Lietas arhīva Nr. AA43-0301-20/7
ECLI:LV:ADAT:2020:0312.A420130919.11.S

ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr. A420130919
AA43-0301-20/7

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2020. gada 12. martā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja Valda Zommere,
tiesneses Ilze Amona un Kristīne Kalvāne,

piedaloties pieteicēja SIA „G61D" pārstāvjiem /pers. A/ un Artūram Spīgulim, atbildētāja – Rīgas pilsētas būvvaldes – pilnvarotajam pārstāvim Andrejam Urbānam, atbildētāja – Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta – pilnvarotajai pārstāvei Inesei Demei, trešajai personai /pers. B/, trešajai personai Aldim Purvītim un viņa pilnvarotajai pārstāvei /pers. D/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „G61D" pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru Rīgas pilsētas būvvaldes 2016. gada 22. septembrī izdotajā būvatļaujā Nr. /numurs/ tiktu izdarīta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi, sakarā ar SIA „G61D" apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2019. gada 25. jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – būvvalde) 2016. gada 22. septembrī izdeva būvatļauju Nr. /numurs/ (turpmāk – būvatļauja) daudzdzīvokļu ēkas būvniecībai /adrese/ (turpmāk – objekts).

Izskatot pieteicēja SIA „G61D" lūgumu veikt būvatļaujā atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi, būvvalde 2018. gada 15. oktobrī pieņēma lēmumu Nr. /numurs/, ar kuru atteikts izdarīt atzīmi būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi objektam. Atteikums pamatots ar to, ka, realizējot būvniecību, pieteicējam ir jāsaņem piekrišana no blakus esošo zemesgabalu īpašniekiem.

Administratīvais process iestādē noslēdzās ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – departaments) 2018. gada 3. decembra lēmumu Nr. /numurs/ (turpmāk – pārsūdzētais lēmums), ar kuru atstāts negrozīts sākotnējais lēmums apstrīdētajā daļā.

[2] Pieteicējs vērsās tiesā ar pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru būvatļaujā tiktu izdarīta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi. Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] No Civillikuma 1036. un 1039. panta neizriet prasība saskaņot būvprojektu ar zemesgabala /adrese B/ (kadastra Nr. /numurs/) (turpmāk – zemesgabals) īpašniekiem.

Sākotnējā lēmumā būvvalde uz abiem Civillikuma pantiem ir tikai atsaukusies, nepamatojot tā piemērošanu konkrētajā faktiskajā situācijā. Savukārt lēmumā, ar kuru būvvalde uzdeva pieteicējam pienākumu saskaņot būvprojektu ar zemesgabala īpašniekiem, būvvalde ir citējusi tikai Civillikuma 1036. panta teikuma pirmo daļu, vispār ignorējot palīgteikumā noteikto izņēmumu no īpašnieka pilnīgas varas tiesībām pār lietu, tādējādi nepiemērojot visu tiesību normu, kas regulē konkrētās tiesiskās attiecības.

[2.2] Būvvalde nav ņēmusi vērā, ka par labu pieteicējam piederošajam nekustamajam īpašumam ir nostiprināts ceļa servitūts 0,0297 ha platībā (turpmāk – servitūts). Servitūts nostiprināts, pamatojoties uz 2012. gada 31. marta vienošanos (turpmāk – vienošanās), atbilstoši kurai īpašums /adrese B/ (kad. Nr. /numurs/) ir kalpojošais īpašums.

Saskaņā ar portālā kadastrs.lv pieejamo informāciju īpašumam ar kadastra numuru /numurs/adrese ir /adrese C/, nevis /adrese B/, kā norādīts būvvaldes lēmumā.

[2.3] Departamenta viedoklis, ka pieteicējs drīkst izmantot servitūtu tikai kā braucamo ceļu, bet nedrīkst pa to izbūvēt

komunikācijas pie sev piederošā īpašuma, ir neatbilstošs doktrīnā norādītajam un citos Civillikuma pantos noteiktajam par servitūta jēgu un būtību.

Attiecībā uz Civillikuma 1036. panta piemērošanu doktrīnā ir norādīts, ka īpašums ir vispilnīgākā un visaptverošākā lietu tiesība, kas piešķir īpašniekam visplašāko lietošanas un rīcības iespēju pār lietu, bet tas nenozīmē, ka īpašums ir neaprobežota tiesība. Tāpēc, lai katrā konkrētā gadījumā noskaidrotu gan īpašnieka pilnvaru apjomu, gan šo pilnvaru izlietošanas iespējas, jāņem vērā visi tie aprobežojumi, kas pastāv attiecībā uz konkrēto īpašumu. Civillikuma 1133. pantā noteikts, ka kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam jāatvēl servitūta izlietotājam arī visas tās blakus tiesības, bez kurām nav iespējams izlietot galveno tiesību, kaut arī no šīm blakus tiesībām izrietētu atkal sevišķs servitūta veids. Šīs blakus tiesības izceļas kopā ar galveno un kopā ar to arī izbeidzas. Doktrīnā norādīts, ka bieži nekustamā īpašuma pilnīgi izolēta lietošana nemaz nav iespējama. Piekļūšana pie tā vai komunikāciju pieslēgšana var būt iespējama tikai caur citu nekustamo īpašumu. Tādos gadījumos reālservitūts var nodrošināt nekustamā īpašuma pilnvērtīgu lietošanu. Civillikuma 1140. pantā noteikts, ka kalpojošās lietas īpašnieks savukārt nedrīkst servitūta izlietotājam likt ceļā nekādus šķēršļus: viņam jāļauj tam darīt visu, bez kā servitūta tiesību nebūtu iespējams sekmīgi izlietot, kaut arī tas nebūtu īstais servitūta priekšmets. Tāpat doktrīnā norādīts, ka servitūtu ir iespējams izlietot tikai tad, ja tas reāli spēj dot labumu izlietotājam personiski vai valdošajam nekustamajam īpašumam.

[2.4] Pārsūdzētajā lēmumā netiek ņemts vērā, ka ar būvvaldes 2011. gada 8. decembra lēmumu Nr. /numurs/ uzdots nodrošināt ceļu un inženiertīklu servitūtus jaunveidojamām zemes vienībām. 2012. gada 31. marta vienošanās patiesais mērķis bija nodibināt gan ceļa, gan inženiertīklu servitūtus par labu pieteicējam piederošajam īpašumam, un tāds bija arī būvvaldes uzdevums, pamatojoties uz pašvaldības saistošajiem noteikumiem. Nenoskaidrojamu apstākļu dēļ vienošanās tika parakstīta un pēc tam ierakstīta zemesgrāmatā redakcijā, kas vārdiskā formulējumā paredzēja vienošanos tikai par ceļa servitūta nodibināšanu, iztrūkstot norādei uz inženiertīklu servitūta nodibināšanu.

[2.5] Pieteicējam nebija un nav jāsaņem saskaņojums no kalpojošā īpašuma īpašniekiem, jo nodibināto servitūta tiesību esības dēļ viņiem nav nekādu tiesību iebilst pret inženiertīklu izbūvi servitūta robežās.

[2.6] Departaments neatbilstoši interpretē būvatļaujas 8. punkta 2. apakšpunktā noteikto pienākumu, jo būvatļauja saturēja tikai vispārīgu norādi uz Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumu Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi" (turpmāk – Ēku būvnoteikumi) 8. punktu, kas visticamāk tiek iekļauta katrā būvatļaujā, bet nebija norādīts konkrēts saskaņojums, kas pieteicējam būtu jāsaņem, kā arī nebija norādīts, no kura normatīvā akta izrietētu pieteicēja pienākums saņemt saskaņojumu no kalpojošā īpašuma īpašniekiem, un par ko šis saskaņojums būtu bijis jāsaņem. Civillikuma 1036. un 1039. pants nav uzskatāmi par tiem Ēku būvnoteikumu 8.3. punktā noteiktajiem normatīvajiem aktiem, no kuriem izrietētu pieteicēja pienākums saskaņot būvprojektu ar kalpojošā īpašuma īpašniekiem.

[2.7] Departaments pārsūdzētajā lēmumā saistībā ar 6. punkta neizpildi nepamatoti atsaucas uz nekustamā īpašuma ar kadastra numuru /numurs /īpašnieku tiesībām izmantot servitūtu, jo darbus plānots organizēt tā, lai iespējami netraucētu šī nekustamā īpašuma īpašnieku tiesības izmantot ceļa servitūtu, kā arī būvvaldes atteikums izdarīt atzīmi būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi ir pamatots ar Civillikuma 1036. un 1039. panta neizpildi, nevis saskaņojuma nesaņemšanu no nekustamā īpašuma ar kadastra numuru /numurs /īpašniekiem.

[3] Departaments rakstveida paskaidrojumā pieteikumu neatzīst, atsaucoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādītajiem argumentiem, papildus paskaidrojot turpmāk minēto.

Zemesgabala īpašnieks, neskatoties uz to, ka viņa zemesgabala daļai ir noteikts apgrūtinājums – ceļa servitūts –, joprojām ir īpašnieks arī tai zemesgabala daļai, kurai noteikts ceļa servitūts saskaņā ar vienošanos, un pieteicējam ir jāsaņem saskaņojums no zemesgabala īpašnieka, jo pieteicēja būvniecība skar zemesgabala īpašnieka tiesības, ņemot vērā, ka pieteicējs plāno izveidot jaunu ūdensvadu zemesgabala robežās.

Lai arī no vienošanās nevar izdarīt secinājumu, ka ar vienošanos ir domāts ne tikai ceļa servitūts, bet arī inženiertīklu servitūts, tomēr pieteicējs nav ierobežots novērst trešo personu šaubas un papildināt vienošanos ar inženiertīklu servitūtu, tādējādi atspoguļojot patieso pušu mērķi. Turklāt, ja patiesais mērķis pusēm ir ne tikai ceļa servitūta nodibināšana, bet arī inženiertīklu servitūta nodibināšana, tad departaments nesaskata šķēršļus zemesgabala īpašniekam savu patieso gribu paust, saskaņojot ūdensvada tīklu izbūvi viņa zemesgabalā. Iestādes kompetencē nav izšķirt strīdu attiecībā uz vienošanās civiltiesisko raksturu, proti, interpretēt tās saturu ārpus tajā noteiktajam. Ja pieteicējs uzskata, ka departaments nepareizi tulko vienošanos, tad visas šaubas pieteicējs var novērst, saņemot saskaņojumu inženiertīklu izbūvei.

[4] Trešā persona /pers. B/ paskaidrojumā par pieteikumu lūdz to apmierināt.

[4.1] Trešā persona norāda, ka bija personīgi iesaistīta pieteicēja pieteikumā norādītā servitūta noteikšanas procesā un arī zemes ierīcības projekta realizēšanā. 2011. gadā, kad tika uzsākta zemes ierīcības projekta izstrādāšana, būvvalde bija uzdevusi vienoties par servitūta noteikšanu gan ceļa izmantošanai, gan visu nepieciešamo inženiertīklu izbūvēšanai pa to pašu servitūtu. Šī pienākuma izpildei noslēgta vienošanās, ar to domājot vienošanos par servitūtu gan ceļa izmantošanai, gan arī inženiertīklu izbūvēšanai. Trešā persona šādam saskaņojumam piekrīt un atbalsta pieteikumā norādīto viedokli un arī juridisko pamatojumu ar visām atsaucēm uz Civillikuma pantiem.

[4.2] Jau līdz šim servitūta ceļa robežās dziļumā atrodas ūdens pievads esošo īpašumu nodrošināšanai ar pilsētas ūdensapgādi (īpašumiem /adrese B/, /adrese D/ un /adrese E/), kanalizācijas cauruļvadu sistēmas, elektroapgādes tīkli un telekomunikāciju tīkli.

[4.3] 2011. un 2012. gadā, izstrādājot zemes ierīcības projektu, bija domāts, ka pa šo servitūta ceļu tiks izbūvētas arī inženierkomunikācijas uz konkrēto īpašumu.

[4.4] Iepriekšējā zemes ierīcības projektā, kas tika izstrādāts 2004. un 2005. gadā un saskaņots būvvaldē 2005. gada 16. maijā (reģ. Nr. 299z), un kura ietvaros no īpašuma ar kadastra numuru /numurs /tika atdalīts trešās personas iegūtais īpašums, no kura 2012. gadā tika atdalīts īpašums /adrese A/, tika konkrēti norādīts, ka tiek paredzēta zona ceļa un inženierkomunikāciju servitūtam (9 m platumā).

[4.5] Tas, ka zem ceļa tiks izbūvēti inženiertīkli un komunikācijas, trešās personas kopīpašuma daļu nekādā veidā netraucēs un ne trešā persona, ne citi kopīpašnieki to vispār nejutīs, izņemot vienīgi īso laiku, kamēr notiks būvdarbi. Trešajai personai piederošā kopīpašuma stāvoklis un izmantošanas iespējas pēc inženierkomunikāciju izbūves nekādā veidā nemainīsies. Inženiertīklu izbūvi plānots veikt pazemē un pēc to izbūves ceļš tiks atjaunots iepriekšējā stāvoklī, un nekādas citas izmaiņas kopīpašniekiem attiecībā uz iespējām lietot nekustamo īpašumu nav sagaidāmas. Trešajai personai nekas nemainās no tā, vai zem servitūta ceļa ir vēl papildu komunikāciju pievadi vai nav, jo jebkurā gadījumā zemesgabalā ir ceļš un esošās komunikācijas.

[5] Būvvalde paskaidrojumā pieteikumu neatzīst un lūdz to noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādīto argumentu pamata. Būvvalde paskaidro, ka, izvirzot prasību saskaņot būvprojekta realizācijas risinājumus ar zemesgabala īpašniekiem, ir ņēmusi vērā Civillikuma 1036. pantu pilnā apmērā, un konkrētajā situācijā nepastāv sevišķi noteikti aprobežojumi, kādēļ zemesgabala īpašnieku saskaņojums konkrētajā situācijā nav nepieciešams.

[6] Trešā persona /pers. E/ un /pers. C/ rakstveida paskaidrojumā pieteikumu neatzīst un lūdz noraidīt, pamatojoties uz šādiem argumentiem.

[6.1] Trešās personas pilnībā piekrīt atbildētāja viedoklim par nepieciešamību pieteicēja izstrādātajā būvprojektā iekļaut saskaņojumu komunikāciju izbūvei kalpojošajā īpašumā. Trešās personas apliecina, ka 2003. gada 8. aprīļa vienošanās par zemes robežu plānu un 2012. gada 31. marta vienošanās par ceļa servitūta izmantošanu mērķis bija tikai un vienīgi piekļuves nodrošināšana atdalītajam un tagad pieteicējam piederošajam īpašumam.

[6.2] Uz tiesību zinātnē nostiprinātām atziņām pieteicējs atsaucas fragmentāri un subjektīvas izlases veidā. Trešo personu ieskatā servitūta apjoms vai saturs nav bezgalīgs un neietver sevī visus iespējamos labumus, ko ar servitūtu teorētiski iespējams izmantot. Servitūta tiesība izskatāmajā gadījumā ir visu līgumslēdzējpušu vienošanās par konkrētu tā apjomu, un pieteicējam, kurš nav līgumslēdzējpuse, bet gan tās tiesību un saistību pārņēmējs, nav ne tiesību, ne likumīga pamata minēto apjomu savtīgi paplašināt, tādējādi vēl vairāk sašaurinot trešās puses kā kalpojošā īpašuma īpašnieka jau tā ierobežotās tiesības.

[6.3] Civillikuma 1141. panta komentārā minēts, ka kalpojošais īpašums dod labumu valdošajam tikai ar atsevišķām īpašībām. Piemēram, kājceļa servitūts, kas nodibināts par labu valdošajam īpašumam, dod tikai tiesību iet pa kalpojošo nekustamo īpašumu, nevis lietot to citādi. Civillikuma 1132. pantā noteikts, ja rodas šaubas par servitūta apmēru, tas arvien pieņemams vismazākā apmērā, tādējādi kalpojošā īpašnieka lietošanas tiesību ierobežojot tikai tādā apmērā, cik noteikti nepieciešams servitūta izlietošanai.

[6.4] Pieteicēja apgalvojums, ka servitūta ceļa izmantošana komunikāciju izbūvei ir blakus tiesība, bez kuras nav iespējams izlietot galveno tiesību – piekļūt pieteicēja īpašumam –, ir pretrunā gan ar Civillikuma 1133. pantā ietverto normas saturu, gan arī faktisko situāciju. Tiesību norma nepārprotami paredz blakus tiesību tikai tad, ja nav iespējams izlietot galveno tiesību, bet izskatāmajā gadījumā galveno tiesību var īstenot pilnā apmērā, jo kalpojošais īpašums jau ilgstoši tiek izmantots, lai nodrošinātu piekļuvi pieteicēja īpašumam. Līdz būvdarbu dokumentācijas izstrādāšanas un saskaņošanas brīdim pieteicējs ne reizi nav cēlis iebildumus par nespēju izmantot viņam ar servitūtu piešķirtās tiesības piekļūt savam īpašumam. Civillikuma 1147. panta komentārs nosaka, ka, mainoties valdošā īpašuma lietošanas veidam un paņēmieniem, servitūta apmērs nemainās, ja tas ir precīzi fiksēts, kā tas ir izskatāmajā gadījumā.

[6.5] Trešā persona pauž šaubas, vai pieteicējs ir tiesīgs jautājumu par servitūta apjomu un izlietošanu risināt administratīvā procesa kārtībā, jo saskaņā ar Civillikuma 1140. panta komentāru pieteicējs ir tiesīgs civiltiesiskā kārtā desmit gadu laikā celt servitūta prasību nolūkā novērst servitūta izlietošanas traucējumus.

[6.6] Trešās personas ieskatā, ceļa servitūta nodibināšana būvvaldei bija pietiekama zemes ierīcības plāna akceptēšanai, tādēļ komunikāciju servitūts papildus netika prasīts, ko apliecina arī atbildētāja paskaidrojumos norādītais, ka pieteicējam ir alternatīva iespēja nodrošināt komunikācijas tā īpašumam ar lokālu ūdensvadu. Prasība par komunikāciju servitūtu nav absolūti nepieciešama, jo neietver sevī vienīgo veidu komunikāciju nodrošināšanai pieteicēja īpašumam.

[6.7] Zvērināta mērnieka /pers. H/ izveidotajā zemesgabala izvietojuma shēmā konkrēti norādīts iezīmējamā servitūta veids, proti, teritorija, kas var kalpot par pamatu servitūta – tiesībai uz braucamo ceļu – nodibināšanai. Arī zemes ierīcības projekta paskaidrojuma rakstā norādīts, ka saskaņā ar 2012. gada 31. marta vienošanos par ceļa servitūtu tas paredz piekļūšanu jaunizveidotajām zemes vienībām, tostarp pieteicēja īpašumam.

[6.8] Pieteicējs, 2016. gada 22. septembrī saņemot būvatļauju, neiebilda tajā ietverto projektēšanas nosacījumu pamatotībai, tostarp nepieciešamībai būvprojektu saskaņot ar trešajām personām. Pieteicējs to mēģināja izpildīt, 2017. gada 4. aprīlī nosūtot kalpojošā īpašuma īpašniekiem vēstuli, lūdzot saskaņot protokolā paredzēto risinājumu, tomēr trešās personas informēja pieteicēja valdes locekli /pers. F/, ka nepiekrīt šāda apgrūtinājuma izveidošanai un servitūta nodibināšanai.

[7] Ar Administratīvās rajona tiesas 2019. gada 25. jūnija spriedumu pieteicēja pieteikums noraidīts. Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[7.1] Tiesa konstatēja, ka lietā ir pārbaudāms, vai pieteicējam ir tiesības uz projektēšanas atzīmes saņemšanu bez trešo

personu saskaņojuma.

[7.2] Kā pamatoti norādīja atbildētājs, tad jau projektēšanas nosacījumu 8. punkts noteica, ka saņemams saskaņojums no blakus esošo nekustamo īpašumu īpašniekiem, ievērojot Ēku būvnoteikumu 8. punktu. Arī šobrīd aktuālā tiesību norma noteic saskaņojuma nepieciešamību.

Lietā nav strīda par to, ka pieteicējs nav saņēmis aktuālos saskaņojumus tieši inženierkomunikāciju izvietošanai, jo saskaņā ar pieteicēja viedokli tam tiesības uz blakus īpašumu izmantošanu piešķir servitūts.

Ēku būvnoteikumu 10. punkts noteic, ka plānotajai būvniecības iecerei nav nepieciešams saskaņojums ar zemes īpašnieku, ja ēka pieder citai personai un ir veicama ēkas vai telpu grupas restaurācija, atjaunošana, pārbūve, neveicot apjoma izmaiņas vai lietošanas veida maiņu, vienkāršotās fasādes atjaunošana, atjaunošana vai vienkāršota atjaunošana bez lietošanas veida maiņas.

Izvērtējot pieteicēja būvniecības ieceri, secināms, ka minētais tiesiskais regulējums uz to nav attiecināms, jo faktiskie apstākļi neapstiprina tiesību normā norādīto izņēmumu priekšnoteikumus.

[7.2.1] Par nepamatotu uzskatāms pieteicēja un trešās personas /pers. B/ viedoklis, ka inženierkomunikāciju izvietošana zemesgabalā nekādi to neietekmē vai nemaina tā stāvokli, jo nav saskatāms pamatojums šāda apgalvojuma izteikšanai.

Nekustamā īpašuma īpašniekam saskaņā ar Civillikuma 1043. pantu pieder ne vien zemes virsma, bet arī zemes slāņi zem tās. Ja kādas personas veic būvdarbus, kuru rezultātā zemes slāņi tiek izmantoti, tas liedz izmantot šos zemes slāņus īpašniekam, ja viņam ir tāda interese, kā arī ierobežo rīcību ar zemes virsmu inženierkomunikācijām noteikto ekspluatācijas un drošības aizsargjoslu dēļ. Turklāt būvniecības objektiem ir pastāvīgs raksturs, kas nozīmē, ka nav iespējama zemes gabala atbrīvošana no inženierkomunikācijām bez papildu darbu veikšanas vai komunikāciju esību tajā īslaicīgā termiņā, kas nozīmē, ka visbiežāk apgrūtinājumam ir ilgstošs raksturs.

Tā kā pieteicēja iecere aptver būvdarbu veikšanu trešo personu īpašumā, ievietojot zemesgabalā inženierkomunikācijas, būvvalde pamatoti ir norādījusi uz nepieciešamību saņemt minētajam atļauju.

Tātad pieteicējam ir saņemama piekrišana būvdarbu veikšanai no blakus zemesgabalu īpašniekiem, kurus skar pieteicēja būvniecības iecere, jo saskaņā ar Būvniecības likuma 15. panta pirmās daļas 2. punktu zemesgabala apbūve bez īpašnieka piekrišanas nav atļauta.

[7.3] Tā kā pieteicējs paudis viedokli, ka tam ir tiesības izmantot ceļa servitūtu inženierkomunikāciju izvietošanai, ir izvērtējami šie apstākļi. Tiesa norādīja, ka tā tāpat kā iestāde nav tiesīga paplašināti vērtēt privāttiesiskās attiecības, kas pastāv starp pieteicēju un trešajām personām, kas nozīmē, ka piekrišanai ir jābūt tieši noteiktai ar privāttiesisku vienošanos.

[7.3.1] Pārbaudot zemesgrāmatas datus, tiesa konstatēja, ka 2012. gada 18. septembrī nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. /numurs/nostiprināts ceļa servitūts par labu nekustamam īpašumam Graudu iela, kadastra Nr. /numurs /. Kā pamats servitūta nodibināšanai norādīta 2012. gada 31. marta vienošanās par ceļa servitūta izmantošanu.

Minētā vienošanās satur norādi, ka zemesgabals ar kadastra Nr. /numurs /ir bez piebraucamā ceļa, tad, lai nodrošinātu piekļūšanu diviem jaunizveidotajiem zemesgabaliem no zemesgabala Rīgā, Graudu ielā B/N, kadastra numurs /numurs /, pēc šīs vienošanās /pers. B/ varēs izmantot esošo, jau nodibināto ceļa servitūtu, kas atrodas blakus esošajā zemesgabalā /adrese C/, ar kadastra numuru /numurs/un ierakstīts zemesgrāmatā: Nr. 050203 servitūts – tiesības uz braucamo ceļu par labu nekustamajam īpašumam ar kadastra Nr. /numurs /,0297 ha.[..].

Lietā ir arī 2003. gada 8. aprīļa vienošanās par koplietošanas ceļa (ceļa servitūta) izmaiņām, kas noteic ceļa servitūta atrašanās vietu zemesgabalā Nr. 0100 107 0374 saskaņā ar 2003. gada 8. aprīļa plānu.

Vērtējot minēto dokumentu saturu, tiesa secināja, ka no tiem neizriet, ka līdzēji būtu vienojušies par servitūta apjomu vai citiem jautājumiem, izņemot to, ka nodibinātas servitūta tiesības uz braucamo ceļu, kas atbilst Civillikuma 1156. pantam.

[7.3.2] Attiecībā uz pieteicēja un trešās personas /pers. B/ viedokli, ka vienošanās aptver arī tiesības uz inženierkomunikāciju izvietošanu, norādāms, administratīvās tiesas kompetencē neietilpst privāttiesisku strīdu risināšana, bet tai ir pienākums vērtēt pierādījumus.

Personas paskaidrojumi tikai tad ir atzīstami par pierādījumiem, ja tos saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 161. panta pirmo daļu apstiprina citi tiesas sēdē pārbaudīti pierādījumi.

Tāpēc attiecībā uz /pers. B/ paskaidrojumiem par servitūta jēgu un apjomu priekšroka ir dodama rakstveida dokumentiem, jo privātajās tiesībās vienošanās, kas nav noformētas rakstiski, saturiski ir pierādāmas un spēkā tikai tiktāl, cik šo vienošanās dalībnieki tās atklātībai dara zināmas. Vai ir bijušas kādas sarunas vai piekrišanas apjoms pārsniedz rakstveida dokumentos norādīto, lietā nav pierādīts, jo pretēji /pers. B/ teiktajam trešās personas /pers. E/ un /pers. C/ to noliedz.

Savukārt, vērtējot rakstveida dokumentus, piemēram, 2012. gada 31. marta vienošanos, tās teksts jau pats par sevi liecina, ka servitūta jautājums risināts, lai risinātu piekļuves tiesības, proti, zemesgabals ar kadastra Nr. /numurs /pēc sadales nebūs pieejams un būs neiespējami no tā izkļūt ar autotransportu. Savukārt vienošanās noslēgumā norādīts, ka tā satur vispusīgi izklāstītu vienošanos.

Tātad vismaz šis dokuments saturiski neliecina par personu gribu risināt inženierkomunikāciju izvietošanas jautājumus.

Turklāt Civillikuma 928. pants noteic, kaut gan īpašums var kā pēc privātas gribas, tā arī pēc likuma būt dažādi aprobežots, tomēr visi šādi aprobežojumi iztulkojami to šaurākā nozīmē, un šaubu gadījumā arvien pieņemams, ka īpašums ir neaprobežots. Minētais saskan arī ar Civillikuma 1509. pantā noteikto par tiesisku darījumu iztulkošanu, ka šaubu gadījumā darījumi noteikti iztulkojami tam par ļaunu, kurš attiecīgā gadījumā ir kreditors. Tāpēc, ja visi īpašnieki nav rakstiski apstiprinājuši savu gribu apgrūtināt īpašumu ar inženierkomunikācijām, tad servitūta saturu nav pamata paplašināt,

balstoties uz īpašnieku pretrunīgajiem viedokļiem par gribu, kāda pausta rakstiskajā dokumentā.

[7.3.3] Var piekrist procesa dalībniekiem, ka šī ir situācija, kuras pamatā ir privātpersonu viedokļu sadursme, proti, trešās personas /pers. E/ un /pers. C/ nevēlas objekta būvniecību veidā, kāds tas ir pieteicēja iecerē, tām ir savs viedoklis par īpašuma attīstīšanu. Tomēr ne iestāde, ne tiesa no publisko tiesību jomas nav tiesīga noteikt, kādai rīcībai šīm personām ir jāseko privāto tiesību realizācijā, jo ne tikai uz pieteicēju, bet arī uz trešajām personām, kuras ir pret inženierkomunikāciju izvietošanu, ir attiecināms Civillikuma 927. pants, kas noteic, ka īpašums ir pilnīgas varas tiesība par lietu.

Tātad arī trešajām personām /pers. E/ un /pers. C/ ir tiesības liegt pieteicējam sava īpašuma izmantošanu.

[7.3.4] Citādāks risinājums tiesas ieskatā būtu tad, ja šīs personas kaut tiesas procesā (līdzīgi kā trešā persona /pers. B/) izrādītu piekrišanu pieteicēja iecerei vai pat saskaņotu objekta būvniecības risinājumus, taču lietas izskatīšanā tiesa secināja, ka šāda piekrišana netiek dota, līdz ar ko risināmais jautājums pārsniedz tiesas kompetences robežas un vienošanās par šiem pieteicējam nozīmīgajiem aspektiem ir jāpanāk privāttiesiskā kārtībā.

Vērtējot tiesību normas kopsakarā ar lietā esošajiem dokumentiem, tiesa atzina, ka pieteicējs nav saņēmis saskaņojumu inženierkomunikāciju izvietošanai un servitūta apjoms šādu tiesību pieteicējam nepiešķir.

[7.3.5] No servitūta tiesības neizriet tiesība uz inženierkomunikāciju izvietošanu, bet saskaņā ar Civillikuma 1132. pantu, ja rodas šaubas par servitūta apmēru, tas arvien pieņemams vismazākā apmērā. Arī pie Civillikuma 1141. panta komentāra norādīts, ka kalpojošais nekustamais īpašums dod labumu valdošajam nevis ar visu savu īpašību kopumu, bet gan tikai ar atsevišķām īpašībām. Piemēram, kājceļa servitūts, kas nodibināts par labu valdošajam nekustamajam īpašumam, dod tikai tiesību iet pa kalpojošo nekustamo īpašumu, bet nevis lietot to citādi (*Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Rīga: Mans īpašums, 1998. 73.lpp.*).

Tātad, ja pieteicējam ir tiesība uz braucamu ceļu, tad attiecīgi zemesgabals arī ir izmantojams tikai braukšanai jeb piekļūšanai pie pieteicēja zemesgabala, un tiesību apjoms nav tulkojams paplašināti, ja vien nav skaidri saprotama līdzēju griba par to vienoties. Minētais saskan arī ar Civillikuma 1147.pantā noteikto. Tas, ka pieteicējs norāda, ka jau sākotnēji bijusi skaidri zināma šī vajadzība izvietot komunikācijas, neapstiprina pieteicēja norādīto tiesību apjomu. Vēl jo vairāk tamdēļ, ka visas trešās personas šādu vienošanos neapstiprina, šāda vienošanās nav nostiprināta rakstveida līgumā un/vai zemesgrāmatā. Ja pieteicējs uzskata, ka tā nodibinātā vienošanās attiecināma arī uz inženierkomunikāciju izvietošanu, minētais servitūta apjoms nostiprināms zemesgrāmatā.

Iebildumi par to, ka šādu servitūta veidu Civillikums neparedz, tiesas ieskatā nav pamatoti, jo, pirmkārt, servitūtu uzskaitījums Civillikumā nav izsmeļošs un, otrkārt, pieteicējs nav mēģinājis vērsties zemesgrāmatā par ieraksta papildināšanu, saņemot atteikumu.

Arī atsauce uz Senāta Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Senāts) 2019. gada 28. februāra spriedumu lietā Nr. SKA-254/2019 nevar mainīt tiesas nostāju šajā jautājumā, jo pieminētās lietas ietvaros starp personām bija noslēgta vienošanās, kuras ietvaros saskaņojums jau tika dots. Lai arī vienošanās saturs pieļāva interpretāciju, ko izmantoja viena no kopīpašniecēm, saturiski dokuments, kas apliecināja būvniecības tiesības, bija pietiekami skaidrs, kas nav konstatējams šajā lietā, proti, no pierādījumu kopuma nav acīmredzams, ka trešās personas būtu devušas pieteicējam piekrišanu inženierkomunikāciju izvietošanai objekta būvniecības ieceres realizācijai. Tādējādi secināms, ka tiesības izvietot inženierkomunikācijas tiesiski nav nodibinātas.

[7.4] Apstāklis, ka zemesgabalā jau ir izvietotas inženierkomunikācijas, var atvieglot pieteicējam panākt saskaņojumu civiltiesiskā kārtā, bet nav par pamatu atzīt pieteicēja tiesības uz šī zemesgabala apgrūtināšanu.

Argumentus, ka apgrūtinājums ir nebūtisks vai īslaicīgs traucējums, tiesa vērtēja kā nepamatotus, jo inženierkomunikāciju izvietošana zemesgabalā rada nesaraujamu sasaisti ar zemes īpašumu, turklāt apgrūtinot tā izmantošanu ar to, ka katrai inženierkomunikācijai ir sava aizsargjosla, ekspluatācijas un drošības robeža, kas ierobežo zemes īpašnieka darbības šajā zonā.

[7.5] Vērtējot pieteicēja un trešās personas /pers. B/ argumentus par to, ka inženierkomunikāciju izvietošanas tiesību paredz zemes ierīcības projekts, tiesa saskatīja pamatojumu šiem paskaidrojumiem tajā, ka zemesgabalu reālās sadalīšanas projekts noteic, ka zemesgabaliem ir ceļa un inženierkomunikāciju servitūts, taču konkrētajā situācijā ir jāpiekrīt atbildētāja argumentiem, ka minētie saskaņojumi ir doti zemes ierīcības projekta izstrādei un jautājums par inženierkomunikāciju izvietošanu, realizējot pieteicēja objekta būvniecības ieceri, atšķirībā no jautājuma par piekļuves tiesību esību jaunizveidotam nekustamajam īpašumam, nav atbildētāja kontrolē. Tāpēc, lai arī /pers. C/ ir piekritis zemes ierīcības projekta risinājumiem, minētais kopsakarā ar zemes ierīcības projekta jēgu un /pers. C/ paskaidrojumiem nedod pamatu uzskatīt, ka ar zemes ierīcības projekta izstrādi un saskaņošanu būtu nodibināts arī servitūts komunikāciju izvietošanai.

Turklāt, piemēram, 2012. gada zemes ierīcības projektā tieši norādīts, ja normatīvajos aktos (Civillikumā) noteiktajā kārtībā ir plānots nodibināt servitūtu, zemes ierīcības projektā norādāma servitūta tiesībai paredzēta teritorija, kas nozīmē, ka perspektīvā servitūta izvietojuma teritorija zemes ierīcības projektā ir norādāma, taču jautājums par servitūta nodibināšanu un apjomu risināms tikai privāttiesiskā kārtā. Minētais arī izskaidro, ka starp procesa dalībniekiem slēgta vienošanās par servitūta nodibināšanu, neskatoties uz to, ka zemes ierīcības projektā arī braucamā ceļa servitūta robežas provizoriski jau bijušas iezīmētas. Tāpēc arī zemes ierīcības projekta akcepts no būvvaldes puses šajā jautājumā nekādu saskaņojumu vai apsolījumu nedod, tostarp, kā, pamatoti norāda atbildētājs, tiesības pieprasīt konkrētu inženierkomunikāciju izvietojumu zemesgabalā zemes ierīcības projekta izstrādes ietvaros no tiesību normām būvvaldei nav konstatējamas.

[7.6] Tiesa nepiekrita pieteicēja argumentam, ka tiesības uz inženierkomunikāciju izvietošanu ir blakus tiesība, kuras

izvietošanu nedrīkst liegt kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieks.

Blakus tiesība Civillikuma 1133. panta izpratnē ir jebkādas tiesības, kuras servitūta izlietotājs var prasīt no kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieka, lai vispār būtu iespējams servitūtu izlietot (*Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Rīga: Mans īpašums, 1998. 66. lpp.*), taču zemesgabala izmantošana braukšanai nav saistāma ar inženierkomunikāciju esību šajā zemesgabala daļā, jo ceļš pastāv un var pastāvēt arī bez pieteicēja vēlamajām inženierkomunikācijām. Minētais atbilst tam, ka blakus tiesību apjomam vienmēr jāaprobežojas tikai ar pašu nepieciešamāko, kas vajadzīgs servitūta izlietošanas nodrošināšanai (*Višņakova G., Balodis K. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Rīga: Mans īpašums, 1998. 66. lpp.*).

Minēto apstiprina arī Senāta 2012. gada 12. oktobra spriedumā lietā Nr. SKA-195/2012 izteiktās atziņas.

[7.7] Tiesa konstatēja, ka paskaidrojuma rakstā norādīts, ka elektrības un ūdens pieslēgums ir paredzēts pa ceļa servitūtu un arhitekts to ir pamatojis ar publisko tiesību normām. Paskaidrojuma rakstā ietvertā atsauce uz likuma „Par autoceļiem" $6.^2$ panta pirmo daļu, kas pamatoto komunikāciju izvietošanu, ir attiecināma uz autoceļu tiesisko regulējumu, un saskaņā ar tām servitūts nav piešķirts attiecībā par autoceļu. Vēl jo vairāk, tiesību normas skaidri noteic, ka regulējums attiecināms uz ceļiem, kas atrodas ārpus pilsētu robežām – autoceļiem. Savukārt pieteicēja un kalpojošais īpašums ir Rīgas pilsētas administratīvās teritorijas robežās, turklāt – privātpersonas nekustamā īpašuma robežās, kas liecina, ka likuma regulējums uz šo situāciju neattiecas (*sk. arī Senāta 2012. gada 12. oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-195/2012 9. punktu*). Tiesība uz braucamo ceļu pieteicējam piemīt tikai kā lietu tiesība, kas nodibināta privāttiesisko attiecību ietvaros, nevis ar likumu, un tās paplašināta interpretācija nav pieļaujama.

Tāpat arī paskaidrojuma rakstā ietvertās atsauces uz Enerģētikas likumu un Ūdenssaimniecības pakalpojumu likumu nepiešķir pieteicējam tiesības uz inženierkomunikāciju izvietošanu blakus zemesgabalā.

[7.8] Ņemot vērā minēto, tiesa atzina, ka bez saskaņojuma saņemšanas no kalpojošā īpašuma īpašniekiem, atzīmi būvatļaujā nav pamata izdarīt.

[8] Pieteicējs iesniedza apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2019. gada 25. jūnija spriedumu. Apelācijas sūdzība pamatota ar pieteikumā norādītajiem argumentiem, papildus norādot šādus argumentus.

[8.1] Pieteicējs nepiekrīt secinājumam, ka tam bija jāsaņem atsevišķs zemesgabala īpašnieku saskaņojums, jo šāds saskaņojums izriet no 2005. gada 16. maija zemesgabalu reālā sadalīšanas projekta, 2012. gada zemes ierīcības projekta un 2012. gada 31. marta vienošanās.

Pieteicēja ieskatā tiesa nepareizi novērtējusi lietā esošos pierādījumus un nav izvērtējusi virkni pieteicēja argumentu, kā arī nepamatoti noraidījusi lūgumu izsaukt kā liecinieku arhitektu /pers. G/.

[8.2] Atsaucoties uz Senāta 2019. gada 28. februāra spriedumu lietā Nr. SKA-2574/2019, pieteicējs norāda, ka kopīpašnieku saskaņojumam nav jābūt noformētam atsevišķā procesuālā dokumentā, bet ir pietiekami konstatēt skaidru gribas izpaudumu veikt būvdarbus (konkrētajā gadījumā inženierkomunikācijas).

No 2004. gadā izstrādātā projekta nepārprotami izriet, ka trešās personas piekrita ceļu un inženierkomunikāciju servitūtam 9 m platumā, to apliecina uz projekta esošais /pers. C/ paraksts. Tādējādi atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi izdarīšanai ir pietiekami, ja ir dots šāds vispārējs saskaņojums.

[8.3] Attiecībā uz tiesas norādi, ka nav pamatots viedoklis, ka inženierkomunikāciju izvietošana servitūta robežās neietekmēs kalpojošā īpašuma stāvokli, norādāms, ka jau šobrīd servitūta robežās atrodas inženierkomunikācijas un plānotās inženierkomunikācijas atradīsies tām blakus zem zemes. Turklāt uz kalpojošā īpašuma atrodas Rīgas Celtniecības koledžas kopmītnes ēka un zemesgabals, pamatojoties uz piespiedu nomu, ir nodots ēkas īpašnieku rīcībā, kā rezultātā kalpojošā īpašuma kopīpašnieki tajā tāpat brīvi nevar un nevarēs rīkoties, jo brīvas zemes bez ēkām uz jau esošajām komunikācijām, lai kopīpašnieki varētu plānot kādus attīstības plānus, nav.

[8.4] Konkrētajā gadījumā tiesa nepamatoti norādījusi, ka starp pusēm pastāv privāttiesisks strīds, kas izšķirams civiltiesiskā kārtībā un tādēļ administratīvajai tiesai nav kompetences tajā iejaukties. Ja tiesa būtu pareizi izvērtējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus, tā būtu konstatējusi, ka pieteicējam par labu nodibinātais ceļa servitūts ietver sevī arī tiesības izbūvēt inženierkomunikācijas bez atsevišķas kopīpašnieku piekrišanas.

[8.5] Tiesa ignorējusi faktu, ka trešā persona /pers. C/ pēc būtības neiebilst inženierkomunikāciju izbūvei, bet iebilst pret to, ka plānotajai ēkai būs trīs stāvi.

[8.6] Papildus pieteicējs norāda, ka atbildētāja viedoklis par saskaņojuma nepieciešamību ir pretējs, piemēram, Jūrmalas pilsētas domes praksei, ko apliecina publiski pieejamais Jūrmalas pilsētas domes 2017. gada 16. februāra lēmums Nr. 79 (protokols Nr. 5, 43. punkts).

[9] Trešās personas /pers. E/ un /pers. C/ paskaidrojumā par apelācijas sūdzību norāda, ka tā ir nepamatota, pamatojoties uz iepriekš rakstveidā sniegto argumentu un tiesas spriedumā norādīto argumentu pamata.

Papildus norāda, ka ir nepamatota pieteicēja atsaukšanās uz Senāta 2019. gada 28. februāra spriedumu lietā Nr. SKA-2574/2019, jo izskatāmajā gadījumā trešā persona ne tikai nav devusi saskaņojumu, bet gluži pretēji nepārprotami norādījusi, ka šādiem būvdarbiem savā zemesgabalā nepiekrīt. Tāpat nepamatota ir pieteicēja norāde, ka inženierkomunikāciju izbūvēšana nepasliktinās trešo personu nekustamā īpašuma stāvokli. Vēl jo vairāk nekorekta ir atsauce uz Rīgas celtniecības koledžu kā pastāvīgu apgrūtinājumu, jo pieteicējs nav ņēmis vērā, ka dalīto īpašumu var izbeigt. Līdz ar to perspektīvā papildu apgrūtinājumu radīšana var būtiski ietekmēt nākotnē reāli iespējamu darījumu, padarot to mazāk izdevīgu vai pat neiespējamu.

Tāpat nepamatota ir pieteicēja atsaukšanās uz Jūrmalas pašvaldības praksi, jo tās pieņemtie lēmumi nav saistoši citām pašvaldībām. Attiecībā uz pieteicēja norādi, ka trešā persona neiebilst inženierkomunikāciju izbūvei, bet iebilst plānotās ēkas augstumam, trešā persona norāda, ka pieteicējs nebija informējis trešo personu par plānoto būvniecību, izvietojot būvtāfeli. Turklāt pieteicēja būvniecības iecere radīs būtisku noēnojumu.

[10] Departaments paskaidrojumā par apelācijas sūdzību norāda, ka tā ir nepamatota un noraidāma, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā un paskaidrojumos tiesai norādīto argumentu pamata.

Papildus departaments norāda, ka piekrišanas došana būvniecībai ir konkrētās lietas dalībnieku civiltiesiskas attiecības. No šāda aspekta piekrišanas došana ir darījums lietas dalībnieku starpā. Līdz ar to nedz administratīvās tiesas, nedz iestādes kompetencē neietilpst privāttiesisku strīdu risināšana, kad no konkrētiem būvniecības dokumentiem neizriet nepārprotama piekrišana konkrētajai būvniecībai. Arguments, ka inženierkomunikāciju izbūves rezultātā netiks veidotas jaunas aizsargjoslas, nav arguments, lai atzītu, ka konkrētajā gadījumā nav nepieciešama trešo personu piekrišana.

[11] Būvvalde paskaidrojumā par apelācijas sūdzību norāda, ka tā ir nepamatota un noraidāma, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā un paskaidrojumos tiesai norādīto argumentu pamata.

[12] Tiesas sēdē pieteicēja pārstāvis uzturēja apelācijas sūdzību, lūdza apmierināt pieteikumu. Atbildētāji pārstāvji apelācijas sūdzību neatzina. Trešā persona /pers. B/ piekrita apelācijas sūdzībai, savukārt trešā persona /pers. C/ apelācijas sūdzību neatzina.

Uz tiesas sēdi neieradās trešā persona /pers. E/, kura iesniedza lūgumu izskatīt lietu bez viņas klātbūtnes. Apgabaltiesa atzina, ka lietu iespējams izskatīt bez /pers. E/ klātbūtnes

Motīvu daļa

[13] Noklausījusies procesa dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus to kopsakarā, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pieteicēja apelācijas sūdzība nav pamatota, bet pieteikums ir noraidāms.

[14] Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus un pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs, līdz ar to Administratīvā apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307. panta ceturto daļu pievienojas pirmās instances tiesas lietas apstākļu konstatējumam un sprieduma motivācijai (sk. šā sprieduma 7. punktu), to neatkārtojot.

Pirmās instances tiesa visus būtiskos pieteicēja norādītos apstākļus ir pārbaudījusi un novērtējusi, apgabaltiesa šim vērtējumam pievienojas.

Pieteicēja apelācijas sūdzības argumenti nav pamatoti turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

[15] Apgabaltiesa nepiekrīt pieteicēja norādītajam, ka pirmās instances tiesa būtu nepareizi vērtējusi pierādījumus vai nebūtu izvērtējusi virkni pieteicēja argumentu. Tas, ka pieteicēja viedoklis atšķiras no iestādes un tiesas viedokļa, nenozīmē, ka argumenti nebūtu izvērtēti. Pieteicējs pēc būtības nepiekrīt tiesas vērtējumam, tomēr minētais nepamato pieteicēja viedokļa pareizību.

Apgabaltiesa pievienojas pieteicējam tai ziņā, ka kopīpašnieku saskaņojumam nav jābūt noformētam atsevišķā procesuālā dokumentā, bet ir pietiekami konstatēt skaidru gribas izpaudumu veikt būvdarbus (konkrētajā gadījumā inženierkomunikācijas). Tomēr izskatāmajā gadījumā nav konstatējama skaidra kopīpašnieku griba saskaņot inženierkomunikāciju būvniecību. Kaut arī pieteicējs norāda, ka šāds saskaņojums izriet no 2005. gada 16. maija zemesgabalu reālā sadalīšanas projekta, 2012. gada zemes ierīcības projekta un 2012. gada 31. marta vienošanās, tomēr pretēji pieteicēja norādītajam no minētajiem dokumentiem neizriet skaidra piekrišana inženierkomunikāciju būvniecībai zem servitūta ceļa.

[16] Faktiski pieteicēja pārstāvja argumenti ir pretrunīgi. Tiek norādīti dažādi pamatojumi, kāpēc nav nepieciešama trešo personu piekrišana inženierkomunikāciju būvniecībai. Proti, pieteicēja pārstāvis atsaucas uz 2005. gada 16. maija zemesgabala sadalīšanas projektu, 2012. gada zemes ierīcības projektu un 2012. gada 31. marta vienošanos, kā arī argumentē, ka tiesības uz inženierkomunikāciju izvietošanu ir blakus tiesība, kuras izvietošanu nedrīkst liegt kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieks.

[16.1] Pretēji pieteicēja norādītajam no 2005. gada 16. maija zemesgabalu reālā sadalīšanas projekta nepārprotami neizriet, ka trešās personas piekrita ceļu un inženierkomunikāciju servitūtam 9 m platumā. Šajā gadījumā piekrišana ir dota zemesgabala sadalīšanai, savukārt ar zemesgabalu sadalīšanas projektu nenodibina servitūtus. To apliecina tas, ka par ceļa servitūta nodibināšanu ir slēgta atsevišķa vienošanās.

[16.2] Arī no 2012. gada zemes ierīcības projekta neizriet trešo personu piekrišana inženierbūvju servitūta nodibināšanai. Apgabaltiesa nevar piekrist pieteicēja pārstāvim, ka būvvaldes 2011. gada 8. decembra lēmums Nr. /numurs/, kurā dots uzdevums nodrošināt ceļu un inženiertīklu servitūtus jaunveidojamām zemes vienībām, varētu nodibināt servitūtu. Tādā gadījumā nebūtu nepieciešama 2012. gada 31. marta vienošanās par ceļa servitūta nodibināšanu. Tāpat apgabaltiesa nevar piekrist pieteicēja pārstāvim, ka 2012. gada 31. marta vienošanās patiesais mērķis bija nodibināt gan ceļa, gan

inženiertīklu servitūtus par labu pieteicējam piederošajam īpašumam. Pirmās instances tiesa pamatoti norādīja, ja visi īpašnieki nav rakstiski apstiprinājuši savu gribu apgrūtināt īpašumu ar inženierkomunikācijām, tad servitūta saturu nav pamata paplašināt, balstoties uz īpašnieku pretrunīgajiem viedokļiem par gribu, kāda pausta rakstiskajā dokumentā. Turklāt trešās personas /pers. E/ un /pers. C/ apliecina, ka 2003. gada 8. aprīļa vienošanās par zemes robežu plānu un 2012. gada 31. marta vienošanās par ceļa servitūta izmantošanu mērķis bija tikai un vienīgi piekļuves nodrošināšana atdalītajam un tagad pieteicējam piederošajam īpašumam. Līdz ar to tiesai nav pamata pretēji vienošanās tekstam tulkot to pieteicējiem par labu.

[16.3] Tāpat nevar piekrist pieteicēja pārstāvja viedoklim, ka tiesības uz inženierkomunikāciju izvietošanu ir blakus tiesība, kuras izlietošanu nedrīkst liegt kalpojošā nekustamā īpašuma īpašnieks. Kā jau to norādīja pirmās instances tiesa, Senāta 2012. gada 12. oktobra spriedumā lietā Nr. SKA-195/2012 risināts līdzīgs jautājums, proti, persona var izmantot tiesības attiecīgajā servitūta vietā ierīkot inženierkomunikācijas. Senāts norādīja, ka no Civillikuma regulējuma par servitūtu neizriet tiesības izmantot nodibināto ceļa servitūtu tādiem mērķiem, kas nav neatņemami saistīti ar galveno tiesību (šajā gadījumā – ceļš piekļūšanai valdošajam īpašumam). Civillikuma 1133. pants paredz, ka kalpojošā nekustamā īpašuma īpašniekam jāatvēl servitūta izlietotājam arī visas tās blakus tiesības, bez kurām nav iespējams izlietot galveno tiesību, kaut arī no šīm blakus tiesībām izrietētu atkal sevišķs servitūta veids. Nav pamata uzskatīt, ka ceļa servitūtu nebūtu iespējams izmantot, ja netiek ierīkots arī gāzes vads. Būvniecības likuma 14. pants, kas paredz pienākumu inženierkomunikāciju īpašniekam atļaut pieslēgties inženierkomunikācijām, neattiecas uz šā strīda būtību. Nav strīda, ka maģistrālā gāzesvada īpašnieks ļauj tam pieslēgties. Savukārt tas, kurā vietā ierīkojams pieslēgums un kā izvietojams lietotāja gāzes vads, ir risināms, saskaņojot to ar tā zemesgabala īpašnieku, pa kuru gāzes vads izbūvējams.

Līdzīgi arī izskatāmajā lietā inženierkomunikācijas nav ierīkojamas pa servitūta ceļu bez visu īpašnieku piekrišanas, proti, tās nav atzīstamas par blakus tiesību Civillikuma izpratnē.

[17] Apstāklis, ka jau šobrīd servitūta robežās atrodas inženierkomunikācijas un plānotās inženierkomunikācijas atradīsies tām blakus zem zemes, nevar būt izšķirošs, lai atzītu pieteicēja tiesības veikt inženierkomunikāciju būvniecību bez visu trešo personu piekrišanas. Arī pieteicēja norādītais, ka trešā persona /pers. C/ pēc būtības neiebilst inženierkomunikāciju izbūvei, bet iebilst pret to, ka plānotajai ēkai būs trīs stāvi, nemaina lietas būtību, proti, apstāklis, ka trešās personas faktiski iebilst pret plānotās būves augstumu, nav pamats atzīt, ka konkrētajā gadījumā nav nepieciešama trešo personu piekrišana. Departaments pamatoti norāda, ka piekrišanas došana būvniecībai ir konkrētās lietas dalībnieku civiltiesiskas attiecības. No šāda aspekta piekrišanas došana ir darījums lietas dalībnieku starpā. Līdz ar to nedz administratīvās tiesas, nedz iestādes kompetencē neietilpst privāttiesisku strīdu risināšana, kad no konkrētiem būvniecības dokumentiem neizriet nepārprotama piekrišana konkrētajai būvniecībai.

Tāpat nepamatota ir pieteicēja atsaukšanās uz Jūrmalas pašvaldības praksi, jo tās pieņemtie lēmumi nav saistoši citām pašvaldībām. Turklāt no pieteicēja pārstāvja pievienotā Jūrmalas pilsētas domes lēmuma par ceļa servitūta noteikšanu un tam pievienoto servitūta līgumu neizriet, ka servitūts tiek nodibināts bez visu kopīpašnieku piekrišanas.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

Noraidīt SIA „G61D" pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru Rīgas pilsētas būvvaldes 2016. gada 22. septembrī izdotajā būvatļaujā Nr. /numurs/ tiktu izdarīta atzīme par projektēšanas nosacījumu izpildi.

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

Tiesas sēdes priekšsēdētāja	*(paraksts)*	V. Zommere
Tiesnese	*(paraksts)*	I. Amona
Tiesnese	*(paraksts)*	K. Kalvāne