Lieta Nr. A420449411
A01488-12/10

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2012.gada 12.jūnijā

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese A.Pāvele,

piedaloties pieteicējas SIA „Almats" pilnvarotajam pārstāvim *J.V.* un atbildētājas, Latvijas Republikas, pusē pieaicinātās iestādes – Valsts zemes dienesta – pārstāvei *V.V.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „Almats" pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Valsts zemes dienestam veikt faktisko rīcību, veicot datu labošanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā attiecībā uz nekustamā īpašuma ar kadastra numuru */kadastra numurs/* sadalīšanu dzīvokļu īpašumos, izdalot telpu grupu ar kadastra numuru */kadastra numurs/* un adresi */adrese/*, Rīgā kā nedzīvojamās telpas – biroja telpas.

Aprakstošā daļa

[1] Valsts zemes dienests (turpmāk – VZD) 2010.gada 13.septembrī sagatavoja kadastra izziņu „Par nekustamā īpašuma objektu (būves)" Nr.11-06-R1/R-0106396.

2010.gada 8.oktobrī SIA „Almats" vērsās VZD ar iesniegumu „Par pareizas kadastra izziņas izdošanu". Iesniegumā SIA „Almats" norādīja, ka VZD kadastra izziņā nav norādīta SIA „Almats" piederošā nedzīvojamā telpu grupa ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* un adresi */adrese/*, Rīgā. Līdz ar to SIA „Almats" uzskata, ka kadastra izziņā ir norādītas ziņas, kas neatbilst faktiskajiem apstākļiem. SIA „Almats" lūdza izdot pareizu kadastra izziņu ar citu saturu sākuma daļā „Dzīvokļu īpašumu kadastra numuri", norādot SIA „Almats" piederošā īpašuma kadastra numuru */kadastra numurs/*, un atcelt kadastra izziņas Nr.11-06-R1/R-0106396 1.punktu.

[2] Ar VZD 2011.gada 21.janvāra lēmumu Nr.2-13/68-A (turpmāk – Lēmums) VZD Rīgas reģionālās nodaļas faktiskā rīcība – 2010.gada 13.septembra kadastra izziņas „Par nekustamā īpašuma objektu (būves)" Nr.11-06-R1/R-0106396 izsniegšana – atzīta par tiesisku, bet SIA „Almats" iesniegums noraidīts.

Lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem nekustamā īpašuma ar kadastra numuru */kadastra numurs/* Rīgā, */adrese/* sastāvu veido viena dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*. Īpašuma tiesības uz minēto nekustamo īpašumu ir nostiprinātas zemesgrāmatā ar nodalījuma (folijas) Nr./*nodalījuma numurs/* uz SIA „Almats" vārda. Pamatojoties uz SIA „Almats" 2007.gada 18.janvāra iesniegumu par nekustamā īpašuma sadalīšanu dzīvokļa īpašumos, 2007.gada 29.janvārī dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* sadalīta dzīvokļa īpašumos – Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrēti 122 dzīvokļa īpašumi ar kopīpašuma domājamo daļu no dzīvojamās mājas. Kopīpašuma domājamā daļa veido vienu veselu, tādējādi Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā ir reģistrētas pazīmes – „būve pilnībā sadalīta dzīvokļa īpašumos" un „īpašums ir pilnībā sadalīts dzīvokļa īpašumos".

Īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumiem ar kadastra numuriem */kadastra numurs/* un */kadastra numurs/* (2/47 daļas apmērā) ir nostiprinātas zemesgrāmatā uz SIA „Almats" vārda, bet pārējie dzīvokļi pieder citām fiziskām un juridiskām personām.

[2.2] Būvprojektā (eksplikācijā norādīta kā „sekcija 7") atsevišķi izdalītas

„sabiedriska rakstura telpas", kur norādīta istaba, tualete, kā arī kāpņu telpas. Pamatojoties uz minēto, šīs telpas būves kadastrālās uzmērīšanas lietā tika iekļautas koplietošanas telpu grupās un tām piešķirti kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/*, */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*. Iesniegtajā būvprojektā nav viennozīmīgi norādīts, ka strīdus telpu grupas lietošanas veids ir biroja telpas, tur norādīts – „sabiedriska rakstura telpas". VZD Rīgas reģionālā nodaļa visas telpas, kuras tika norādītas kā „sabiedriska rakstura telpas" reģistrēja Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā kā koplietošanas telpas, jo nebija pamata vienādi nosauktās telpas bez papildus paskaidrojumiem reģistrēt Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā kā dažādu veidu telpas. Turklāt šo telpu skaitā ietilpa kāpņu telpas, kas liecina par to, ka ar apzīmējumu „sabiedriska rakstura telpas" tika apzīmētas koplietošanas telpas. Tāpat SIA „Rīgas ĢeoMetrs" 2006.gada 14.novembrī izsniegtajā izziņā Nr.RGM-06-307-nd norādīja, ka minētajām telpu grupām adreses nav noteiktas. Arī Rīgas pilsētas Būvvaldes 2007.gada 13.jūnijā akceptētā Apliecinājuma karte apliecina, ka telpu grupu ar kadastra apzīmējumiem */kadastra apzīmējums/*, */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/* lietošanas veids bija „koplietošanas telpas" un tikai atbilstoši minētajai Apliecinājuma kartei minēto telpu grupu lietošanas veids tika mainīts uz „biroja telpas".

[2.3] 2007.gada 29.janvārī, sadalot būvi ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* dzīvokļa īpašumos, telpu grupas ar kadastra apzīmējumiem */kadastra apzīmējums/*, */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/* netika izveidotas kā daudzdzīvokļu mājā esošas funkcionāli nodalītas neapdzīvojamās telpas, kam piemērojams dzīvokļa īpašuma statuss, jo uz sadalīšanas brīdi Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā tās bija reģistrētas kā koplietošanas telpas.

[2.4] Tā kā SIA „Almats" pieder tikai atsevišķi dzīvokļa īpašumi būvē ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, tad atbilstoši Civillikuma 1068.panta pirmajai daļai, Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 1.punktam bez pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišanas SIA „Almats" nevar rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu. Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 32.pantam, nekustamo īpašumu veido, tā sastāvu groza, pamatojoties uz kadastra subjekta iesniegumu. Saskaņā ar minētā likuma 1.panta 7.punktu ar terminu kadastra subjekts saprotams kadastra objekta visi kopīpašnieki. Tātad bez SIA „Almats" nepieciešama arī pārējo dzīvokļa īpašumu īpašnieku piekrišana, jo saskaņā ar zemesgrāmatas datiem, būvē ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* atrodas dzīvokļa īpašumi, uz kuriem īpašuma tiesības nostiprinātas fiziskām un juridiskām personām.

[3] 2011.gada 21.februārī Administratīvajā rajona tiesā saņemts SIA „Almats" (turpmāk – pieteicēja) pieteikums. Pieteikumā norādīti turpmāk minētie apsvērumi.

[3.1] 2007.gada 18.janvārī pieteicēja VZD iesniedza iesniegumu par nekustamā īpašuma */adrese/*, Rīgā sadalīšanu 123 dzīvokļu īpašumos, bet 2007.gada 29.janvārī dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* tika sadalīta dzīvokļa īpašumos un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā VZD kļūdainās rīcības dēļ tika reģistrēti tikai 122 dzīvokļa īpašumi.

[3.2] Par paviršo pieeju no VZD puses liecina arī fakts, ka SIA „Almats" piederošā telpu grupa ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, platībā 106,8 kvadrātmetri ir ar atsevišķu ieeju no ārpuses, telpu grupā ietilpstošās kāpnes neved nekur citur, kā tikai uz minēto telpu grupu. Šādu ēkā atsevišķi stāvošu telpu grupu uzskatīt par koplietošanas telpām ir bezjēdzīgi, jo kā koplietošanas telpas tās nemaz nevar izlietot, taču VZD nav izvērtējis šo telpu funkcionalitāti.

[3.3] Veicot kadastrālo uzmērīšanu un sadalīšanu dzīvokļu īpašumos, VZD apzīmējumu „sabiedriska rakstura telpa", bez jebkāda pamata pārdēvēja par „koplietošanas telpām". Jāņem vērā, ka telpu grupai ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* ir visas atsevišķa īpašuma pazīmes, kuras bija paredzētas likuma „Par dzīvokļa īpašumu"

2.pantā.

[3.4] VZD izdarītais secinājums, ka telpu grupa ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* ir koplietošanas telpas, jo būvprojektā šajā telpu grupā ir paredzētas kāpņu telpas, ir neloģisks, jo jau no paša būvprojekta redzams, ka telpu grupa ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* bija atsevišķi nodalīta telpa, kuru ne projektā, ne dabā nebija plānots izmantot kā koplietošanas telpas, bet tikai un vienīgi kā biroja telpas. Minēto apliecina 2007.gadā izgatavotā telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lieta.

Turklāt telpu grupa ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* nemaz neatbilst koplietošanas telpu izmantošanas mērķim un būtībai, un tā jau no paša sākuma bija paredzēta kā neapdzīvojama telpa, kura tiks izmantota sabiedriska rakstura vajadzībām, tas ir, tiks ierīkotas biroja telpas (tādējādi arī telpu grupa tika apzīmēta ar ,,sabiedriska rakstura telpa"). Arī atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 16.panta 2.punkta c) apakšpunktam par nekustamā īpašuma objektu var noteikt būvi, izņemot būvē esošās pagrabtelpas, bēniņus, kāpņu telpas. Izejot no minētās normas, telpu grupa ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* pēc savām pazīmēm nekad nav bijusi un nav koplietošanas telpas.

No iepriekš teiktā secināms, ka VZD jau no paša sākuma, veicot kadastrālo uzmērīšanu un sadalot būvi dzīvokļa īpašumos, ir pieļāvis būtiskas kļūdas, kuras joprojām nav novērstas, kas ir būtisks tiesiskās paļāvības principa pārkāpums.

[3.5] Tāpat pieteicēja vērš uzmanību uz apstākli, ka VZD Rīgas reģionālās nodaļas 2010.gada 13.septembra izsniegtās kadastra izziņas Nr.11 - 06 - R1/R - 0106396 dati ir kļūdaini jau pēc savas būtības, jo tajā norādītā informācija par būvi, veicot aprēķinus un datu savstarpējo salīdzināšanu, ir pretrunīgi. VZD, izskatot pieteicējas iesniegumu, minēto faktu nav uzskatījusi par vajadzīgu izvērtēt.

[3.6] VZD Lēmumā norāda, ka telpu grupai ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* joprojām nav piešķirts atsevišķa īpašuma statuss un šobrīd nav pamata aktualizēt kadastra datus. Savukārt Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvalde pēc ziņām, kuras saņemtas no VZD, norāda gluži pretējo. Proti, ka pieteicējai piederošajām neapdzīvojamām telpām Rīgā, */adrese/*, ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, 106,80 kvadrātmetru platībā, nekustamā īpašuma nodoklis par 2010.gadu aprēķināts pamatoti, jo atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamā īpašuma Rīga, */adrese/*, ar kadastra apzīmējumu Nr*./kadastra numurs/* sastāvā ietilpst dzīvojamā māja, kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*, kurā ir reģistrēta neapdzīvojamo telpu grupa Rīgā, */adrese/* , kadastra apzīmējums */kadastra apzīmējums/*, 106,80 kvadrātmetru platībā, kuras Kadastra reģistrā reģistrētais lietošanas veids ir biroja telpu grupa.

Izvērtējot iepriekš minēto, secināms, ka VZD un Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldes norādītajā informācijā attiecībā uz Kadastra datu informāciju ir būtiskas pretrunas. No vienas puses, VZD norāda, ka strīdus telpas Kadastra reģistrā šobrīd nav pamata izdalīt kā atsevišķas telpas (piešķirot tām atsevišķa īpašuma statusu kā neapdzīvojamām telpām) un aktualizēt Nekustamā īpašuma kadastra datus, savukārt Rīgas domes Pašvaldības ieņēmumu pārvaldei tā ir devusi tieši pretējus datus, ka Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā minētās telpas ir ierakstītas kā atsevišķs īpašums, par kuru attiecīgi ir aprēķināms arī nekustamā īpašuma nodoklis.

[4] 2011.gada 4.aprīlī Administratīvajā rajona tiesā saņemts VZD paskaidrojums, kurā atbildētāja neatzīst pieteikumu, pamatojoties uz Lēmumā minētajiem apsvērumiem.

[5] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvis pieteikumā ietverto prasījumu uzturēja, pamatojoties uz pieteikumā minētajiem apsvērumiem. Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvis precizēja pieteikumā ietverto prasījumu. Pieteikuma precizējumā pieteicēja lūdz:

1) atzīt Valsts zemes dienesta faktisko rīcību par prettiesisku, izdodot pieteicējai 2010.gada 13.septembra kadastra izziņu Nr.11-06-R1/R-0106396 tās kļūdu saturošajā daļā

(punkts Nr.1) un pieņemot 2011.gada 21.janvāra lēmumu Nr.2-13/68-A;

2) atcelt Valsts zemes dienesta 2011.gada 21.janvāra lēmumu Nr.2-13/68-A un 2010.gada 13.septembra kadastra izziņas Nr.11-06-R1/R-0106396 1.punktu;

3) uzlikt par pienākumu Valsts zemes dienestam veikt faktisko rīcību, veicot datu labošanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā attiecībā uz nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* sadalīšanu dzīvokļa īpašumos, izdalot telpu grupu ar kadastra apzīmējumu Nr.*/kadastra apzīmējums/* un adresi Rīgā, */adrese/*, kā nedzīvojamās telpas, biroja telpas, un šajā sakarā uzlikt Valsts zemes dienestam par pienākumu izdot SIA „Almats" jaunu kadastra izziņu par minēto nekustamo īpašumu ar veiktu kļūdas izlabojumu.

Atbildētājas pārstāvis pieteicējas pieteikumā ietverto prasījumu neatzina, pamatojoties uz Lēmumā minētajiem apsvērumiem.

Motīvu daļa

[6] Noklausoties procesa dalībnieku paskaidrojumus, izvērtējot lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus, tiesa secina, ka pieteikums ir pilnībā noraidāms, bet Lēmums atstājams negrozīts.

[7] Tiesa konstatē turpmāk minētos lietas apstākļus.

[7.1] 2007.gada 18.janvārī pieteicēja iesniedza VZD Lielrīgas reģionālajai nodaļai iesniegumu par dzīvojamās mājas */adrese/*, Rīgā, sadalīšanu 118 dzīvokļu īpašumos, 3 autostāvvietās un 2 palīgtelpās, kas atrodas dzīvojamās mājas pagrabstāvā *(lietas 15.lapa).*

[7.2] 2010.gada 13.septembrī Valsts zemes dienests izsniedzis Kadastra izziņu Nr.11-06-R1/R-0106396, kurā cita starpā norādīts, ka nekustamais īpašums ir pilnībā sadalīts dzīvokļa īpašumos (uzskaitīti 122 dzīvokļa īpašumu kadastra numuri) *(lietas 12.-14.lapa).*

[7.3] Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*124 kadastrālās uzmērīšanas lieta. Sastādīta 2007.gada 11.septembrī *(lietas 17.-22.lapa).*

[7.4] Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* kadastrālās uzmērīšanas lieta. Sastādīta 2007.gada 7.decembrī *(lietas 23.-29.lapa).*

[7.5] Telpu grupas ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*124 kadastrālās uzmērīšanas lieta. Sastādīta 2007.gada 11.septembrī *(lietas 30.-35.lapa).*

[7.6] 2007.gada 13.jūnijā parakstīta Apliecinājuma karte būves vai būves daļas vienkāršotai renovācijai vai vienkāršotai rekonstrukcijai *(lietas 45.-48.lapa).*

[7.7] Sabiedrība ar ierobežotu atbildību „Rīgas ĢeoMetrs" 2007.gada 12.novembrī izsniegusi izziņu Nr.RGM-07-7158-iz par adreses piešķiršanu telpu grupai ar kadastra apzīmējumu 0702047002123, */adrese/(lietas 16.lapa).*

[7.8] Dzīvojamās mājas */adrese/*, Rīgā, būvprojekta ēkas stāvu plānu eksplikācija *(lietas 49.,50.lapa).*

[7.9] 2010.gada 5.oktobrī pieteicēja vērsās ar iesniegumu VZD par pareizas kadastra izziņas izsniegšanu, vēršot uzmanību uz to, ka kadastra izziņā nav norādīta pieteicējai piederošā nedzīvojamo telpu grupa ar kadastra apzīmējumu Nr.*/kadastra apzīmējums/* un adresi */adrese/*, Rīgā *(lietas 41.-43.lapa).*

[7.10] Ar VZD 2011.gada 21.janvāra lēmumu Nr.2-13/68-A nolemts atzīt VZD Rīgas reģionālās nodaļas faktisko rīcību, izsniedzot 2010.gada 13.septembra kadastra izziņu Nr.11-06-R1/R-0106396, par tiesisku *(lietas 7.-11.lapa).* Vienlaikus lēmumā sniegta informācija par to, ka dzīvokļa īpašumu, kam piesaistīta telpu grupa ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, iespējams izveidot tikai, ja pieteicēja iesniegs pierādījumus, ka tā nav iekļauta pārdoto dzīvokļu īpašumu apjomā un ir palikusi pieteicējas īpašumā.

[8] Tiesa konstatē, ka lietā ir strīds par to, vai atbildētāja pamatoti ir atzinusi VZD Rīgas reģionālās nodaļas izsniegto izziņu par pareizu un tiesisku.

Administratīvā procesa likuma 89.panta otrā daļa nosaka, ka faktiskā rīcība ir arī iestādes bezdarbība, ja iestādei saskaņā ar tiesību normām bija vai ir pienākums izpildīt kādu darbību, kā arī iestādes sniegta izziņa.

Savukārt Administratīvā procesa likuma 91.panta trešā daļa nosaka, ka privātpersona, kura uzskata, ka iestādes sniegtā izziņa nav pareiza, var vērsties iestādē ar iesniegumu par pareizas izziņas izdošanu. Ja iestāde iesniedzēja lūgumu neapmierina, iesniedzējs var apstrīdēt un pārsūdzēt šo iestādes lēmumu kā administratīvo aktu. Administratīvās rajona tiesas nolēmums lietā par iestādes sniegto izziņu, izziņas nesniegšanu vai atteikumu sniegt izziņu, nav pārsūdzams.

Ievērojot minētajās tiesību normās noteikto, tiesai ir jāpārbauda, vai VZD Lielrīgas reģionālās nodaļas izsniegtā kadastrālā izziņa ir pareiza.

[9] Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 3.pants nosaka, ka pie dzīvokļa īpašuma piederošā kopīpašuma daļa ir daudzdzīvokļu mājas daļa, kas sastāv no ārsienām, dzīvokli atdalošām sienām, jumta, bēniņiem, kāpņu telpām, pagrabtelpām, kā arī logiem, durvīm, komunikācijām, iekārtām un citiem ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītajiem elementiem, kas pieder pie dzīvokļa, kā arī zemes gabals.

Minētā likuma 24.panta pirmā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašums rodas, sadalot daudzdzīvokļu māju ar atsevišķu būves kadastra apzīmējumu dzīvokļa īpašumos (atsevišķs īpašums kopā ar kopīpašuma domājamo daļu) uz likuma, tiesas sprieduma, līguma vai testamenta pamata.

Savukārt minētā panta otrā daļa nosaka, ka dzīvokļa īpašumā ietilpstošā kopīpašuma domājamā daļa ir atsevišķā īpašuma kopējās platības attiecība pret visu mājā esošo atsevišķo īpašumu kopējo platību.

No minētā izriet, ka koplietošanas telpas kopīpašumā pieder visiem dzīvokļa īpašumu īpašniekiem.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.pantu, mainoties atsevišķā īpašuma kopējai platībai, attiecīgi grozāmas arī katrā dzīvokļa īpašumā ietilpstošās domājamās daļas. Lēmumu par kopīpašuma domājamo daļu grozīšanu pieņem attiecīgi dzīvokļu īpašnieku rīcības institūcija vai dzīvokļu īpašnieku kopsapulce, pamatojoties uz nekustamā īpašuma vērtēšanas dienesta atzinumu. Katra dzīvokļa īpašuma sastāvā izdarītie grozījumi ierakstāmi zemesgrāmatā.

LR Civillikuma 1068.pants nosaka, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu, (..).

Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 10.panta pirmā daļa nosaka, ka kadastra objektu formēšana ir process, kas ietver nekustamā īpašuma vai zemes vienības daļas noteikšanu un nekustamā īpašuma veidošanu.

Minētā likuma 16.panta 2.punkta c) apakšpunkts nosaka, ka par nekustamā īpašuma objektu var noteikt būvi, izņemot būvē esošās palīgtelpas, bēniņus, kāpņu telpas, komunikācijas, iekārtas un citus ar būves ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītus elementus, ja nav veikta konstruktīvā pārbūve, tos pārveidojot telpu grupā.

Turklāt Nekustamā īpašuma valsts kadastra likuma 33.panta 1.punkts nosaka, ka nekustamo īpašumu veido izveidojot jaunu nekustamo īpašumu.

Tādējādi, izveidot jaunu telpu grupu un mainīt atsevišķā īpašuma kopējo platību var tikai tiesību normās noteiktā kārtībā, proti, ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

[10] Ar lietas materiāliem tiesa konstatē, ka 2006.gada 19.jūnijā uz nekustamo īpašumu */adrese/*, Rīgā, ar kadastra numuru */kadastra numurs/*, kurš sastāv no vienas būves ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, īpašuma tiesības zemesgrāmatā nostiprinātas uz pieteicējas vārda.

No Lēmuma secināms, ka būvprojektā eksplikācijā norādīta kā „sekcija 7", atsevišķi izdalītas „sabiedriska rakstura telpas", kur norādīta istaba, tualete, kā arī kāpņu telpas.

Pamatojoties uz minēto, šīs telpas būves kadastrālās uzmērīšanas lietā tika iekļautas koplietošanas telpu grupas un tām piešķirti kadastra apzīmējumi */kadastra apzīmējums/*, */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/*.

Pieteicēja 2007.gada 18.janvārī VZD Lielrīgas reģionālajā nodaļā noformēja pasūtījuma pieteikumu Nr.356290 par dzīvojamās mājas sadalīšanu dzīvokļa īpašumos, un, pamatojoties uz minēto iesniegumu, VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa 2007.gada 29.janvārī sagatavoja Nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistra izziņu Nr.10B-9.1/266 par nekustamā īpašuma */adrese/*, Rīgā, ar kadastra numuru */kadastra numurs/* sastāvā esošās dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* sadalīšanu 122 dzīvokļa īpašumos.

Tiesa konstatē, ka sadalot nekustamā īpašuma */adrese/*, Rīgā, ar kadastra numuru */kadastra numurs/* sastāvā esošo dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/* dzīvokļa īpašumos, Informācijas sistēmā tika reģistrēti 122 dzīvokļa īpašumi ar tajos ietilpstošo dzīvojamās mājas kopīpašuma domājamo daļu. Savukārt, ņemot vērā, ka telpu grupas ar kadastra apzīmējumiem */kadastra apzīmējums/*, */kadastra apzīmējums/*9 un */kadastra apzīmējums/* uz dzīvokļa īpašumos sadalīšanas brīdi Informācijas sistēmā bija reģistrētas kā koplietošanas telpas, tad tās netika izveidotas kā atsevišķi dzīvokļa īpašumi.

Lietā nav strīda par to, ka pieteicēja nepārsūdzēja VZD faktisko rīcību, izdodot 2007.gada 29.janvāra kadastra izziņu Nr.10B-9.1/266. Tai pašā laikā pēc ēku (būvju) īpašuma */adrese/*, Rīgā, (kadastra numurs */kadastra numurs/*) sadalīšanas dzīvokļa īpašumos, pieteicēja 2007.gada 28.augustā VZD Lielrīgas reģionālās nodaļā noformēja pasūtījuma pieteikumu Nr.398812 par telpu grupu kadastrālo uzmērīšanu (renovētu), kam pievienoja Rīgas pilsētas Būvvaldes 2007.gada 13.jūnijā izsniegto Apliecinājuma karti, ar kuru Rīgas Būvvalde akceptējusi, ka pašreizējais (bijušais) telpu grupu ar kadastra apzīmējumiem */kadastra apzīmējums/*, */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/* lietošanas veids ir koplietošanas telpas. VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa mainīja telpu grupu lietošanas veidu no „koplietošanas telpas" uz „biroja telpas" un sagatavoja telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu, apvienojot telpu grupas ar kadastra apzīmējumiem */kadastra apzīmējums/*, */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/* vienā telpu grupā ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, adrese - */adrese/*, Rīga.

No iepriekš minētā secināms, ka VZD Lielrīgas reģionālā nodaļa 2007.gada 29.janvārī, sadalot dzīvokļa īpašumos ēku */adrese/*, Rīgā, sadalīja to dzīvokļu īpašumos ar tajos ietilpstošo atsevišķo īpašumu un kopīpašuma domājamo daļu no dzīvojamās mājas, savukārt telpu grupas ar kadastra apzīmējumu */kadastra apzīmējums/*, */kadastra apzīmējums/* un */kadastra apzīmējums/* Informācijas sistēmā bija reģistrētas kā koplietošanas telpas un minētās telpu grupas lietošanas veids nebija norādīts – biroja telpas, tādējādi tās netika reģistrētas kā atsevišķs nekustamā īpašuma objekts.

[11] 2010.gada 13.septembrī, pēc pieteicējas pieprasījuma, VZD izsniedza pieteicējai kadastra izziņu.

No 2010.gada 13.septembra kadastra izziņas secināms, ka kopējā būves lietderīgā platība ir 12 144,5 kv.m, tai skaitā dzīvokļu kopējā platība 8837,7 kv.m, nedzīvojamo telpu platība 3306,8 kv.m un koplietošanas telpu platība 1439,5 kv.m. Līdz ar to secināms, ka strīdus telpu grupa sākotnēji ir bijusi iekļauta koplietošanas telpu sastāvā. Ievērojot to, ka katram dzīvokļa īpašumam tiek proporcionāli aprēķināta arī koplietošanas telpu domājamā daļa, secināms, ka strīdus telpu grupa kā koplietošanas telpa iekļauta atsevišķo dzīvokļa īpašumu domājamo daļu sastāvā.

Ja pieteicēja uzskatīja, ka sākotnējā dzīvojamās ēkas sadale dzīvokļa īpašumos notika nepareizi, pieteicējai bija jāvēršas Valsts zemes dienestā ar lūgumu labot datus kadastra informācijas sistēmā. Konkrētajā gadījumā no lietas materiāliem izriet, ka uz visiem Informācijas sistēmā reģistrētajiem dzīvokļa īpašumiem */adrese/*, Rīgā, īpašuma tiesības ir nostiprinātas Rīgas pilsētas zemesgrāmatā uz citu fizisku un juridisku personu

vārda, savukārt pieteicēja kā īpašniece ierakstīta dzīvokļa īpašumiem – */adrese/*, Rīgā (kadastra numurs */kadastra numurs/*), */adrese/*, Rīgā (kadastra numurs */kadastra numurs/*) un */adrese/*, Rīgā (kadastra numurs */kadastra numurs/*).

Tādējādi pēc dzīvokļa īpašumu, kuru sastāvā ietilpst arī koplietošanas telpu domājamās daļas, atsavināšanas, pieteicēja nav tiesīga vienpersoniski jebkādā veidā grozīt nekustamā īpašuma sastāvu bez kopīpašnieku piekrišanas. Tādējādi veikt nekustamā īpašuma */adrese/*, Rīgā, kā dzīvokļa īpašuma veidošanu un reģistrēšanu Informācijas sistēmā pieteicējai būs iespējams vienīgi pēc tam, kad pieteicēja iesniegs notariāli apliecinātu vienošanos starp visiem kopīpašniekiem par kopīpašuma domājamo daļu maiņu, iesniegumu no visiem kopīpašniekiem kadastra objekta datu aktualizācijai un, kad jaunizveidotajam kadastra objektam veiks pasūtījumu par nekustamā īpašuma sadalīšanu domājamās daļās.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka VZD Lielrīgas reģionālā nodaļas izsniegtā izziņa ir pareiza un līdz ar to tiesa atzīst atbildētājas Lēmumu par tiesisku un pamatotu.

[12] Attiecībā uz pieteicējas prasījumu par izmaiņu veikšanu kadastra informācijas sistēmā, tiesa secina, ka pieteicēja pēc būves sadalīšanas dzīvokļa īpašumos 2007.gada 29.janvārī nebija vērsusies Valsts zemes dienestā ar lūgumu labot datus kadastra informācijas sistēmā sakarā ar to, ka pieteicējai piederošās neapdzīvojamās telpas iekļautas koplietošanas telpu sastāvā.

Savukārt, laikā, kad pieteicēja vērsās ar lūgumu reģistrēt kadastra informācijas sistēmā datus par nekustamo īpašumu ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, pieteicējas īpašumā vairs nebija visa dzīvojamā ēka */adrese/*, Rīgā, proti, citām personām tika atsavināti dzīvokļa īpašumi ar tiem piekrītošo nekustamā īpašuma koplietošanas telpu daļu, kuras sastāvā ietilpst arī strīdus telpu grupa, līdz ar to atbilstoši Civillikuma 1068.panta pirmajai daļai, Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 1.punktam pieteicēja bez citu kopīpašnieku piekrišanas nevar labot datus kadastra informācijas sistēmā, jo tas mainītu citām personām piederošo nekustamo īpašumu sastāvu (piederošo domājamo daļu apmēru). Ievērojot to, ka pieteicēja nav iesniegusi notariāli apliecinātu vienošanos ar kopīpašniekiem par kopīpašuma domājamo daļu maiņu, nepastāv priekšnosacījumi, lai izdarītu labojumus vai aktualizētu datus valsts kadastra informācijas sistēmā.

Ievērojot minēto, pieteicējas prasījums par pienākuma uzlikšanu Valsts zemes dienestam veikt faktisko rīcību, veicot datu labošanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā attiecībā uz nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* sadalīšanu dzīvokļa īpašumos, izdalot telpu grupu ar kadastra apzīmējumu Nr.*/kadastra apzīmējums/* un adresi Rīgā, */adrese/*, kā nedzīvojamās telpas, biroja telpas, un šajā sakarā uzlikt Valsts zemes dienestam par pienākumu izdot SIA „Almats" jaunu kadastra izziņu par minēto nekustamo īpašumu ar veiktu kļūdas izlabojumu, ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 91.panta trešo daļu, 255., 246.-251.pantu un 289.- 291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda:

1. Noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Almats" pieteikumu par Valsts zemes dienesta faktiskās rīcības, izdodot pieteicējai 2010.gada 13.septembra kadastra izziņu Nr.11-06-R1/R-0106396, atzīšanu par prettiesisku.

Šajā daļā spriedums nav pārsūdzams un stājas spēkā sprieduma sastādīšanas dienā.

2. Noraidīt sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Almats” pieteikumu daļā par pienākuma uzlikšanu Valsts zemes dienestam veikt faktisko rīcību, veicot datu labošanu Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā attiecībā uz nekustamā īpašuma ar kadastra Nr*./kadastra numurs/* sadalīšanu dzīvokļa īpašumos, izdalot telpu grupu ar kadastra apzīmējumu Nr*./kadastra apzīmējums/* un adresi Rīgā, */adrese/*, kā nedzīvojamās telpas, biroja telpas.

Šajā daļā spriedumu var pārsūdzēt divdesmit dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas Administratīvajā apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese A.Pāvele