar likumu ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju", bet vajadzēja atsaukties tikai uz noteikumu Nr.263 179.2.apakšpunktu, kurā tiek risināts jautājums, kad nav izpildījies iepriekš minētais apstāklis.

Vienlaikus normatīvie akti nenosaka, ka dzīvokļu celtniecības kooperatīvam, kurš ir nekustamā īpašuma tiesiskais valdītājs, ir jāprivatizē nekustamais īpašums, lai varētu to reģistrēt Kadastra informācijas sistēmā.

[6.5] Spriedumā tiesa vairākkārt bez attiecīga juridiska pamatojuma un novērtējuma ir pievienojusies dienesta apgalvojumiem, kuros tiek norādīti iemesli nekustamā īpašuma reģistrācijas atteikšanai. Tomēr tie ir dienesta atbildīgās amatpersonas subjektīvi pieņēmumi un normatīvo aktu kļūdaina interpretācija, nevis konkrēti fakti. Secināms, ka tiesa nav veikusi padziļinātu iegūtās informācijas, normatīvo aktu un judikatūras izpēti un analīzi.

[7] Dienests iesniegtajos paskaidrojumos norādīja, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota. No apelācijas sūdzībā paustā izriet, ka telpu grupas nav bijušas nodotas lietošanā kādam kooperatīva biedram un secīgi tām nav pilnībā vai daļēji bijušas nomaksātas pajas. Tāpat no apelācijas sūdzības izriet, ka uz pieteicēju konkrētajā gadījumā neattiecas normatīvie akti, kas regulē kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju. Tajā pat laikā pieteicējas izziņā Nr.69 nepārprotami ir norādīts, ka dzīvokļi ir pilnīgi izmaksāti un pajas dzēstas.

[8] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmo daļu lieta tiek izskatīta rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[9] Novērtējusi lietā esošos pierādījumus, apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir

noraidāms.

[10] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturto daļu, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 251.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Administratīvā apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturto daļu pievienojas Administratīvās rajona tiesas spriedumā ietvertajai motivācijai (*tās atreferējumu sk. šā sprieduma 5.punktā*), atzīstot to par pareizu un pilnībā pietiekamu.

Vērtējot apelācijas sūdzības argumentāciju, apgabaltiesa norāda turpmāk minētos apsvērumus.

[11] Apgabaltiesa konstatē, ka strīds lietā ir par to, vai pieteicēju var reģistrēt Kadastra informācijas sistēmā par telpu grupu kadastra subjektu (objekta īpašnieku).

Noteikumu Nr.263 5.1.apakšpunkts nosaka, ka pirms kadastra objekta reģistrācijas dienesta teritoriālā struktūrvienība izvērtē, vai ir iesniegti dokumenti, kas satur reģistrācijai nepieciešamās ziņas. Tādējādi strīda izvērtēšanā ir nepieciešams veikt novērtējumu par to, vai pieteicējas iesniegtie dokumenti (izziņa Nr.69, 1978.gada 1.jūnija akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā un Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes 2018.gada 8.novembra izziņa Nr.DMV-18-3392nd) ir pietiekami, lai reģistrētu pieteicēju Kadastra informācijā kā telpu grupas īpašnieci vai tiesisko valdītāju.

[12] Apgabaltiesa konstatē, ka pieteicēja savas īpašuma tiesības vēlas pierādīt ar pašas izdotu izziņu Nr.69, kurā tiek norādīts, ka pieteicējai pieder īpašuma telpu grupas. Tiesības izmantot šāda veida dokumentus īpašuma tiesību iegūšanai pieteicēja pamato ar noteikumu Nr.263 179.2.apakšpunktu, kas paredz, ka dzīvokļa celtniecības kooperatīva izziņa var būt par pamatu dzīvokļa piederības konstatēšanai, ja personas rīcībā nav noteikumu Nr.263 178.punktā norādīto dokumentu.

[13] Noteikumu Nr.263 179.2.apakšpunkta regulējuma izvērstu skaidrojumu var atklāt, aplūkojot vēsturiskos aspektus, kādā veidā tika organizēti dzīvokļu kooperatīvi Latvijas PSR, īpašuma tiesību iegūšana tajos un kooperatīvo dzīvokļu privatizācija.

Latvijas PSR Dzīvokļu kodeksa 128.pants paredzēja, ka par dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedriem uzņem pilngadīgus pilsoņus, kuri pastāvīgi dzīvo attiecīgajā apdzīvotajā vietā, kur tiek organizēts dzīvokļu celtniecības kooperatīvs. Latvijas PSR Dzīvokļu kodeksa 129.pants paredzēja, ka dzīvokļu celtniecības kooperatīvs darbojas, pamatojoties uz statūtiem, ko pieņēmusi to personu kopsapulce, kuras iestājas kooperatīvā, saskaņā ar dzīvokļu celtniecības kooperatīva paraugstatūtiem. Dzīvokļu celtniecības kooperatīvi *ekspluatē* tiem piederošās dzīvojamās mājas uz *kooperatīvā īpašuma* tiesību pamata.

Atbilstoši Latvijas PSR Dzīvokļu kodeksa 132.pantam personai, kas uzņemta dzīvokļu celtniecības kooperatīvā, ar kooperatīva biedru kopsapulces lēmumu, kuru apstiprinājusi rajona, pilsētas vai pilsētas rajona Tautas deputātu padomes izpildkomiteja, piešķir atsevišķu dzīvokli ar vienu vai vairākām istabām atbilstoši ģimenes locekļu skaitam, pajas iemaksas summai un maksimālajam dzīvojamās platības lielumam, kāds paredzēts dzīvokļu celtniecības kooperatīva paraugstatūtos. Dzīvokļu celtniecības kooperatīva mājā dzīvokļus ierāda saskaņā ar orderiem, ko izsniedz rajona, pilsētas vai pilsētas rajona Tautas deputātu padomes izpildkomiteja.

Iepriekš minētais norāda, ka dzīvokļu celtniecības kooperatīvi bija atbildīgi par dzīvojamās mājas ekspluatācijas nodrošināšanu. Savukārt atsevišķas dzīvokļu īpašuma tiesības bija kooperatīva biedriem.

Latvijas PSR Dzīvokļu kodeksa 8.panta trešā daļa paredzēja, ka dzīvokļu celtniecības kooperatīvu dzīvojamo māju ieskaitīšana neapdzīvojamās nav pieļaujama. Savukārt šī panta ceturtā daļa paredzēja, ka dzīvokļu celtniecības kooperatīvu mājās atsevišķas dzīvojamās telpas var ieskaitīt neapdzīvojamās telpās ar dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedru kopsapulces lēmumu, kuru pēc tam apstiprina rajona (pilsētas) Tautas deputātu padomes izpildkomiteja.

Kā redzams no šīs tiesību normas, tad atsevišķu telpu grupas varēja tikt ieskaitītas neapdzīvojamās telpās, par kuru tiesisko valdītāja varētu atzīt dzīvokļu kooperatīvu, kurš faktiski ekspluatē šīs telpas ikdienas saimnieciskajā darbībā.

[14] Latvijas PSR Dzīvokļu kodeksa regulējums norāda, ka dzīvokļu celtniecības kooperatīvi pārzināja kooperatīva biedru sarakstus un pieņemtos kopsapulces lēmumus. Savukārt šāds apstākļu kopums bija par pamatu tam, lai tieši dzīvokļu celtniecības kooperatīviem likumā ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" tiktu uzlikts pienākums iesniegt dokumentus, kas ir nepieciešami privatizācijas veikšanai.

Saskaņā ar likuma ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" 5.pantu dzīvokļu celtniecības kooperatīvs sešu mēnešu laikā no brīža, kad šis likums stājas spēkā, iesniedz Latvijas Republikas Nekustamā īpašuma reģistram (atbildētājam) kooperatīvo dzīvokļu privatizācijai nepieciešamos dokumentus. Tādējādi secināms, ka dzīvokļu īpašumu privatizācijā dzīvokļu celtniecības kooperatīviem ir nozīmīga loma dokumentu sagatavošanā un iesniegšanā.

Likuma ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" 6.pantu dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedram īpašuma tiesības rodas no brīža, kad īpašums reģistrēts Latvijas Republikas Nekustamā īpašuma reģistrā. Tādējādi privatizācijai šī likuma izpratnē vajadzēja noslēgties ar īpašuma reģistrāciju Kadastra informācijas sistēmā. Tomēr saskaņā ar Ministru Padomes lēmuma Nr.115 3.punktu līdz nekustamā īpašuma reģistra izveidošanai valsts tehniskās inventarizācijas dienesti izsniedz

privatizēto kooperatīvo dzīvokļu īpašniekiem īpašuma tiesību uz dzīvokli reģistrācijas pagaidu apliecības.

Iepriekš minētās tiesību normas ļauj izprast, kādēļ noteikumu Nr.263 178.punkts paredz, ka pamatdokuments, kas apliecina īpašuma tiesību iegūšanu uz dzīvokļa īpašumu, ir pagaidu apliecība, kas izdota saskaņā ar Ministru Padomes lēmumu Nr.115. Savukārt, ja šāds dokuments nav izsniegts, tad šo dokumentu trūkumu saskaņā ar noteikumu Nr.263 179.2.apakšpunktu varēja aizstāt ar dzīvokļa kooperatīva izsniegtu izziņu.

Dzīvokļu celtniecības kooperatīvs ir noteikts kā subjekts, kurš ir tiesīgs izsniegt izziņu, jo dokumentācija par biedru uzņemšanu un reģistrāciju bija šīs organizācijas rīcībā, kā arī šī organizācija bija atbildīga par informācijas sniegšanu kooperatīvo dzīvokļu privatizācijas veikšanai.

[15] Jānorāda, ka dzīvokļu kooperatīvam saskaņā ar likuma ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" ir pienākums iesniegt dokumentus, kas norādīti ar Ministru Padomes lēmumu Nr.115 apstiprinātajā ,,Kooperatīvo dzīvokļu privatizācijai nepieciešamo dokumentu sarakstā". Tādējādi saskaņā ar Ministru Padomes lēmumu Nr.115 kooperatīvo dzīvokļu privatizācijai ir nepieciešams iesniegt, citstarp, arī dzīvokļu celtniecības kooperatīva kopsapulces lēmumu par dzīvokļa piešķiršanu, kā arī pašvaldību institūciju saskaņotu lēmumu par personas uzņemšanu par kooperatīva biedru, kā arī izrakstu no pagasta, pilsētas, Rīgas pilsētas rajona valdes vai izpildkomitejas lēmuma vai izziņu par privatizācijas atbilstību likumam. Līdz ar to īpašuma tiesību konstatēšanas pamatā visos gadījumos ir jābūt dokumentiem, kas apstiprina dzīvokļa (telpu grupas) piešķiršanu konkrētai personai.

Tas nozīmē arī to, ka noteikumu Nr.263 179.2.apakšpunktā minētā izziņa visos gadījumos ir jābalsta uz pirmdokumentiem, kas pamato tiesību iegūšanu. Izziņa ir vienīgi šo dokumentu atspoguļojums. Jebkura strīda gadījumā par izziņas patiesumu pieteicējai ir jāuzrāda dokumenti, kas ir par pamatu izziņas izsniegšanai. Ja šādi dokumenti netiek uzrādīti, tad izziņa nav pamatota.

[16] Apgabaltiesa konstatē, ka pieteicēja izziņā Nr.69 nenorāda dokumentu kopumu (tai skaitā tiesību piešķiršanas datumu, institūciju un citas ziņas), kas raksturotu to, kādā veidā pieteicēja ir ieguvusi tiesiskā lietojumā telpu grupas. Šādā situācijā pieteicējas sniegtā izziņa Nr.69 nav pietiekama, lai konstatētu īpašuma piederību. Pieteicējai ir jāuzrāda dokumenti, kas apstiprina izziņā Nr.69 norādītos secinājumus.

[17] Apgabaltiesas ieskatā, nav pamatots pieteicējas viedoklis, ka iestādei nebija pamata padziļināti pārbaudīt izziņas Nr.69 pamatojumu.

Apgabaltiesa piekrīt tam, ka konkrētā situācija ir vērtējama kā tāda, kas prasa noteikumu Nr.263 178. un 179.punkta regulējumu piemērot, ņemot vērā to, ka īpašuma tiesības vēlas reģistrēt nevis dzīvokļu kooperatīva biedrs, bet pati biedrība. Dienests pamatoti norāda, ka pieteicēja nav privatizācijas subjekts likuma ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" izpratnē.

Saskaņā ar likuma ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" 3.pantu privatizācijas subjekts ir dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedrs, kurš pilnīgi vai daļēji nomaksājis paju par viņam lietošanā nodoto dzīvokli un kurš uzņemts par dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedru.

Šis aspekts norāda, ka noteikumu Nr.263 178., 179.punktā paredzēto dokumentu pietiekamības novērtēšana ir jāveic, ņemot vērā Latvijas PSR Dzīvokļu kodeksa 8.panta ceturto daļu, likuma ,,Par kooperatīvo dzīvokļu privatizāciju" 5.pantu un Ministru Padomes lēmumā Nr.115 doto privatizācijai nepieciešamo dokumentu uzskaitījumu.

Šīs tiesību normas norāda, ka visos gadījumos dienesta rīcībā ir jābūt pirmdokumentiem, kas apliecina to, ka dzīvokļa (telpu grupas) tiesiskā valdījuma tiesības ir ieguvusi konkrēta persona. Daļu no dokumentiem ir jāiesniedz dzīvokļu celtniecības kooperatīvam, jau privatizāciju uzsākot.

[18] Apelācijas sūdzībā pieteicēja norāda, ka konkrētajā gadījumā telpu grupas nevienam kooperatīva biedram netika nodotas lietošanā, tādēļ nevar prasīt, lai pieteicēja iesniedz īpašuma tiesību uz dzīvokli reģistrācijas pagaidu apliecību, vai citu dokumentu.

Apgabaltiesas vērš uzmanību, ka tas, kāds ir tiesiskais pamats telpu grupas tiesiskā lietojuma iegūšanai, ir ne tikai jānorāda, bet arī jāapliecina ar dokumentiem.

Konkrētajā gadījumā tas nozīmē, ka pieteicējai ir jāiesniedz dzīvokļu celtniecības kooperatīva biedru kopsapulces lēmums par dzīvojamo telpu ieskaitīšanu neapdzīvojamās telpās kooperatīva vajadzībām, kuru pēc tam ir apstiprinājusi pilsētas rajona Tautas deputātu padome.

Dienestam ir pienākums pārbaudīt vienīgi to dokumentu kopumu, kuru pieteicēja ir iesniegusi. Ja dokumentu kopums nav pietiekams datu reģistrācijai, tad tiesisko faktu reģistrācija ir atsakāma. Iestāde, veicot dokumentu reģistrāciju, nevar balstīties uz pieņēmumiem par tiesisko apstākļu esību, bet tie ir jākonstatē.

[19] Noteikumu Nr.263 179.1.apakšpunkts paredz, ka gadījumā, ja personas rīcībā nav šo noteikumu 178.punktā minētās pagaidu apliecības par īpašuma tiesībām uz kooperatīvo dzīvokli, tā iesniedz apliecinātu vietējās pašvaldības lēmuma izrakstu vai norakstu, vai izziņu par privatizācijai nepieciešamo dokumentu atbilstību likumam.

Pieteicēja ir iesniegusi Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes 2018.gada 8.novembra izziņu Nr.DMV-18-3392nd. Šajā izziņā tiek norādīts, ka dzīvojamā māja nav bijusi un nav Rīgas pilsētas pašvaldības īpašumā vai valdījumā un tajā nav Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošu dzīvokļa īpašumu.

Saskaņā ar noteikumu Nr.263 179.1.apakšpunktu izziņai ir paredzēts cits saturs, tai ir jāapliecina, ka privatizācijai nepieciešamie dokumenti atbilst likumam. Šāds dokumentu veids ir iekļauts ar Ministru Padomes lēmumu Nr.115 apstiprinātajā ,,Kooperatīvo dzīvokļu privatizācijai nepieciešamo dokumentu saraksta" 9.punktā. Tādējādi noteikumu Nr.263 179.1.apakšpunkts pēc būtības atkārto ar Ministru Padomes lēmumu Nr.115 apstiprinātā ,,Kooperatīvo dzīvokļu privatizācijai nepieciešamo dokumentu saraksta" 9.punktu.

Saskaņā ar Ministru Padomes lēmuma Nr.115 2.punktu, Rīgas pilsētas rajonu (priekšpilsētu) priekšsēdētājiem ir pienākums sniegt palīdzību dzīvokļu celtniecības kooperatīviem dzīvokļu privatizācijas procesā, izskatīt kooperatīvu iesniegtos dokumentus un *mēneša laikā dot atzinumu par privatizācijas atbilstību likumam*.

Kā redzams no šī tiesiskā regulējuma, pašvaldība sniedz atzinumu, ņemot vērā iesniegtos dokumentus, kas ir attiecināmi uz dzīvokļa īpašuma tiesību piešķiršanu. Pieteicējas iesniegtā izziņa Nr.69 saturiski neizpilda iepriekš minētās prasībās.

Papildus arī norādāms, ka dienests pamatoti uzsvēris, ka Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Apsaimniekošanas pārvaldes izziņa nevar tikt atzīta par ar Ministru Padomes lēmumu Nr.115 apstiprinātā ,,Kooperatīvo dzīvokļu privatizācijai nepieciešamo dokumentu saraksta" 9.punktā norādīto izziņu arī tādēļ, ka šāda veida izziņas izsniedz cita struktūrvienība, – Rīgas domes Mājokļu un vides departamenta Dzīvokļu pārvalde (iekšējā sarakstē šī struktūrvienība dienestam ir norādījusi, ka izziņas sniegšanu tā ir atteikusi).

[20] Nav pamatots pieteicējas viedoklis, ka tiesiskā valdījuma tiesību iegūšanu apstiprina 1978.gada 1.jūnija akts par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā. Šis akts apstiprina būvniecības tiesiskumu un ēkas nodošanu ekspluatācijā.

[21] Apkopojot minēto, secināms, ka pieteicēja nav iesniegusi dokumentu kopumu, kas būtu atzīstams par pietiekamu īpašuma tiesību reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmo daļu, 307. un 309.pantu, 329.panta pirmo daļu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda

noraidīt dzīvokļu īpašnieku kooperatīvās sabiedrības ,,/Nosaukums/" pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Valsts zemes dienestam reģistrēt Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā jaunu nekustamo īpašumu, sastāvā reģistrējot telpu grupas /adrese/ un /adrese 2/.

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

Tiesnesis referents V.Poķis

Tiesneses I.Juhņeviča-Knoka

L.Vīnkalna