Lietas Nr. A420191615
Lietas arhīva Nr. A42-00293-16/25

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2016.gada 15.janvārī

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnesis M.Markovs,

piedaloties pieteicēju SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" pilnvarotajiem pārstāvjiem /pers. B/ un /pers. C/, AS "Unistock" pārstāvim /pers. D/, atbildētājas Rīgas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārstāvei /pers. E/, kā arī trešās personas SIA "Buļļu dzelzceļš 001" pilnvarotajai pārstāvei /pers. B/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 5.marta lēmuma Nr.DA-15-1155-nd atcelšanu daļā, ar kuru nolemts, ka tehniskā shēma ūdens apgādes ārējiem tīkliem noliktavas ēkām Kleistu ielā 24B un Kleistu ielā 26B nav jāsaskaņo ar pieteicēju, SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 12.marta lēmuma Nr.DA-15-1283-nd atcelšanu daļā, kurā konstatēts, ka būvatļauja nav jāsaskaņo ar pieteicēju kā būvniecības darbu veikšanas teritorijā esošo inženierkomunikāciju tīklu īpašnieci, AS "Unistock" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 12.marta lēmuma Nr. DA-15-1283-nd atcelšanu, AS "Unistock" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 9.jūlija lēmumu un par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, kā arī AS "Unistock" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015. gada 28.augusta lēmuma Nr.DA-15-4765-nd atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] AS "Unistock" 2014.gada 22.septembrī vērsās Rīgas pilsētas būvvaldē ar lūgumu saskaņot tehnisko shēmu objektam "Ūdensapgādes ārējie tīkli noliktavas ēkām Kleistu ielā 24B un Kleistu ielā 26B, Rīgā".

Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2014.gada 30.septembra lēmumu Nr.BV?14?12082?nd tehniskā shēma tika saskaņota.

Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2014.gada 28.oktobra lēmumu Nr.BV?14?13587?nd administratīvā lieta Nr.BV?11?6101?AL daļā par virszemes ūdensvada savienojuma izbūvi starp ēkām Kleistu ielā 26B un Kleistu ielā 24B izbeigta, jo konstatēts, ka ar 2014.gada 30.septembrī saskaņoto tehnisko shēmu iepriekš konstatētās patvaļīgās būvniecības radītās sekas ir novērstas.

SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" apstrīdēja Rīgas pilsētas būvvaldes 2014.gada 30.septembra un 2014.gada 28.oktobra lēmumu Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā, jo uzskata, ka Tehnisko shēmu būtu jāsaskaņo ar SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"".

[2] Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 5.marta lēmumu Nr.DA?15?1155?nd apturēta 2014.gada 30.septembra lēmuma darbība un AS "Unistock" uzdots divu mēnešu laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemt zemesgabala /adrese/ īpašnieka rakstveida piekrišanu tehniskās shēmas realizācijai un noformēt pilnvarojumu būvniecības iesnieguma iesniegšanai, iesniedzot norādītos dokumentus Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā, savukārt 2014.gada 28.oktobra lēmums – atcelts. Lēmumā norādīts turpmāk minētais.

[2.1] Lietā pastāv strīds par to, vai Tehniskās shēmas risinājumi skar SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" piederošās inženierkomunikācijas, vai Tehnisko shēmu bija nepieciešams saskaņot ar SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"".

No lietas faktiskajiem apstākļiem izriet, ka vienīgā inženierkomunikācija, kuru šķērso Tehniskajā shēmā projektējamais ārējais ūdensvads un kura SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" ieskatā tai pieder, ir lietus ūdens kanalizācija.

Strīdus lietus ūdens kanalizācija atrodas zemesgabalā (bez adreses), kadastra apzīmējums /numurs/, kas nav apgrūtināts ar tādu inženierkomunikāciju kā lietus ūdens kanalizācija.

[2.3] SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" nav uzskatāma par trešo personu, kuras īpašuma tiesības ar Tehnisko shēmu tiek skartas, jo lietas izskatīšanas gaitā nav iegūti pietiekami pierādījumi par to, ka tā ir strīdus lietus kanalizācijas īpašniece.

[2.4.1] No SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" iesniegtās vienas projekta lapas kopijas, uz kuras nav redzami nekādi kompetento iestāžu saskaņojumi, nav iespējams objektīvi konstatēt ne to, kas ticis projektēts, ne to, kurš bijis attiecīgā projekta pasūtītājs, – ne to, ka šādā veidā saskaņota arī strīdus lietus kanalizācijas izbūve. Savukārt 1965.gadā ar Nr.62-165 saskaņotā projekta vienas lapas kopija attiecas uz iekšējiem ūdens un kanalizācijas tīkliem. Arī 1969.gada 30.decembra aktā redzams, ka ekspluatācijā nodota tikai viena noliktavas ēka ar attiecīgām iekšējām inženierkomunikācijām.

Inženiertīklu projekta esamība pati par sevi nav pierādījums personas īpašumtiesībām uz attiecīgo inženierkomunikāciju.

[2.4.2] Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments neuzskatīja par lietderīgu izvērtēt SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" iesniegtās pamatlīdzekļu uzskaites kartītes, avizo, 2001.gada 11.jūnija pirkuma līgumu, 2011.gada 26.jūnija pieņemšanas-nodošanas aktu, 2001.gada 26.septembra dāvinājuma līgumu un 2003.gada 16.maija vienošanos pie dāvinājuma līguma, jo Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments neapšauba SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašumtiesības, kas nostiprinātas zemesgrāmatā, pamatojoties uz dāvinājuma līgumu, tādējādi piešķirot attiecīgajām īpašumtiesībām publisku ticamību, kas tomēr nav konstatējama attiecībā uz strīdus lietus kanalizācijas īpašumtiesībām.

[2.4.3] Attiecībā uz Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2005.gada 21.novembra sprieduma lietā Nr.C?1898?05/15 kopiju Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments konstatē, ka attiecīgās tiesvedības priekšmets nav bijusi īpašumtiesību atzīšana vai noteikšana, bet gan koplietošanas

pārvadierīču kopējas lietošanas tiesību atzīšana un šo pārvadierīču izslēgšana no pārdotās mantas sastāva. Spriedums nav uzskatāms par pierādījumu SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašumtiesībām uz strīdus lietus kanalizāciju.

[2.4.4] 2012.gada 3.aprīļa tīklu apkalpošanas robežu akts nevar kalpot par pierādījumu īpašumtiesībām uz strīdus lietus kanalizāciju tādēļ, ka tā nolūks nav īpašumtiesību noteikšana, bet gan informācijas sniegšana par to, kurā vietā atrodas attiecīgu personas apkalpojamie kanalizācijas tīkli.

[2.4.5] Nevienā valsts reģistrā nav datu par SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašumtiesībām uz strīdus lietus kanalizāciju. Dokumenti, uz kuriem atsaucas SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" ir privāta rakstura un Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments kā valsts pārvaldes iestāde nav kompetenta uz to pamata atzīt SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašumtiesības uz lietus kanalizāciju.

Tā kā nav pietiekamu pierādījumu tam, ka SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" ir strīdus lietus kanalizācijas īpašniece, secināms, ka Tehniskā shēma pamatoti nav ar to saskaņota.

[2.5] Attiecībā uz SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" norādēm par to, ka ar Tehnisko shēmu tiek skarti tās ieskatā tai piederoši kanalizācijas tīkli, Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments norāda, ka Tehniskā shēma neietver kanalizācijas tīklu tehnisko risinājumu, ko apliecina arī SIA "Rīgas ūdens" 2015.gada 13.janvāra vēstule Nr.T?5.1.3/111n.

[3] 2014.gada 9.decembrī Rīgas pilsētas būvvalde izdeva AS "Unistock" būvatļauju Nr.BV?1?1219?abv/T "Ūdensvada pieslēguma pilsētas tīkliem /adrese/, Rīgā" būvniecībai. SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" apstrīdēja būvatļauju, jo uzskata, ka tai pieder inženierkomunikāciju tīkli (ugunsdzēsības ūdensvads ar diametru 150mm, saimniecības ūdensvads ar diametru 100 mm un saimniecības kanalizācijas vads) šajā teritorijā, bet būvniecības darbi nav saskaņoti ar SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"", kā arī par būvatļauju tā nav tikusi informēta.

A r Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 12.marta lēmumu Nr.DA?15?1283?nd apturēta būvatļaujas darbība un AS "Unistock" uzdots divu mēnešu laikā no lēmuma stāšanās dienas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemt SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001" rakstveida piekrišanu Būvprojekta realizēšanai, iesniedzot norādītos dokumentus. Lēmumā norādīts turpmāk minētais.

[3.1] Lietā pastāv strīds par to, vai būvatļauja skar SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" ieskatā tai piederošās inženierkomunikācijas un dzelzceļu kā arī SIA "Buļļu dzelzceļš 001" piederošo dzelzceļu, vai konkrēto būvniecību bija nepieciešams saskaņot ar SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001".

[3.2] Saskaņā ar būvprojekta paskaidrojuma rakstu paredzēta jauna ūdensvada izbūve, izveidojot sacilpojumus, tādējādi ievērojami paaugstinot ūdens apgādes nepārtrauktības drošību, kā arī dodot iespēju pieslēgties jaunajam ūdensvadam, izbūvējot pievadus līdz zemes gabala īpašuma ēkai.

Uz būvprojekta ģenerālplāna lapas redzams, ka to saskaņoja zemesgabala /adrese/ īpašnieki. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments no ierakstiem zemesgrāmatu nodalījumos nekonstatē, ka kāds no minētajiem zemesgabaliem būtu apgrūtināts ar SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" piederošām būvēm un/vai inženierkomunikācijām.

Atbilstoši būvniecības iesniegumu – uzskaites kartes iesniegšanas brīdī spēkā esošo Vispārējo būvnoteikumu 31.punktam – būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona.

Lietas materiālos ir 2012.gada 16.aprīļa vienošanās starp AS "Unistock" un /adrese/īpašniekiem, saskaņā ar kuru AS "Unistock" apņemas nodrošināt ūdens apgādes projekta /adrese/ pasūtīšanu, no kā Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments secina, ka ar šo vienošanos minēto zemesgabalu īpašnieki faktiski pilnvarojuši AS "Unistock" vērsties Rīgas pilsētas būvvaldē ar attiecīgu būvniecības iesniegumu.

Vienlaikus administratīvās lietas materiālos nav Administratīvā procesa likuma 38.panta trešajā daļā minēto dokumentu, kas liecinātu par AS "Unistock" tiesībām pārstāvēt zemesgabala /adrese/ īpašnieku, tomēr ir pārvaldīšanas līguma kopija, kas noslēgts starp AS "Unistock" un piecām juridiskām personām, t.sk. zemesgabala /adrese/ īpašnieku SIA "Latvijas trikotāža". Ar pārvaldīšanas līgumu piecas juridiskās personas uzdod AS "Unistock" pārvaldīt un patstāvīgi apsaimniekot 4/5 daļas no noliktavu kompleksa, t.sk. zemesgabalu /adrese/ un ar tiem saistītas inženierkomunikācijās, ka ari pārstāvēt piecas juridiskas personas ar to saistītajos jautājumos. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments nekonstatē, ka ar pārvaldīšanas līgumu zemesgabala /adrese/ īpašnieks būtu tieši pilnvarojis AS "Unistock" veikt jebkādu būvniecību attiecīgajā īpašumā. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments norāda, ka personas gribai nodibināt attiecībā uz sevi kādas saistības, it īpaši, ja tās attiecas uz īpašuma tiesību izlietošanu, ir jābūt nepārprotami izteiktai – tā, lai nevarētu rasties šaubas par līgumslēdzēju mērķi un attiecīgā līguma saturu. Būvniecības iecere ir konkrēts gribas izteikums realizēt konkrētu būvniecības ieceri, bet no Pārvaldīšanas līguma satura tāds nav konstatējams, jo šī līguma priekšmets ir cits – īpašumu pārvaldīšana un apsaimniekošana.

No minētā secināms, ka AS "Unistock" nebija tiesīgs vērsties Rīgas pilsētas būvvaldē ar būvniecības iesniegumu zemesgabala /adrese/ īpašnieka vārdā.

[3.3] Uz būvprojekta ģenerālplāna lapas ir zemesgabala /adrese/ īpašnieka saskaņojums. Tāpat uz tās redzams, ka būvprojekta pasūtītājs ir AS "Unistock", kas arī saskaņojis šo lapu. Tā kā viens no būvniecības pamatnoteikumiem būtiskas un paliekošas izmaiņas nekustamajā īpašumā pieļaut veikt tikai pašam īpašniekam vai ar tā atļauju un nav strīda par to, ka būvniecību saskaņojis arī zemesgabala /adrese/ īpašnieks, Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ieskatā apstāklis, ka AS "Unistock" vērsies ar būvniecības iesniegumu bez attiecīga zemesgabala /adrese/ īpašnieka pilnvarojuma, nav uzskatāms par tik būtisku, ka tas būtu pamats būvatļaujas atcelšanai.

[3.4] Attiecībā uz SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" norādēm par to, ka būvprojekts bija saskaņojams ar inženierkomunikāciju, kas atrodas ar konkrēto būvniecību skartajos zemesgabalos, īpašnieci, Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments secina, ka lietas izskatīšanas gaitā nav iegūti pietiekami pierādījumi par to, ka SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" ir attiecīgo inženiertīklu īpašniece.

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments neapšauba SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašumtiesības, kas nostiprinātas zemesgrāmatā, kas tomēr nav konstatējama attiecībā uz konkrēto būvniecību skartajos zemesgabalos esošajām inženierkomunikācijām. Nevienā valsts reģistrā nav datu par SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašumtiesībām. Dokumenti, uz kuriem atsaucas SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" ir privāta rakstura un Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments kā valsts pārvaldes iestāde nav kompetenta uz to pamata atzīt SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašumtiesības.

[3.5] Attiecībā uz SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" argumentu, ka būvatļauja ir prettiesiska arī tādēļ, ka būvniecība nav saskaņota ar SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" kā dzelzceļa /adrese/ b/n, kadastra apzīmējums /numurs/, īpašnieci, Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments no ierakstiem zemesgrāmatu nodalījumos, t.sk. nodalījumā Nr./numurs/, saskaņā ar kuru SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" pieder ēku (būvju) nekustams īpašums, kas sastāv no dzelzceļa, kadastra apzīmējums /numurs/, nekonstatē, ka minētais dzelzceļš būtu tiesiski saistīts ar kādu no zemesgabaliem, kurus plānots apbūvēt. Tomēr būvprojektā esošajā topogrāfiskajā plānā ar apakšzemes komunikācijām redzams, ka šis SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" piederošais dzelzceļš atrodas vietā, kuru šķērso jaunbūvejamais ūdensvads. Tāpat Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments konstatē, ka saskaņā ar zemesgrāmatu nodalījuma Nr. /numurs/ datiem SIA "Buļļu dzelzceļš 001" pieder ēku (būvju) nekustams īpašums, kas sastāv no dzelzceļa, kadastra apzīmējums /numurs/, un tas citu starpā saistīts ar zemesgabalu /adrese/. Arī šis dzelzceļš redzams topogrāfiskajā plānā ar apakšzemes komunikācijām un to šķērso jaunbūvējamais ūdensvads. Tā kā būvprojekta ģenerālplāns izstrādāts uz šī

topogrāfiskā plāna pamata, arī tajā grafiski attēloti SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001" piederošie dzelzceļi.

No Dzelzceļu likuma, Aizsargjoslu likuma, Ministru kabineta 2005.gada 1.februāra noteikumu Nr.79 "Dzelzceļa zemes nodalījuma joslas ekspluatācijas noteikumi" secināms, ka jebkura būvniecība, kas skar privātu dzelzceļu, saskaņojama ar attiecīgā dzelzceļa īpašnieku.

Lai arī būvprojektā nepārprotami redzams, ka jaunbūvējamais ūdensvads šķērso SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001" piederošo dzelzceļu, tomēr Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments nekonstatē SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001" saskaņojuma esamību uz būvprojekta ģenerālplāna lapas vai vispār būvprojekta sastāvā. Uz šādu saskaņojumu neesamību norāda arī SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"".

Izvērtējot lietderības apsvērumus, kuru pamatā ir secinājums, ka jāizvēlas risinājums, kas administratīvā akta adresātam ir labvēlīgāks, tāpēc konkrētajā gadījumā ir pamats būvatļaujas darbības apturēšanai, vienlaikus izdodot jaunu administratīvo aktu un ietverot tajā nosacījumus, t.sk. atcelšanas atrunu. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments uzskata par samērīgu dot iespēju AS "Unistock" noteiktajā termiņā novērst pieļautos trūkumus, īpaši tādēļ, ka SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" savos iesniegumos norādījusi, ka šāds saskaņojums nav saņemts, bet nav izteikusi kategorisku viedokli, ka tādu nebūtu iespējams saņemt.

[4] Nepiekrītot 2015.gada 5.marta un 2015.gada 12.marta lēmumam, SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" 2015.gada 8.aprīlī vērsās Administratīvajā rajona tiesā, lūdzot atcelt 2015.gada 5.marta lēmumu daļā, ar kuru nolemts, ka tehniskā shēma ūdens apgādes ārējiem tīkliem noliktavas ēkām Kleistu ielā 24B un Kleistu ielā 26B nav jāsaskaņo ar pieteicēju un 2015.gada 12.marta lēmumu atcelt daļā, kurā konstatēts, ka Būvatļauja nav jāsaskaņo ar pieteicēju kā būvniecības darbu veikšanas teritorijā esošo inženierkomunikāciju tīklu īpašnieci.

Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2015.gada 15.aprīļa lēmumu pieņemts SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" pieteikums un ierosināta administratīvā lieta Nr.A420191615.

[5] 2015.gada 8.aprīlī tiesā iesniegtajā pieteikumā norādīts, ka 2015.gada 5.marta lēmumā un 2015.gada 12.marta lēmumā nepamatoti nolemts, ka nav nepieciešams saskaņojums ar SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" kā inženierkomunikāciju tīklu īpašnieci, turpmāk minēto iemeslu dēļ.

[5.1] 2015.gada 5.marta un 2015.gada 12.marta lēmumā norādīts, ka lietā pastāv strīds par inženierkomunikāciju piederību, tāpēc atzīts, ka saskaņojums ar SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" nav nepieciešams.

Apstāklis, ka AS "Unistock" apstrīd SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašuma tiesības, nav pietiekams, lai ierobežotu SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" tiesības, kas ir pierādītas ar lietā esošajiem dokumentiem.

[5.2] Tiesību normas nenoteic nepieciešamību reģistrēt inženierkomunikāciju tīklu piederību zemesgrāmatā vai citos reģistros kā pamatu īpašuma tiesību apliecinājumam. Fakts, ka zemes īpašumu zemesgrāmatu nodalījumos nav atzīmes par apgrūtinājumiem, nepadara SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašuma tiesības par neesošām.

[5.3] SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" iesniegtā projekta lapa attiecas uz ēkas iekšējās teritorijas tīkliem, nevis ēkas iekšienē esošajiem tīkliem, kā tas ir norādīts pārsūdzētajos lēmumos. Minētais dokuments netika iesniegts kā SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašuma tiesību apliecinošs dokuments, bet gan, lai parādītu, ka norādītajā teritorijā inženierkomunikāciju tīkliem bija pavisam cita dislokācija, jo AS "Unistock" pārstāvis apgalvoja, ka tā izmanto iepriekš uzbūvētos tīklus.

[5.4] Ēkas vai būves iekšējie inženierkomunikāciju tīkli netiek atsevišķi nodoti ekspluatācijā, jo tie ir attiecīgās būves sastāvdaļas, kas atsevišķi aktos netiek norādītas. Tas, ka ekspluatācijā ir nodotas visas strīdus inženierkomunikācijas, ir izsecināms no 1969.gada 30.decembra pieņemšanas-nodošanas akta.

[5.5] No pamatlīdzekļu uzskaites kartītēm nepārprotami ir redzams, ka tajās norādītas inženierkomunikācijas par tādu pašu summu, kā tas norādīts 1969.gada 30.decembra pieņemšanas-nodošanas aktā. Savukārt no avizo dokumentiem ir redzams, ka citām uzņēmējdarbībām būves tika nodotas tikai ar iebūvētajiem tīkliem, bet tām netika nodoti tīkli, kas atrodas ārpus ēkas.

[5.6] Atbildētāja nav analizējusi SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" iesniegto valsts mantas pārdēvēja valsts AS "Privatizācijas aģentūra" 2012.gada 12.aprīļa vēstuli Nr.4.17/4672, no kuras redzams, ka fizisko personu grupai tiek pārdots gan ūdensvads, gan kanalizācija un lietus kanalizācija, kas ir norādīta plānā.

2003.gada 21.februāra paskaidrojumos Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesai valsts AS "Privatizācijas aģentūra" apstiprināja, ka fiziskajām personām tika pārdotas pārvadierīces, norādot to konkrēto garumu.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2005.gada 21.novembra spriedumu civillietā Nr.C?1898/15 konstatēts, ka visas strīdus pārvadierīces uzbūvējis pasūtītājs "Lattekstiltorg", inženierkomunikāciju tīkli palika vairumtirdzniecības bāzes "Lettekstiltorg" bilancē kā patstāvīgi objekti un nav iekļauti to uzņēmumu bilancē, kuri pieslēgti attiecīgajām pārvadierīcēm vēlāk. Likvidējot uzņēmumu "Lettekstiltorg", pārvadierīces kā uzņēmuma atsevišķā manta iekļautas uzņēmuma mantas kopumā un pārdotas trešajām personām /pers. H/, /pers. I/ un /pers. J/, kuri šīs pārvadierīces atsavinājuši atbildētājam SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"".

Arī valsts AS "Valsts nekustamā īpašuma aģentūra" 2004.gada 30.janvāra vēstule apstiprināja, ka SIA "Latvijas trikotāža" nav tikušas nodotas teritorijā esošās pazemes un virszemes inženierkomunikācijas.

[5.7] Neviena no uzņēmējsabiedrībām, kas apgalvo, ka ir strīdus inženierkomunikāciju īpašniece, nav cēlusi tiesā prasību par īpašuma tiesību atzīšanu.

[5.8] SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašuma tiesības uz norādītajiem inženierkomunikāciju tīkliem (ūdensvads un kanalizācija) netieši apliecina arī tas, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatā gar tiem ir nostiprināti apgrūtinājumi – aizsargjoslas.

[6] Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments Administratīvajā rajona tiesā iesniegtajā paskaidrojumā pieteikumu neatzīst un uzskata to par noraidāmu, pamatojoties uz 2015.gada 5.marta un 2015.gada 12.marta lēmumā sniegto argumentāciju.

[7] Nepiekrītot 2015.gada 12.marta lēmumam, AS "Unistock" 2015.gada 17.aprīlī pārsūdzēja to Administratīvajā rajona tiesā, lūdzot atcelt to kā nepamatotu un prettiesisku.

Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2015.gada 28.aprīļa lēmumu AS "Unistock" pieteikums pieņemts un ierosināta administratīvā lieta Nr.A420201315. AS "Unistock" pieteikums pamatots ar turpmāk minētiem argumentiem.

[7.1] Aizsargjoslu likuma 13.panta trešā daļa nosaka, ka dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslas minimālais platums ir vienāds ar dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platumu, taču šī tiesību norma nenosaka, ka dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platums ir 50 vai 25 metri katrā pusē no malējās sliedes, kā to traktē Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments. Aizsargjoslu likuma 13.panta trešā daļa nosaka, ka pilsētās un ciemos ekspluatācijas aizsargjoslas maksimālais platums gar stratēģiskās (valsts) nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus, ir 50 metri katrā pusē no malējās

sliedes, gar pārējiem sliežu ceļiem - 25 metri. Ekspluatācijas aizsargjoslas platumu šajās robežās nosaka teritoriju plānojumos likumā noteiktajā kārtībā.

Konkrētajā gadījumā dzelzceļa pievedceļu ekspluatācijas aizsargjoslas platums varētu variēt no dzelzceļa zemes nodalījuma joslas platuma līdz 25 metriem uz katru pusi, atkarībā no tā, kā noteikts Rīgas pilsētas attīstības plānā, kā to nosaka arī Ministru kabineta 1998.gada 15.decembra noteikumu Nr.457 "Dzelzceļa aizsargjoslu noteikšanas metodika" 4.punkts.

Līdz ar to konkrētajā gadījumā būtu absurdi runāt par ekspluatācijas aizsargjoslu 25 metri uz katru pusi no malējās sliedes, jo SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001" piederošie sliežu pievedceļi jau vēsturiski atrodas noliktavu teritorijā un vietām iet cieši gar citām personām piederošām ēkām un būvēm.

[7.2] Ievērojot Rīgas domes 2005.gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 "Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" noteikto, no Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grafiskās daļas plāna "Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi" ir redzams, ka Buļļu, Kleistu un /adrese/ teritorijā nav tādu dzelzceļu, kam būtu noteiktas aizsargjoslas.

To, ka konkrētajā teritorijā saskaņā ar Rīgas teritorijas plānojumu nav noteiktas dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslas, SIA "ALFA- ĢEO" mērniekam /pers. L/ apstiprināja arī pats Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, kā rezultātā SIA "ALFA- ĢEO" mērnieks /pers. L/ ir sastādījis Dzelzceļa sliežu apsekošanas aktu, kurā norādīts, ka apsekotas apvidū uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem /numurs/ esošās dzelzceļa sliedes. Konstatēts, ka sliežu ceļa infrastruktūra ir likvidēta, sliedes netiek izmantotas, daļēji demontētas vai aizbetonētas.

[7.3] No Rīgas teritorijas plānojuma 2006.-2018.gadam grafiskās daļas plāna "Galvenās aizsargjoslas un citi zemesgabalu izmantošanas aprobežojumi" citās teritorijās ir redzams, ka pat pastāvot dzelzceļa ekspluatācijas aizsargjoslām, tās nav platākas par dzelzceļa zemes nodalījuma joslu. Vienīgais izņēmums ir dzelzceļa drošības aizsargjoslas, kuras tiek noteiktas gar dzelzceļiem, pa kuriem pārvadā naftu, naftas produktus un ķīmiskas vielas apjomos, kas pārsniedz 10 cisternas vai vagonus vienā dzelzceļa sastāvā, un pat tad to platums ir 25 m no malējās sliedes.

[7.4] Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 12.marta lēmumā norādītās aizsargjoslas nepastāv, atbildētājam, pieņemot AS "Unistock" nelabvēlīgu lēmumu nebija pamata atsaukties uz Aizsargjoslu likuma 42.panta pirmās daļas 2.punkta c) apakšpunktu, kas noteic, ka aizsargjoslās gar dzelzceļiem aizliegts veikt jebkurus būvniecības vai grunts rakšanas un pārvietošanas darbus bez saskaņošanas ar dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju, uzliekot par pienākumu AS "Unistock" saņemt rakstisku saskaņojumu no SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Bulli"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001".

[7.5] 2015.gada 12.marta lēmumā ir atsauce uz Ministru kabineta 2005.gada 1.februāra noteikumu Nr.79 "Dzelzceļa zemes nodalījuma joslas ekspluatācijas noteikumi" 2. un 3.punktu, norādot, ka citas personas nodalījuma joslu drīkst izmantot ar attiecīgās dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāja rakstisku atļauju un saskaņā ar šiem noteikumiem.

Saskaņā ar minēto noteikumu 7.1.punktu dzelzceļa zemes nodalījuma joslu var izmantot elektropārvades vai komunikāciju līniju, būvju un iekārtu izvietošanai. Līdz ar to būvprojekta realizācija atbilst Ministru kabineta 2005.gada 1.februāra noteikumu Nr.79 "Dzelzceļa zemes nodalījuma joslas ekspluatācijas noteikumi" 7.1.punktā atļautajai izmantošanai.

Konkrētajā gadījumā nekādi dzelzceļa zemes nodalījuma joslas iezīmējumi nav veikti, līdz ar nebija pamata izdarīt secinājumus, ka AS "Unistock" būvprojekts vispār kaut kādā veidā skar šo joslu un SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001" intereses. Uzdot saņemt rakstisku saskaņojumu no minētajiem uzņēmumiem, ja nav izpildīti Ministru kabineta 2005.gada 1.februāra noteikumi Nr.79 "Dzelzceļa zemes nodalījuma joslas ekspluatācijas noteikumi" 4.punkta nosacījumi nav tiesiska pamata.

[7.6] Jāņem vērā, ka AS "Unistock" būvprojekta realizācijā nekādā mērā neplāno aizskart SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001" būves, jo būvprojekts paredz caurspiedumlikšanas metodes piemērošanu zem sliedēm vispār neaizskarot virszemes kārtu. Neviens no šiem uzņēmumiem nav zemes īpašnieks, kura tiesības vai intereses skartu būvprojekta realizācija.

[7.7] No Dzelzceļa likuma 1., 3. un 4.panta viennozīmīgi izriet, ka visi minētie objekti veido atsevišķu kompleksu inženierbūvi, kas visā tās kopumā uz Civillikuma pamata ir uzskatāma par nekustamu lietu.

[7.8] Konkrētajā gadījumā SIA "Tirdzniecības noliktavas komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001" īpašumā neatrodas dzelzceļš Civillikuma 842.panta un Dzelzceļa likuma 3. un 4.panta izpratnē, bet gan atsevišķi dzelzceļa infrastruktūras objekti: sliedes un gulšņi, kas ir saglabājušies fragmentāri un nevarēja tikt reģistrēti zemesgrāmatā.

[8] Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments Administratīvajā rajona tiesā iesniegtajā paskaidrojumā pieteikumu neatzīst un uzskata to par noraidāmu, pamatojoties uz 2015.gada 12.marta lēmumā sniegto argumentāciju.

[9] SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001" Administratīvajā rajona tiesā iesniegtajā paskaidrojumā pieteikumu neatzīst un uzskata to par noraidāmu turpmāk minēto iemeslu dēļ.

[9.1] AS "Unistock" atsaucies uz Rīgas pilsētas Kurzemes rajona tiesas 2015.gada 2.aprīļa spriedumu, kas tika pārsūdzēts. Minētajā lietā tika iesniegta Dzelzceļa infrastruktūras (sliežu ceļu) reģistrācijas apliecība Nr.1918 un Valsts Dzelzceļa administrācijas 2014.gada 25.novembra un 26.novembra izziņas, kas viennozīmīgi apstiprina strīdus dzelzceļu atbilstību dzelzceļa infrastruktūras jēdzienam Dzelzceļa likuma izpratnē.

[9.2] AS "Unistock" norādījis, ka būvprojekta realizācija nekādā mērā neaizskar trešo personu intereses, jo tas paredz caurumspiedumlikšanu metodes piemērošanu zem sliedēm, neaizskarot virszemes kārtu.

Nav neviena normatīvā akta, kurš noteiktu, ka šādā (vai jebkādu citu atšķirīgu tehnoloģisku risinājumu) gadījumā būvdarbi nebūtu saskaņojami ar būves, zem kuras tiek veikti šādi darbi, īpašnieku. Turklāt ir acīmredzami, ka šādu darbu rezultātā tiek ietekmēta grunts, līdz ar to tas skar arī uz šādas grunts esošās būves.

[9.3] AS "Unistock" uzskata, ka atbildētājs nepamatoti atsaucies uz Aizsargjoslu likumu, jo Rīgas teritorijas plānojumā nav paredzētas aizsargjoslas gar trešajām personām piederošo dzelzceļu.

Minētais likums nepadara aizsargjoslu esamību atkarīgu no to iekļaušanas teritorijas plānojumā. Aizsargjoslu likuma 33.panta pirmā daļa nosaka, ka aizsargjoslas tiek noteiktas ar likumu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā attēlotas teritorijas plānojumos. Tāpat likums aizsargjoslas definē kā noteiktas platības, kuru uzdevums ir aizsargāt dažāda veida (gan dabiskus, gan mākslīgus) objektus no nevēlamas ārējās iedarbības, nodrošināt to ekspluatāciju un drošību vai pasargāt vidi un cilvēku no kāda objekta kaitīgās ietekmes. No minētā izriet, ka normatīvie akti nenosaka aizsargjoslu spēkā esamību atkarībā no to reģistrācijas teritorijas plānojumā.

[10] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2015.gada 18.augusta lēmumu administratīvā lieta Nr.A420201315 pievienota administratīvajai lietai Nr.A420191615 un apvienotajai lietai noteikts Nr.A420191615.

[11] Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 9.februāra lēmumu Nr.BV?15?1765?nd atteikts akceptēt AS "Unistock" iesniegto apliecinājuma karti noliktavas ēku ūdensvada būvniecībai /adrese/ un /adrese/.

AS "Unistock" minēto lēmumu apstrīdēja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā.

[12] Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ar 2015.gada 9.jūlija lēmumu Nr.DA?15?3719?nd atstāja negrozītu Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 9.februāra lēmumu Nr.BV?15?1765?nd. Lēmumā norādīts turpmāk minētais.

[12.1] Izskatot iesniegto apliecinājuma karti, Rīgas pilsētas būvvalde pamatoti secināja, ka nekustamais īpašums /adrese/ un nekustamais īpašums /adrese/ ir uzskatāms par kopīpašumu Civillikuma 1067.panta izpratnē. Atbilstoši Civillikuma 1068.pantam rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu, bet, ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība ne vien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Ievērojot minēto, Rīgas pilsētas būvvalde ar 2014.gada 20.oktobra lēmumu Nr.BV-14-13048-nd pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu konkrētajā administratīvajā lietā līdz 2014.gada 4.decembrim, lūdzot līdz 2014.gada 27.novembrim iesniegt Rīgas pilsētas būvvaldē dokumentus, kas apliecina, ka nekustamā īpašuma /adrese/ un nekustamā īpašuma /adrese/ kopīpašnieki ir saskaņojuši būvniecības ieceres realizāciju.

Rīgas pilsētas būvvalde ar 2014.gada 10.decembra lēmumu Nr.BV-14-15586-nd atkārtoti lūdza AS "Unistock" līdz 2015.gada 27.janvārim iesniegt iepriekš minētos dokumentus un pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu konkrētajā administratīvajā lietā līdz 2015.gada 6.februārim.

[12.2] Rīgas pilsētas būvvalde, pamatojoties uz Būvniecības likuma 12.panta ceturtās daļas 2.punktu, 14.panta trešās daļas 2.punktu, konstatēja, ka uz Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 9.februāra lēmuma Nr.BV?15?1765?nd sagatavošanas brīdi nav iesniegta pieprasītā informācija, līdz ar to pamatoti nolemta atteikt akceptēt iesniegto apliecinājuma karti.

[12.3] Konkrētajā lietā izšķiroša nozīme ir apstāklim, ka AS "Unistock" nav iesniegusi ne pierādījumus par visu nekustamā īpašuma /adrese/ un nekustamā īpašuma /adrese/ kopīpašnieku piekrišanu faktiskai rīcībai ar kopīpašuma priekšmetu, ne arī pierādījumus par visu nekustamā īpašuma /adrese/ un nekustamā īpašuma /adrese/ kopīpašnieku noslēgtu darījumu par to, ka faktiskai rīcībai ar kopīpašuma priekšmetu nav nepieciešama ikreizēja kopīpašnieku piekrišana Civillikuma 1068.panta izpratnē. Arī Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, veicot papildus pārbaudi par administratīvo lietu faktiskajiem apstākļiem, šādus pierādījumus nav ieguvis. Līdz ar to Rīgas pilsētas būvvalde pamatoti atteica akceptēt apliecinājuma karti, kuru ietvaros AS "Unistock" bija ieplānojusi rīcību ar kopīpašuma priekšmetu.

[12.4] AS "Unistock" norāda, ka noliktavu ēkas, kas atrodas nekustamajā īpašumā /adrese/ un nekustamajā īpašumā /adrese/, nav kopīpašuma priekšmets un nav nodots lietošanā, bet ir SIA "INKOMERC NOLIKTAVAS" un AS "LATVIJAS SAIMNIECĪBAS PRECES" īpašumā. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments piekrīt šim viedoklim, bet norāda, ka minēto ēku ūdensvada būvniecībai apliecinājuma kartē norādītie risinājumi skar kopīpašumā esošo daļu atbilstoši Civillikuma 1067.pantam.

[12.5] Saskaņā ar AS "Unistock" norādīto, secināms, ka tās ieskatā nekustamā īpašuma /adrese/ un nekustamā īpašuma /adrese/ kopīpašnieku saskaņojums tās ieplānotajai būvniecībai nav nepieciešams, jo pastāv dalītais ēku un zemes īpašums. Šī viedokļa pamatošanai AS "Unistock" ir atsaukusies uz Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta spriedumu lietā Nr.A42973709.

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments konstatē, ka iepriekš minētajā tiesas nolēmumā norādīts, ka dalītā īpašuma gadījumā zemes īpašniekam nav tiesību aizliegt apbūves īpašniekam atjaunot palīgēku, kas iepriekš bijusi apbūves sastāvā. Tādējādi, piemērojot Būvniecības likuma 3.panta pirmo daļu un 11.panta pirmo daļu, nav jāņem vērā iespējamie zemes īpašnieka iebildumi un nav jāprasa saskaņojums no zemes īpašnieka. Vienlaikus norādīts, ka Būvniecības likuma normu mērķis ir novērst zemes apbūvi pretēji tās īpašnieka gribai.

[13] Nepiekrītot 2015.gada 9.jūlija lēmumam, AS "Unistock" 2015.gada 12.augustā to pārsūdzēja Administratīvajā rajona tiesā.

Ar Administratīvās rajona tiesas tiesnese s 2015.gada 17.augusta lēmumu pieteikums pieņemts izskatīšanai un ierosināta administratīvā lieta Nr.A420273415 par labvēlīga administratīvā akta izdošanu. AS "Unistock" pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[13.1] Atbildētājs, pieņemot 2015.gada 9.jūlija lēmumu, nav pilnīgi un vispusīgi izvērtējusi AS "Unistock" apstrīdēšanas iesniegumā minētos argumentus.

[13.2] Noliktavas ēkas, kas atrodas /adrese/, un /adrese/, neatrodas kopīpašumā un nav nodotas lietošanā, bet gan atrodas attiecīgi SIA "INKOMERC NOLIKTAVAS" un AS "LATVIJAS SAIMNIECĪBAS PRECES" īpašumā un minētās Sabiedrības ir vienīgie noliktavu ēku īpašnieki.

AS "LATVIJAS SAIMNIECĪBAS PRECES" piederošā noliktava – angārs /adrese/, kas atrodas uz kopīpašumā esošā zemesgabala, ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/. Savukārt SIA "INKOMERC NOLIKTAVAS" piederošā noliktava, kas atrodas uz kopīpašumā esošā zemesgabala, /adrese/, sastāvā ierakstīta Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/.

Ņemot vērā minēto, nav pamata pieprasīt iesniegt dokumentu, kurā būtu atrunātas tiesības lietošanā esošajās telpās veikt pārbūvi bez saskaņošanas ar pārējiem kopīpašniekiem, jo, kā apliecina ieraksti Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos Nr./numurs/ un Nr. /numurs/, ēkas neatrodas kopīpašumā.

[13.3] Konkrētajā gadījumā pastāv dalītais ēku un zemes īpašums, kas izveidojies zemes reformas rezultātā. Proti, SIA "INKOMERC NOLIKTAVAS" un AS "LATVIJAS SAIMNIECĪBAS PRECES" īpašuma tiesības uz minētajiem nekustamajiem īpašumiem ieguva privatizācijas rezultātā.

Kā ir konstatējams arī no Rīgas pilsētas būvvaldes rīcībā esošajiem ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumos Nr./numurs/ un Nr./numurs/, zemesgabalu /adrese/ un /adrese/ īpašnieki /pers. T/, /pers. U/ un /pers. V/ kā bijušā īpašnieka mantinieki ieguva ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 1997.gada 6.marta lēmumu Nr.9/118 "Par zemes īpašuma tiesību atjaunošanu" uz zemes gabaliem Rīgā, starp Kleistu ielu, Buļļu ielu, Virbu ielu un /adrese/, 80.grupa, 303.grunts; 938.grunts; 947.grunts; 948.grunts; 949.grunts; 2006.grunts; 2033.grunts; 2046.grunts; 2047.grunts; 2058.grunts; 2059.grunts un 2068.grunts, katrs 1/3 domājamās daļas apmērā.

Iepriekš zemes komisijas lēmuma 4.3. un 4.5.punktā noteikts, ka īpašniekiem jāņem vērā, ka attiecīgi zemes gabalu /adrese/, 80.grupa 947.grunts, un /adrese/, 80.grupa 949.grunts, īpašuma lietošanas tiesības aprobežotas ar juridiskai personai piederošu būvi.

[13.4] Šobrīd zemesgabals /adrese/ atrodas /pers. H/, AS "LATVIJAS SAIMNIECĪBAS PRECES" un SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" kopīpašumā, bet zemesgabals /adrese/ atrodas /pers. H/, SIA "INKOMERC NOLIKTAVAS" un SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" kopīpašumā.

SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" savas domājamās daļas abos zemesgabalos ieguva tikai 2012.gadā maiņas ceļā, lai apietu AS "LATVIJAS SAIMNIECĪBAS PRECES" un SIA "INKOMERC NOLIKTAVAS" kā zemesgabalu kopīpašnieku pirmpirkuma tiesības.

Līdz ar to, atbildētājam nebija pamata vērtēt Rīgas pilsētas būvvaldes atteikuma tiesiskumu tikai no zemesgabalu kopīpašnieku tiesisko attiecību viedokļa, bet bija jāņem vērā, ka ūdensvada izbūve ir nepieciešama ēkām, kas ne tikai neatrodas kopīpašumā, bet attiecībā pret zemi veido divus patstāvīgus nekustamos īpašumus, kas izveidojušies zemes reformas rezultātā.

Atbildētājam bija jāvērtē, vai konkrētajos apstākļos zemesgabalu īpašnieku piekrišana vispār ir nepieciešama, lai ēkām veiktu ūdensvada izbūvi.

[13.5] 2015.gada 9.jūlija lēmumā bija jāņem vērā Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2014.gada 4.aprīļa spriedumā lietā Nr.A42973709 paustās atziņas, jo Augstākā tiesa minētajā spriedumā ir izdarījusi secinājumus, kas skar neskaitāmu zemes reformas rezultātā izveidotu

dalītā īpašuma īpašnieku tiesiskās attiecības, cita starpā norādot, ka dalītā īpašuma gadījumā uz apbūvi jāskatās kā uz lietu kopību, kuru veido galvenā lieta un blakus lietas piederumi.

[13.6] AS "Unistock" ieskatā Rīgas pilsētas būvvalde nebija tiesīga pieprasīt zemesgabalu kopīpašnieku saskaņojumus, jo minēto zemesgabalu īpašnieki nav tiesīgi atļaut vai liegt realizēt komunikāciju pievadi uz zemesgabaliem esošajam ēku īpašumam.

[13.7] Pie esošajiem apstākļiem, kad dalītais īpašums ir izveidojies īpašuma tiesību atjaunošanas rezultātā uz zemi, kas bija apgrūtināta ar citām personām piederošām ēkām, būtu absurda situācija, ka zemes īpašnieki būtu tiesīgi liegt ēku īpašniekiem ierīkot ēkai absolūti funkcionāli nepieciešamu inženierkomunikāciju – ūdensvadu. Konkrētajā gadījumā netiek plānota jaunu patstāvīgu ēku būvniecība uz kopīpašumā esošiem zemesgabaliem, bet gan gaisa ūdensvada izbūve, kas ir uzskatāms par ēkas piederumu Civillikuma 857.panta izpratnē.

[14] Rīgas domes pilsētas attīstības departaments Administratīvajā rajona tiesā iesniegtajā paskaidrojumā pieteikumu neatzīst un uzskata to par noraidāmu, pamatojoties uz 2015.gada 9.jūlija lēmumā sniegto argumentāciju.

[15] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2015.gada 24.septembra lēmumu administratīvā lieta Nr.A420273415 pievienota administratīvajai lietai Nr.A420191615 un apvienotajai lietai noteikts Nr.A420191615.

[16] Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ar 2015.gada 28.augusta lēmumu Nr.DA?15?4765?nd atcēla 2014.gada 30.septembra lēmumu.

2015.gada 28.augusta lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[16.1] Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā 2015.gada 29.aprīlī saņemts AS "Unistock" 2015.gada 28.aprīļa iesniegums Nr.28-04/2015/UN, kura pielikumā pievienota 2015.gada 12.marta pilnvarojuma līguma, kas noslēgts starp AS "Latvijas saimniecības preces", SIA "Ziemeļu kronis" un AS "Unistock", kopija un Tehniskās shēmas kopija ar VAS "Privatizācijas aģentūra" saskaņojumu.

[16.2] Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ar 2015.gada 29.maija lēmumu Nr.DA-15-2813-nd pagarināja administratīvā akta izdošanas termiņu līdz 2015.gada 17.jūnijam, ar 2015.gada 17.jūnija lēmumu Nr.DA-15-3268-nd– līdz 2015.gada 13.jūlijam, savukārt ar 2015.gada 13.jūlija lēmumu Nr. Nr.DA-15-3781-nd– līdz 2015.gada 28.augustam, lūdzot līdz 2015.gada 10.augustam iesniegt Tehnisko shēmu, kuru ir parakstījušas visas VAS "Privatizācijas aģentūra" parakst tiesīgās personas, vai iesniegt atbilstoši normatīvajiem aktiem noformētu pilnvaru, kas apliecina /pers. Z/ tiesības Tehniskās shēmas saskaņošanas brīdī vienpersoniski saskaņot Tehnisko shēmu VAS "Privatizācijas aģentūra" vārdā.

[16.3] Ne līdz 2015.gada 13.jūlija lēmumā Nr. Nr.DA-15-3781-nd norādītajam termiņam, proti, līdz 2015.gada 10.augustam, ne līdz šī lēmuma pieņemšanas brīdim, pieprasītā informācija netika iesniegta Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā.

Līdz ar to ir pietiekams pamats pieņemt lēmumu par Tehniskās shēmas saskaņojuma atcelšanu, jo AS "Unistock" nav novērsusi 2014.gada 30.septembra lēmumā konstatētos trūkumus.

[17] Nepiekrītot Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 28.augusta lēmumam, AS "Unistock" 2015.gada 2.oktobrī pārsūdzēja to Administratīvajā rajona tiesā.

Ar administratīvās rajona tiesas tiesneša 2015.gada 9.oktobra lēmumu pieteikums ir pieņemts un ierosināta administratīvā lieta Nr.A420308115. AS "Unistock" pieteikums pamatots ar turpmāk minēto.

[17.1] Ja atbildētājs vēlējās pārliecināties par valsts AS "Privatizācijas aģentūra" Valdes priekšsēdētāja /pers. Z/ tiesībām vienpersoniski parakstīt Tehniskās shēmas saskaņojumu, atbildētājam pašam bija jāpieprasa nepieciešamā informācija no valsts AS "Privatizācijas aģentūra", kā to paredz Administratīvā procesa likuma 59.panta otrā daļa, nevis jāuzdod to darīt AS "Unistock". Vēl jo vairāk, atbildētājam nebūtu bijis nekādu šķēršļu šādu informāciju saņemt no valsts AS "Privatizācijas aģentūra".

Privātpersonai nav jāšaubās par iestādi pārstāvošo darbinieku tiesībām parakstīt attiecīgos dokumentus, kā arī personas kompetencē nav pārbaudīt iestāžu pārstāvju pilnvaru apjomu. Šādā gadījumā arī atbildētājam būtu jāpievieno saviem lēmumiem attiecīgs pilnvarojums, lai ikviens varētu pārliecināties, ka persona ir tiesīga iestādes vārdā pieņemt konkrēto lēmumu.

[17.2] Nav izprotams, kādēļ bija nepieciešams vairākkārt pagarināt lēmuma pieņemšanas terminu, lai pēc pieciem mēnešiem pieņemtu AS "Unistock" negatīvu lēmumu, balstoties tikai un vienīgi uz tādu ziņu trūkumu, kuru iegūšana ir pašas iestādes pienākums.

[17.3] Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 28.augusta lēmums un tā pieņemšanas argumentācija ir prettiesiski un pārkāpj virkni administratīvā procesa principu, proti, privātpersonas tiesību ievērošanas, tiesiskuma, tiesiskās paļāvības principu.

[17.4] No valsts AS "Privatizācijas aģentūra" valdes 2015.gada 5.marta lēmuma Nr.33/190 konstatējamas valdes priekšsēdētāja /pers. Z/ tiesības vienpersoniski parakstīt, izdot un apstiprināt visus ar Privatizācijas aģentūras darbību saistītos dokumentus. Līdz ar to 2014.gada 30.septembra lēmuma atcelšanai nebija pamata.

[18] Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Administratīvajā rajona tiesā iesniegtajā paskaidrojumā pieteikumu neatzīst un uzskata to par noraidāmu, pamatojoties uz 2015.gada 28.augusta lēmumā sniegto argumentāciju. Papildus norāda, ka piekrīt AS "Unistock" viedoklim, ka atbilstoši objektīvās izmeklēšanas principam informācijas iegūšana ir iestādes pienākums, bet tas nenozīmē, ka AS "Unistock" administratīvajā procesā nav pienākums piedalīties lietas apstākļu noskaidrošanā un pierādījumu vākšanā. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments lūdza AS "Unistock" līdzdarboties lēmuma pieņemšanai nepieciešamo ziņu vākšanā, tādējādi dodot norādījumus un ieteikumus.

[19] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2015.gada 14.oktobra lēmumu administratīvā lieta Nr.A420308115 pievienota administratīvajai lietai Nr.A420191615 un apvienotajai lietai noteikts Nr.A420191615.

[20] Tiesas sēdē pieteicējas SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" un trešās personas SIA "Buļļu dzelzceļš 001" pārstāvis pieteikumus uzturēja, pamatojoties uz tajos norādītajiem argumentiem.

Pieteicējas AS "Unistock" pārstāvis pieteikumus uzturēja, pamatojoties uz tajos norādītajiem argumentiem.

Savukārt atbildētājas Rīgas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārstāve pieteikumus neatzina, pamatojoties uz lēmumos norādītajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[21] Tiesas, noklausījusies administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus un pārbaudījusi lietas materiālus atzīst, ka pieteikumi nav pamatoti un

ir noraidāmi.

I

[22] No lietas materiāliem izriet, ka Rīgas pilsētas būvvalde 2014.gada 9.decembrī izdeva AS "Unistock" būvatļauju Nr.BV?1?1219?abv/T "Ūdensvada pieslēguma pilsētas tīkliem /adrese/" būvniecībai (*lietas III sējuma 84.-92.lapa*).

SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" apstrīdēja būvatļauju, norādot, ka tai pieder inženierkomunikāciju tīkli (ugunsdzēsības ūdensvads ar diametru 150mm, saimniecības ūdensvads ar diametru 100 mm un saimniecības kanalizācijas vads) šajā teritorijā, bet būvniecības darbi nav saskaņoti ar SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"", kā arī par būvatļauju tā nav tikusi informēta (*lietas II sējuma 12.lapa*).

Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 12.marta lēmumu Nr.DA?15?1283?nd (turpmāk – 2015.gada 12.marta lēmums) apturēta būvatļaujas darbība un AS "Unistock" uzdots divu mēnešu laikā no lēmuma stāšanās dienas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemt SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001" rakstveida piekrišanu būvprojekta realizēšanai, iesniedzot norādītos dokumentus.

Iepriekš minēto lēmumu SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" pārsūdzējis daļā, kurā nav noteikts pienākums saskaņot būvniecības ieceri ar to kā inženierkomunikāciju īpašnieci, savukārt AS "Unistock" pārsūdzējusi lēmumu pilnā apmērā.

Lietā pastāv strīds par to, vai būvatļauja skar SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" ieskatā tai piederošās inženierkomunikācijas un dzelzceļu un SIA "Buļļu dzelzceļš 001" piederošo dzelzceļu, vai konkrēto būvniecību bija nepieciešams saskaņot ar SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" un SIA "Buļļu dzelzceļš 001".

[23] AS "Unistock" 2014.gada 30.aprīlī vērsās Rīgas pilsētas būvvaldē ar iesniegumu – uzskaites karti inženierkomunikācijām, kurā lūgts izsniegt inženierkomunikāciju plānošanas un arhitektūras uzdevumu zemes gabala /adrese/ pieslēgumam pilsētas ūdensvadam /adrese/ (*lietas II sējuma 30.-31.lapa*).

Rīgas pilsētas būvvalde 2014.gada 16.maijā AS "Unistock" izdeva plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.BV?14?5714?nd ūdensvada pieslēgumam pilsētas tīkliem Rīgā, /adrese/ (*lietas II sējuma 60.-64.lapa*).

Saskaņā ar izstrādātā būvprojekta ģenplānu ūdensvada izbūve skar šādus zemesgabalus: 1) zemesgabals /adrese/; 2) zemesgabals /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs/; 3) zemesgabals /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs/, 4) zemesgabals /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs/; 5) zemesgabals /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs/, būvprojektu saskaņojis nekustamā īpašuma īpašnieks *(lietas I sējuma 92.lapa).*

[24] Aizsargjoslu likuma 33.panta pirmā daļa noteic, ka aizsargjoslas nosaka ar šo likumu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā attēlo teritorijas plānojumos.

Aizsargjoslu likuma 60.pants noteic, ka īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemes gabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 44.pantu zemesgrāmatas ierakstu veidā uz nekustamu īpašumu nostiprina tiesības, kam pamatā ir tiesisks darījums, tiesas spriedums vai lēmums vai administratīvu iestāžu akts vai kas pastāv uz paša likuma pamata. Atzīmju veidā nostiprina tiesību nodrošinājumus un aprobežojumus.

Zemesgrāmatu likuma 5.pants noteic, ka lietu tiesības, kas pastāv uz likuma pamata, var arī nostiprināt zemesgrāmatās pēc to personu vēlēšanās, kam šīs tiesības pieder.

Tātad, ja lietu tiesības pastāv uz likuma pamata, persona var izvēlēties vai tās nostiprināt zemesgrāmatā vai nē. Attiecīgi tas nozīmē, ka aizsargjosla zemesgrāmatā ierakstāma pēc attiecīgā objekta īpašnieka izvēles.

No ierakstiem zemesgrāmatu nodalījumos tiesa nekonstatē, ka kāds no zemesgabaliem, kuros paredzēta būvniecība, būtu apgrūtināts ar SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" piederošām būvēm un/vai inženierkomunikācijām vai aizsargjoslām.

[25] Komunikāciju īpašumtiesības, par kurām lietā strīds, nav reģistrētas publiskā reģistrā, tāpēc to īpašumtiesības pierādāmas ar Administratīvā procesa likumā noteiktajiem pierādīšanas līdzekļiem.

SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" uzskata, ka īpašumtiesības pierāda tās iesniegtie dokumenti.

No SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" iesniegtās projekta lapas kopijas nav redzami nekādi kompetento iestāžu saskaņojumi, nav iespējams objektīvi konstatēt ne to, kas ticis projektēts, ne to, kurš bijis attiecīgā projekta pasūtītājs, ne to, ka šādā veidā saskaņota arī komunikāciju izbūve (*lietas I sējuma 148.lapa*).

No 1969.gada 30.decembra akta izriet, ka ekspluatācijā nodota viena noliktavas ēka ar attiecīgām iekšējām inženierkomunikācijām (*lietas I sējuma 158.-168.lapa*).

Inženiertīklu projekta esamība pati par sevi nav pierādījums personas īpašumtiesībām uz attiecīgo inženierkomunikāciju.

No SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" iesniegtās pamatlīdzekļu uzskaites kartītes (*lietas I sējuma 182.-185.lapa*) un avizo (*lietas I sējuma 186.-189.lapa*), 2001.gada 11.jūnija pirkuma līguma (*lietas I sējuma 193.-195.lapa*), 2011.gada 25.jūnija pieņemšanas-nodošanas akta *(lietas I sējuma 200.-203.lapa*), 2001.gada 26.septembra dāvinājuma līguma (*lietas I sējuma 204.-207.lapa*) un 2003.gada 16.maija vienošanās pie dāvinājuma līguma (*lietas I sējuma 208.-210.lapa*) neizriet norādes, ka šie pierādījumi attiektos uz strīdus komunikācijām. Tie tiesas ieskatā nepamato, ka pieteicēja būtu ieguvusi īpašumtiesības uz strīdus komunikācijām.

Ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2005.gada 21.novembra spriedumu lietā Nr.C?1898?05/15 izskatīts strīds par koplietošanas pārvadierīču kopējas lietošanas tiesību atzīšanu un šo pārvadierīču izslēgšanu no pārdotās mantas sastāva (*lietas I sējuma 125.-130.lapa*). Tajā nav izskatīts jautājums par komunikāciju īpašumtiesībām, tāpēc tas nepamato SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" viedokli.

[26] Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 14.pantu kadastra subjekts obligāti ierosina, lai par nekustamā īpašuma objektu tiek noteikta būve, ko saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" ieraksta zemesgrāmatā vai saskaņā ar likumu "Par nekustamā īpašuma nodokli" apliek ar nekustamā īpašuma nodokli. Ar nekustamā īpašuma nodokli apliekamās inženierbūves īpašniekam vai, ja tāda nav, - tiesiskajam valdītājam, vai, ja tāda nav, - lietotājam ir pienākums triju mēnešu laikā pēc tās uzbūvēšanas ierosināt šīs būves noteikšanu.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma Pārejas noteikumu 20.punkts noteic, ka šā likuma 14.panta otrajā daļā norādītās un līdz 2010.gada 1.janvārim uzbūvētas Kadastra informācijas sistēmā nereģistrētas būves īpašniekam vai, ja tāda nav, - tiesiskajam valdītājam ir pienākums līdz 2010.gada 1.augustam ierosināt attiecīgās būves noteikšanu.

Ņemot vērā iepriekš minēto, ja SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" komunikācijas uzskata par savu īpašumu, tai līdz 2010.gada

1.augustam bija pienākums ierosināt to noteikšanu Valsts zemes dienestā.

[27] Ņemot vērā iepriekš minēto, ka lietā nav pierādījumu, ka SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" ir strīdus komunikāciju īpašnieks, tāpēc nav pamata uzskatīt, ka būvniecības iecere ar to būtu saskaņojama kā komunikāciju īpašnieci.

[28] Pārbaudot AS "Unistock" pieteikumā norādītos argumentus, ka tai nav pienākums saskaņot būvniecības ieceri ar SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"", tiesa konstatē turpmāk minēto.

Saskaņā ar *Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā* Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ esošaiem ierakstiem SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" pieder ēku (būvju) nekustams īpašums, kas sastāv no dzelzceļa, kadastra apzīmējums /numurs/.

No zemesgrāmatas ierakstiem neizriet, ka dzelzceļš būtu tiesiski saistīts ar kādu no zemesgabaliem, kuros plānots realizēt būvniecības ieceri.

No lietā esošā topogrāfiskā plāna ar apakšzemes komunikācijām izriet, ka SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" piederošais dzelzceļš atrodas vietā, kuru šķērso jaunbūvejamais ūdensvads *(lietas I sējuma 92.lapa)*.

Saskaņā ar *Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā* Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ esošajiem ierakstiem SIA "Buļļu dzelzceļš 001" pieder ēku (būvju) nekustams īpašums, kas sastāv no dzelzceļa, kadastra apzīmējums /numurs/, un tas citu starpā saistīts ar zemesgabalu /adrese/.

[29] Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 13.panta trešo daļu pilsētās un ciemos ekspluatācijas aizsargjoslas maksimālais platums gar stratēģiskās (valsts) nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus, ir 50 metri katrā pusē no malējās sliedes, gar pārējiem sliežu ceļiem — 25 metri, bet lauku apvidū ekspluatācijas aizsargjoslas maksimālais platums gar stratēģiskās (valsts) nozīmes un reģionālās nozīmes dzelzceļa infrastruktūrā ietilpstošajiem sliežu ceļiem, izņemot tiem piegulošos vai ar tiem saistītos staciju sliežu ceļus, speciālās nozīmes sliežu ceļus, pievedceļus un strupceļus, ir 100 metri katrā pusē no malējās sliedes, gar pārējiem sliežu ceļiem — 50 metri.

Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 42.panta pirmās daļas 2.punktā "c" apakšpunktu aizsargjoslās gar dzelzceļiem aizliegts veikt jebkurus būvniecības vai grunts rakšanas un pārvietošanas darbus bez saskaņošanas ar dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāju.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2005.gada 1.februāra noteikumu Nr.79 "Dzelzceļa zemes nodalījuma joslas ekspluatācijas noteikumi" 3.punktu nodalījuma joslu ir tiesīgs apsaimniekot tikai dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītājs. Citas personas nodalījuma joslu drīkst izmantot ar attiecīgās dzelzceļa infrastruktūras pārvaldītāja rakstisku atļauju un saskaņā ar šiem noteikumiem.

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka jebkuram dzelzceļam ir noteikta aizsargjosla. Jebkuru darbu veikšana dzelzceļa aizsargjoslā vai nodalījuma joslā ir saskaņojama ar dzelzceļa īpašnieku.

No tā tiesa secina, Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments pamatoti atzina, ka AS "Unistock" būvniecības iecere saskaņojama ar dzelzceļa īpašnieku.

[30] AS "Unistock" pieteikumā norāda, ka dzelzceļš dabā nepastāv, jo ir daļēji demontēts, tāpēc nav pamata noteikt piemērot aizsargjoslu.

Tiesas ieskatā Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments pamatoti vadījies no zemesgrāmatā pieejamās informācijas, jo izdarītajiem ierakstiem ir publiska ticamība. Ja pieteicēja nepiekrīt zemesgrāmatā izdarītajiem ierakstiem, tai jāceļ prasība par ieraksta dzēšanu vai labošanu. Savukārt tiesai un iestādei šī administratīvā procesa ietvaros nav pamata izdarīt pretējus secinājumus zemesgrāmatas ierakstam.

II

[31] Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2014.gada 30.septembra lēmumu Nr.BV?14?12082?nd saskaņota AS "Unistock" tehniskā shēma objektam "Ūdensapgādes ārējie tīkli noliktavas ēkām Kleistu ielā 24B un Kleistu ielā 26B, Rīgā" (*lietas I sējuma 98.lapa*).

SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" apstrīdēja Rīgas pilsētas būvvaldes 2014.gada 30.septembra lēmumu Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā, norādot, ka tehniskā shēma saskaņojama ar SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"", jo teritorijā, kuru skar būvniecības iecere, visi kanalizācijas cauruļvadi ir SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" īpašums (*lietas I sējuma 103.lapa*).

Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 5.marta lēmumu Nr.DA?15?1155?nd apturēta 2014.gada 30.septembra lēmuma darbība un AS "Unistock" uzdots divu mēnešu laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saņemt zemesgabala /adrese/, kadastra apzīmējums /numurs/, īpašnieka (Latvijas valsts Finanšu ministrijas personā) rakstveida piekrišanu Tehniskās shēmas realizācijai un noformēt pilnvarojumu būvniecības iesnieguma iesniegšanai, iesniedzot norādītos dokumentus.

SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"" pieteikumā pārsūdz iepriekš minēto lēmumu daļā, ar kuru nav noteikts pienākums AS "Unistock" saskaņot tehnisko shēmu ar SIA "Tirdzniecības noliktavu komplekss "Buļļi"".

[32] No lietas materiāliem izriet, ka būvniecības ieceri plānots realizēt šādos zemesgabalos: 1) Ģerāniju ielā 11; 2) zemesgabals bez adreses, kadastra apzīmējums /numurs/; 3) /adrese/ *(lietas I sējuma 59. - 98.lapa)*. Tehniskā shēma paredz izbūvēt ārējo ūdensvadu (ūdensvada ievadu) no ēkas Ģerāniju ielā 11 līdz ēkai Kleistu ielā 24B, pieslēdzot to pie esošas caurules ēkas iekšpusē.

Rīgas domes pilsētas attīstības departaments konstatējis, ka projektētais ūdensvads šķērso šādas inženierkomunikācijas: 1) zemesgabalā ar kadastra apzīmējums /numurs/, esošu lietus ūdens kanalizāciju (d750mm) un elektronisko sakaru kanalizāciju; 2) zemesgabalā Ģerāniju ielā 11 esošu apgaismojuma kabeli un siltumtrasi; 3) zemesgabalā Ģerāniju ielā 11, zemesgabalā (bez adreses), kadastra apzīmējums /numurs/, un zemesgabalā /adrese/esošu elektrības gaisvadu līniju.

SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" ieskatā, tai pieder lietus ūdens kanalizācija (d750mm).

Tiesas ieskatā lietā nav pierādījumu, ka SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" ir strīdus komunikāciju īpašnieks, nav pamata uzskatīt, ka būvniecības iecere ar to būtu saskaņojama kā kumunikāciju īpašnieci pamatojoties uz spriedumā iepriekš konstatētajiem apstākļiem.

-

III

[33] Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 9.februāra lēmumu Nr.BV?15?1765?nd atteikts akceptēt AS "Unistock" iesniegto apliecinājuma karti noliktavas ēku ūdensvada būvniecībai /adrese/ (*lietas IV sējuma 16.-18.lapa*).

AS "Unistock" iepriekš minēto lēmumu apstrīdēja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (*lietas IV sējuma 30.-31.lapa*).

Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 9.jūlija lēmumu Nr.DA?15?3719?nd sākotnējais lēmums atstāts negrozīts (*lietas IV*

sējuma 11.-14.lapa).

Lietā pastāv strīds, vai būvniecības ieceres realizācijai nepieciešams kopīpašnieku saskaņojums.

[34] Saskaņā ar apliecinājuma kartē inženierbūvēm norādīto, būvniecība paredzēja nekustamajos īpašumos /adrese/ *(lietas IV sējuma 37. – 58.lapa).*

Saskaņā ar *Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā* Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs/ pieejamo informāciju nekustamais īpašums /adrese/, kas sastāv no zemes gabala 7752 m^2 platībā, pieder SIA "INKOMERC NOLIKTAVAS" 1/3 domājamās daļas apmērā, /pers. H/ 32/51 domājamo daļu apmērā un SIA "Tirdzniecības komplekss "Buļļi"" 2/51 daļu apmērā. Savukārt īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu /adrese/, kas sastāv no zemes gabala 1380 m^2 ir nostiprinātas AS "LATVIJAS SAIMNIECĪBAS PRECES" 1/3 domājamā daļas apmērā, /pers. H/ 193/330 domājamo daļu apmērā un SIA "Tirdzniecības komplekss "Buļļi"" 27/330 daļu apmērā.

[35] Saskaņā ar Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 2.punktu būvatļauju izdod, ja būvniecības iecere ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku un būves īpašnieku gadījumā, kad būvniecība paredzēta esošā būvē.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 3.1.apakšpunktu būvniecību var ierosināt zemes vai būves īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs (arī publiskas personas zemes vai būves tiesiskais valdītājs) vai lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt.

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka būvniecības procesu var ierosināt attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieks.

Būvniecību var veikt nekustamā īpašuma īpašnieks vai ar tā atļauju *(sk. Augstākās tiesas 2012.gada 16.marta sprieduma lietā Nr.SKA-49/2012 10.punktu).*

Civillikuma 1068.pants noteic, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība ne vien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Kā jebkurām īpašnieka tiesībām, arī kopīpašnieku tiesībām piemīt gan pozitīvais, gan arī negatīvais saturs. Kopīpašnieka tiesību negatīvais saturs ir tiesība iebilst pret tādu viena kopīpašnieka vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, ar kuru viņi mēģina bez kopīpašnieka piekrišanas apgrūtināt īpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, atsavināt to pilnībā vai pa daļām vai arī kaut kā to pārgrozīt. Savukārt kopīpašnieka tiesību pozitīvais saturs ir tiesības valdīt, lietot kopīpašuma priekšmetu un rīkoties ar to kā kopumā, tā arī pa noteiktām atsevišķām daļām, bet tikai ar visu pārējo kopīpašnieku piekrišanu *(sk.: Rozenfelds J. Lietu tiesības. 4.labotais, papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2011, 52.-53. lpp.).*

[36] AS "Unistock" norāda, ka saskaņā ar Rīgas pilsētas zemes komisijas 1997.gada 6.marta lēmumu Nr.9/118 noteikts, ka zemes īpašniekiem jāņem vērā, ka nekustamo īpašumu /adrese/ īpašumtiesības ir aprobežotas ar juridiskai personai piederošu būvi *(lietas IV sējuma 26. – 27.lapa).* Tāpēc pieteicējai darbībām ēkām funkcionāli nepieciešamajā zemes gabalā nav nepieciešams zemes īpašnieku saskaņojums.

Pieteicēja atsaucas arī uz Augstākās tiesas 2014.gada 4.aprīļa nolēmumu lietā Nr.A42973709.

Tiesas ieskatā pieteicējas viedoklis nav pamatots, jo tiesību normas neparedz šādu izņēmuma gadījumu, kad nav nepieciešama zemes īpašnieka piekrišana. Tieši pretēji, tiesību normas uzsver, ka būvniecība saskaņojama ar zemes īpašnieku.

Savukārt pieteicējas norādītajā nolēmumā ietvertās atziņas nav tiešā veidā attiecināmas uz izskatāmo lietu, jo tajā strīds bija par iepriekš pastāvējušas būves atjaunošanu, nevis jaunas būvniecību.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka AS "Unistock" pieteikums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu nav pamatots un ir noraidāms.

IV

[37] Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ar 2015.gada 28.augusta lēmumu Nr.DA?15?4765?nd atcēla Rīgas pilsētas būvvaldes 2014.gada 30.septembra lēmumu Nr.BV-14-12082-nd *(lietas VI sējuma 9. – 10.lapa),* norādot, ka tehnisko shēmu saskaņojis VAS "Privatizācijas aģentūra" valdes loceklis /pers. Z/, kurš saskaņā ar komercreģistrā pieejamo informāciju nav tiesīgs atsevišķi pārstāvēt VAS "Privatizācijas aģentūra". Tāpēc AS "Unictock" aicināta iesniegt papildus pierādījumus, kas apliecina pilnvarojuma esamību.

Pieteicēja uzskata, ka iestādei pašai bija nepieciešams iegūt papildus nepieciešamos pierādījumus.

[38] Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 16.septembra noteikumu Nr.551 "Ostu hidrotehnisko, siltumenerģijas, gāzes un citu, atsevišķi neklasificētu, inženierbūvju būvnoteikumi" 14.3.apakšpunktu persona, ierosinot jebkura veida būvniecību, būvniecības ieceres iesniegumam pievieno saskaņojumus atkarībā no būvniecības ieceres.

Saskaņā ar iepriekš minēto noteikumu 15.punktu personas saskaņojumu noformē uz projektējamās teritorijas vispārīgā plāna ar inženierbūvju piesaisti zemes gabalam, apliecinājuma kartes novietojuma plāna, paskaidrojuma raksta novietojuma plāna vai kā atsevišķu vienošanos tā, lai no tās izrietētu nepārprotama personas piekrišana būvniecības iecerei.

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka nepieciešamo saskaņojumu iesniegšana ir būvniecības ierosinātāja pienākums.

Tiesas ieskatā nav pamatota AS "Unistock" atsaukšanās uz Administratīvā procesa likuma 59.panta otro daļu, kas noteic iestādes pienākumu iegūt nepieciešamo informāciju lēmuma pieņemšanai, jo speciālās tiesību normas noteic tieši būvniecības ierosinātāja pienākumu iesniegt nepieciešamos saskaņojumus, kas tiesas ieskatā ietver arī pienākumu nodrošināt pierādījumus par pārstāvju tiesībām rīkoties pārstāvamā vārdā.

Tiesas ieskatā pieteicējas iesniegtais VAS "Privatizācijas aģentūra" 2015.gada 5.marta lēmums Nr.33/190 "Par valdes pilnvarojumu" nepiešķir valdes priekšsēdētājam tiesības saskaņot darbu veikšanu tai piederošajos nekustamajos īpašumos vai to apgrūtināšanu ar jaunām būvēm.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

noraidīt SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 5.marta lēmuma

Nr.DA-15-1155-nd atcelšanu daļā, ar kuru nolemts, ka tehniskā shēma ūdens apgādes ārējiem tīkliem noliktavas ēkām Kleistu ielā 24B un Kleistu ielā 26B nav jāsaskaņo ar pieteicēju;

noraidīt SIA "Tirdzniecību noliktavu komplekss "Buļļi"" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 12.marta lēmuma Nr.DA-15-1283-nd atcelšanu daļā, kurā konstatēts, ka būvatļauja nav jāsaskaņo ar pieteicēju kā būvniecības darbu veikšanas teritorijā esošo inženierkomunikāciju tīklu īpašnieci;

noraidīt AS "Unistock" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 12.marta lēmuma Nr. DA-15-1283-nd atcelšanu;

noraidīt AS "Unistock" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 9.jūlija lēmumu un par labvēlīga administratīvā akta izdošanu;

noraidīt AS "Unistock" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015. gada 28.augusta lēmuma Nr.DA-15-4765-nd atcelšanu.

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

Tiesnesis M.Markovs