Lieta Nr.A420211016

A2110-16/6

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA

RĪGAS TIESU NAMS

SPRIEDUMS

LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2016.gada 10.novembrī

Administratīvā rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese E.Apīne,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu /pers. D/ pieteikumā par labvēlīga administratīvā akta izdošanu par garāžas daļas /adrese/ nojaukšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Izskatot pieteicēja /pers. D/ iesniegumu, ar Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk arī – Būvvalde vai atbildētāja) 2016.gada 6.janvāra lēmumu Nr.BV-16-113-ap (turpmāk – Sākotnējais lēmums) nolemts atteikt izdot pieteicējam labvēlīgu administratīvo aktu par garāžas /adrese/ un /adrese/ (turpmāk arī – Garāža) nojaukšanu.

Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk arī – Departaments) 2016.gada 12.aprīļa lēmumu Nr.DA-16-461-ap (turpmāk arī – Lēmums) (*lietas 14.-19.lapa*) atstāts negrozīts Sākotnējais lēmums.

[2] Pieteikumā tiesai pieteicējs lūdz atcelt Lēmumu, jo Departaments nav ņēmis vērā iesniegumā norādītos apstākļus un faktus, nav ievērojis un pareizi piemērojis likuma normas, kā rezultātā nav ievērotas pieteicēja likumīgās tiesības un vispārējie tiesību principi.

Būvvaldei bija jāsecina, ka Garāža ir nelikumīgi uzcelta uz pieteicēja zemes, jo nav pierādījumu, ka būtu tikusi atļauta Garāžas celtniecība /adrese/ vai par to, ka Garāža būtu tikusi legalizēta vai saskaņota, līdz ar to šobrīd nav likumīga pamata tam, ka Garāža atrodas uz minētās zemes.

Departaments ir pievienojies Būvvaldes viedoklim, ka vairākos normatīvajos aktos likumdevējs ir norādījis, ka Latvijas PSR laikos veiktās būvniecības tiesiskuma pārvērtēšana nav veicama, bet ir jāaprobežojas ar faktu konstatēšanu par būves esamību dabā, tomēr konkrēti normatīvie akti

Lēmumā nav norādīti.

Departamenta apgalvojums, ka Būvvaldei nav jāpārbauda vai Garāža ir uzbūvēta likumīgi, ir pretrunā tiesiskuma principam, jo vienīgi gadījumā, ja Garāža būtu uzcelta vai legalizēta atbilstoši Latvijas PSR laika likumiem, tai būtu tiesisks pamats atrasties uz pieteicēja zemes, tomēr šāda pamata pēc pieteicēja rīcībā esošajiem dokumentiem nav.

Lēmumā minētie tiesu spriedumi nav attiecināmi uz pieteicēja gadījumu, jo tajos ir citi apstākļi, proti, žogs ir uzbūvēts atbilstoši projektam, bet pieteicēja gadījumā nav neviena dokumenta, kas apliecinātu Garāžas legalizācijas faktu un atrašanās uz pieteicēja zemes tiesiskumu, kā arī nav neviena atsauce uz to, ka tādi dokumenti kādreiz būtu eksistējuši. Tāpat pieteicēja ieskatā nav nevienas tiesību normas, kas aizsargātu nelikumīgi uzceltu būvi uz svešas zemes.

Ņemot vērā, ka Būvvalde pati ir atzinusi, ka tās rīcībā nav būvniecības dokumentācija Garāžas būvniecībai, tas pats par sevi jau pierāda, ka Garāža būvēta nelikumīgi, jo nav dokumentu, kas pierādītu pretējo ne pirms, ne arī pēc 1995.gada, turklāt nav pierādījumu par Garāžas legalizāciju.

Departaments nav norādījis nevienu normatīvo aktu, kas aizliegtu Būvvaldei lemt par tādas būves nojaukšanu, kas ir uzbūvēta līdz 1995.gadam, līdz ar to Departamenta secinājums nav pamatots.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 8.pantu iestāde un tiesa, piemērojot tiesību normas, izmanto tiesību normu interpretācijas pamatmetodes, lai sasniegtu taisnīgāko un lietderīgāko rezultātu, tomēr Departaments nav pienācīgi veicis savu funkciju un nav pārbaudījis Garāžas izbūves likumību, un līdz ar to nav sasniegts taisnīgākais rezultāts, jo pieteicējam ir liegtas tiesības kā zemes īpašniekam pilnvērtīgi izmantot īpašuma tiesības uz savu zemi.

Departaments ir nepareizi secinājis, ka Garāža ir nodota ekspluatācijā un tādēļ uzskatāma par likumīgu būvi, jo Lēmumā ir atzīts, ka Būvvaldes rīcībā nav būvniecības dokumentācijas.

Departaments Lēmumā ir atsaucies uz Būvvaldes rīcībā esošo padomju laika virszemes topogrāfiskā plāna planšeti Nr./numurs/, kas izstrādāta pagājušā gadsimta 70.-80.gados, un kurā Garāža iezīmēta kā esoša, tomēr lietā nav strīda par to, ka Garāža dabā eksistē, turklāt nav arī pateikts, vai šī planšete ir plānošanas dokuments, vai tas ir dokuments, kas sastādīts pēc dabā esošajiem datiem, un nav arī secinājuma, vai atbilstoši šai planšetei Garāža atrodas uz pieteicēja zemes vai nē.

Ministru kabineta 2012.gada 10.janvāra noteikumos Nr.48 norādītā ēkas pieņemšanas ekspluatācijā noteikšanas metodika ir domāta vienīgi ēkas nolietojuma pakāpes noteikšanai, nevis tam, lai noteiktu, ka ēka ir juridiski un faktiski nodota ekspluatācijā, ievērojot attiecīgajā laikā spēkā esošos normatīvos aktus.

Rīgas pilsētas būvinspekcijas 2004.gada 12.jūlija slēdziens Nr.2-DA-04-309-ap nevar radīt leģitimitāti apstāklim, ka Garāžas būvniecībai nekad un nekādā veidā nav piešķirta zeme /adrese/. Minētajā izziņā nepareizi norādīts, ka būvniecība ir legalizēta ar Rīgas pilsētas Ļeņina rajona tautas deputātu padomes izpildkomitejas 1977.gada 23.novembra lēmumu Nr.277, jo ar šo tautas deputātu padomes lēmumu bija vienīgi atļauts legalizēt būvniecību pilsonim /pers.S/, bet netika pieņemts lēmums par tās legalizāciju, turklāt minētajā lēmumā netiek identificēta ne Garāža, ne adrese, ne zeme, kā arī nav pierādījumu par Garāžas legalizācijas pabeigšanu.

Departaments nepamatoti secinājis, ka likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19.panta kontekstā ikviena zemesgrāmatā ierakstīta būve tiek atzīta kā legāla un tiesiski izmantojama, jo minētais pants neparedz, ka zemesgrāmatā ierakstīta būve automātiski uzskatāma par ekspluatācijā nodotu un legālu būvi, savukārt ieraksts inventarizācijas lietā par to, ka būvei nav patvaļīgas būvniecības pazīmju, nepierāda to, ka Garāžai ir likumīgs pamats atrasties uz pieteicēja zemes.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14. panta pirmās daļas 1. - 4.punktā paredzētie gadījumi, kad ēkas (būves) īpašnieks lieto citai personai piederošu zemesgabalu vai tā daļu, pamatojoties uz likumu nevar tikt piemēroti, jo izskatāmajā gadījumā nav tiesiska pamata tam, ka Garāža atrodas uz zemes gabala /adrese/, kā arī nepastāv apstākļi minētā likuma 14.pantā norādīto izņēmumu piemērošanai, lai uzskatītu Garāžu par patstāvīgu īpašuma objektu.

Uz konkrēto gadījumu nav attiecināms arī likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.punkts, jo tas attiecas tikai uz likumīga būvniecības procesa rezultātā tapušām būvēm, kas ieguvušas būves statusu ar to pieņemšanu ekspluatācijā.

Būvvaldes būvinspekcijas 2004.gada 22.jūlija izziņā Nr.2-DA-04-309-ap norādīts, ka būvinspekcijā nav datu par Garāžas saistību ar zemi, kas norāda, ka būvinspekcijā nebija un arī šobrīd Būvvaldē nav neviena dokumenta, kas būtu uzskatāms par tiesisku pamatu būvniecībai uz pieteicēja zemes /adrese/.

Tā kā zemesgabali /adrese/ un /adrese/ netika nodoti lietošanā, un par tiem netika noslēgti nomas līgumi, kā arī nebija cita pamata tiesību uz zemi iegūšanai pirms Civillikuma spēkā stāšanas dienas, proti, pirms 1992.gada 1.septembra, tad attiecībā uz Garāžu nav piemērojams likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 14.panta 1. un 5.punkts. Arī Augstākās tiesas Civillietu departaments 2005.gada 2.marta spriedumā lietā Nr.SKC-101 atzinis, ka 14.panta pirmās daļas 1.punktā paredzētais izņēmums nevar tikt piemērots, ja ēka (būve) līdz 1992.gada 1.septembrim uzcelta nelikumīgi.

Tāpat neizpildās arī likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 5.punkta nosacījums, jo par zemi zem Garāžas nav noslēgts zemes nomas līgums uz laiku, kas nav mazāks par desmit gadiem un līgumā nav paredzētas tiesības celt uz iznomātās zemes ēkas kā patstāvīgus īpašuma objektus.

Likums kā nepieciešamu priekšnoteikumu ēkas uzskatīšanai par patstāvīgu īpašuma objektu paredz zemes tiesisku iegūšanu atbilstoši likumam līdz 1992.gada 1.septembrim, tomēr šādu pierādījumu nav ne attiecībā uz zemes daļu /adrese/, ne attiecībā uz zemes daļu /adrese/, kas norāda, ka Garāža ir uzskatāma par pašvaldības zemesgabala /adrese/ un par zemesgabala /adrese/ neatņemamu sastāvdaļu, un nav ierakstāma zemesgrāmatā kā atsevišķs īpašuma tiesību objekts.

Atsaucoties uz Administratīvās rajona tiesas Rēzeknes tiesu nama 2014.gada 19.septembra spriedumu lietā Nr.A420215014, pieteicējs norāda, ka minētajā lietā tiesa ir secinājusi, ka apstāklis par ēkas daļas atrašanos uz sveša īpašuma, neesot saskaņojumam, pats par sevi ir absolūts pamats atzinumam, ka ēka ir uzbūvēta nelikumīgi.

Ne Būvvalde, ne Departaments arī nav paskaidrojuši, kādi dokumenti, kam būtu bijis jābūt saistībā ar Garāžas būvniecību un tās legalizēšanu, ir pazuduši, kam tie bija jāglabā un kāds ir pazušanas iemesls, kas pieteicēja ieskatā norāda, ka šādi dokumenti vispār nav bijuši, bet šobrīd tiek izmantotas tikai atrunas.

[3] 2016.gada 10.jūnijā Administratīvajā rajona tiesā saņemts trešās personas /pers. I/ paskaidrojums (*lietas 56.-57.lapa*), kurā pieteikumā norādītie argumenti tiek uzskatīti par nepamatotiem un subjektīvi interpretētiem.

Trešā persona paskaidro, ka ēku (būvju) nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/savā īpašumā ieguva 2009.gada 6.jūlijā, noslēdzot pirkuma līgumu ar tā bijušo īpašnieku /pers. J/, kura īpašuma tiesības bija reģistrētas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/.

Saskaņā ar ierakstiem minētajā nodalījumā ēku (būvju) nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/sastāv no nedzīvojamās ēkas – garāžas ar kadastra apzīmējumu /numurs C/un ir saistīts ar pieteicējam piederošo zemes gabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs D/un Rīgas pilsētas pašvaldībai piederošo zemes gabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs E/. 2003.gada 31.martā ir izgatavota būves ar kadastra apzīmējumu /numurs C/tehniskās inventarizācijas lieta, kurā pie informācijas par būvi ir norādīts, ka tās ekspluatācijas uzsākšanas gads ir 1981., un ka būvei nav patvaļīgas būvniecības pazīmes.

Slēdzot pirkuma līgumu, trešā persona pārliecinājās par zemesgrāmatu ierakstu pareizību un /pers. J/ īpašuma tiesībām, iepazinās ar būves tehniskās inventarizācijas lietu, kas apliecināja garāžas būvniecības tiesiskumu, tāpat trešā persona iepazinās ar Rīgas pilsētas Būvinspekcijas 2004.gada 12.jūlija slēdzienu Nr.2-DA-04-309-ap, kurā norādīts uz Garāžas ar kadastra apzīmējumu /numurs C/legalizācijas faktu, kā arī tās atbilstību ekspluatācijā nodotas būves statusam, un minētā informācija, ievērojot arī zemesgrāmatu ierakstu publisko ticamību, neradīja šaubas ne par būves tiesisko statusu, ne par būvniecības likumību.

Ar Rīgas pilsētas būvinspekcijas 2004.gada 12.jūlija slēdzienu Nr.2-DA-04-309-ap, kas netika apstrīdēts, jau ir izvērtēts Garāžas būvniecības tiesiskums un dots atzinums par būves atbilstību ekspluatācijā nodotas būves statusam, kas bija par pamatu tās reģistrēšanai zemesgrāmatā, līdz ar to nav pamatots pieteicēja arguments, ka Garāžas būvniecības tiesiskums no atbildētāja puses nav vērtēts.

Trešā persona uzskata, ka viņai piederošā Garāža atbilstoši likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 1.punktam ir patstāvīgs nekustamais īpašums, kas ir ierakstīts zemesgrāmatā saskaņā ar likuma „Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" noteikumiem, savukārt ēku nekustamā īpašuma atbilstību patstāvīga īpašuma statusam ir izvērtējusi un atzinusi arī Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodaļa, 2004.gada 15.septembrī ierakstot to zemesgrāmatā kā patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu.

Arguments, ka Garāža ir nelikumīgas būvniecības rezultāts, ir pieteicēja pieļāvums un vēlamais lietas apstākļu traktējums bez tiesiska seguma, un arī Administratīvās lietas materiālos nav neviena pierādījuma, kas uz to norādītu.

Ar pieteikumā izteikto apgalvojumu, ka trešajai personai piederošā Garāža nav patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, pieteicējs pēc būtības apstrīd zemesgrāmatu ierakstus un trešās personas īpašuma tiesības, kas nav darāms administratīvā kārtā, bet gan vispārējās jurisdikcijas tiesā, ceļot īpašuma prasību.

Likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 5.punktā ir noteikts patstāvīgs pamats atzīt kādu ēku nekustamo īpašumu par patstāvīgu īpašuma objektu, līdz ar to nomas līguma uz vismaz desmit gadiem neesamība nekādā veidā neietekmē šā paša likuma 14.panta pirmās daļas 1.punkta piemērošanu un attiecīgi ēkas (garāžas) atzīšanu par patstāvīgu nekustamā īpašuma objektu saskaņā ar to. Vienlaikus ņemams vērā, ka pieteicēja citētā likuma „Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību spēkā stāšanās laiku un kārtību" 14.panta pirmās daļas 5.punkta redakcija ir spēkā no 1997.gada 21.maija.

Trešā persona vērš uzmanību, ka pieteicējam piederošā zemes gabala /adrese/ 1995.gada 14.jūnijā izgatavotajā zemes robežu plānā redzams, ka uz zemes gabala daļēji atrodas ēku nekustamais īpašums /adrese A/, kas, atjaunojot īpašuma tiesības uz zemes gabalu, pieteicējam vai bijušajam zemes īpašniekam bija zināms, turklāt, izvēloties atjaunot īpašuma tiesības, zemes īpašniekiem tika noteikts pienākums ievērot zemes reformu reglamentējošo normatīvo aktu prasības, tostarp respektēt uz zemes gabala esošos patstāvīgos ēku nekustamos īpašumus, noslēdzot par tiem zemes nomas līgumus.

[4] 2016.gada 17.jūnijā Administratīvajā rajona tiesā saņemts atbildētājas paskaidrojums (*lietas 60.lapa*), kurā, pamatojoties uz Sākotnējā lēmumā un Lēmumā norādītajiem argumentiem, pieteikums tiek uzskatīts par nepamatotu un noraidāmu.

[5] Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 112.[1] panta pirmajai un ceturtajai daļai lieta tiek skatīta rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[6] Pārbaudot pieteicēja argumentus kopsakarā ar lietā esošajiem pierādījumiem, ir saprotams, ka pieteicējs vēlas, lai Rīgas pilsētas būvvalde identificē Garāžu kā patvaļīgās būvniecības objektu un uzdod trešajai personai nojaukt to daļu, kas atrodas pieteicēja īpašumā.

Lietā nav strīda, ka saskaņā ar spēkā esošo Būvniecības likuma 18.panta redakciju tieši Būvvaldes kompetencē ietilpst patvaļīgās būvniecības faktu konstatācija un lēmumu pieņemšana, tostarp, par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, būves nojaucot.

Tātad pieteicēja prasījums ir par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, uzliekot pienākumu Būvvaldei izdot administratīvu aktu, ar kuru atbildētāja noteiktu trešajai personai pienākumu nojaukt to būves daļu, kas atrodas pieteicēja zemes gabalā.

[7] Lietā nav strīda par Garāžas piederību trešajai personai, kas apstiprinās ar tiesas ieskatīšanos Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījumā Nr./numurs/, kurā redzams, ka nekustamais īpašums ar kadastra Nr./numurs F/, /adrese/ sastāv no nedzīvojamās ēkas – garāžas (kadastra apzīmējums Nr./numurs G/), kura saistīta ar zemes gabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs H/, zemes īpašnieks /pers. D/, un zemes gabalu /adrese/, kadastra Nr./numurs E/, īpašnieks Rīgas pilsētas pašvaldība. Zemesgrāmatu ieraksts liecina, ka pirmreizēji īpašums ir nostiprināts zemesgrāmatā 2004.gada 15.septembrī, kā īpašnieku norādot /pers. J/, bet pamatu – Rīgas pilsētas būvinspekcijas izziņu Slēdzienu Nr.2-DA-04-309-ap. Trešā persona Garāžu ieguvusi atsavināšanas rezultātā, 2009.gada 6.jūlijā noslēdzot pirkuma līgumu un 2009.gada 17.augustā ierakstot to zemesgrāmatā.

Pierādījumi lietā apstiprina arī to, ka Garāža daļēji atrodas uz pieteicējam piederošā zemes gabala, ko uzskatāmi atspoguļo SIA "Azimuts inženierizpēte" izstrādātais Būvju uzmērījuma plāns, uzmērīšanu veicot 2015.gada 27.martā *(lietas 28.lapa)*. Minētais izriet arī no citiem pierādījumiem un saskan ar procesa dalībnieku argumentiem.

Tātad faktiski un juridiski ir nostiprināts īpašumu, tostarp, Garāžas, esības un piederības fakts.

Pieteicējs minētajam nepiekrīt un vēlas, lai viņa zemes gabalā esošā Garāžas daļa tiktu atzīta par patvaļīgu būvniecību un nojaukta, taču, pārbaudot procesa dalībnieku paskaidrojumus kopsakarā ar lietā esošajiem pierādījumiem, tiesību normām un tiesu praksi, izskatāmajā lietā un konstatētajos apstākļos tiesa nekonstatē pamatu pieteikuma apmierināšanai.

[8] Atbildētājs pamatoti ir atsaucies uz likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19.pantu, kas jau Garāžas pirmreizējas ierakstīšanas zemesgrāmatā brīdī noteica, ka "zemesgrāmatā nav ierakstāmas ēkas (būves), kuru tehniskās inventarizācijas lietā ir uzrādītas patvaļīgas būvniecības pazīmes, kā arī mazēkas un pagaidu būves. Tāpat zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti nav ierakstāmas virszemes un apakšzemes inženierkomunikācijas, cauruļvadu trases, ceļi, ielas, stāvlaukumi un citas tamlīdzīgas būves" *(16.06.1999. likuma redakcija)*.

Tātad attiecīgajā periodā spēkā esošās tiesību normas noteica aizliegumu ierakstīt zemesgrāmatā nekustamu īpašumu, kuram bija patvaļīgas būvniecības pazīmes. Šāds regulējums bija attiecināms arī uz Garāžu.

Tā kā valsts pārvaldes iestādes vai Administratīvā rajona tiesa nepārvērtē zemesgrāmatu ierakstu pamatu un pareizību, tad ir secināms, ka tiesību normu sistēmiskā vērtējumā nekustamais īpašums, ja ir ticis ierakstīts zemesgrāmatā laikā, kad bija spēkā likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 19.panta attiecīgā redakcija, prezumē nekustamā īpašuma tiesisku iegūšanu un esību, kamēr vien nav pierādīts pretējais. Savukārt zemesgrāmatu ierakstu apstrīdēšana ir veicama saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 97.pantu, kas noteic, ka "persona, kas lūgusi nostiprinājumu, var pārsūdzēt zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu (82. p.), ja ar to nostiprinājuma lūgums visumā vai pa daļai atstāts bez ievērības vai nav izpildīts tā, kā bija lūgts. Pārējās personas nostiprinājumu var apstrīdēt vienīgi prasības kārtībā".

Tātad, ja kāda no personām, kurai ir interese nekustamā īpašuma nostiprinājumā (pieteicēja interese saistāma ar zemes gabala piederību, uz kura atrodas Garāža, un tā atbrīvošanu), iebilst pret trešās personas (vai sākotnējā Garāžas īpašnieka /pers. J/) īpašuma tiesību nostiprinājumu, tai savi iebildumi ir jāizsaka prasības kārtībā vispārējās jurisdikcijas tiesā.

Tādējādi arī trešajai personai piederošās Garāžas tiesisko statusu aizsargā ieraksts zemesgrāmatā, kam ir publiska ticamība. Kamēr ieraksts nav ticis apstrīdēts prasības kārtībā, tiesa nekonstatē pamatu un valsta pārvaldes iestāžu kompetenci veikt darbības pretēji zemesgrāmatā nostiprinātajam faktam, tostarp attiecībā uz Garāžas īpašnieces īpašuma tiesību legalitātes apšaubīšanu (Garāžas izcelsme) un ierobežošanu (Garāžas nojaukšana), ko prasa pieteicējs. Savukārt tas, ka atbildētāja kopumā ir pārbaudījusi Garāžas tehniskos parametrus un izvērtējusi dokumentus nonākot pie secinājumiem, kas ir pretēji pieteicēja viedoklim, ir atspoguļots pārsūdzētajā Lēmumā. Turklāt pieteicējs iebilst pret Garāžas būvniecības faktu kā tādu, nevis norāda uz kādām tajā veiktām pārbūvēm vai jaunu būvniecību pēc nostiprinājuma.

[9] Atbildot uz procesa dalībnieku argumentiem, tiesa norāda šādus apsvērumus.

Pieteicējs uzskata, ka būvvaldei bija jākonstatē garāžas patvaļības fakts. Tomēr, kā atbildētājs pamatoti Lēmumā ir norādījis, tad konkrētajā situācijā patvaļīgā būvniecība netiek konstatēta. Turklāt papildus tiesa norāda, ka pirmreizējais ieraksts zemesgrāmatā veikts, pamatojoties arī uz Rīgas pilsētas būvinspekcijas 2004.gada 12.jūlija izziņu *(lietas 53.lapa)*. Tobrīd spēkā esošā Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 1. un 4.punkti noteica, ka "Vietējo pašvaldību kompetencē ir: 1) izstrādāt un apstiprināt savas administratīvās teritorijas plānojumu, detālos plānojumus un to sastāvā esošos apbūves noteikumus, kas ir obligāti visiem būvniecības dalībniekiem un attiecas uz visu veidu būvēm vietējās pašvaldības administratīvajā teritorijā, kā arī kontrolēt un nodrošināt to izpildi; 4) kontrolēt, kā būvniecības dalībnieki ievēro šā likuma un citu būvniecību reglamentējošu normatīvo aktu prasības" *(07.03.2002. likuma redakcija),* bet otrā daļa, ka "Būvniecības pārzināšanai un kontrolei vietējās pašvaldības savā administratīvajā teritorijā izveido būvvaldes". Minētajā laika periodā Būvniecības likuma 1.panta 21.punktā bija ietverts arī patvaļīgās būvniecības jēdziens, kas kopsakarā ar faktu, ka būvniecības kontrole allaž ir bijusi Būvvaldes, kuras sastāvā ietilpa būvinspekcija, uzdevums, un tiesai jau norādīto tiesību normu kontekstā ir pamats prezumēt, ka pirms izziņas izsniegšanas minētais fakts ir pārbaudīts. Uz minēto savos paskaidrojumos ir norādījusi arī trešā persona.

Lēmumā pamatoti norādīts arī uz Valsts zemes dienesta kompetenci, kurš 2003.gada 17.marta tehniskās inventarizācijas lietā, kas bijusi par pamatu Garāžas uzmērījumam un nostiprinājumam, ir veicis pārbaudi un norādījis, ka patvaļīgās būvniecības pazīmes "nav" *(lietas 33.lapa)*. Valsts zemes dienesta 2013.gada 1.jūlija atbilde pieteicējam *(lietas 47.lapa)* liecina, ka iestāde ir veikusi dokumentu izvērtējumu un izsniegusi tādu inventarizācijas lietu, kuras kopija atrodas lietā un apstiprina būves pirmreizējo inventarizāciju bez patvaļīgās būvniecības pazīmēm.

Tomēr šobrīd, izskatot pieteicēja iebildumus, tiesa tālāku pārbaudi pār minēto neveic, jo lietā pārbaudes priekšmets nav ne būvinspekcijas 2004.gada 12.jūlija izziņa, ne Valsts zemes dienesta faktiskā rīcība, ne arī zemesgrāmatu ieraksts, kas sargā trešās personas īpašuma tiesības uz Garāžu.

Turklāt Departaments pamatoti ir savā Lēmumā norādījis, ka Būvvaldei nav jāpārbauda vai Garāža ir uzbūvēta likumīgi, argumentācijā izmantojot pareizas tiesu prakses atziņas un tiesību normu interpretāciju. Tam, ka atsevišķos tiesu nolēmumos nav atspoguļots tieši pieteicēja gadījums, nav izšķirošas nozīmes, jo, pirmkārt, ne visos gadījumos nekustamie īpašumi ir bijuši nostiprināti zemesgrāmatā kā patstāvīgi īpašuma objekti, kā arī patvaļīgās būvniecības pazīmes tajos ir konstatētas pēc nostiprinājuma, un, otrkārt, tiesu praksi atbildētājs ir izmantojis tiesiskās stabilitātes principa izskaidrošanai un piemērošanai praksē, kas nenoliedzami šajā situācijā ir bijis pietiekami nozīmīgs arguments, jo pieteicējs ir vērsies ar iebildumiem iestādē 2015.gadā, kamēr Garāžas nostiprinājuma fakts zemesgrāmatā tapis jau 2004.gada 15.septembrī, proti, vairāk kā desmit gadus pēc nostiprinājuma.

Pieteicēja argumentiem, kas saistāmi ar lietā esošo dokumentu novērtējumu, tostarp, Latvijas Valsts arhīva 2003.gada 21.februāra izziņu Nr.N-6221/Z-19 *(lietas 39.-43.lapa),* atbildētājas pierādījumiem *(lietas 63.-64.lapa)* un pieteicēja iesniegtajiem Valsts zemes dienesta arhīva materiāliem *(lietas 69.-74.lapa),* būtu nozīme civillietas izskatīšanā, izlemjot strīdu par īpašuma tiesībām uz nekustamo īpašumu (būvi), kas atrodas citai personai piederošā zemes gabalā *(sk. piemēram, Augstākās tiesas 2011.gada 14.septembra spriedumu lietā Nr.SKC-234/2011, 2011.gada 29.decembra lēmumu lietā Nr.SKC-1794/2011),* taču administratīvajā lietā iepriekšminētajos konstatētajos apstākļos, tiem nav izšķirošas nozīmes.

Pieteicējs norāda, ka ar Garāžas atrašanos pieteicēja zemesgabalā tiek ierobežotas pieteicēja īpašuma tiesības, nepamatoti piemērojot Garāžai patstāvīgas būves statusu.

Kā pamatoti ir norādījusi trešā persona savos paskaidrojumos, tad būves statuss Garāžai ir noteikts jau ar zemesgrāmatā ierakstīšanas faktu un pieteicējam ir bijis zināms. Tāpēc Administratīvā rajona tiesa lietas ietvaros nepārvērtē apstākļus, kas skar Garāžas kā patstāvīgas būves statusu, un pieteicēja norādītais Augstākās tiesas Civillietu departamenta atzinums 2005.gada 2.marta spriedumā lietā Nr.SKC-101 ir attiecināms uz tiem iebildumiem, kas skar Garāžas zemesgrāmatā reģistrācijas pamatu un iemeslus, kas būtu skatāmi vispārējās jurisdikcijas tiesā.

Kā redzams no ieskatīšanās Tiesu informācijas sistēmā, tad pieteicējs vispārīgās jurisdikcijas tiesā ir cēlis prasību pret trešo personu, par ko Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas tiesā ir ierosināta civillieta Nr.C31325814, taču ne par īpašuma tiesības tiesiskā pamata (nostiprinājuma ieraksta), bet gan atzīmes dzēšanu, kas norāda Garāžas saistību ar pieteicēja īpašumu. Taču Administratīvās rajona tiesas ieskatā, kas šajā nolēmumā pausts jau iepriekš, faktiski pieteicējs apstrīd Garāžas tiesiskas iegūšanas un nostiprināšanas faktu (zemesgrāmatu ieraksta pamatu), kas nav pakļauts Administratīvās rajona tiesas kontrolei un nav maināms ar valsts pārvaldes izdotu administratīvo aktu. Savukārt prasības priekšmets un pamats, ar ko pieteicējs realizē savu tiesību aizsardzību civilprocesā, ir pieteicēja izvēle.

Administratīvās rajona tiesas Rēzeknes tiesu nama 2014.gada 19.septembra spriedumā lietā Nr.A420215014 konstatētās atziņas, uz ko atsaucas pieteicējs, vispārīgi atbilst tiesu praksei un tiesiskuma principam, taču abu lietu apstākļi nav identiski, jo, pirmkārt, minētais spriedums ir taisīts par pašvaldības 2013.gada 9.decembra administratīvā akta atcelšanu, proti, konkrēta valsts pārvaldes izdota administratīva akta tiesiskuma pārbaudi, otrkārt, sprieduma saturs liecina, ka būvniecības process vēl ticis turpināts, kas ir būtiska atšķirība no izskatāmas lietas, jo Garāžas būvniecība ir pabeigta jau pirms reģistrācijas zemesgrāmatā, bet trešās personas tiesību aizskārums lietā Nr.A420215014 ir noticis, pārkāpjot saskaņotajā būvniecības dokumentācijā esošās robežas. Turklāt jānorāda, ka spriedumā nav ziņu par to, ka šie jaunbūvējamie objekti būtu ierakstīti zemesgrāmatā, kā tas ir pieteicēja gadījumā, jo būvniecības process saskaņots 2001.gada 21.jūnijā, pirmreizējais nostiprinājums zemesgrāmatā veikts 1999.gada 13.janvārī, bet vēlāki ieraksti nav izdarīti, ko tiesa noskaidrojusi, veicot ieskatīšanos Preiļu pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs I/. Tātad minētā nolēmuma atziņas uz izskatāmo lietu nav attiecināmas, jo atšķiras gan faktiskie, gan tiesiskie apstākļi.

Tādējādi arī atbildētāja pieņemtais Lēmums ir atzīstams par pareizu un pamatotu, izšķirot jautājumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu iestādē.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu, 254.pantu, 289.-291.pantu, tiesa

nosprieda

noraidīt /pers. D/ pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu par garāžas daļas /adrese/ nojaukšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese E.Apīne