Lieta Nr.A420148516

A171-17/6

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA

RĪGAS TIESU NAMS

SPRIEDUMS

LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2017.gada 24.februārī

Administratīvā rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese E.Apīne,

piedaloties pieteicējas SIA „PB17A" pilnvarotajām pārstāvēm /pers. D/ un /pers. E/,

atbildētāja pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārstāvim /pers. F/,

trešajām personām /pers. G/, /pers. H/, trešās personas /pers. I/ pilnvarotajam pārstāvim /pers. J/ un trešās personas SIA „Liko-R" pilnvarotajam pārstāvim /pers. K/.

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu SIA „PB17A" pieteikumā par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 23.novembra lēmuma Nr.DA-15-6486-nd atcelšanu un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2016.gada 15.janvāra lēmuma Nr.DA-16-363-nd atcelšanu daļā, ar kuru nolemts uzlikt par pienākumu pieteicējai novērst patvaļīgās būvniecības sekas.

Aprakstošā daļa

[1] 2015.gada 26.augustā Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk arī – Būvvalde) izdarīja atzīmi pieteicējas SIA „PB17A" paskaidrojuma rakstā „Par divu sētas stabu demontāžu un bruģakmens seguma atjaunošanu /adrese/" (turpmāk arī – Paskaidrojuma raksts) par būvdarbu nosacījumu izpildi (turpmāk arī – akcepts).

Ar Būvvaldes 2015.gada 18.septembra lēmumu Nr.BV-15-13179-nd (turpmāk arī – Sākotnējais lēmums Nr.1) (*lietas 1.sējuma 43.-44.lapa*) nolemts atcelt Paskaidrojuma raksta akceptu.

Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk arī – Departaments vai atbildētājs) 2015.gada 23.novembra lēmumu Nr.DA-15-6486-nd (turpmāk arī – Lēmums Nr.1) (*lietas 1.sējuma 17.-23.lapa*) atstāts negrozīts Sākotnējais lēmums Nr.1.

[2] Izskatot administratīvo lietu par patvaļīgi veiktu būvniecību nekustamajā īpašumā /adrese/(turpmāk arī – Nekustamais īpašums) Būvvalde 2015.gada 28.septembrī pieņēma lēmumu Nr.BV-15-13574-nd (turpmāk arī – Sākotnējais lēmums Nr.2) (*lietas 2.sējuma 60.-62.lapa*) par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu, uzliekot pieteicējai pienākumu trīs mēnešu laikā atjaunot Nekustamā īpašuma iepriekšējo tiesisko stāvokli – atjaunojot bruģa segumu un nojaukto žoga posmu.

Ar Departamenta 2016.gada 15.janvāra lēmumu Nr.DA-16-363-nd (turpmāk arī – Lēmums Nr.2) (*lietas 2.sējuma 11.-17.lapa*) atstāts negrozīts Sākotnējais lēmums Nr.2.

[3] Pieteikumos tiesai pieteicēja lūdz atcelt Lēmumus Nr.1 un Nr.2, jo tie ir prettiesiski.

[3.1] Lēmuma Nr.1 sakarā pieteicēja paskaidro, ka lai arī formāli Nekustamais īpašums kā kopējā lieta ir sadalīts domājamās daļās, tomēr domājamām daļām atbilstoša reālā īpašuma daļa ir identificēta to atsavināšanas brīdī, līdz ar to katra Nekustamā īpašuma kopīpašnieka domājamās daļas ir reāli un nesaraujami piesaistītas konkrētai Nekustamā īpašuma daļai, kas ir katra atsevišķa dalībnieka patstāvīgs īpašuma tiesību priekšmets, kas pieteicējai ir 54/1000 domājamās daļas no visa Nekustamā īpašuma, kas noteiktas kā zemes gabals 906,15 m^2 platībā – stāvvieta ar asfalta segumu klātā platībā, bērnu spēļu laukuma platība, kā arī zāliena platība (turpmāk arī – Zemes gabala daļa).

Pieteicējas ieskatā iestāde nepamatoti norāda, ka lietā nevar būt piemērojama Civillikuma 1067.panta otrā daļa sakarā ar reāli nodalītu daļu neesamību Nekustamajā īpašumā, jo tiesību normā nav runas par reāli izdalītām reālām daļām, bet gan lietu, kas pieder personām tādā kārtā, ka katrai ir sava noteikta reāla daļa. Turklāt tiesību norma likumā ir iekļauta pie tiesību normām, kas attiecināmas uz kopīpašumu, līdz ar ko tā paredz īpašu regulējumu, kur katram īpašniekam kopējā lietā ir noteikta sava reāla daļa. Tādējādi pieteicējai pārējo īpašnieku saskaņojums nebija nepieciešams. Turklāt citai būvniecības iecerei Nekustamajā īpašumā 2015.gada 4.decembrī ir izdots administratīvais akts Nr.BV-15-35043-sd, neprasot pieteicējas kā kopīpašnieka saskaņojumu.

Nepamatota ir arī iestādes norāde, ka starp kopīpašniekiem nepastāv skaidri noteikta kārtība par to, kuru daļu katrs kopīpašnieks ir tiesīgs lietot, jo iestāde ignorējusi pieteicējas norādi uz spēkā stājušos tiesas spriedumu civillietā Nr.C32271112, ar kuru noraidīta Nekustamā īpašuma kopīpašnieka prasība par Zemes gabala daļas lietošanas tiesību piešķiršanu visiem Nekustamā īpašuma īpašniekiem.

Iestādes ir pārkāpušas samērīguma principu, jo nav konkrēti izvērtējušas samērīgumu starp pieteicējas interesēm un pārējo Nekustamā īpašuma īpašnieku interesēm, tādējādi liedzot pieteicējai vispār jebkādu iespēju lietot tās īpašumā un lietošanā esošo Zemes gabala daļu.

[3.2] Atsaucoties uz iepriekšējā apakšpunktā minētajiem argumentiem, saistībā ar Lēmumu Nr.2 pieteicēja papildus norāda, ka nav apgalvojusi, ka nekustamā īpašuma lietojums ir pielīdzināms un aizstāj īpašuma tiesību sastāvā ietilpstošās tiesības rīkoties ar īpašumu, tomēr šajā gadījumā ir konstatējams, ka Nekustamais īpašums ir atsavināts un attiecīgi sadalīts pa atsevišķām daļām, katrai daļai nosakot lietotāju un īpašnieku vienlaikus, kas ir pamats konstatēt apstākļus Civillikuma 1067.panta otrās daļas piemērošanai, kā arī nešaubīties par lietošanas kārtības esamību, kā to apstiprinājusi arī tiesa.

Tāpat pieteicēja nepiekrīt, ka ir apgalvojusi, ka dalītas lietošanas noteikšana liecina par faktisku īpašuma sadali, tomēr dalīta lietošana nozīmē, ka pieteicējai kā minimums ir tiesības Nekustamā īpašuma zemesgabala daļu lietot, taču Lēmums to liedz, lai arī civillietā noteikts, ka iesniedzējam ir tiesības atsevišķi lietot viņu lietojumā nodoto kopējās lietas daļu, tai skaitā attiecīgās pagraba telpas un zemes gabala daļu, un citu kopīpašnieku pienākums ir netraucēt šo lietojumu.

Tā kā pieteicēja ir vienīgā no Nekustamā īpašuma īpašniekiem, kurai zemesgrāmatā ir nostiprinātas lietošanas un īpašuma tiesības uz attiecīgo Nekustamā īpašuma daļu, tad, nepieļaujot būvniecības ieceri, tiek nesamērīgi aizskartas pieteicējas tiesības kā īpašniekam lietot Zemes gabala daļu un kā rūpīgam saimniekam rūpēties par to.

Pārējo Nekustamā īpašuma īpašnieku iebildumi pret būvniecības iecerei ir prettiesiski, jo tie iebilst pret Pieteicējas tiesībām lietot tai piekritīgo īpašuma daļu, kas vienlaikus nozīmē, ka pieteicējai tiek liegtas katra īpašnieka Satversmē nostiprinātās īpašuma tiesības. Turklāt bruģa seguma atjaunošana pieteicējas ieskatā ir nepieciešams īpašuma uzlabojums, līdz ar to uzlabojumiem ne tikai nav nepieciešama pārējo īpašnieku piekrišana, bet pārējiem kopīpašniekiem tie kopīgi arī jāapmaksā.

Prasība atjaunot bruģa segumu iepriekšējā stāvoklī ir absurda, jo, pirmkārt, nav nekāda saprātīga pamatojuma izlīdzināto bruģa segumu mākslīgi padarīt nelīdzenu un mazvērtīgāku, bet, otrkārt, šāda prasība tehniski nav izpildāma.

Atbildētājam nav tiesiska pamata apgalvot, ka ar Lēmumu tas sasniedz leģitīmu mērķi, ja ar Lēmumu tiek liegtas Civillikumā nostiprinātās īpašnieka tiesības vispār lietot savu īpašumu un gūt no tā jebkādu labumu.

Lēmumā Nr.2 iekļautais apsvērums, ka Nekustamā īpašuma zemesgabala daļa nav reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos kā patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts, ir nepamatots, jo, izveidojot zemes vienības daļu, netiek izveidots pastāvīgs nekustamā īpašuma objekts, bet gan vienīgi tiek aktualizēti kadastra dati par reģistrētas zemes vienības vai zemes vienības daļas robežu, būves vai telpu grupas ārējo kontūru vai konstruktīvo elementu savstarpējo novietojumu. Šāda datu aktualizēšana ir brīva īpašnieka izvēles tiesība, un zemes vienības daļas izveidošana vai

neizveidošana nekādā mērā neietekmē ne īpašuma, ne lietojuma tiesības sastāvu vai apjomu.

2015.gada 4.decembrī citai būvniecības iecerei izdoto administratīvo aktu Nr.BV-15-35043-sd, neprasot pieteicējas saskaņojumu, pieteicēja vērtē kā atšķirīgu attieksmi vienādos apstākļos.

[4] 2016.gada 18.martā un 14.aprīlī Administratīvajā rajona tiesā saņemti atbildētāja paskaidrojumi (*lietas 1.sējuma 31.lapa, lietas 2.sējuma 29.lapa*) par pieteicējas pieteikumiem, kuros, pamatojoties uz Lēmumos Nr.1 un Nr.2 norādītajiem argumentiem, pieteikumi tiek uzskatīti par nepamatotiem un noraidāmiem.

Attiecībā uz pieteicējas argumentu par Nekustamā īpašuma lietošanas kārtības esamību starp kopīpašniekiem atbildētājs norāda, ka saskaņā ar ierakstu Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/pieteicējai nostiprinātas īpašumtiesības uz 54/1000 domājamām daļām no Nekustamā īpašuma un lietošanas tiesības uz zemesgabalu, tomēr tas atspoguļo pieteicējas domājamās daļas apmēru Nekustamajā īpašumā, kas ietverta pirkuma līgumā, nevis norāda uz Nekustamā īpašuma lietošanas tiesību izmantošanas kārtības noteikšanu starp kopīpašniekiem, kā to uzskata pieteicēja. Minētais atbildētāja ieskatā izriet arī no Civillikuma 2007.panta, kas noteic, ka pirkuma līguma priekšmetam vajag patiesi pastāvēt un būt tik sīki noteiktam, lai par to nevarētu rasties nekādas pamatotas šaubas, pretējā gadījumā pirkums uzskatāms par nenoslēgtu.

Atsaucoties uz lietā esošo Valsts zemes dienesta 2015.gada 2.oktobra vēstuli, Lēmuma Nr.2 sakarā atbildētājs papildus norāda, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas telpiskajos un teksta datos nav reģistrēta neviena Nekustamā īpašuma zemes vienības daļa ar norādīto platību 906,15 m^2, kā arī nav noteikts nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājums ar šādu apgrūtinājuma teritoriju. Minētais nozīmē, ka pieteicējas norādītais zemesgabals 906,15 m^2 platībā nav reģistrēts Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datos kā patstāvīgs nekustamā īpašuma objekts. Tādējādi arī nav pamata secinājumam, ka pieteicējai ārpus zemesgabala lietojuma varētu tikt piešķirtas tiesības bez citu Nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašniekiem veikt būvniecības darbus Nekustamā īpašuma zemesgabalā ar platību 906,15 m^2.

[5] 2016.gada 9.jūnijā Administratīvajā rajona tiesā saņemts trešās personas /pers. M/ paskaidrojums (*lietas 3.sējuma 8.-9.lapa*), kurā pieteikums tiek uzskatīts par nepamatotu un noraidāmu.

Saistībā ar pieteicējas minētajām zemesgrāmatā nostiprinātajām Nekustamā īpašuma pagalma lietošanas tiesībām trešā persona norāda, ka 2016.gada 10.februārī Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģija pieņēma spriedumu lietā Nr.C32204614, ar kuru nolemts dzēst Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/2.daļas 1.iedaļas ierakstu 44.2. daļā, kurā noteikts, ka /pers. N/ lietošanā ir zemes gabals 906,15 m^2 platībā (stāvvieta, ar asfalta segumu klātā platība, bērnu spēļu laukuma platība, zāliena platība), kā arī dzēst Rīgas pilsētas Zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs/2.daļas 1.iedaļas ierakstu 47.2. un 52.1. daļā, kurā noteikts, ka SIA „Ariba Group" lietošanā ir zemes gabals 906,15 m^2 platībā (stāvvieta, ar asfalta segumu klātā platība, bērnu spēļu laukuma platība, zāliena platība).

[6] 2016.gada 27. un 30.jūnijā Administratīvajā rajona tiesā saņemts trešo personu /pers. I/, /pers. O/, /pers. P/, /pers. R/, /pers. S/, SIA „Liko-R", /pers. G/ un AS „Transparent Group" paskaidrojums (*lietas 3.sējuma 15.-17.lapa, 38.-41.lapa*), kurā pieteikumi tiek uzskatīti par nepamatotiem un noraidāmiem.

Atsaucoties arī uz Rīgas apgabaltiesas pieņemto spriedumu lietā Nr.C32204614, trešās personas norāda, ka atbilstoši pirkuma līgumam, viņām pieder arī atbilstošās zemes domājamās daļas, savukārt kopīpašuma lietošanas kartības līgums starp kopīpašniekiem nav noslēgts.

Nelikumīgi nojaucot žogu pieteicēja faktiski apvienoja zemes gabalus /adrese/ un /adrese/ vienotā zemes gabalā, tādējādi vienpusēji izmantojot lielāko kopīpašuma daļu un vienpusēji saņemot materiālu labumu no lielākā zemes gabala izmantošanas par stāvvietu.

Nekustamais īpašums Civillikuma 1067.panta pirmās daļas izpratnē ir uzskatāms par kopīpašumu jau kopš 1995.gada jūlija, kurā vairākām personām pieder nevis reālas, bet tikai domājamās daļas.

2016.gada 30.jūnijā Administratīvajā rajona tiesā saņemts trešās personas /pers. H/ paskaidrojums (*lietas 3.sējuma 43.-45.lapa*), kurā, minot šajā punktā iepriekš norādītos citu trešo personu argumentus, pieteikumi tiek uzskatīti par nepamatotiem un noraidāmiem. Papildus /pers. H/ norāda, ka ar savu rīcību pieteicēja ir pārkāpusi arī Rīgas iekškvartālu teritorijas aizsardzības noteikumu 1.4. un 1.4.5. punktus.

[7] 2016.gada 19.septembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts trešās personas /pers. M/ iesniegums (*lietas 3.sējuma 94.lapa*), kurā persona norāda, ka pievienojas /pers. H/, /pers. O/, /pers. P/, /pers. R/, /pers. S/, SIA „Liko-R", /pers. G/, AS „Transparent Group", kā arī Departamenta sniegtajiem paskaidrojumiem.

[8] 2017.gada 2.februārī Administratīvajā rajona tiesā saņemts pieteicējas iesniegums (*lietas 3.sējuma 208.-209.lapa*), kurā pieteicēja norāda, ka joprojām ir ieinteresēta tiesvedības turpināšanā, jo ar Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2016.gada 10.februāra spriedumu lietā Nr.C32204614

tika nospriests dzēst tos zemesgrāmatas ierakstus, kuros atsevišķas lietošanas tiesības uz Nekustamā īpašuma daļu bija nostiprinātas to iepriekšējam īpašniekam SIA „ARIBA GROUP", nevis pašreizējam īpašniekam SIA „PB17A", un šobrīd SIA „PB17A" ir lūgusi atjaunot šos zemesgrāmatas ierakstus, par ko process vēl nav beidzies.

Tāpat pieteicēja norāda, ka spēkā esošs ir Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2014.gada 1.septembra spriedums civillietā Nr.C32271112, kurā ir nodibināti fakti par pastāvošu lietošanas kārtību Nekustamajā īpašumā, saskaņā ar kuru Nekustamā īpašuma daļa ir noteikta atsevišķajā lietošanā un pārējiem kopīpašniekiem, kuru atsevišķajā lietošanā ir piekritīgi dzīvokļi, nav tiesību pretendēt uz Nekustamā īpašuma daļas nodošanu kopējā lietošanā.

Apstākļi, kuri norāda uz pārsūdzēto lēmumu prettiesiskumu, pastāvēja šo lēmumu pieņemšanas brīdī, līdz ar to ir vērtējams to tiesiskais raksturs uz pieņemšanas brīdi, kas pieteicējas ieskatā ir svarīgi, jo pieteicēja šobrīd ir veikusi visas darbības, lai zemesgrāmatā atpakaļ nostiprinātu tās likumīgi iegūtās atsevišķā lietojuma tiesības uz Zemes gabala daļu.

[9] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāve prasījumu uzturēja, pieļaujot, ka daļā par Lēmumu Nr.2 tiesiskais strīds lietā ir izbeidzies. Atbildētāja pārstāvis pieteikumu neatzina, atsaucoties uz Lēmumā Nr.1 un rakstveida paskaidrojumos norādīto pamatojumu, pieļaujot, ka daļā par Lēmumu Nr.2 tiesiskais strīds lietā ir izbeidzies. Trešās personas pauda viedokli, ka pieteikums ir nepamatots un lūdza to noraidīt.

Lietā kā trešā persona pieaicināts arī /pers. N/, tomēr viedokli par pieteikumiem persona nav izteikusi, kaut tiesas sūtījumi personai adresēti uz tās deklarētās dzīvesvietas adresi, nodoti ierakstītā sūtījumā un atpakaļ nav saņemti.

Motīvu daļa

[10] Ar Lēmumu Nr.1 ir atstāts negrozīts Būvvaldes lēmums jeb Sākotnējais lēmums, ar kuru iestāde atcēla pirms tam pieņemto akceptu Paskaidrojuma rakstam, ar kuru pieteicēja vēlējās realizēt ieceri un demontēt divus sētas stabus un atjaunot bruģakmens segumu Nekustamajā īpašumā.

Lietā nav strīda, ka pieteicēja un trešās personas ir Nekustamā īpašuma kopīpašnieki, taču lietā ir strīds par pieteicējai piemītošo tiesību apjomu, tai rīkojoties kopīpašumā. No pieteikuma arī ir saprotams, ka pieteicēja vēlas saglabāt tiesības uz būvniecības ieceri, kas ietverta Paskaidrojuma rakstā, kā arī panākt tai nelabvēlīgā Lēmuma Nr.1 atcelšanu. Turklāt papildus pieteicēja arī ir norādījusi, ka Lēmuma Nr.1 tiesiskums ir pārbaudāms, ievērojot to, ka vispārējās jurisdikcijas tiesas nolēmums lietā Nr.C32204614 administratīvā akta izdošanas brīdī vēl nepastāvēja.

[11] Pārbaudot lietā esošos pierādījumus un procesa dalībnieku paskaidrojumus, tiesa atzīst, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms, jo atbildētāja Lēmumā Nr.1 ietvertā tiesību normu interpretācija un faktisko apstākļu izvērtējums ir pareizs. Atbildētājs pamatoti ir atstājis negrozītu Sākotnējo lēmumu, konstatējot, ka pieteicējai nav vienpersonisku tiesību rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu jeb Nekustamo īpašumu daļā par zemes gabala žoga demontāžu un bruģa atjaunošanu, un izdevis tiesisku un pamatotu administratīvo aktu.

Kā redzams no Paskaidrojumu raksta inženierbūvei, tad tajā nav ietverta informācija par kopīpašnieku piekrišanu rīcībai ar zemes gabalu *(lietas 32.lapa)*. Tiesa, pieprasot arī pielikumā norādītos dokumentus, tostarp, Nekustamā īpašuma kopīpašnieku sapulces dokumentus *(lietas 3.sējums, 185.lapa)*, nepieciešamo piekrišanu nekonstatē, jo saņemtie dokumenti pamatā ir attiecināmi uz īpašuma pārvaldīšanas formu un pārstāvības tiesībām.

Lietā nav strīda, ka Nekustamais īpašums ir kopīpašums, kas apstiprinās arī ar lietā iesniegto Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs A/norakstu *(lietas 3.sējums, 152.lapa)*, gan ar tiesas ieskatīšanos datorizētās zemesgrāmatas datos.

Nekustamais īpašums sastāv no zemes gabala 1915 m^2 platībā un vienas trīsstāvu dzīvojamās ēkas un garāžas, kas atrodas kopīpašumā pieteicējai un trešajām personām saskaņā ar zemesgrāmatas ierakstiem.

Civillikuma 1068.pants, uz kuru atsaucas arī atbildētājs, 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 nevien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti" un "neviens atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kautkādi to pārgrozīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu viena vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu".

Tiesas vērtējumā atbildētājs pamatoti ir atsaucies uz šo tiesību normu, jo, veicot būvniecības darbus kopīpašumā, ir saņemama kopīpašnieku piekrišana, kamēr pieteicējas arguments par Civillikuma 1067.panta otrās daļas piemērošanu nav pamatots.

Civillikuma 1067.pants noteic, "ja lieta pieder vairākām personām tādā kārtā, ka katrai no tām ir sava noteikta reāla daļa, tad tas nav kopīpašums šā panta izpratnē; šajā gadījumā katra daļa atzīstama par patstāvīgu veselu un par katra atsevišķa dalībnieka patstāvīgu īpašuma tiesības priekšmetu".

Konkrētajā lietā, veicot pierādījumu pārbaudi, tiesa nekonstatē, ka pieteicējai vai trešajām personām būtu noteikta tāda daļa, kas nav kopīpašums un ir identificējams kā reāla daļa, jo Nekustamais īpašums zemesgrāmatas nodalījumā ir ierakstīts kā vienots nekustamais īpašums, tam nav atvērti

atsevišķi nodalījumi, bet tas, ka kopīpašniekiem ir norādīta to lietošanā nodotā kopīpašuma daļa (dzīvoklis vai nedzīvojama telpa), neapstiprina, ka kāda no šīm personām nebūtu kopīpašnieks. Arī atsevišķu dzīvokļu lietošanas tiesību norādīšana nebūt nenozīmē, ka ir radīts patstāvīgs īpašuma objekts, jo šie dzīvokļu īpašumi ir nesaraujami saistīti ar kopīpašuma daļām, kas nav nodalāmas – kāpņu telpas, ārsienas, zeme, uz kuras dzīvokļi atrodas.

Tiesības, uz kuru pamata zemesgrāmatā veikti ieraksti par atsevišķu dzīvokļu lietojumu, izriet no privāttiesiskas vienošanās, ko šīs personas slēgušas kopīpašuma iegādei ar sākotnējo atsavinātāju.

"Nekustamā īpašuma īpašnieka īpašuma lietojuma tiesība nepārprotami atzīstama par tiesību, kas saistīta ar nekustamo īpašumu, kā īpašuma tiesības viens no elementiem. Taču parasti šim apstāklim nav tiesiskas nozīmes attiecībā uz nekustamo īpašumu, kur nepastāv kopīpašums, jo, vienpersoniski realizējot īpašnieka tiesības, tās ietver sevī tiesības valdīt, lietot un rīkoties ar lietu. Līdz ar to īpašnieka lietojuma tiesību ierakstīšanai zemesgrāmatā viena īpašnieka gadījumā nav nekāda pamata, lai arī lietojuma tiesība, tāpat kā īpašuma tiesība, ir atzīstama par pilnvērtīgu lietu tiesību *(sk. sal. Vīnzarājs N. Civiltiesību problēmas. Raksti (1932.–1939.). Rīga: Erlena Kalniņa un Viktora Tihonova izdevums, 2000, 60.lpp.).*

Savukārt, pastāvot kopīpašnieku attiecībām, kopīpašnieku tiesību saturs ir ierobežots ar pārējo īpašnieku tiesībām *(sk. Civillikuma 1068.pantu).* Tādēļ tas ir satura ziņā nabadzīgāks nekā viena īpašnieka gadījumā, kas primāri izpaužas kopīpašnieku aizlieguma tiesībās attiecībā uz pārējo līdzīpašnieku lēmumiem. Tieši šā iemesla dēļ kopīpašums ir kopīpašuma tiesību aprobežojums visā tā apjomā, tostarp aprobežojumi pastāv attiecībā uz lietojuma un rīcības tiesībām *(sk. sal. Rozenfelds J. Lietu tiesības. Trešais labotais un papildinātais izdevums. Rīga: Zvaigzne ABC, 2004, 73.lpp.)"(sk. Augstākās tiesas 2011.gada 2.novembra lēmuma lietā Nr.SKC-781/2011 11. un 12.punktus).*

Dalītu lietošanu var noteikt gan ar kopīpašnieku vienošanos, gan tiesas ceļā. Kā redzams no šīs lietas apstākļiem, tad vairumā gadījumu dalīta lietošana ir noteikta ar privāttiesisku vienošanos, ko nenoliedz procesa dalībnieki, proti, veicot Nekustamā īpašuma kopīpašuma daļas iegādi, tikuši risināti arī lietošanas tiesību jautājumi. Savukārt, kopīpašumā iestājoties jaunām personām, tostarp pieteicējai, ir sākušies strīdi par Nekustamā īpašuma lietošanas kārtību, kas arī apstiprina to, ka kopīpašniekiem šajā jautājumā nav vienprātības.

Tādējādi, kā redzams no lietas faktiskajiem apstākļiem, Nekustamais īpašums ir kopīpašums, kam būvniecības procesā ir ievērojamas kopīpašnieku tiesības.

[12] Ja atsevišķi analizē pieteicējas lietošanas tiesību apjomu, tad tiesas ieskatā, arī nepastāvot spēkā esošam vispārējās jurisdikcijas tiesas spriedumam, ko Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija ir taisījusi 2016.gada 10.februārī lietā Nr.C32204614, no zemesgrāmatu nodalījuma datiem, kas vērtējami kopsakarā ar Zemesgrāmatu likuma un Civillikuma normām, izriet, ka pieteicējai nav vienpersonisku lietošanas tiesību rīkoties ar Nekustamā īpašuma daļu, kas norādīta kā tikai pieteicējai lietošanā esoša.

Lai arī nav šaubu, ka sākotnējā pieteicēja (SIA "Ariba Group") pie Paskaidrojumu raksta iesniedza pirkuma līgumu, kurā norādīja, ka ir iegādājusies īpašuma daļu, kas "sastāv no zemes gabala 906,15 m^2 (stāvvieta, ar asfalta segumu klātā platība, bērnu spēļu laukuma platība, zāliena platība) un kopīpašuma 54/1000 domājamām daļām no īpašuma" *(lietas 1.sējums, 49.lapa)*, novērtējot zemesgrāmatas ierakstus, šāds secinājums nav tik absolūts, lai par tā tiesiskumu nepastāvētu šaubas, uz ko norādījusi arī iestāde.

Tiesa gan norāda, ka ne iestāde, ne tiesa neveic patstāvīgu privāttiesisko attiecību tiesiskuma vai pareizības izvērtējumu, taču tai ir jāpārbauda un jānovērtē tie faktiskie apstākļi, kas nepieciešami lēmuma pieņemšanai publisko tiesību jomā – Paskaidrojuma raksta akceptēšanai.

Pirmkārt, līguma teksts gramatiski sastādīts tā, ka varētu domāt, ka pieteicēja pērk gan zemes gabalu, gan kopīpašuma domājamās daļas, par ko liecina saiklis "un", taču faktiski tiek pirktas tikai kopīpašuma domājamās daļas, norādot lietošanas tiesību apjomu, ko pieteicēja tad un tagad uzskata par reālu īpašuma daļu. Tomēr tam nav izšķiroša nozīme, jo otrkārt un galvenokārt, kas attiecināms uz tiesas secinājumiem par šādu tiesību iegūšanu, tad norādāms, ka iegūt (nopirkt) var tikai tādas tiesības, kas reāli pastāvošas.

Šaubas par šādu tiesību esību arī Administratīvajai rajona tiesai rodas tā iemesla dēļ, ka ieraksts par lietošanas tiesībā esošu zemes gabalu ir parādījies vēlāk, proti, sākotnēji šī īpašuma domājamā daļa un darījuma objekts ir pastāvējis tikai kā Nekustamā īpašuma domājamā daļa. Ieraksts par to, ka daļa no zemes gabala 906,15 m^2 atrodas vienas personas lietošanā, veikts tikai 2005.gada 29.augustā *(lietas 3.sējums, 158.lapa)*, sākoties darījumu ķēdei no /pers. AB/ līdz pieteicējai.

Lietā nav iegūti pierādījumi, uz tādiem nav norādījusi arī pieteicēja, ka tādi pastāvētu par to, ka šāds lietojuma objekts ir bijis pirms konkrētā darījuma. Tiesa jau norādīja uz tiesu praksi jautājumā par lietošanas tiesību noteikšanas jēgu gadījumā, ja persona par to lemj vienpersoniski. Tātad, ja šādas lietošanas tiesības un objekts būtu identificēts brīdī, kad notika īpašuma atsavināšana pa daļām un jaunu īpašnieku pievienošanās kopīpašumam, tad nebūtu domstarpību par to, ka pieteicējas norādītā esošā daļa pastāv, ja vien visos atsavināšanas dokumentos šāds ierobežojums vai lietojums būtu noteikts un kopīpašnieki, iestājoties kopīpašumā, tam būtu piekrituši.

Taču zemesgrāmatā esošo ierakstu vērtēšana liecina, ka zemes gabala 906,15 m^2 lietošanas tiesību izveidi vienpersoniski ir identificējuši darījuma subjekti tikai 2005.gadā, nesaņemot citu kopīpašnieku, kas ir trešās personas, piekrišanu. Lai arī tiesas sēdē netika uzrādīti trešo personu pirkuma līgumi, netiek apgalvots un nav pierādīts, ka trešās personas, kas iegādājās savus īpašumus pirms 2005.gada un pirms pieteicējas, būtu piekritušas kopīpašuma tiesību apjoma (lietojuma tiesību uz zemes gabalu) būtiskai samazināšanai. Minētajam īpašuma un lietošanas tiesību ierobežojumam būtu jābūt nostiprinātam katrā atsevišķā pirkuma līgumā un zemesgrāmatā par to, ka zemes lietojuma tiesības trešajām personām ir nevis uz kopīpašumā ietilpstošo zemi, bet gan uz tās daļu 1915 m^2 mīnus 906,15 m^2 apmērā, kas ir 1008,85 m^2. Lai arī pieteicējas pārstāves tiesas sēdē ar pārliecību apgalvoja, ka šādas zemes gabala lietošanas tiesības pieteicējai pastāv, pierādījumi visā lietas izskatīšanas laikā nav iesniegti.

Administratīvās rajona tiesas vērtējumā ieraksts par minēto gan ir veikts zemesgrāmatā un tam ir publiska ticamība, taču faktiski šāds ieraksts ir kritiski vērtējams, pārbaudot nodalījuma norakstu kopsakarā, nevis tikai aprobežojoties ar konkrētā ieraksta satura pārbaudi.

Papildus norādāms, ka vispārējās jurisdikcijas tiesas spriedumā lietā Nr.C32204614 šie apstākļi ir pārbaudīti no privāto tiesību viedokļa, tiesai nonākot pie secinājuma, ko Administratīvā rajona tiesa ir izdarījusi publiskajās tiesībās, ka kopīpašnieki nav atteikušies no savām tiesībām uz zemes gabalu Nekustamajā īpašumā 906,15 m^2 apmērā.

Ar minēto Administratīvā rajona tiesa norāda, ka arī tajā gadījumā, ja vispārējās jurisdikcijas tiesas spriedums nebūtu taisīts, konkrētajā lietā nebūtu pamata atzīt pieteicējas tiesības un vienpersonisku būvniecības darbu veikšanā Nekustamā īpašuma zemes gabalā – sētas demontāžā un bruģa atjaunošanā, izdodot labvēlīgu administratīvo aktu. Jo iestāde ir noskaidrojusi trešo personu viedokli, arī tiesa to uzklausīja tiesas sēdē, trešajām personām ir būtiski iebildumi par pieteicējas rīcību ar kopīpašuma priekšmetu, kas ir pietiekami pamatoti, lai tiktu atteikts Paskaidrojuma raksta akcepts.

Tas pieteicējas arguments, ka spriedumā minētajam nav izšķiroša nozīme, jo ieraksts ir dzēsts tikai attiecībā pret sākotnējo pieteicēju SIA "Ariba Group", tiesas ieskatā nemaina lietas apstākļu novērtējumu, jo tā jau norādīja, ka iegūt darījumā var tikai to, kas patiesi pieder un pastāv. Ja ierakstam par īpašuma vai lietošanas tiesībām ir tikai deklaratīvs raksturs, publiskajās tiesībās šim apstāklim ir pievēršama uzmanība, respektējot arī citu kopīpašnieku un sabiedrības intereses *(sal. sk. Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 13.aprīļa lēmumu lietā Nr.AA43-1540-16/14)*.

Attiecībā uz sprieduma lietā Nr.C32271112 saturu, ko taisījusi Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģija, tad arī tas pats par sevi nenodibina nekādus apstākļus, kas šajā lietā vairs nebūtu pierādāmi. Turklāt šajā spriedumā vispārējās jurisdikcijas tiesa tieši ir norādījusi, ka prasītājai /pers. I/, kas šajā lietā ir trešā persona, jau kopš 1997.gada pieder kopīpašuma domājamā daļa, kurā ietilpst zemes gabals 1915 m^2 platībā *(lietas 3.sējums, 236.lapa)*, proti, 1915 m^2, nevis 1008,85 m^2. Tas nozīmē, ka bez šo personu piekrišanas nevarēja un nevar tikt akceptēts ne Paskaidrojuma raksts, ne arī jaunradītas lietošanas tiesības.

Valsts pārvaldei nav jāiejaucas privātpersonu privāttiesiskajās attiecībās, taču ir tās jāvērtē no publisko tiesību normu pareizas piemērošanas viedokļa, ko iestāde un administratīvā tiesa šajā lietā arī ir darījusi. Kā konstatēts arī tiesas sēdē, starp pieteicēju un trešajām personām pastāv būtiskas domstarpības, taču tās ir risināmas sarunu ceļā vai vispārējās jurisdikcijas tiesā, tostarp, vienojoties par lietošanas kārtību Nekustamajā īpašumā.

Tiesas sēdē pieteicēja pārstāve norādīja, ka ar vispārējās jurisdikcijas tiesas spriedumā pausto nostāju iznāk, ka pieteicējai vispār nekas neatrodas lietošanā, taču arī šis jautājums nav risināms administratīvajā procesā. Ja pieteicējai ir domstarpības par atsavināšanas darījuma priekšmetu, arī tās risināmas privāttiesiski vai vispārējās jurisdikcijas tiesā.

Savukārt jautājums par pieteicējas būvniecības ieceres akceptu ir risināms pēc trešo personu piekrišanas saņemšanas.

Tādējādi šajā lietā tiesa atzīst, ka atbildētāja pamatoti ir pieņēmusi Lēmumu Nr.1, bet pieteicējas tiesības uz būvniecības ieceres akceptu nav konstatējamas, līdz ar ko pieteikums ir noraidāms.

[13] Ar Lēmumu Nr.2 pieteicējai noteikts pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas, kam pieteicēja izteikusi nepiekrišanu, iesniedzot pietikumu.

Pēc lietas ierosināšanas, 2016.gada 5.augustā, Būvvalde ir pieņēmusi lēmumu Nr.BV-16-5703-ap, ar kuru atceļ Lēmumā Nr.2 noteikto tiesisko pienākumu, proti, Lēmums Nr.2 ir atcelts *(lietas 3.sējums, 226.lapa)*.

Lietas izskatīšanā, uzklausot procesa dalībniekus un pārbaudot Tiesu informācijas sistēmu, konstatēts, ka šis administratīvais akts ir stājies spēkā un nav apstrīdēts vai pārsūdzēts.

Tātad ir pamats konstatēt, ka atbildētāja pati ir atcēlusi Lēmumu Nr.2, ar to izbeidzot tiesisko strīdu šīs lietas izskatīšanas ietvaros.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk arī – APL) 283.panta pirmo daļu par tiesvedības izbeigšanu tiesa (tiesnesis) pieņem motivētu lēmumu atsevišķa procesuālā dokumenta veidā. Pirms jautājuma izlemšanas tiesa (tiesnesis) uzaicina administratīvā procesa dalībniekus sniegt viedokli par tiesvedības izbeigšanu.

Izvērtējot pieteicējas prasījumu par Lēmuma Nr.2 atcelšanu, kā arī uzklausot procesa dalībnieku viedokļus, tiesa atzīst, ka tiesvedība pieteicējas prasījumā par Lēmuma Nr.2 atcelšanu ir izbeidzama, jo atbilstoši APL 282.panta 7.punktam tiesa izbeidz tiesvedību lietā, ja tiesiskais strīds, kas bija par pamatu pieteikuma iesniegšanai tiesā, izbeidzies, piemēram, noslēdzot administratīvo līgumu, iestādei atceļot pārsūdzēto administratīvo aktu vai atzīstot pārsūdzēto administratīvo aktu par prettiesisku, spēkā neesošu vai spēku zaudējušu.

Atbilstoši APL 284.pantam, ja tiesvedība izbeigta, atkārtota griešanās tiesā pret to pašu atbildētāju par to pašu priekšmetu un uz tā paša pamata nav pieļaujama.

[14] Saskaņā ar APL 126.panta pirmo daļu, ja pieteikums pilnībā vai daļēji apmierināts vai tiesvedība lietā izbeigta, pamatojoties uz šā likuma 282.panta 7.punktu, tiesa piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto valsts nodevu.

Tā kā sākotnēji pieteicēja bija iesniegusi tiesā divus pieteikumus un valsts nodeva prasījumā par Lēmuma Nr.2 atcelšanu ir samaksāta 2016.gada

29.februārī *(lietas 2.sējums, 10.lapa),* tad attiecībā uz šo valsts nodevu ir pamats pieņemt lēmumu par to, ka pieteicējai valsts nodeva 28,46 EUR ir atmaksājama, to piespriežot no atbildētāja.

Savukārt valsts nodeva, kas iemaksāta valsts budžetā 2015.gada 30.decembrī *(lietas 1.sējums, 11.lapa)* par pieteikumu, kas iesniegts par Lēmuma Nr.1 atcelšanu, nav atmaksājama, jo šajā daļā pieteikums tiek noraidīts.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu, 253.pantu, 254.pantu, 282.panta 7.punktu, 283.otro daļu, 289.-291.pantu, 316.pantu, tiesa

nosprieda

noraidīt SIA „PB17A" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 23.novembra lēmuma Nr.DA-15-6486-nd atcelšanu.

Izbeigt tiesvedību administratīvajā lietā daļā par SIA „PB17A" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2016.gada 15.janvāra lēmuma Nr.DA-16-363-nd atcelšanu daļā, ar kuru nolemts uzlikt par pienākumu pieteicējai novērst patvaļīgās būvniecības sekas;

uzdot atbildētājam atmaksāt pieteicējai SIA "PB17A" (reģ.Nr.40103727387) par pieteikumu samaksāto valsts nodevu 28,46 EUR viena mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas.

Spriedumu daļā par tiesvedības izbeigšanu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā 14 dienu laikā no lēmuma sastādīšanas dienas, iesniedzot blakus sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

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

Tiesnese E.Apīne