Lieta Nr.A42601707
AA43-0086-10/2

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2010.gada 21.oktobrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja U.Mihailova,
tiesneses S.Gintere un S.Kanenberga

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *Z.R.*, *J.R.* un *J.M.* pieteikumu daļā par Valsts zemes dienesta ģenerāldirektora 2007.gada 23.marta lēmuma Nr.1316-R-102/2B-1fiz. atcelšanu un pienākuma uzlikšanu Valsts zemes dienestam sagatavot un iesniegt Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijai nepieciešamo dokumentāciju par dzīvojamo māju */adrese/*, neatdalot no dzīvojamās mājas privatizētas mākslinieku darbnīcas (Nr.38 un 39) un dzīvokli (Nr.37), sakarā ar *Z.R.*, *J.R.* un *J.M.* apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 25.jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2007.gada 3.septembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts *Z.R.*, *J.R.* un *J.M.* (turpmāk arī – līdzpieteicēji) pieteikums par Valsts zemes dienesta (turpmāk arī – VZD) ģenerāldirektora 2007.gada 23.marta lēmuma Nr.1316-R-102/2B-1 fiz. (turpmāk arī – Lēmums) atcelšanu, kā arī par pienākuma uzlikšanu VZD sagatavot un iesniegt Rīgas pašvaldības dzīvojamo māju privatizācijas komisijai (turpmāk arī – Komisija) nepieciešamo dokumentāciju par dzīvojamo māju */adrese/* (turpmāk arī – Māja), neatdalot no Mājas privatizētās mākslinieku darbnīcas (Nr.38 un 39) un dzīvokli (Nr.37). Pieteikumā norādīti turpmāk minētie apstākļi.

[1.1] Privatizācijas procesā līdzpieteicēji ieguvuši īpašumā mākslinieku darbnīcas (Nr.38 un 39, */adrese/*) un dzīvokli (Nr.37, */adrese/*) (turpmāk arī – Darbnīcas), taču nav varējuši reģistrēt privatizētos īpašumus zemesgrāmatā VZD darbinieku rīcības rezultātā.

[1.2] Ar Rīgas domes (turpmāk arī – Dome) 2005.gada 27.septembra lēmumu Nr.469 „Par dzīvojamo māju privatizācijas uzsākšanu" Māja tika nodota privatizācijai. Līdzpieteicēji iesniedza Domes Pilsētas īpašuma un privatizācijas lietu komitejā iesniegumu, uz kuru saņēma Domes Pilsētas īpašuma un privatizācijas lietu komitejas priekšsēdētāja atbildi, ka minētais lēmums tiks atcelts līdz ēkas dokumentācijas sakārtošanai.

[1.3] Mājas inventarizācijas veikšana ir VZD kompetencē. No iepriekšējās sarakstes ar VZD Lielīgas reģionālo nodaļu (turpmāk – Nodaļa) un VZD līdzpieteicēji nav sapratuši, kādi šķēršļi pastāv novērst kļūdu VZD reģistros, kura radusies 2000.gadā, kad mainīti kadastra numuri un veidots VZD reģistrs. Līdzpieteicējiem nav saprotama VZD ģenerāldirektora 2007.gada 23.martā sniegtās atbildes Nr.1316-R-102/2B-lfīz skaidrojums par to, ka divas būves nevar apvienot vienā būvē bez atbilstoša projekta.

[1.4] Līdzpieteicēji uzskata, ka VZD mākslīgi un nepamatoti ir atdalījis Darbnīcu telpu grupu no Mājas, kā rezultātā aizskartas viņu tiesības.

[2] Komisija paskaidrojumos norāda turpmāk minētos apstākļus.

[2.1] Komisijas lēmumi pieņemti atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" nodaļas „Dzīvokļu, mākslinieku darbnīcu un neapdzīvojamo telpu nodošana īpašumā līdz dzīvojamās mājas privatizācijai" spēkā esošajai redakcijai. Dome 2005.gada 27.septembrī pieņēma lēmumu Nr.469 „Par Rīgas pašvaldības bilancē esošās uz zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda reģistrētās dzīvojamās mājas */adrese/*, un tai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala daļas privatizācijas uzsākšanu".

[2.2] Sakarā ar to, ka Komisijas rīcībā esošajā 2000.gada 22.maija Mājas tehniskajā inventarizācijas lietā Darbnīcām nav atspoguļoti dzīvokļu numuri, Komisija vairākkārt sūtīja VZD pieteikumus par labojumu veikšanu Mājas tehniskajā inventarizācijas lietā. Līdz inventarizācijas dokumentos attiecīgās neatbilstības novēršanai Komisija nevar izsūtīt dzīvokļu, Darbnīcu īpašniekiem dzīvojamās mājas privatizācijai paziņojumus par pirkuma līguma slēgšanu. Tikai pēc paziņojuma saņemšanas un pirkuma līguma noslēgšanas ar Komisiju, īpašuma tiesības uz dzīvokļu īpašumiem varēs nostiprināt zemesgrāmatā.

[2.3] Sakarā ar pastāvošiem šķēršļiem paziņojumu izsūtīšanai un pirkuma līgumu slēgšanai pašlaik tiek gatavots lēmuma projekts par Domes 2005.gada 27.septembra lēmuma Nr.469 „Par Rīgas pašvaldības bilancē esošās uz zemesgrāmatā uz Rīgas pilsētas pašvaldības vārda reģistrētās dzīvojamās mājas */adrese/*, un tai funkcionāli nepieciešamā zemes gabala daļas privatizācijas uzsākšanu" atcelšanu.

[3] VZD paskaidrojumos norāda turpmāk minēto.

[3.1] Nodaļas arhīvā esošajā Mājas tehniskās inventarizācijas lietā ir Komisijas privatizācijas objektu sagatavošanas nodaļas 2000.gada 26.aprīļa pieteikums Nr.800, kurā lūgts sagatavot inventarizācijas lietu kopijas un anketu „Māja" mājas ierakstīšanai Zemesgrāmatā par adresēm – */adrese/*; */adrese/*; */adrese/* un */adrese/*.

[3.2] VZD, sagatavojot anketu „Māja", bija ievērojis saskaņā ar likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un Centrālās dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 1997.gada 9.decembra sēdē apstiprināto un VZD

saskaņoto Metodisko norādījumu par dzīvojamās mājas (mājīpašuma) ar vairākiem literiem privatizācijas kārtību (turpmāk – Metodiskais norādījums).

[3.3] Saskaņā ar minēto un to, ka būve ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* atrodas uz vairākiem zemes gabaliem, būves ar kadastra apzīmējumiem */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/* nav uzskatāmas par vienotu objektu, bet gan kā atsevišķas būves. Turklāt Nekustamā īpašuma valsts kadastra (turpmāk arī – Kadastrs) kartes izdrukas kopijā un fotogrāfijās attēlots, ka Kadastra kartē iezīmētās būves ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* un būves ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* ārsienas ir savstarpēji savienotas.

[3.4] Iestādes rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu, ka Darbnīcas ir projektētas kopā ar Māju, kurā atrodas dzīvoklis Nr.12, kā viena būve, kā arī dokumentu, kas apliecinātu, ka Darbnīcas ir saistītas ar dzīvokļa Nr.12 un pārējām Mājas komunikācijām.

[3.5] Darbnīcas tehniskās inventarizācijas lietā ierakstītais telpas veids „nedzīvojamā iekštelpa" ir atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 8.punktā noteiktajam skaidrojumam, ka „mākslinieku darbnīca ir daudzdzīvokļu mājā esoša neapdzīvojamā telpa vai telpu komplekss".

[3.6] VZD rīcībā nav dokumentu par Darbnīcu ekspluatācijā pieņemšanas gadu.

[3.7] Darbnīcas atrodas atsevišķā ēkā ar adresi */adrese/,* kura nav uzskatāma kā vienots objekts ar dzīvojamo māju ar adresi */adrese/*. Abām ēkām ir izgatavotas divas atsevišķas būves tehniskās inventarizācijas lietas.

[3.8] Būvju pirmreizējās tehniskās inventarizācijas darbi līdz VZD ģenerāldirektora ar 1999.gada 30.marta rīkojumu Nr.96 apstiprinātās Tehniskās inventarizācijas instrukcijas (1.redakcija) stāšanās spēkā, tika veikta, pamatojoties uz tolaik spēkā esošiem Tehniskās inventarizācijas vadošajiem materiāliem, kas neparedzēja būvju pirmreizējas tehniskās inventarizācijas darbu gadījumā pieprasīt projekta dokumentāciju. Tikai veicot būvju atkārtoto tehnisko inventarizāciju, gadījumos, kad ēkā bija izdarītas pārbūves, bija nepieciešams pieprasīt projekta vai citu dokumentāciju, kas apstiprināja attiecīgo pārmaiņu likumību. To noteica Tehniskās inventarizācijas vadošo materiālu 2.nodaļas D daļas „Notikušo izmaiņu reģistrēšana, konstatējot nelikumīgu celtniecību" 31.punkts.

[3.9] Saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes 1998.gada 13.maija rīkojumu Nr.20 apstiprinātās klasifikācijas „Būvju klasifikācija CC", kas bija saistoša būvju tehniskās inventarizācijas veicējiem būvju */adrese/* tehniskās inventarizācijas veikšanas brīdī, divas Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk arī – NĪVKIS) reģistrētās būves apvienot vienā būvē var tikai atbilstoši projekta dokumentācijai. VZD rīcībā nav šādas projekta dokumentācijas. Apstiprinātas projekta dokumentācijas neesamības gadījumā

jautājuma risināšana par apvienotas būves statusu ir pašvaldības būvvaldes kompetence saskaņā ar Būvniecības likuma 7.pantu.

[4] Tiesai papildus iesniegtajos paskaidrojumos VZD paskaidroja turpmāk minēto.

[4.1] VZD 2007.gada 28.maijā saņemts Komisijas pasūtījums Nr.384409 ēku kadastrālai uzmērīšanai (renovētu), pasūtījuma izpilde pārtraukta ar 2007.gada 12.jūnija darbu pārtraukšanas aktu, jo netika nodrošināta iekļūšana kadastrāli uzmērāmajā objektā.

[4.2] Ēkai ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* adreses telpu grupām NĪVKIS ir reģistrētas atbilstoši 1972.gada 15.decembra tehniskajā inventarizācijā noteiktajām, bet ēkas ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, kuras tehniskā inventarizācija veikta 1998.gada 11.martā, telpu grupām adreses NĪVKIS nav reģistrētas.

[4.3] Komisija, veicot pasūtījumu tehniskās inventarizācijas darbiem, nav iesniegusi pašvaldības lēmumu par telpu grupu adrešu piešķiršanu ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 25.jūnija spriedumu noraidīts līdzpieteicēju pieteikums. Tiesas spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem motīviem.

[5.1] Tiesa konstatēja, ka Lēmumā VZD ir izvērtējis līdzpieteicēju viedokli un argumentus par Nodaļas darbinieku faktisko rīcību, un sniedzis vērtējumu par Nodaļas darbinieku faktisko rīcību – dokumentu neesamību Mājas inventarizācijas lietā un iespējamo Mājas inventarizācijas lietas falsificēšanu, kā arī uzskaitījis tiesību normas (Būvniecības likuma 7.pantu un iekšējos normatīvos aktus) iztrūkstošo dokumentu iegūšanai un Mājas inventarizācijas lietas noformēšanai. Lēmumā norādītie argumenti ir atzīstami par pareiziem. Ja līdzpieteicēji uzskata par būtisku iegūt Mājas inventarizācijas lietā iztrūkstošos dokumentus, tad pamatota ir norāde Lēmumā, ka iztrūkstošie dokumenti iegūstami pašvaldībā, Būvniecības likuma 7.panta noteiktajā kārtībā.

[5.2] Tiesa atzina, ka iestāde ir pareizi piemērojusi tiesību normas, ievērojusi tiesību normu juridiskā spēka hierarhiju, lietvedība ir veikta, ievērojot likumību. Uzklausīts līdzpieteicēju viedoklis. Lēmums ir tiesisks un nav atceļams.

[5.3] Attiecībā uz līdzpieteicēju otru prasījumu par pienākuma uzlikšanu VZD sagatavot un iesniegt Komisijai nepieciešamo dokumentāciju par Māju, neatdalot no dzīvojamās mājas privatizētas Darbnīcas, tiesa konstatēja, ka līdzpieteicēji nav ievērojuši likumā noteikto ārpustiesas izskatīšanas kārtību prasījumam par VZD faktisko rīcību – nav prasījuši sagatavot un iesniegt Komisijai nepieciešamo dokumentāciju par Māju, neatdalot no dzīvojamās mājas privatizētas Darbnīcas, apstrīdot Nodaļas faktisko rīcību VZD ģenerāldirektoram. Turklāt VZD faktiskajai rīcībai, sagatavojot un iesniedzot

Komisijai nepieciešamo dokumentāciju par Māju, nav vienas no faktiskās rīcības pazīmēm – tā līdzpieteicējiem nerada faktiskas sekas, nerada un nevar radīt tiesību aizskārumu.

[5.4] Tiesa atzina, ka līdzpieteicēju īpašuma tiesības uz Darbnīcām neaizskar nepieciešamība Darbnīcas reģistrēt zemesgrāmatā un līdzpieteicēji dzīvokli un Darbnīcas var reģistrēt Kadastra reģistrā. Pie tam līdzpieteicēji nav apstrīdējuši un nav pārsūdzējuši Komisijas lēmumus, ar kuriem Darbnīcas nodotas viņiem īpašumā līdz Mājas privatizācijai, un šajā lietā vispār nekādu Komisijas administratīvo aktu vai faktisko rīcību nepārsūdz, nelūdz uzlikt par pienākumu Komisijai pārtraukt, veikt vai izdot.

[5.5] Tiesa par pamatotiem atzina VZD, tai skaitā, Lēmumā norādītos paskaidrojumus, ka divas NĪVKIS reģistrētās būves apvienot vienā būvē var tikai atbilstoši projekta dokumentācijai, un līdzpieteicēji dokumentāciju par pēc viņu ieskata pareizo Mājas statusu var iegūt pašvaldības būvvaldē atbilstoši Būvniecības likuma 7.pantam.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 25.jūnija spriedumu līdzpieteicēji iesniedza apelācijas sūdzību, kurā lūdza atcelt tiesas spriedumu, izskatīt pieteikumu pēc būtības un uzlikt par pienākumu VZD sagatavot un iesniegt Komisijai nepieciešamo dokumentāciju par Māju, neatdalot no Mājas līdzpieteicēju privatizētās Darbnīcas. Apelācijas sūdzība pamatota ar turpmāk norādītajiem motīviem.

[6.1] VZD darbinieku rīcība, nesagatavojot un neiesniedzot Komisijai nepieciešamo dokumentāciju, neatdalot no Mājas pieteicēju privatizētās Darbnīcas, ir pamats līdzpieteicēju tiesību reģistrēt īpašumu zemesgrāmatā aizskārumam.

[6.2] Faktiski VZD rīcība, veicot konkrēto nekustamo īpašumu tehnisko inventarizāciju un kadastrālo reģistrāciju, radījusi situāciju, ka gadījumā, ja līdzpieteicēju īpašums netiek atzīts kā Mājas sastāvdaļa, to arī turpmāk nebūs iespējams reģistrēt zemesgrāmatā. Tiesa spriedumā vadījusies no VZD paskaidrojumiem, kam līdzpieteicēji nepiekrīt.

[6.3] Veicot nekustamā īpašuma inventarizāciju, ir noskaidrojams fakts par komunikāciju izvietojumu, un konkrētā gadījumā nav šaubu par to, ka visas komunikācijas mākslinieku darbnīcām un dzīvoklim ir saistītas ar Māju.

[6.4] Pēc lietas izskatīšanas Administratīvajā rajona tiesā līdzpieteicēji no Rīgas pilsētas izpilddirektora saņēma savu nekustamo īpašumu projekta skices kopiju. Konkrētais objekts projektēšanas stadijā nav identificēts kā objekts */iela/*, bet gan kā objekts „*/Nosaukums/*”, kurš celts vairākās kārtās un no šīs projekta skices ir redzams, ka projektētās mākslinieku darbnīcas ir funkcionāli saistītas ar Māju.

[6.5] VZD norāda, ka vairākkārt pārtraukta tehniskās inventarizācijas pasākumu izpilde, jo netika nodrošināta iekļūšana objektā. Pieteicējiem nav paziņots par paredzamo inventarizāciju.

[6.6] Spriedums motivēts ar to, ka apstiprinātas projekta dokumentācijas neesamības gadījumā jautājuma risināšana par apvienotas būves statusu ir pašvaldības kompetencē saskaņā ar Būvniecības likuma 7.pantu. Šādu tiesas vērtējumu līdzpieteicēji uzskata kā norādi, ka līdzpieteicējiem īpašumam jāizstrādā būvprojekts, jāapstiprina būvvaldē, t.i., jāveic visa procedūra kā jauna objekta celtniecībai, kam pieteicēji nepiekrīt, jo pieteicēju privatizētais īpašums ir legāli celtas būves sastāvdaļa.

[6.7] Nesaprotams ir VZD paskaidrojums, ka Māja un pieteicēju īpašumā esošās mākslinieku darbnīcas un dzīvoklis atrodas uz vairākiem zemes gabaliem, jo pieteicēji Rīgas pilsētas būvvaldē saņēma atbildi, ka gan Māja, gan Darbnīcas ir piesaistīti vienai zemes vienībai ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/*.

[6.8] VZD, sagatavojot anketu „Māja", nav ievērojis Metodisko norādījumu, kas noteica, ka mājīpašums, kas sastāv no vairākām ēkām (literiem), privatizējams kā vienots objekts, ja: 1) atsevišķas ēkas atrodas uz viena zemes īpašuma, kura sadalīšana vairākos zemes īpašumos no pilsētbūvniecības viedokļa nav iespējama vai lietderīga – konkrētā gadījumā atrodas uz viena zemes gabala, 2) ir viena inventarizācijas lieta – nesaprotamu iemeslu dēļ VZD šādu lietu neizgatavo un 3) ir vienota dzīvokļu numerācija – šāda numerācija pastāv.

[7] Rakstveida paskaidrojumos Komisija norādīja, ka pilnībā piekrīt Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 25.jūnija spriedumam, bet pieteicēju apelācijas sūdzību neatzīst un uzskata par noraidāmu turpmāk norādīto apstākļu dēļ.

Īpašuma tiesības uz dzīvokļiem un mākslinieku darbnīcām neaizskar nepieciešamība dzīvokli vai mākslinieku darbnīcas reģistrēt zemesgrāmatā un līdzpieteicēji dzīvokli un mākslinieku darbnīcas var reģistrēt Kadastra reģistrā. Turklāt līdzpieteicēji nav apstrīdējuši un nav pārsūdzējuši Komisijas lēmumus, ar kuriem mākslinieku darbnīcas nodotas viņiem īpašumā līdz Mājas privatizācijai, un šajā lietā nekādu Komisijas administratīvo aktu vai faktisko rīcību nepārsūdz, nelūdz uzlikt par pienākumu Komisijai pārtraukt, veikt vai izdot.

[8] Rakstveida paskaidrojumos VZD lūdza noraidīt apelācijas sūdzību tālāk norādīto iemeslu dēļ.

[8.1] Tehniskās inventarizācijas vadošie materiāli neparedzēja būvju pirmreizējas tehniskās inventarizācijas darbu gadījumā pieprasīt projekta dokumentāciju.

[8.2] 2000.gada 22.maijā, veicot būves ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* tehnisko inventarizāciju, tās rīcībā nebija (un arī pašreiz nav) dokumenta, kas apliecinātu, ka Darbnīcas ir saistītas ar dzīvokļa Nr.12 un pārējām daudzdzīvokļu nama */adrese/* (būves kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) komunikācijām. VZD būves tehniskās inventarizācijas darbu

izpildītāju kompetencē nav sniegt atzinumu par komunikācijām. VZD būves tehniskās inventarizācijas izpildītāju kompetencē bija apsekot ēku un fiksēt Būves tehniskās inventarizācijas lietā ēkas labiekārtojumus, tas ir, norādīt, kādi labiekārtojumi ir ēkā, nevis norādīt konkrētu komunikāciju pieslēgumu atrašanās vietas un tamlīdzīga rakstura informāciju par ēkā esošajām komunikācijām.

[8.3] Nodaļas rīcībā nebija (un arī pašreiz nav) ēkas (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) projekta dokumentācijas, kas apliecinātu, ka šī ēka ir projektēta kopā ar ēku ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* kā viena ēka. Apelācijas sūdzībai klāt pievienotā skices kopija nav Nodaļas arhīvā esošajā Būves lietā, proti, tā nav tikusi iesniegta Nodaļā, veicot būves kadastrālās uzmērīšanas (būves tehniskās inventarizācijas) pasūtījuma pieteikumu.

[8.4] Ēka ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* atrodas uz zemes vienībām ar kadastra apzīmējumiem Nr.*/kadastra apzīmējums/*, */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*. Tas, ka Rīgas pilsētas būvvalde norāda, ka Darbnīcas piesaistītas zemes vienībai ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, nenozīmē, ka tā nevar atrasties uz vairākām zemes vienībām.

[9] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2009.gada 9.marta tiesas sēdes protokollēmumu lietā kā atbildētāja pieaicināta Rīgas pilsētas pašvaldība.

[10] Administratīvās apgabaltiesa ar 2009.gada 30.jūnija lēmumu lietā kā trešās personas pieaicināja Mājā esošo dzīvokļu īpašniekus – *E.N., V.A., L.K., M.L., M.A., D.J., S.V., S.V., B.I., A.M., F.A., M.K., L.L., S.V., K.V., B.O., P.I., G.S., B.L., Š.L., T.E., Z.R., Č.L., P.V., B.Ņ., J.I., V.E., P.S., Č.T., N.M., M.A.*

Trešās personas savu interešu aizsardzībai noteica pārstāvi *S.P.*

[11] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2009.gada 10.decembra tiesas sēdes protokollēmumu lietā tika noteikta ekspertīze.

Administratīvās apgabaltiesas 2010.gada 13.aprīļa tiesas sēdē iesniegts Latvijas būvinženieru savienības būvekspertīzes slēdziens.

[12] Līdzpieteicēji un trešo personu pārstāve piekrita lietas izskatīšanai rakstveida procesā.

Administratīvā apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 114.panta pirmo daļu lietu izskata rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[13] Pārbaudījusi lietas materiālus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota un ka pieteikums ir daļēji noraidāms.

[14] No pieteikuma Administratīvā apgabaltiesa secina, ka līdzpieteicēju prasījums ir saistīts ar labvēlīga administratīvā akta izdošanu – Darbnīcu atzīšanu par vienotu objektu ar Māju, abām ēkām izgatavojot kopīgu

būves tehniskās inventarizācijas lietu. Minētais administratīvais akts ir nepieciešams Darbnīcu privatizācijas pabeigšanai un īpašuma ierakstīšanai zemesgrāmatā.

Lietā nepastāv strīds, ka līdzpieteicēji ir ieguvuši īpašuma tiesības uz Darbnīcām, tās privatizējot līdz dzīvojamās mājas privatizācijai. Lietā nepastāv strīds, ka Darbnīcām ir piešķirtas adreses, piesaistot tās Mājai (*/adrese/* – 37, 38 un 39).

[15] No lietas materiāliem apgabaltiesa konstatē, ka administratīvā procesa uzsākšanas iniciators VZD bija Komisija, saskaņā ar Ministru kabineta 1999.gada 19.janvāra noteikumu Nr.20 „Dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu sagatavošanas noteikumi" 6.punktu 2000.gadā pasūtot Mājas inventarizāciju.

Nodaļa 2000.gada 22.maijā atzina, ka Darbnīcas atrodas atsevišķā ēkā (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) ar adresi */adrese/*, kura nav uzskatāma kā vienots objekts ar Māju (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*). Abām ēkām ir izgatavotas divas atsevišķas būves tehniskās inventarizācijas lietas.

Z.R. un *J.R.* 2006.gada 13.novembrī vērsās VZD ar lūgumu izvērtēt Nodaļas amatpersonu faktisko rīcību, kura radījusi apgrūtinājumu Darbnīcu nostiprināšanai zemesgrāmatā. Uz minēto iesniegumu VZD ģenerāldirektors ir sniedzis atbildi 2007.gada 8.janvārī (lietas I sējuma 18.lapa), kurā norādīts, ka Kadastra informācijas sistēmā reģistrētās būves apvienot vienā būvē var tikai atbilstoši projekta dokumentācijai. Apstiprinātas dokumentācijas neesamības gadījumā jautājuma risināšana par apvienotas būves statusu ir pašvaldības būvvaldes kompetencē saskaņā ar Būvniecības likuma 7.pantu.

Uz *Z.R.* atkārtoto sūdzību par atsevišķu inventarizācijas lietu izgatavošanu VZD ģenerāldirektors 2007.gada 23.marta lēmumā Nr.1316-R-102/2B-1 fiz. norādīja, ka Nodaļa ir rīkojusies tiesiski un atbilstoši tās rīcībā esošajai informācijai.

[16] Ņemot vērā, ka būves tehniskās inventarizācijas lieta ir pamats nekustamā īpašuma objekta iekļaušanai Kadastrā un ka saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 7.panta pirmās daļas 2) punkta a) apakšpunktu šī likuma izpratnē par nekustamā īpašuma īpašnieku atzīstama persona, kura reģistrēta Kadastra informācijas sistēmā kā īpašnieks un ieguvusi īpašuma tiesības uz dzīvokli, mākslinieka darbnīcu vai neapdzīvojamo telpu, kas privatizēta līdz dzīvojamās mājas privatizācijai likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā, Administratīvā apgabaltiesa uzskata, ka līdzpieteicējiem bija subjektīvās tiesības vērsties VZD saistībā ar jautājumiem, kas saistīti ar Darbnīcu privatizāciju.

Ņemot vērā, ka līdzpieteicēji ir atkārtoti vērsušies VZD ar lūgumiem apvienot Māju un Darbnīcas vienā būvē, t.i., vērsušies iestādē ar lūgumu izdot

labvēlīgu aktu, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pieteicēji *Z.R.* un *J.R.* (turpmāk arī – pieteicēji) ir ievērojuši šai lietu kategorijai likumā noteikto lietas iepriekšējās ārpustiesas izskatīšanas kārtību.

Savukārt *J.M.* nav vērsies VZD ar lūgumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu. Līdz ar to *J.M.* pieteikums ir atstājams bez izskatīšanas, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 278.panta 1.punktu.

[17] VZD ir atzinis, ka Darbnīcas atrodas atsevišķā ēkā, pamatojoties uz likumu „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" un Metodisko norādījumu, jo:

[17.1] VZD rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu, ka Darbnīcas ir projektētas kopā ar Māju, kurā atrodas dzīvoklis Nr.12, kā viena būve, un dokumentu, kas apliecinātu, ka Darbnīcas ir saistītas ar dzīvokļa Nr.12 un pārējām Mājas komunikācijām;

[17.2] Darbnīcas tehniskās inventarizācijas lietā ierakstītais telpas veids „nedzīvojamā iekštelpa" ir atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 1.panta 8.punktā noteiktajam skaidrojumam, ka „mākslinieku darbnīca ir daudzdzīvokļu mājā esoša neapdzīvojamā telpa vai telpu komplekss";

[17.3] VZD rīcībā nav dokumentu par Darbnīcu ekspluatācijā pieņemšanas gadu;

[17.4] būve ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* atrodas uz vairākiem zemes gabaliem;

[17.5] Kadastra kartes izdrukas kopijā un fotogrāfijās attēlots, ka kadastra kartē iezīmētās būves ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* un būves ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* ārsienas ir savstarpēji savienotas;

[17.6] Darbnīcas I (telpu grupas kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) un 7/7 (telpu grupas kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) atrodas atsevišķā ēkā (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) ar adresi */adrese/*, kura nav uzskatāma kā vienots objekts ar dzīvojamo māju (kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*) ar adresi */adrese/*. Abām ēkām ir izgatavotas divas atsevišķas būves tehniskās inventarizācijas lietas.

No lietas materiāliem Administratīvā apgabaltiesa konstatē, ka būve, kurā atrodas Darbnīcas, ir saliekamo dzelzsbetona paneļu būve, kas atrodas starp trim mājām (*/adrese/*, */adrese/* un */adrese/*), vienstāva ēka ar telpu augstumu apmēram 5 metri, kas ir pacelta uz dzelzsbetona kolonnām trešā un ceturtā stāva līmenī. Zem būves ir izveidota brauktuve autotransportam. Būvei ir atsevišķa ieeja pa metāla kāpnēm, kas ir novietotas zem tās. Ir veikta Darbnīcu atdalīšana no dzīvokļa Nr.12, */adrese/*. Darbnīcas ir izvietotas uz vairākiem zemes gabaliem (lietas II sējuma 97.lapa).

Rīgas pilsētas būvvalde uzskata, ka būvvaldei nav pamata risināt jautājumu par apvienotas būves statusu, jo atbilstoši Rīgas pilsētas būvvaldes

2009.gada 6.augusta atzinumam (lietas II sējuma 118. – 120.lapa) uz šo brīdi Darbnīcas ir atdalītas no ēkām */adrese/*, */adrese/*, */adrese/*, jo tām ir atsevišķa ieeja un tās tiek patstāvīgi un atsevišķi izmantotas.

Atbilstoši lietā saņemtajam eksperta atzinumam Darbnīcas ir konstruktīvi saistītas ar Māju tādā pašā mērā kā ar dzīvojamām mājām */adrese/* un */adrese/*. Pēc būvdarbu veikšanas un autonomu inženiertīklu ievadu izbūves Darbnīcas var tikt uzskatītas par patstāvīgu būvi.

[18] Administratīvā apgabaltiesa uzskata, ka, pamatojoties uz to, ka dabā nepastāv dokumenti, kas apliecinātu, ka Darbnīcas ir projektētas kopā ar Māju, ka Darbnīcas ir konstruktīvi saistītas ar Māju tādā pašā mērā kā ar dzīvojamām mājām */adrese/* un */adrese/*, ka tām atsevišķa ieeja, ka tās tiek patstāvīgi un atsevišķi izmantotas un ka tās atrodas uz vairākiem zemesgabaliem, no kuriem tikai divi ir piesaistīti Mājai, Darbnīcas ir uzskatāmas par atsevišķu būvi un VZD pamatoti ir tām izsniedzis atsevišķu inventarizācijas lietu. Līdz ar to pieteicēju pieteikums ir noraidāms.

Apgabaltiesa uzskata, ka apstāklis, ka Darbnīcām ir izsniegta atsevišķa inventarizācijas lieta, neietekmē pieteicēju tiesības uz Darbnīcu privatizāciju.

[19] Attiecībā uz apstākli, vai Darbnīcas bija saistītas ar dzīvokli Nr.12, */adrese/*, Administratīvā apgabaltiesa norāda, ka Rīgas pilsētas būvvalde ir apstiprinājusi faktu, ka ir bijušas durvis, kas savienoja minēto dzīvokli un darbnīcu, kurai patlaban ir piešķirts nosaukums dzīvoklis Nr.37. Tomēr apgabaltiesas ieskatā minētajam apstāklim nav izšķirošas nozīmes, jo lietā nepastāv strīds, ka Darbnīcas ir būvētas pēc Mājas pabeigšanas, un, lai gan dzīvoklis un darbnīca tika iznomāti vienai personai – *I.M.*, ņemot vērā Darbnīcu atsevišķo ieeju, Darbnīcās bija paredzēts iekļūt, neizmantojot Mājas izejas.

[20] Administratīvā apgabaltiesa uzskata, ka pirmās instances tiesa ir izmantojusi atšķirīgu argumentāciju un līdz ar to pirmās instances spriedums nav tiesisks un pamatots.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda:

Noraidīt *Z.R.* un *J.R.* pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

Atstāt bez izskatīšanas *J.M.* pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesnese referente U.Mihailova

Tiesneses S.Gintere

S.Kanenberga