ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĪGAS TIESU NAMS

Lietas Nr.A420137215
Lietas arhīva Nr.A42-01372-15/44

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rēzeknē 2015.gada 29.jūnijā

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese Solvita Pujāte,

piedaloties pieteicējai /pers. A/ un pieteicējas pārstāvei /pers. B/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc /pers. A/ pieteikuma par pienākuma uzlikšanu Valsts zemes dienestam veikt telpu grupas ar kadastra apzīmējumu /numurs/, /adrese/, Rīgā kadastrālo uzmērīšanu ar datu aktualizāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicēja /pers.A/ 2014.gada 28.augustā iesniedza Valsts zemes dienesta (turpmāk – Dienests) Rīgas reģionālajā nodaļā iesniegumu ar lūgumu veikt telpu grupas ar kadastra apzīmējumu /numurs/, /adrese/, Rīgā (turpmāk – telpu grupa), kadastrālo izmērīšanu ar datu aktualizāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (turpmāk – Kadastra informācijas sistēma).

Ar Dienesta Rīgas reģionālas nodaļas 2014.gada 19.septembra lēmumu Nr.9-01/386857-1/1 atteikts veikt telpu grupas kadastrālo izmērīšanu ar datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā.

Nepiekrītot minētajam lēmumam, pieteicēja to apstrīdēja.

[2] Ar Dienesta 2014.gada 25.novembra lēmumu Nr.2-10.1/40 (turpmāk –Lēmums) atstāts negrozīts apstrīdētais lēmums. Lēmumā norādīts šāds pamatojums.

[2.1] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 11.panta trešajai daļai – ja atsevišķā īpašuma pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Ņemot vērā to, ka visi rekonstrukcijas darbi veikti atbilstoši Būvprojektam un no tā konstatējams, ka telpu grupas pārbūve skar kopīpašuma daļu – ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, jumtu, starpstāvu pārsegumus u.c.), secināms, ka pieteicējai nepieciešams saņemt un reģionālajā nodaļā iesniegt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā vai pārējo kopīpašnieku piekrišanu telpu grupas pārbūvei.

[2.2] Kadastra datu aktualizācijai atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma (turpmāk – Kadastra likums) 24.panta pirmās daļas 10.punktam un 57.[1]pantam nepieciešamā nekustamā īpašuma objekta noteikšana (konkrētajā gadījumā – telpu grupas kadastrālā uzmērīšana) nav darbība, kuru kopīpašuma gadījumā varētu ierosināt jebkurš (viens) no nekustamā īpašuma kopīpašniekiem, t.sk., pieteicēja.

Pieteicējai Dienesta reģionālajā nodaļā bija jāiesniedz visu kopīpašnieku vai to pilnvarotās personas iesniegums datu aktualizācijai Kadastra informācijas sistēmā.

[2.3] Ņemot vērā, ka pieteicēja nav iesniegusi dokumentus, kas apstiprinātu dzīvojamā ēkā ietilpstošo dzīvokļu īpašnieku piekrišanu dzīvokļa īpašuma pārbūvei un kadastra datu aktualizācijai, reģionālajai nodaļai bija tiesisks pamats atteikt veikt telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu ar kadastra datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā.

[2.4] Dienesta reģionālās nodaļas rīcībai jāatbilst spēkā esošajām tiesību normām, nevis tiesību normām, kādas bija spēkā telpu grupas pārbūves brīdī. Kadastra datu aktualizācijas kārtību nosaka Ministra kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumi Nr.263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi" (turpmāk –Noteikumi Nr.263). Ņemot vērā minēto, pieteicējas iebildumi par apstrīdētajā lēmumā nepamatoti piemērotajām Dzīvokļa īpašuma likuma, Kadastra likuma, Noteikumu Nr.263 tiesību normām, Civillikuma 1068.pantu, nav tiesiski pamatoti.

[2.5] Atbilstoši Kadastra likuma 26.panta trešajai daļai, veicot būves un telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu, uzmēra būves un telpu grupas ārējo kontūru, piesaistot to Latvijas 1992.gada ģeodēzisko koordinātu sistēmai, sagatavo kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, aprēķina būvi un telpu grupu raksturojošos datus.

Ņemot vērā, ka visi rekonstrukcijas darbi tika veikli atbilstoši Būvprojektam, saskaņā ar kuru mainās telpu grupas un dzīvojamās ēkas ārējā kontūra, dzīvojamās ēkas būvtilpums, telpu grupas kadastra datu aktualizācijai jāveic būves (dzīvojamās ēkas) kadastrālā uzmērīšana.

[3] Nepiekrītot Lēmumam, pieteicēja iesniedza pieteikumu tiesā. Pieteikumā norādīja sekojošo.

[3.1] Visi rekonstrukcijas darbi atbilst Rīgas Būvinspekcijas akceptētajam būvprojektam. Būvinspekcija, kura vienīgā saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu un Vispārīgo būvnoteikumu 112.pantu (kas bija spēkā būvatļaujas izsniegšanas laikā) bija tiesīga izsniegt būvatļauju un uzraudzīt celtniecību, nepieprasīja nekādus saskaņojumus no nekustamā īpašuma ar kadastra numuru /numurs/ īpašniekiem (kopīpašniekiem) un īpašumā ietilpstošo dzīvokļu īpašniekiem.

[3.2] Normatīvajam aktam nav atpakaļejoša spēka, līdz ar to konkrētās situācijas regulēšanai nevar piemērot normatīvos aktus, kas nebija spēkā, kad tika izsniegta būvatļauja. Konkrētajā gadījumā nevar piemērot arī Civillikuma 1068.panta noteikumus, jo saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 2.panta trešo daļu uz atsevišķo īpašumu attiecas Civillikuma 927.panta noteikumi ar ierobežojumiem, kas noteikti šajā un citos likumos.

2002.gadā dzīvokļa rekonstrukcijas projekta saskaņojumi ar visiem nekustamā īpašuma īpašniekiem (kopīpašniekiem) un īpašumā ietilpstošo dzīvokļu īpašniekiem nebija vajadzīgi. Secināms, ka visi darbi tika veikti uz izsniegtās būvatļaujas pamata un atbilst būvprojektam.

[3.3] Būvatļauja tika izsniegta un būvniecības darbi tika veikti. Ievērojot minēto, Dienesta Rīgas reģionālas nodaļai nav tiesības atteikt veikt telpu grupas izmērīšanu ar datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā.

Dienesta atteikums veikt telpu grupas kadastrālo izmērīšanu ar datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā nozīmē, ka pieteicēja nevar nodot celtniecības darbus un arī objektu ekspluatācijā. Dienests izveido situāciju, kad katram nekustamā īpašuma īpašniekam pirms celtniecības darbu uzsākšanas jāsaskaņo celtniecības projekts ne tikai ar Būvvaldi, bet arī ar Dienestu, pretējā gadījumā objektu nevar nodot ekspluatācijā, kas ir pretrunā ar Būvniecības likumu.

[4] Dienests (turpmāk arī atbildētājs) rakstveida paskaidrojumos, atsaucoties uz Lēmumā norādīto argumentāciju, pieteikumu neatzīst un lūdz to noraidīt. Papildus paskaidro sekojošo.

[4.1] Lēmuma secinājumu daļas 2.4.apakšpunktā minētās izmaiņas, kas skar būves kopīpašuma daļu, ir konstatējamas, salīdzinot Dienesta arhīva glabātuvē esošajos 2000.gada 7.novembra (apsekošanas datums) tehniskās inventarizācijas (sākot ar 2006.gada 1.janvāri – kadastrālās uzmērīšanas) dokumentos – būves stāva plānos un eksplikācijā norādīto informāciju ar Projekta dokumentācijā attēlotajiem datiem. No Projekta dokumentācijas, konkrēti, dzīvokļa 2.līmeņa plāna redzams, ka rekonstrukcijas rezultātā veiktās izmaiņas skar tajā skaitā dzīvokļa īpašuma sastāvā esošās telpu grupas ar kadastra apzīmējumu /numurs/ ārsienas, proti, rekonstrukcijas darbu rezultātā ir pārbūvēta ārtelpa – lodžija, bez tam telpu grupa tikusi arī paplašināta, no jauna izbūvējot telpu „veļas mazgātuve, krāsns telpa". Rekonstrukcijas darbu rezultātā, kā tas redzams no telpu grupas ar kadastra apzīmējumu /numurs/ eksplikācijas, tās kopējā platība ir palielinājusies no 126,20 m^2 uz 137,9 m^2.

[4.2] Kadastra likuma 24.panta pirmās daļas 10.punkta un 57.^{1}panta mērķis ir paredzēt konkrētus gadījumus, kādos vienam no kopīpašniekiem vai, ja tāda nav, tiesiskajiem valdītājiem bez pārējo kopīpašnieku (tiesisko valdītāju) piekrišanas ir tiesības ierosināt kadastra objekta datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā. No minētajām normām izriet, ka šie izņēmumi paredz tikai kadastra objekta raksturojošo datu aktualizāciju vai reģistrāciju, kas neietekmē citu kopīpašnieku īpašumu tiesību apjomu. Ievērojot minēto un Kadastra likuma 24.panta pirmās daļas 1.punktu, Civillikuma 1068.pantā noteikto, ka viena kopīpašnieka rīcībai ar kopīpašumā esošo nekustamo īpašumu ir nepieciešama pārējo kopīpašnieku piekrišana, pārējos gadījumos, kas nav minēti Kadastra likuma 24.panta pirmās daļas 10.punktā un 57.^{1}pantā, ir nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana datu aktualizācijai, reģistrācijai Kadastra informācijas sistēmā.

Dienesta reģionālajā nodaļā būves vai telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu un secīgi kopīpašuma domājamo daļu aktualizāciju var pasūtīt arī persona, kuras dzīvokļa īpašumu skar attiecīgā pārbūve (nav obligāti nepieciešams, lai kadastra objekta datu aktualizāciju ierosinātu visi kopīpašnieki), ja tā iesniedz dokumentu par visu kopīpašnieku piekrišanu pārbūvei (dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu, kurā fiksēta visu dzīvokļu īpašnieku piekrišana).

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 1.punktu, vienīgi dzīvokļa īpašuma īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu).

[5] Tiesas sēdē pieteicēja uzturēja pieteikumu uz tajā norādīto argumentu pamata.

Motīvu daļa

[6] Noklausījusies procesa dalībnieka paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus to kopsakarā, tiesa atzīst, ka pieteikums ir noraidāms.

[7] Izskatāmā lieta ierosināta par labvēlīga administratīvā akta - par pienākuma uzlikšanu Valsts zemes dienestam veikt telpu grupas ar kadastra apzīmējumu /numurs/, /adrese/, Rīgā kadastrālo uzmērīšanu ar datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā izdošanu.

Tomēr atbilstoši administratīvo tiesu judikatūrai izmaiņu izdarīšana Kadastra informācijas sistēmā ir iestādes faktiskā rīcība *(sk. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2009.gada 22.septembra lēmuma lietā SKA-0643/2009 11.punktu, 2010.gada 14.jūnija lēmuma lietā SKA-604/2010 6.punktu)*.

Tādējādi tiesa precizē pieteicējas prasījumu kā pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Dienestam veikt telpu grupas ar kadastra apzīmējumu /numurs/, /adrese/, Rīgā kadastrālo uzmērīšanu ar datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā.

Izskatāmajā gadījumā tiesai jāpārbauda, vai pastāv priekšnoteikumi pieteicējai labvēlīgas faktiskās rīcības – pienākuma uzlikšanai Dienestam veikt telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu ar datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā veikšanai.

[8] Noteikumu Nr.263 2.punkts noteic, ka kadastra objekta reģistrāciju vai kadastra datu aktualizāciju ierosina Kadastra likuma 24.pantā minētā persona (turpmāk – ierosinātājs), iesniedzot iesniegumu Valsts zemes dienesta teritoriālajā struktūrvienībā un pievienojot normatīvajos aktos noteiktos dokumentus.

Kadastra datus aktualizē, ja mainīts nekustamā īpašuma sastāvs, kadastra objektu raksturojošie dati vai personas dati (Noteikumu Nr.263 65.punkts). Kadastra datus par būvi vai telpu grupu aktualizē, ja notikušas izmaiņas būvi vai telpu grupu raksturojošos datos (rādītājos)(Noteikumu Nr.263 85.1.punkts). Kadastra datus vai telpu grupu Kadastra informācijas sistēmā aktualizē, pamatojoties uz būves kadastrālajā uzmērīšanā iegūtajām ziņām (Noteikumu Nr.263 87.1.punkts). Nekustamā īpašuma un dzīvokļa īpašuma datus aktualizē, ja mainījies kadastra subjekts vai kadastra subjektam piederošā domājamā daļa (Noteikumu Nr.263 93.1.punkts).

Savukārt Noteikumu Nr.263 102.punkts noteic, ka visu dzīvojamā mājā reģistrēto dzīvokļa īpašumu kopīpašuma domājamo daļu Valsts zemes dienesta teritoriālā struktūrvienība pārrēķina un Kadastra informācijas sistēmā aktualizē, ja ir mainījusies kopīpašumā esošā objekta platība un saņemts ierosinātāja iesniegums par kopīpašuma domājamo daļu pārrēķinu un datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā, un iesniegumam pievienots dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, kas pieņemts Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā. Kopīpašuma domājamo daļu summa veido vienu veselu.

[9] Izskatāmajā lietā nav strīda par to, ka pieteicēja ir kadastra subjekts, kura 2014.gada 28.augustā vērsusies Dienesta Rīgas reģionālajā nodaļā ar iesniegumu par telpu grupas ar kadastra apzīmējumu /numurs/, /adrese/, Rīgā kadastrālo uzmērīšanu ar datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā. Lietā nav strīda arī par to, ka minētajam iesniegumam pieteicēja pievienojusi 1) Vidzemes priekšpilsētas galvenā arhitekta /pers. C/ 2002.gada 18.jūlijā akceptēta (reģ.Nr.1873) dzīvokļa /adrese A/ priekšpilsētā, Rīgā būvprojekta kopiju; 2) 2014.gada 28.augusta labiekārtojumu anketas Nr.386857-1/1 oriģinālu; 3) Zvērinātas notāres Ināras Čeičas 2014.gada 8.augustā apstiprināta pieteicējas iesnieguma par mantojuma pieņemšanu un apstiprināšanos mantojuma tiesībās (reģ. Nr.4453) kopiju . Lietā nav strīda arī par to, ka visi rekonstrukcijas darbi veikti atbilstoši Būvprojektam.

Lietā strīds ir par to, vai pieteicēja ir iesniegusi visus nepieciešamos dokumentus par telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu un datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā.

[10] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktam kopīpašumā esošajā daļā ietilpst dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis), iekšējās slodzi nesošās konstrukcijas (tai skaitā nesošās sienas un kolonnas, kā arī atsevišķos īpašumus norobežojošās sienas), starpstāvu pārsegumi (tai skaitā siltuma un skaņas izolācijas slāņi), koplietošanas telpas (tai skaitā bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas), kā arī dzīvojamo māju

apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (tai skaitā atsevišķā īpašuma robežās esošie sildelementi, ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām). Mainoties atsevišķā īpašuma kopējai platībai, attiecīgi mainās arī katrā dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas apmērs, izņemot šā panta trešajā daļā noteikto gadījumu (Dzīvokļa īpašuma likuma 5.panta otrā daļa).

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 11.panta trešajai daļai – ja atsevišķā īpašuma pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu šajā likumā noteiktajā kārtībā. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 1.punktu, vienīgi dzīvokļa īpašuma īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu).

[11] No paskaidrojuma raksta izriet, ka projekts paredz dzīvokļa rekonstrukciju un pārbūvi, paredz nojaukt dažas esošās nenesošās starpsienas un izveidot jaunas nenesošās starpsienas, aizstiklot balkonu telpās Nr.1.4, 2.2., 2.3, kā arī veikt piebūvi 2.dzīvokļa līmenī (veļas mazgātuve, katla telpa un atpūtas telpa).

No dzīvokļa 2.līmeņa plāna secināms, ka rekonstrukcijas rezultātā veiktās izmaiņas skar arī dzīvokļa īpašuma sastāvā esošās telpu grupas ārsienas, proti, rekonstrukcijas darbu rezultātā ir pārbūvēta ārtelpa – lodžija, telpu grupa tikusi paplašināta, veicot piebūvi. Tādējādi minēto rekonstrukcijas darbu rezultātā ir palielinājusies telpu grupas kopējā platība (atbilstoši atbildētāja norādītajam no 126,20 m^2 uz 137,9 m^2) un mainījusies būves (dzīvojamās ēkas) ārējā kontūra, kā rezultātā ir mainījies arī kopīpašuma domājamo daļu lielums. Par minētajiem apstākļiem lietā strīds nepastāv.

[12] Atbilstoši Kadastra likuma 26.panta trešajai daļai, veicot būves un telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu, uzmēra būves un telpu grupas ārējo kontūru, piesaistot to Latvijas 1992.gada ģeodēzisko koordinātu sistēmai, sagatavo kadastrālās uzmērīšanas dokumentus, aprēķina būvi un telpu grupu raksturojošos datus.

Ņemot vērā, ka rekonstrukcijas darbu rezultātā mainījās telpu grupas un dzīvojamās ēkas ārējā kontūra un būvtilpums, telpu grupas kadastra datu aktualizācijai jāveic dzīvojamās ēkas kadastrālā uzmērīšana. Līdz ar to pieteicējai, lai ierosinātu telpu grupas kadastra datu aktualizāciju – kadastrālo uzmērīšanu, atbilstoši sprieduma [8] punktā minētajam tiesiskajam regulējumam bija jāiesniedz dokuments, kas apstiprinātu dzīvojamā ēkā ietilpstošo dzīvokļu īpašnieku piekrišanu kadastra datu aktualizācijai.

Saskaņā ar Kadastra likuma 55.panta trešās daļas 1.punktu Dienests pieņem lēmumu atteikt kadastra datu aktualizāciju, ja iesniegtie dokumenti nesatur kadastra datu aktualizācijai nepieciešamās ziņas.

Ņemot vērā, ka pieteicēja nav iesniegusi dokumentu, kas apstiprinātu kopīpašnieku piekrišanu kadastra datu aktualizācijai, Dienestam bija tiesisks pamats atteikt veikt telpu grupas kadastrālo uzmērīšanu ar kadastra datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā.

[13] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka Dienests pamatoti secinājis, ka pieteicēja nav iesniegusi visus nepieciešamos dokumentus telpu grupas kadastrālajai uzmērīšanai, tādējādi Lēmums ir pamatots un tiesību normām atbilstošs. Izskatāmajā lietā nepastāv priekšnoteikumi pieteicējai labvēlīgas faktiskās rīcības – pienākuma uzlikšanai Dienestam veikt telpu grupas ar kadastra apzīmējumu /numurs/, /adrese/, Rīgā kadastrālo uzmērīšanu ar datu aktualizāciju Kadastra informācijas sistēmā veikšanai, tādēļ pieteicējas pieteikums ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 246.-251., 289.pantu, 290.panta pirmo daļu un 291.panta pirmo daļu tiesa

nosprieda

noraidīt /pers. A/ pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Valsts zemes dienestam veikt telpu grupas ar kadastra apzīmējumu /numurs/, /adrese/, Rīgā kadastrālo uzmērīšanu ar datu aktualizāciju Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā.

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

Tiesnese Solvita Pujāte