Lieta Nr.A420391914
Lietas arhīva Nr. AA43-1153-18/16
ECLI:LV:ADAT:2018:1113.A420391914.10.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2018.gada 13.novembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Indra Meldere,
tiesneses Sanita Kanenberga un Anita Šteinberga

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „Ariba Group" (aizstāta ar SIA „Axiom") pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiktu saskaņota ceļa zīmju izvietošana /adrese A/, sakarā ar SIA „Ariba Group" apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 20.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] VAS „Latvijas Valsts ceļi" būvinženieris 2014.gada 4.aprīlī pēc SIA „Ariba Group" (turpmāk – pieteicēja) 2014.gada 27.marta iesnieguma Nr.17/03-2014 saskaņoja ceļa zīmes Nr.532 „Stāvvieta", papildzīmes Nr.805 „Darbības zona" un papildzīmes Nr.842 „Pārējā papildinformācija" (tikai ar SIA „Ariba Group" izdotām atļaujām) izvietošanu satiksmes organizācijai īpašumam /adrese B/.

[2] Nekustamā īpašuma /adrese A/ (turpmāk arī īpašums) kopīpašnieks /pers. A/ vērsās ar iesniegumu Satiksmes ministrijā, ar kuru lūdza atcelt minēto saskaņojumu satiksmes organizācijai īpašumā un uzlikt pienākumu pieteicējai demontēt prettiesiski saskaņotās ceļa zīmes Nr.532, Nr.805 un Nr.842.
/pers. A/ sūdzībā norādīja, ka 2009.gada 25.februārī ieguva savā īpašumā nedzīvojamās telpas Nr.12 īpašumā ar 4002/33994 domājamām daļām no zemesgabala. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 2.punktu kopīpašumā esošās daļas lietošanu ir tiesīga noteikt vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība. Konkrētais jautājums par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtību var būt pieņemts tikai ar 100% balsu vairākumu atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta piektajai daļai.

[3] Ar Satiksmes ministrijas 2014.gada 19.septembra lēmumu Nr.03-02/3876 „Par ceļa zīmēm /adrese A/" (turpmāk – Lēmums), nolemts atzīt par prettiesisku VAS „Latvijas Valsts ceļi" būvinženiera 2014.gada 4.aprīļa saskaņojumu satiksmes organizācijai īpašumā, kā arī uzdot pieteicējai demontēt atbilstoši minētajiem saskaņojumiem uzstādītās ceļa zīmes nekustamajā īpašumā.
Lēmums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[3.1] Nekustamais īpašums /adrese A/ sastāv no zemesgabala 1505 m^2 platībā un daudzfunkcionālas ēkas. Ēka sadalīta dzīvokļa īpašumos, tādējādi katram dzīvokļa īpašniekam pieder atsevišķais dzīvoklis un tam piekrītošā kopīpašuma domājamā daļa. Līdz ar to zemesgabals pieder kopīpašumā kopīpašniekiem katram attiecīgu domājamo daļu apmērā.
[3.2] Atsaucoties uz Civillikuma 1068.pantu, Dzīvokļa īpašuma likuma 15.pantu, 16.panta otrās daļas 2.punktu un 17.panta piekto daļu, Satiksmes ministrija konstatējusi, ka jautājums par konkrēto ceļa zīmju uzstādīšanu, kas ir uzskatāms par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības jautājumu, ir jāatbalsta visiem dzīvokļu īpašniekiem.
[3.3] Iepazīstoties ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/reģistrēto informāciju, secināms, ka pieteicējai pieder nekustamais īpašums /adrese B/, kadastra Nr./numurs B/, kas sastāv no biroja telpas Nr.6 un 3387/33994 kopīpašuma domājamām daļām no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala. Saskaņā ar minēto ierakstu dalītas lietošanas tiesības uz autostāvvietām Nr.1-5 ir nostiprinātas uz 2012.gada 4.jūnija nekustamā īpašuma pirkuma līguma pamata nodalījuma II daļas 1.iedaļā, kur atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 16.panta 1.punktam norāda nekustamā īpašuma īpašnieku, īpašuma tiesību pamatu un summu, par kādu iegūts nekustamais īpašums.
Dalītas lietošanas tiesības nav iegūstamas, pamatojoties uz pirkuma līgumu. Turklāt atbilstoši Augstākās tiesas 2010.gada 1.februāra lēmumā Nr.PAC-1209 secinātajam, noslēdzot līgumu par īpašuma dalītu lietošanu, Civillikuma 1511.panta izpratnē tiek nodibināta saistību tiesība, kas uz šī darījuma pamata rodas konkrētai personai kā attiecības

dalībniecei, nevis lietu tiesība, kas būtu ierakstāma zemesgrāmatā un spēkā attiecībā pret trešajām personām.

Saskaņā ar Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/un /numurs A/ reģistrēto informāciju nekustamā īpašuma /adrese A/ sastāvā esošajam kopīpašumam nav noteikta lietošanas kārtība. Savukārt nekustamā īpašuma Valsts kadastra informācijas sistēmā nav informācijas par to, ka zemesgabalā atrastos atsevišķs nekustamā īpašuma objekts (virszemes autostāvvieta), lai varētu konstatēt autostāvvietu atrašanās vietu un to atsevišķo lietošanu.

Ņemot vērā minēto, Satiksmes ministrija nav konstatējusi pieteicējas atsevišķas lietošanas tiesības uz zemesgabalā esošajām autostāvvietām Nr.1-5, līdz ar to ceļa zīmju izvietošanai zemesgabalā bija jāsaņem visu kopīpašnieku piekrišana.

[3.4] Atsaucoties uz Latvijas Republikas Satversmes tiesas 2011.gada 25.oktobra sprieduma lietā Nr.2011-01-01 12.1.apakšpunktā, Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2013.gada 29.novembra sprieduma lietā Nr.SKC-475/2013 un tiesību doktrīnā norādīto attiecībā uz Civillikuma 1068.panta interpretāciju, Satiksmes ministrija secinājusi, ka priekšnoteikums rīcībai ar kopēju lietu ir visu kopīpašnieku piekrišana. Konkrētajā gadījumā ceļa zīmju izvietošanai nav saņemta visu kopīpašnieku piekrišana, līdz ar to saskaņojums (administratīvais akts) ir prettiesisks.

[3.5] Saskaņojums skar jebkuru citu personu, kura nonāk šādu ceļa zīmju darbības zonā, skar būtiskas sabiedrības intereses, kā arī nepastāv alternatīvi veidi vai iesniedzēju mazāk aizskaroši līdzekļi, kā vien iepriekšējā stāvokļa atjaunošana – ceļa zīmju izvietošanas saskaņojuma atcelšana.

[4] Nepiekrītot Lēmumam, pieteicēja vērsās ar pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā. Pieteikumā norādīti turpmāk minētie apsvērumi.

Pieteicējas tiesības uz stāvvietām ir nostiprinātas ar ierakstu Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Zemesgrāmatu nodaļas zemesgrāmatu nodalījumā /numurs A/ 2.daļas 1.iedaļas Nr.3.2.apakšpunktā, saskaņā ar kuru pieteicējai uz īpašuma tiesību pamata pieder kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala adresē /adrese B/ (kadastra Nr./numurs B/), tostarp arī dalītas lietošanas tiesības uz virszemes autostāvvietām Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 un Nr.5.

Zemesgrāmatu likuma 97.pantā noteikts, ka nostiprinājumu var apstrīdēt vienīgi prasības kārtībā, savukārt minētā likuma 1.pantā ir noteikts, ka ierakstiem ir publiska ticamība.

Pieteicējas ieskatā Satiksmes ministrijai ir saistošs spēkā esošais zemesgrāmatas ieraksts, kas paredz pieteicējas atsevišķās tiesības uz stāvvietām.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 20.marta spriedumu pieteicējas pieteikums noraidīts. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[5.1] Tiesa secinājusi, ka ir precizējams pieteikuma priekšmets un nosakāms, ka pieteicējas interesēm atbilstošākais pieteikuma priekšmets ir labvēlīga administratīvā akta izdošana, jo administratīvais process iestādē noslēdzies ar pieteicējai negatīvu administratīvo aktu.

[5.2] Atbilstoši Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Augstākā tiesa) judikatūrai, lai uzdotu iestādei izdot labvēlīgu administratīvo aktu, tiesai ir jāpārbauda, vai pastāv labvēlīga administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumi. Pamats izdot personai labvēlīgu administratīvo aktu ir tad, ja pastāv visi tā izdošanas priekšnoteikumi. Turklāt, ja tiesa norāda uz kādu obligātu apstākli, kuram būtu jābūt, bet kurš konkrētajā gadījumā nav iestājies, tiesa var noraidīt prasījumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, arī neanalizējot, vai ir iestājušies pārējie tiesību normā minētie apstākļi.

[5.3] Tiesa secinājusi, ka pieteikums ir iesniegts par vispārīga administratīvā akta izdošanu un lietā ir strīds par to, vai Satiksmes ministrija pamatoti atcēla VAS „Latvijas Valsts ceļi" izsniegto saskaņojumu ceļa zīmes izvietošanai.

[5.4] Atsaucoties uz Ceļu satiksmes likuma 1.panta 2.punktu, 6.panta pirmās daļas 2.punktu, 38.panta pirmo un otro daļu, tiesa secinājusi, ka tiesības iniciēt ceļu zīmes uzstādīšanu, lūdzot saskaņojumu no VAS „Latvijas Valsts ceļi", ir ceļa pārvaldītājam. Tas nozīmē, ka lietā tiesai jānoskaidro, vai pieteicēja ir uzskatāma par attiecīgā ceļa pārvaldītāju.

[5.5] Saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/nekustamais īpašums /adrese A/ sastāv no zemesgabala un daudzfunkcionālas ēkas. Daudzfunkcionālā ēka sadalīta dzīvokļu īpašumos, proti, katram dzīvokļa īpašniekam pieder atsevišķs dzīvoklis un tam piekrītošā kopīpašuma domājamā daļa. Saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/pieteicējai uz īpašuma tiesību pamata pieder kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemes gabala adresē /adrese B/. Proti, pieteicējai pieder 3387/33994 daļas 332,1 m² platībā (biroja telpa Nr.6 un zemes gabala domājamā daļa, kā arī dalītas lietošanas tiesības uz virszemes autostāvvietām Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 un Nr.5).

[5.6] No Civillikuma 1068.panta, Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmās daļas, 16.panta otrās daļas 1., 2.punkta un 17.panta piektās daļas izriet, ka rīcība ar dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā esošo nekustamā īpašuma daļu, šajā gadījumā zemesgabalu, iespējama tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

Tiesa nav konstatējusi, ka dzīvokļu īpašnieki būtu veikuši balsojumu un devuši savu piekrišanu par kopīpašumā esošās nekustamā īpašuma domājamās daļas lietošanas kārtības noteikšanu, konkrētajā gadījumā par ceļa zīmju uzstādīšanu, kā to noteic Civillikuma 1068.pants. Tāpat lietas materiālos nav dokumenta, kas liecinātu, ka dzīvokļu īpašnieki būtu pilnvarojuši pieteicēju vērsties VAS „Latvijas Valsts ceļi" ar lūgumu veikt saskaņojumu par satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu uzstādīšanu.

[5.7] Pieteicēja norādījusi, ka tās autostāvvietu lietošanas tiesības nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/.

Kā izriet no 2012.gada 4.jūnija nekustamā īpašuma pirkuma līguma, vienošanās rezultātā pieteicēja ieguva tiesības atsevišķi lietot virszemes autostāvvietas Nr.1, Nr.2, Nr.3, Nr.4 un Nr.5 (lietojuma tiesības).

Noslēdzot līgumu par īpašuma dalītu lietošanu, netiek nodibināta lietu, bet saistību tiesība Civillikuma 1511.panta izpratnē, kas uz šī darījuma pamata rodas konkrētai personai kā tiesiskās attiecības dalībniecei.

Izskatāmajā gadījumā šāds tiesību un pienākumu pārkārtojums ir saistīts ar īpašuma tiesībām un uztverams kā pārējo kopīpašnieku īpašuma tiesību ierobežojums, jo ar līgumu tiek grozīta Civillikuma 1068.pantā noteiktā kopīpašuma lietošanas kārtība. Atsaucoties uz Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2012.gada 5.decembra lēmumu lietā Nr.SKC-1800/2012, tiesa norādījusi, ka iepriekš minētais ierobežojums ir nostiprināms zemesgrāmatā, turklāt ne tikai pieteicējas zemesgrāmatu nodalījumā, bet arī nodalījumā, kurā atspoguļotas visu nekustamā īpašuma kopīpašnieku tiesības uz zemi, ēkas jumtu, pamatiem.

Atsaucoties uz Civillikuma 928.pantu, tiesa norādījusi, ka visi īpašuma aprobežojumi iztulkojami to šaurākā nozīmē un šaubu gadījumā arvien pieņemams, ka īpašums ir neaprobežots.

Apstāklis, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/nav atzīmes par nekustamā īpašuma /adrese A/ sastāvā esošā kopīpašuma dalītu lietošanu, iztulkojams tādējādi, ka kopīpašnieku kopējās tiesības lietot kopīpašumā ietilpstošo zemes gabalu nav ierobežotas. Ieraksts par atsevišķu lietošanas tiesību nodošanu pieteicējai reģistrējams Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/, jo tas ne tikai piešķirtu tiesības pieteicējai, bet ietekmētu visu kopīpašnieku kopīpašumā esošā zemesgabala izmantošanu, tādējādi attiecināms uz kopējo īpašuma sastāvu, ne tikai uz pieteicējas īpašumā esošo dzīvokļa īpašumu.

Tas savukārt nozīmē, lai uzstādītu ceļa zīmes nekustamajā īpašumā /adrese A/, nepieciešams saņemt visu kopīpašnieku saskaņojumu, jo nav konstatējamas pieteicējas tiesības rīkoties ar zemes gabalu bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas.

[5.8] Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa secinājusi, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms, jo pieteicēja nav uzskatāma par ceļa pārvaldītāju un tai nav tiesību bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas rīkoties ar nekustamajā īpašumā /adrese A/ ietilpstošo zemesgabalu.

[6] Par minēto spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību. Apelācijas sūdzībā papildus pieteikumā minētajiem argumentiem norādīts turpmākais.

[6.1] Kamēr pieteicējas dalītas tiesības uz stāvvietām ir nostiprinātas zemesgrāmatā, nav apšaubāmas pieteicējas tiesības atsevišķi no pārējiem kopīpašniekiem ar tām rīkoties, un tās ir saistošas citām personām.

Apstāklim, ka tiesības zemesgrāmatā ir reģistrētas atsevišķā nodalījumā, šajā lietā nav izšķirošas nozīmes, jo publiska ticamība ir visiem zemesgrāmatas ierakstiem. Turklāt Augstākas tiesas lēmums, kurā pausti secinājumi, ka kopīpašuma lietošanas kārtība ir nostiprināma arī nodalījumā, kurā atspoguļotas visu nekustamā īpašuma kopīpašnieku tiesības, ir pieņemts 2012.gada 5.decembrī, tātad vēl pirms šajā lēmumā izteiktie secinājumi un ieteikumi sāka nostiprināties praksē. Zemesgrāmatu prakse pirms minētā lēmuma pieņemšanas esot bijusi pretēja.

[6.2] Trešajai personai /pers. A/ bija zināms, ka virszemes autostāvvietas jau bija izdalītas atsevišķā lietošanā. Tātad trešajai personai, jau iegādājoties savu īpašumu, bija zināms, ka stāvvietas kopīpašuma domājamā daļā neietilpst. Neviens cits no kopīpašniekiem, izņemot /pers. A/, nav iebildis vai sūdzējies par ceļa zīmju uzstādīšanu, kas pierāda, ka katram kopīpašniekam, iegādājoties domājamās daļas konkrētajā nekustamajā īpašumā, bija zināms, ka stāvvietas izdalītas atsevišķā lietošanā tikai vienam kopīpašniekam.

[7] Satiksmes ministrija iesniedza paskaidrojumu par pieteicējas apelācijas sūdzību. Satiksmes ministrija uztur Lēmumā un pirmās instances tiesā sniegtajos paskaidrojumos norādītos argumentus, un uzskata, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota.

[8] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 6.jūnija spriedumu pieteicējas pieteikums noraidīts.

[9] Ar Augstākās tiesas 2018.gada 28.maija spriedumu Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 6.jūnija spriedums atcelts, un lieta nodota jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

[10] Satiksmes ministrija iesniedza paskaidrojumu Administratīvajā apgabaltiesā, norādot turpmāk minētos argumentus.

[10.1] Izskatāmajā administratīvajā lietā, uzstādot ceļa zīmi, saskaņā ar kuru transportlīdzekļa novietošana atļauta tikai ar pieteicējas izdotu atļauju, pieteicēja vēlas rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu (zemesgabala daļu), nevis tikai lietot attiecīgo zemesgabala daļu. Tādējādi pieteicējai jāpierāda tiesības rīkoties ar konkrētu nekustamā īpašuma objektu (virszemes autostāvvietu kā inženierbūvi vai zemes vienības daļu) bez saskaņošanas ar pārējiem kopīpašniekiem. Turklāt Satiksmes ministrija uzskata, ka šādai informācijai būtu jābūt reģistrētai publiskos reģistros, lai novērstu risku, ka ar iestādes lēmumu varētu tikt ierobežotas trešo personu (kopīpašnieku) īpašuma tiesības.

[10.2] No publiskos reģistros reģistrētās informācijas nav nepārprotami identificējama no kopīpašuma izdalītā atsevišķā lietošanā esošā objekta – virszemes autostāvvietu – atrašanās kopīpašumā esošajā zemesgabalā.

[10.3] Pieteicēja nav pierādījusi atsevišķas lietošanas tiesības uz precīzi identificējamu objektu (zemes vienības daļu vai inženierbūvi), lai ar saskaņojumu vispārīga administratīvā akta (ceļa zīmju) izvietošanai atļautu pieteicējai rīkoties un aizliegtu citiem kopīpašniekiem lietot kopīpašumā esoša nekustamā īpašuma daļu.

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

Motīvu daļa

[12] Pārbaudījusi lietas materiālus un lietas dalībnieku argumentus, Administratīvā apgabaltiesa secina, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[13] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 350.panta pirmo daļu tiesību normu interpretācija (tulkojums), kas izteikta kasācijas instances tiesas spriedumā, ir obligāta tiesai, kura šo lietu izskata no jauna.

Lietā citastarp ir strīds par to, vai zemesgrāmatas ieraksti apliecina faktu, ka pieteicējai nekustamajā īpašumā ir dalītas lietošanas tiesības uz autostāvvietu Nr.1 – Nr.5 lietošanu.

Augstākā tiesa, izskatot pieteicējas kasācijas sūdzību, 2018.gada 28.maija spriedumā šajā lietā Nr.SKA-159 ir norādījusi, ka atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 1.pantam zemesgrāmatās ieraksta nekustamus īpašumus un nostiprina ar tiem saistītās tiesības. Zemesgrāmatas ir visiem pieejamas, un to ierakstiem ir publiska ticamība. Vienlaikus šā likuma 97.pants noteic, ka persona, kas lūgusi nostiprinājumu, var pārsūdzēt zemesgrāmatu nodaļas tiesneša lēmumu, ja ar to nostiprinājuma lūgums visumā vai pa daļai atstāts bez ievērības vai nav izpildīts tā, kā bija lūgts. Pārējās personas nostiprinājumu var apstrīdēt vienīgi prasības kārtībā.

No minētajām tiesību normām, pirmkārt, izriet, ka likumdevējs zemesgrāmatu ierakstiem ir piešķīris publisku ticamību, proti, jebkurai personai, kas iepazīstas ar zemesgrāmatas ierakstiem, ir pamats paļauties, ka tie patiesi un aktuāli apliecina nostiprinātās tiesības. Otrkārt, no minētajām tiesību normām izriet, ka ieraksti zemesgrāmatā ir respektējami, proti, kamēr zemesgrāmatā pastāv ieraksts, ar to ir jārēķinās. Savukārt, ja kāds ierakstu zemesgrāmatā uzskata par kļūdainu vai kā citādi prettiesisku, šai personai ir tiesības prasības kārtībā vērsties tiesā un prasīt attiecīgā ieraksta grozīšanu vai dzēšanu (anulēšanu). Kamēr ieraksts nav dzēsts vai grozīts, uz to var paļauties, un tas ir jārespektē. Tādējādi tiek nodrošināta tiesiskā skaidrība un noteiktība, kā arī iespēja ne tikai jebkurai privātpersonai, bet arī valstij pārliecināties par tiesībām, kādas privātpersonām piemīt saistībā ar nekustamo īpašumu.

Līdz ar to atzīstams, ka zemesgrāmatas publiskās ticamības princips vispārīgi ietver tiesības personai, kurai par labu izdarīts nostiprinājums (ieraksts) zemesgrāmatā, paļauties, ka ar attiecīgo ierakstu nostiprinātās tiesības varēs tikt apstrīdētas tikai prasības kārtībā un ieraksts zemesgrāmatā ir saistošs trešajām personām, kamēr prasības kārtībā tas nav anulēts (*sprieduma 9.punkts*).

Turpinājumā Augstākā tiesa norādījusi, ka vienlaikus jāņem vērā, ka zemesgrāmatu publiskās ticamības princips nebūtu interpretējams tādējādi, ka tas attiecināms arī uz pēc būtības nepieļaujamiem ierakstiem. Arī Augstākās tiesas Civillietu departaments ir atzinis, ka nekādus pienākumus (apgrūtinājumus vai aprobežojumus) nepieļaujami nostiprinājumi tiesības īpašniekam neuzliek – ar šādiem nostiprinājumiem ne viņam, ne trešajām personām nav jārēķinās, jo materiāltiesiski tie neeksistē (*Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2014.gada 17.decembra lēmums lietā Nr. SKC-3141-14 (C01190414)*). Tādējādi publiskās ticamības princips nav attiecināms uz tādiem zemesgrāmatā izdarītiem nostiprinājumiem, ar kuriem nostiprinātas tiesības, kuru ierakstīšana zemesgrāmatā nav pieļaujama.

Šeit gan jānorāda, ka, Augstākās tiesas ieskatā, par ierakstīšanai nepieļaujamām tiesībām būtu uzskatāmas vienīgi tādas tiesības, kuru ierakstīšana zemesgrāmatā vispār nav pieļaujama. Situācijā, kad ir strīds par to, vai zemesgrāmatā nostiprinātas tiesības ir iegūtas tiesiski un vai tās ir nostiprinātas pareizā vietā un formulējumā, nebūtu pamata runāt par ierakstīšanai nepieļaujamām tiesībām. Pretējā gadījumā jēgu zaudētu Zemesgrāmatu likuma 97.panta norma, kas noteic, ka personām, kuras uzskata, ka citai personai par labu veikts nostiprinājums zemesgrāmatā ir prettiesisks, attiecīgais nostiprinājums ir jāapstrīd civilprocesuālā prasības kārtībā (*sprieduma 10.punkts*).

No pārsūdzētā sprieduma (Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 6.jūnija sprieduma) izriet, ka, apgabaltiesas ieskatā, uz pieteicējai labvēlīgo strīdus ierakstu nav attiecināms publiskās ticamības princips (jeb, citiem vārdiem sakot, tas nav saistošs un to var nerespektēt) tādēļ, ka nav pierādīts, ka pieteicēja atsevišķas lietošanas tiesības ieguvusi tiesiski, proti, ar pārējo kopīpašnieku piekrišanu, turklāt pieteicējas lietošanas tiesības nostiprinātas tikai pieteicējas zemesgrāmatu nodalījumā.

Ievērojot šā sprieduma iepriekšējos punktos norādīto, Augstākā tiesa atzinusi, ka attiecīgie apgabaltiesas argumenti nav pietiekams pamats uzskatīt, ka strīdus zemesgrāmatas ierakstu pieļaujams nerespektēt. Šie argumenti ir vērsti uz to, ka pieteicējai labvēlīgais strīdus ieraksts ir prettiesisks (nepamatots), nevis uz to, ka vispār dalītu lietošanas tiesību ierakstīšana zemesgrāmatā būtu nepieļaujama. Šādi argumenti līdz ar to būtu izvērtējami prasības kārtībā, ja vispārējās jurisdikcijas tiesā tiktu iesniegts prasības pieteikums par strīdus ieraksta dzēšanu (*sprieduma 11.punkts*).

No Augstākās tiesas Civillietu departamenta aktuālās judikatūras izriet, ka atsevišķas lietošanas tiesības uz kopīpašuma daļu ir ierakstāmas zemesgrāmatā kā ar nekustamo īpašumu saistītas tiesības. Proti, Augstākās tiesas Civillietu departaments, skatot lietu paplašinātā sastāvā, ar 2012.gada 5.decembra lēmumu lietā Nr.SKC-1800-12 atzina, ka kopīpašuma lietošanas kārtību ir pieļaujams ierakstīt zemesgrāmatā, nostiprinot atsevišķās lietošanas tiesības uz kopīpašuma daļu.

Šādos apstākļos Augstākā tiesa atzinusi, ka nav pamata konstatēt, ka ar pieteicējai labvēlīgo strīdus ierakstu zemesgrāmatā būtu nostiprinātas nepieļaujamas tiesības. Tas savukārt nozīmē, ka uz šo ierakstu ir attiecināms publiskās

ticamības princips, proti, pieteicējai par labu nostiprinātās lietošanas tiesības ir respektējamas.

Līdz ar to pamatots ir pieteicējas arguments, ka administratīvajai tiesai, izskatot lietu pēc būtības, nebija pamata apšaubīt un vērtēt to, vai strīdus ieraksts tiešām apliecina, ka pieteicējai ir dalītas lietošanas tiesības uz attiecīgajām autostāvvietām. Savukārt pārējiem nekustamā īpašuma kopīpašniekiem, ja tie uzskata, ka pieteicējai atsevišķas lietošanas tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas prettiesiski, ir tiesības vērsties ar civilprasību vispārējās jurisdikcijas tiesā. To, ka šāds strīds būtu pakļauts izskatīšanai prasības kārtībā vispārējās jurisdikcijas tiesā, apliecina arī tas, ka, pamatojoties uz trešās personas /pers. A/ prasības pieteikumu, Rīgas pilsētas Ziemeļu rajona tiesā jau bija ierosināta civillieta pret pieteicēju par konkrētā zemesgrāmatas ieraksta dzēšanu (lieta tika izbeigta sakarā ar pušu izlīgumu) (*sprieduma 12.punkts*).

[14] No lietas faktiskajiem apstākļiem izriet, ka ar 2012.gada 4.jūnija nekustamā īpašuma pirkuma līgumu pieteicēja iegādājusies neapdzīvojamo telpu (biroju) Nr.6 nekustamajā īpašumā. Atbilstoši līguma 1.2.punktam ar īpašuma tiesību pāriešanu uz īpašumu pircējam pāriet dalītas lietošanas tiesības uz virszemes autostāvvietām Nr.1 – Nr.5. Attiecīgi šīs tiesības pieteicēja ir nostiprinājusi zemesgrāmatā (*sk. Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījums /numurs A/*). Šīs tiesības pieteicējai nostiprinātas ar zemesgrāmatu tiesneša 2012.gada 18.jūnija lēmumu. Ievērojot iepriekš minēto Augstākās tiesas interpretāciju šajā lietā, Administratīvā apgabaltiesa secina, ka pieteicējai ir atzīstamas zemesgrāmatas nodalījumā nostiprinātās tiesības uz dalītu virszemes autostāvvietu Nr.1 – Nr.5 lietošanu.

Satiksmes ministrijas ieskatā šajā konkrētajā gadījumā nav iespējams identificēt objektu (inženierbūvi vai zemes vienību), uz kuru pieteicējai ir dalītas lietošanas tiesības. Administratīvā apgabaltiesa šo argumentu atzīst par pamatotu.

Administratīvā rajona tiesa pēc lietas ierosināšanas uzdeva jautājumu Valsts zemes dienestam, vai nekustamajā īpašumā /adrese A/(zemes gabals ar kadastra Nr./numurs D/un uz tā esoša daudzfunkcionālā ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs E/) atrodas atsevišķs nekustamā īpašuma objekts (autostāvvieta).

Valsts zemes dienests 2014.gada 20.novembra atbildē Nr.9-04/405305-1/1 informēja, ka daudzfunkcionālajā būvē ar kadastra apzīmējumu /numurs E/ir reģistrēta atsevišķa telpu grupa (autostāvvieta) /adrese C/, kadastra apzīmējums /numurs F/. Šī telpu grupa ietilpst dzīvokļa īpašuma /adrese C/ sastāvā (*sk. lietas 1.sējuma 107.lapu*), kam ir atvērts atsevišķs zemesgrāmatas nodalījums. Apgabaltiesa no Valsts Vienotās datorizētās zemesgrāmatas ierakstiem konstatē, ka Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs G/ietvertās ziņas apliecina iepriekš minēto, ka īpašumam /adrese C/ ir atvērts atsevišķs zemesgrāmatas nodalījums, un šis īpašums reģistrēts kā neapdzīvojamās telpas.

Lietas materiālos ir vairāki nekustamā īpašuma pirkuma līgumi, ar kuriem trešās personas iegādājušās dzīvokļa īpašumus, šiem īpašumiem piekrītošās domājamās daļas no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un zemes gabala. Ar šiem līgumiem trešās personas ir nopirkušas arī domājamo daļu no telpu grupas (neapdzīvojamās telpas) /adrese C/, proti, no autostāvvietas (*sk. lietas 1.sējuma 30. – 71.lapu*). Minēto apstiprina arī zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs G/ietvertās ziņas. Administratīvā apgabaltiesa no šo līgumu pielikumos esošajām autostāvvietas izvietojuma shēmām konstatē, ka līgumi attiecas uz autostāvvietu, kas atrodas dzīvojamās mājas pagrabstāvā un par ko Valsts zemes dienests ir sniedzis iepriekš minēto atbildi Administratīvajai rajona tiesai.

Tomēr pieteicēja ir lūgusi VAS „Latvijas Valsts ceļi" uzstādīt ceļa zīmes piecām virszemes autostāvvietām, kas atbilstoši VAS „Latvijas Valsts ceļi" saskaņotajā plānā (*sk. lietas 1.sējuma 78.lapu*) un dzīvojamās mājas /adrese A/ būvprojektā ieprojektētas kā virszemes autostāvvietas un uz kurām būtu atzīstamas dalītas lietošanas tiesības tikai pieteicējai.

Izvērtējot iepriekš minēto Valsts zemes dienesta atbildi Administratīvajai rajona tiesai kopsakarā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas nodalījumā /numurs C/un Nr./numurs G/ ietvertajām ziņām, kā arī kopsakarā ar izdrukām no Kadastra informācijas sistēmas par īpašumu /adrese A/, secināms, ka šā īpašuma sastāvā neatrodas virszemes autostāvvietas piecām automašīnām.

Proti, zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs H/.1.punktā norādīts, ka uz zemes gabala ar kadastra Nr./numurs D/atrodas daudzfunkcionāla ēka (kadastra apzīmējums Nr./numurs E/). Atbilstoši šā nodalījuma 4.1.ierakstam ēka ir sadalīta 13 dzīvokļu īpašumos. Šajā zemesgrāmatas nodalījumā nav nekas minēts, ka nekustamā īpašuma sastāvā būtu arī virszemes autostāvvieta. Tāpat arī Valsts zemes dienesta atbildē Administratīvajai rajona tiesai nekas nav minēts par virszemes autostāvvietu kā nekustamā īpašuma sastāvdaļu. Arī no lietas 1.sējuma 102. – 103.lapā esošajām informatīvajām izdrukām no Kadastra informācijas sistēmas secināms, ka virszemes autostāvvieta nav reģistrēta šajā sistēmā. Turklāt nekustamais īpašums /adrese A/ ir kadastrāli uzmērīts 2013.gada 6.martā, proti, pēc tam, kad pieteicēja savas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.6 un dalītās lietošanas tiesības uz autostāvvietām jau bija nostiprinājusi zemesgrāmatā.

[15] Būvniecības likuma (*likums, kas bija spēkā līdz 2013.gada 31.maijam*) 1.panta 3.punktā bija noteikts, ka būve ir būvniecības procesā ar zemi radies veidojums, kam ir noteikta funkcija. Lietā nav strīda, ka virszemes autostāvvieta atbilst minētajai būves definīcijai. Turklāt virszemes autostāvvieta arī bija iekļauta daudzfunkcionālās mājas būvniecības projektā.

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 2.pantā noteikts, ka likuma mērķis ir nodrošināt sabiedrību ar aktuālu kadastra informāciju par visiem valsts teritorijā esošajiem nekustamajiem īpašumiem, to objektiem, zemes vienības daļām un to īpašniekiem u.c. Atbilstoši šā likuma 16.panta 2.punktam par nekustama īpašuma objektu var noteikt būvi.

Ņemot vērā minēto regulējumu, Administratīvā apgabaltiesa atzīst par pamatotu Satiksmes ministrijas atsaukšanos uz nepieciešamību iegūt informāciju par autostāvvietu ne tikai no zemesgrāmatas, bet arī no Kadastra informācijas sistēmas. Pretējā gadījumā šajā konkrētajā gadījumā tikai no zemesgrāmatas ieraksta nodalījumā /numurs A/ vien nevar noteikt, kur virszemes autostāvvieta ir izvietota un kurš tieši ir pieteicējas dalītā lietošanā esošs objekts. Tā kā īpašums /adrese A/ tika

kadastrāli uzmērīts pēc tam, kad īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.6 un dalītās lietošanas tiesības uz autostāvvietām Nr.1 – Nr.5 jau bija nostiprinātas pieteicējai, tad autostāvvietām, ja tās patiešām pastāvēja, bija jābūt kadastrāli uzmērītām, un informācijai par tām bija jābūt Kadastra informācijas sistēmā.

Tādējādi pamatots ir Satiksmes ministrijas arguments, ka no publiskajiem reģistriem nav nepārprotami identificējams objekts – virszemes autostāvvietas, kas būtu atsevišķā lietošanā pieteicējai. Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka ceļa zīmes nav iespējams izvietot objektā, kas nav precīzi identificējams (kadastrāli uzmērīts un reģistrēts Kadastra informācijas sistēmā), piemēram, nav zināma tā konkrēta atrašanās vieta, garums, platums u.c., lai trešajām personām būtu skaidri zināms objekts, kuru lietot ir tiesīga tikai pieteicēja, kā arī lai būtu zināms objekts, kurā ar ceļa zīmēm ir organizēta satiksme.

Pamatojoties uz iepriekš minēto, Administratīvā apgabaltiesa secina, ka pieteikuma apmierināšanai pie šajā lietā konstatētajiem apstākļiem nav pamata.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt SIA „Ariba Group” (aizstāta ar SIA „AXIOM”) pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiktu saskaņota ceļa zīmju izvietošana /adrese/.

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

Tiesnese referente *(personiskais paraksts)* I.Meldere

Tiesneses *(personiskais paraksts)* S.Kanenberga

(personiskais paraksts) A.Šteinberga