Lietas Nr. A420268015
Lietas arhīva Nr. AA43-0744-17/9

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2017.gada 5.jūnijā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente S.Liniņa,
tiesneses S.Gintere un K.Krastiņa

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. B/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 25.jūnija lēmuma Nr.DA-15-623-ap atcelšanu, sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2016.gada 12.septembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējam /pers. B/pieder dzīvoklis Nr.4 un 4330/37608 domājamās daļas no nekustamā īpašuma, kas sastāv no zemesgabala 701 m^2 platībā un divstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, /adrese/.

[2] Rīgas pilsētas būvvaldes būvinspektors 2011.gada 3.augusta atzinumā konstatēja, ka nekustamajā īpašumā /adrese/ patvaļīgi – bez attiecīgās būvniecības dokumentācijas izbūvēti divi koka konstrukciju šķūņi ar kopējo apbūves laukumu 19 m^2.

Ar Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk – būvvalde) 2015.gada 10.februāra lēmumu Nr.BV-15-763-ap „Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu nekustamajā īpašumā /adrese/ (56.grupa, 195.grunts)" (turpmāk – sākotnējais lēmums) uzlikts par pienākumu dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašniekiem, tostarp pieteicējam, solidāri četru mēnešu laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā nojaukt atzinumā fiksētos šķūņus.

Pieteicējs apstrīdēja sākotnējo lēmumu.

[3] Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – departaments) 2015.gada 25.jūnija lēmumu Nr.DA-15-623-ap atstāts negrozīts sākotnējais lēmums.

Lēmums pamatots ar turpmāk minēto.

[3.1] Atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta otrajai daļai šķūņu izbūve kvalificējama kā patvaļīga būvniecība. Zemesgabals, uz kura izbūvēti šķūņi, ir dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā, līdz ar to atbildība par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu jāuzņemas kopīpašniekiem solidāri.

[3.2] No Dzīvokļu īpašuma likuma 11.panta trešās daļas izriet, ka šķūņu nojaukšanai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir nepieciešama piekrišana no vairāk nekā puses dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem.

No nekustamā īpašuma sešiem kopīpašniekiem ir saņemta piekrišana šķūņu nojaukšanai. Līdz ar to būvvalde pamatoti uzlika pienākumu dzīvokļu īpašniekiem solidāri nojaukt patvaļīgi uzbūvētos šķūņus.

[4] Pieteicējs /pers. B/ iesniedza Administratīvajā rajona tiesā pieteikumu par departamenta 2015.gada 25.jūnija lēmuma Nr.DA-15-623-ap (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) atcelšanu.

Pieteikumā norādīts, ka pārsūdzētais lēmums ir nelikumīgs, jo jautājumu par šķūņu nojaukšanu, t.i., jautājumu, kas skar kopīpašumā esošo daļu un tās lietošanas kārtību, var izlemt tikai ar visu dzīvokļu īpašnieku piekrišanu. Tas izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 1. un 2.punkta un 17.panta piektās daļas. Tā kā dzīvojamā māja sastāv no 8 dzīvokļu īpašumiem, bet iesniegumu iestādei par piekrišanu šķūņu nojaukšanai parakstīja tikai sešu dzīvokļu īpašnieki, tad secināms, ka šāda piekrišana neatbilst likuma noteikumiem. Turklāt nav ievērotas Dzīvokļa īpašuma likuma 18.panta otrās daļas prasības dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanā.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2016.gada 21.septembra lēmumu lietā kā trešā persona bez pastāvīgiem prasījumiem atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicināts /pers. E/.

[6] Ar Administratīvās rajona tiesas 2016.gada 12.septembra spriedumu pieteicēja pieteikums par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu noraidīts.

Tiesa atzina par nepamatotu pieteicēja argumentu, ka patvaļīgās būvniecības seku novēršana iespējama tikai ar visu dzīvokļu īpašnieku piekrišanu. Pienākums nojaukt patvaļīgās būves izriet no būvvaldes izdotā administratīvā akta, kura adresāti ir visi dzīvokļu īpašnieki, un tas ir saistošs visiem dzīvokļu īpašniekiem. Dzīvokļu īpašnieku piekrišana administratīvajā aktā noteiktajam pienākumam nav vērtējama kā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums.

[7] Par Administratīvās rajona tiesas 2016.gada 12.septembra spriedumu pieteicējs iesniedza apelācijas sūdzību, lūdzot apmierināt pieteikumu.

Apelācijas sūdzība pamatota ar pieteikumā norādītajiem argumentiem, papildus norādot turpmāk minēto.

[7.1] Šķūņi uz zemesgabala /adrese/ atrodas kopš padomju laikiem. Privatizējot dzīvokli Nr.4, īpašniekam lietošanā tika nodots šķūnis lit.9, kuru līdz šim brīdim lieto dzīvokļa Nr.4 iemītnieki.

[7.2] Tiesa nav vērtējusi dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu tiesiskumu.

[7.3] Tiesa nav ņēmusi vērā faktu, ka šķūnis tiek izmantots malkas glabāšanai, jo dzīvoklī Nr.4, neskatoties uz to, ka ir pieslēgta gāzes apkure, tā nevar darboties, jo gaisa apmaiņas skurstenī dzīvokļa Nr.8 īpašnieks /pers. E/ ir patvaļīgi ierīkojis kanalizācijas caurules, līdz ar to dzīvokļa Nr.4 iemītnieki ir spiesti lietot malkas apkuri.

[8] Departaments paskaidrojumos par pieteicēja apelācijas sūdzību uzskata to par nepamatotu un lūdz pieteikumu noraidīt.

[9] Trešā persona /pers. E/ paskaidrojumos par pieteicēja apelācijas sūdzību uzskata to par nepamatotu un lūdz pieteikumu noraidīt, norādot turpmāk minēto.

[9.1] Par pareizu atzīstama iestādes rīcība pirms pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas pieprasīt papildus informāciju no dzīvokļu īpašniekiem par iespējām novērst patvaļīgās būvniecības sekas. Šajā gadījumā pilnībā pietiktu vienam no dzīvokļa īpašniekiem nepiekrist ēku legalizācijai, lai tas būtu likumīgs pamats to nojaukšanai. Tā kā vairākums dzīvokļu īpašnieku ir izteikuši gribu nojaukt šķūņus, nav pamata rīkoties pretēji.

[9.2] Uz dzīvojamai mājai /adrese/ piekrītošā zemesgabala no padomju laikiem nav saglabājies neviens šķūnis. Neviens šķūnis nav ticis privatizēts.

Motīvu daļa

[10] Administratīvā apgabaliesa, pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota un pieteikums ir noraidāms.

[11] Pieteicējs nepiekrīt divu koka konstrukcijas šķūņu, kas atrodas uz zemesgabala /adrese/, nojaukšanai. Lietā nav strīda, ka minēto šķūņu lietotāji ir pieteicēja dzīvokļa Nr.4 iemītnieki.

[12] No pieteicēja pārstāvja paskaidrojumiem pirmās instances tiesā un apelācijas sūdzības izriet, ka minētie šķūņi ir uzbūvēti padomju laikos, inventarizācijas dokumentos tie apzīmēti kā šķūnis lit.9, kas nodots tā laika dzīvokļa Nr.4 īpašnieka tiesiskajā valdījumā līdz ar dzīvokļa privatizāciju.

Pārbaudot pieteicēja apgalvojumus par šķūņu būvniecības laiku un piederību, apgabaltiesa konstatē turpmāk minēto.

[13] No Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālas nodaļas 2016.gada 17.marta atbildes Nr.2-09-R/1009 (*lietas 133.lapa*), 1978.gada 21.decembra inventarizācijas plāna (*lietas 88.lapa*) un palīgceltnes kartītes (*lietas 98.lapa*) izriet, ka šķūnis lit.9 uz zemesgabala /adrese/ pastāvēja jau 1978.gadā.

Saskaņā ar pēdējo tehnisko inventarizāciju, kas veikta 1998.gada 25.septembrī, uz zemesgabala /adrese/ uzrādītas šādas sešas palīgēkas: šķūnis lit.4 (kadastra Nr./numurs A/), lit.9 (kadastra Nr./numurs B/), lit.11 (kadastra Nr./numurs C/), lit.12. (kadastra Nr./numurs D/), lit.13. (kadastra Nr./numurs E/), lit.14 (kadastra Nr./numurs A/) (*sk. Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālas nodaļas 2016.gada 17.marta atbildi Nr.2-09-R/1009 lietas 133.lapā*).

Šāds pats palīgēku sastāvs ir norādīts Valsts zemes dienesta 1998.gada 23.decembra izziņā Nr.7615, kas adresēta Rīgas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijai (*lietas 195.lapa*).

Ar būvinspektora 2011.gada 3.augusta atzinumu Nr.BV-11-461-atz par būves pārbaudi konstatēts, ka īpašumā patvaļīgi nojaukti šķūņi (kadastra Nr./numurs A/, Nr.0100 056 0195 009, Nr.0100 056 0195 011, Nr.0100 056 0195 012, Nr.0100 056 0195 013, Nr.0100 056 0195 014), patvaļīgi, bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas uzbūvēti divi koka konstrukcijas šķūņi ar kopējo apbūves laukumu apmēram 19 m^2 (*lietas 43.-45.lapa*).

Izvērtējot minētos pierādījumus, secināms, ka palīgēkas, kas norādītas Valsts zemes dienesta 1998.gada 23.decembra izziņā Nr.7615, tostarp šķūnis lit.9, laika periodā līdz 2011.gadam ir nojauktas un dabā vairs nepastāv.

To, ka strīdus šķūņi nav šķūnis lit.9 apstiprina arī fakts, ka atšķiras strīdus šķūņu un šķūņa lit.9 platība un to novietojums. Proti, strīdus šķūņu aptuvenā platība ir 19 m^2 (*sk. būvinspektora atzinumu lietas 43.lapā*), šķūņa lit.9 platība ir 33 m^2 (*sk. Valsts zemes dienesta 1998.gada 23.decembra izziņu Nr.7615 lietas 195.lapā*). Šķūnis lit.9. bija novietots pagalma vidū tuvu dzīvojamai mājai (*sk. 1978.gada inventarizācijas plānu lietas 88.lapā*), savukārt strīdus šķūņi novietoti pie zemesgabala robežas (*sk. fotoattēlu lietas 110.lapā*).

Lietas materiālos atrodas dzīvokļa nodošanas-pieņemšanas akts, saskaņā ar kuru iepriekšējai dzīvokļa Nr.4 īpašniecei /pers. G/ nodots dzīvoklis Nr.4 un šķūnītis (lietas 63.lapa). Minētajam dokumentam apgabaltiesas ieskatā lietā nav nozīmes, jo tas nesatur ziņas pa faktiem, kas varētu norādīt uz strīdus šķūņu saistību tieši ar šķūni lit.9.

Apgabaltiesai nav pamata apšaubīt pieteicēja norādīto, ka dzīvokļa Nr.4 iemītnieki lietoja šķūni lit.9, taču šim faktam arī nav nozīmes, jo lietā esošie pierādījumi apstiprina, ka šķūnis lit.9 dabā vairs nepastāv.

Līdz ar to nav nozīmes arī tālāk noskaidrot, vai šķūnis lit.9 tika privatizēts līdz ar dzīvojamo māju un nodots īpašumā kā dzīvojamās mājas kopīpašuma daļa.

[14] Ņemot vērā minēto, kā arī aplūkojot lietas materiālos esošo 2011.gada 5.jūlija fotoattēlu (*lietas 64.lapa*), no kura redzams, ka šķūņu būvniecība nav pabeigta, redzami būvmateriāli – dēļi, nepabeigts jumts, ņemot vērā arī pieteicēja paskaidroto, ka šķūņus izmanto pieteicēja dzīvokļa Nr.4 iemītnieki malkas glabāšanai, apgabaltiesai nav šaubu, ka strīdus šķūņi ir uzbūvēti 2011.gadā no jauna pieteicēja dzīvokļa Nr.4 iemītnieku vajadzībām.

[15] Kā jau iepriekš tika norādīts, ar būvinspektora atzinumu pavaļīga strīdus šķūņu būvniecība konstatēta 2011.gada 3.augustā.

Saskaņā ar uz to brīdi spēkā esošā Būvniecības likuma 1.panta 21.punktu patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas tiek veikti bez akceptēta būvprojekta vai būvatļaujas vai neatbilst būvprojektam.

Uz pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdi patvaļīgas būvniecības jēdzienu definē Būvniecības likuma, kas stājās spēkā 2014.gada 1.oktobrī, 18.pants. Panta otrā daļa noteic, ka būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas uzsākti bez attiecīgas projekta dokumentācijas, ja tāda nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Tādējādi no normām, kas bija spēkā brīdī, kad būvinspektors sastādīja atzinumu, un kas ir spēkā šobrīd, secināms, ka patvaļīga ir tāda būvniecība, kas uzsākta pirms tai nepieciešamo saskaņojumu saņemšanas.

Nepieciešamās būvniecības dokumentācijas esība pēc būtības pārbaudāma atbilstoši būvniecības laikā spēkā esošajām tiesību normām, savukārt būvniecības kontrole notiek atbilstoši šobrīd spēkā esošajām procesuālo tiesību normām (*sk. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Augstākā tiesa) 2016.gada 9.decembra lēmuma Nr.SKA-1500/2016 7.punktu*).

[16] Būvniecības likuma, kas bija spēkā līdz 2014.gada 1.oktobrim, 13.panta pirmā daļa noteica, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā. Minētā likuma 16.panta pirmā daļa noteica, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Savukārt Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi", kas bija spēkā līdz 2014.gada 1.oktobrim, 62.punktā paredzēti tie gadījumi, kad būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešami.

Apgabaltiesa nekonstatē, ka uz strīdus šķūņiem to būvniecības laikā attiektos izņēmuma gadījums, kad būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešami. Līdz ar to pirms šķūņu būvniecības bija nepieciešams izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

Lietā nav strīda, ka šķūņu būvniecībai nav izstrādāts būvprojekts un nav saņemta būvatļauja. Tādējādi šķūņu būvniecība ir veikta patvaļīgi.

[17] Pārbaudot nojumes būvniecības prasības saskaņā ar pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī esošo tiesisko regulējumu, Administratīvā apgabaltiesa konstatē un secina turpmāk minēto.

Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr.500), kas stājušies spēkā no 2014.gada 1.oktobra, nosaka būvju iedalījumu grupās atkarībā no būvniecības sarežģītības pakāpes un iespējamās ietekmes uz cilvēku dzīvību, veselību un vidi. Saskaņā ar noteikumu Nr.500 4.punktu būves iedala trīs grupās atkarībā no būvniecības sarežģītības un iespējamās ietekmes uz vidi. Pirmā ir zemākā, bet trešā ir augstākā grupa.

Saskaņā ar noteikumu Nr.500 1.pielikumu par pirmās grupas ēku atzīstama mazēka (vienstāva ēka, t. sk. nojume un palīgēka, kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m^2). Lietā nav strīda, ka šķūņu apbūves laukums nepārsniedz 25 m^2, līdz ar to strīdus šķūņi pieskaitāmi pirmās grupas ēkām.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 „Ēku būvnoteikumi" 22.punktu pirmās grupas būvju būvniecību ierosina, iesniedzot būvvaldē paskaidrojuma rakstu un citus noteikumus atbilstoši šiem speciālajiem būvnoteikumiem.

Tātad mazēkas būvdarbu veikšanai normatīvie akti vairs neparedz būvatļauju, to būvniecība ierosināma, iesniedzot būvniecības ieceres iesniegumu – paskaidrojuma rakstu, bet būvdarbi veicami pēc lēmuma par būvniecības ieceres akcepta pieņemšanas.

Tādējādi arī jaunais regulējums pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī prasīja šķūņu būvniecības dokumentācijas izstrādi un saskaņošanu būvvaldē.

[18] Saskaņā ar Būvniecības likuma 12.panta trešās daļas 1.punktu būvvalde atbilstoši savai kompetencei citstarp kontrolē būvniecības procesu un tā atbilstību šā likuma un citu būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasībām.

Būvniecības likuma 18.panta pirmā daļa noteic, ka būvdarbu kontroli atbilstoši šajā likumā noteiktajai kompetencei veic būvvaldes, institūcijas, kura pilda būvvaldes funkcijas, un biroja būvinspektori – attiecīgajās institūcijās nodarbinātas personas, kuras ir ieguvušas patstāvīgās prakses tiesības arhitektūras vai būvniecības jomā un reģistrētas būvinspektoru reģistrā.

Minētā panta otrā daļa noteic, ka būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība.

Būvniecības likuma 18.panta piektā daļa noteic, ja būvinspektors saskaņā ar šā panta ceturtās daļas 1.punktu konstatē patvaļīgu būvniecību, viņš aptur būvdarbus un uzraksta attiecīgu atzinumu, bet iestāde pieņem vienu no šādiem lēmumiem: 1) par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti vai būvdarbi uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi – neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta; 2) par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasību izpildes, bet gadījumos, kad patvaļīgas būvniecības rezultātā nodarīts kaitējums videi, – arī pēc tā novēršanas vides un dabas aizsardzību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja lēmums par atļauju veikt būvniecību būvvaldes noteiktajā termiņā netiek izpildīts, būvvalde var lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

No minētajām tiesību normām secināms, ka iepriekšējā stāvokļa atjaunošana patvaļīgas būvniecības gadījumā tiek prasīta, ja plānotās būves veids prasa būvatļaujas saņemšanu vai būve attiecīgajā vietā nav pieļaujama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Pārbaudot, vai izskatāmajā lietā būvvalde pamatoti pieņēma lēmumu par patvaļīgas būvniecības radīto seku novēršanu, proti, šķūņu nojaukšanu, apgabaltiesa secina turpmāk minēto.

[19] Būvniecības likuma, kas bija spēkā šķūņu būvniecības brīdī, 3.panta pirmā daļa noteica, ka zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, apbūve ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks). Būvniecības likuma 11.panta pirmā daļa imperatīvi noteic, ka zemes gabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai arī cita persona, ja tā vienojusies ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku. Turklāt, ja īpašums pieder domājamās daļās ar kādu citu personu, tad būvniecības ieceres īstenotājam saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu ir jāsaņem kopīpašnieku piekrišana plānotajai būvniecībai.

Prasība saņemt zemesgabala kopīpašnieku saskaņojumu plānotajai būvniecībai līdz ar jauno būvniecības regulējumu arī nav mainījusies.

No publiski pieejamiem zemesgrāmatas datiem izriet, ka zemesgabalā /adrese/, uz kura uzbūvēti strīdus šķūņi, atrodas dzīvojamā māja, kas sadalīta dzīvokļa īpašumos, un zemesgabals ir dzīvokļu īpašumu īpašnieku kopīpašumā. Līdz ar to ir piemērojams Dzīvokļa īpašuma likums.

Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmajai daļai jautājumus, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu, tātad arī uz zemesgabala apbūvi, tiesīga lemt ir dzīvokļu īpašnieku kopība. Kārtība, kādā dzīvokļu īpašnieku kopība pieņem savus lēmumus, paredzēta minētā likuma 16.–21.pantā.

Likuma 17.panta piektajā daļā noteikts, lai pieņemtu lēmumu par šā likuma 16.panta otrās daļas 1. un 2.punktā minētajiem jautājumiem (kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu); kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā), nepieciešams, lai „par" nobalso visi dzīvokļu īpašnieki.

Tādējādi, lai varētu būvēt jaunus šķūņus, kuri piederēs tikai vienam no kopīpašniekiem, bija nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, par kuru „par" nobalsojuši visi dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki.

Ja piekrišana no visiem zemesgabala kopīpašniekiem nav saņemta un ir zināms, ka kopīpašnieku daļa to nesniegs, ir pamats uzskatīt, ka būve attiecīgajā vietā nav pieļaujama saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Minētais ir pamats iestādei pieņemt lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 1.punktam (*sal. Augstākās tiesas 2016.gada 31.marta sprieduma lietā Nr.SKA?155/2016 16.punktu*).

Lietā nav strīda, ka šāds dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums nav pieņemts, un no lietas materiāliem izriet, ka lielākā daļa dzīvokļu īpašnieki ir pret patvaļīgi uzbūvēto šķūņu pastāvēšanu (*lietas 36., 37.lapa*).

Ievērojot minēto, apgabaltiesa atzīst, ka būvvaldes lēmums nojaukt patvaļīgi uzbūvētos šķūņus ir pareizs. Tā kā pieteicējs nav norādījis, ka strīdus šķūņi pieder viņam, būvvalde pamatoti uzlika solidāru pienākumu dzīvokļu īpašniekiem nojaukt patvaļīgās būves.

[20] Nav pamatots pieteicēja viedoklis, ka patvaļīgo būvju nojaukšanai nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, par kuru „par" nobalsojuši visi dzīvojamās mājas

dzīvokļu īpašnieki. Šāds viedoklis būtu pareizs, ja strīdus šķūņi būtu uzbūvēti likumīgi.

Patvaļīgas būvniecības rezultātā uzbūvēta būve neveido legālu īpašuma sastāvu. Nelegālas būves nojaukšanai nav nepieciešama īpašnieku vai lietotātju (kopīpašnieku vai koplietotāju) piekrišana. Šāds pienākums (nojaukt nelegālo būvi) izriet no tiesību normām, un individuāli tiek noteikts administratīvā kārtībā, proti, ar iestādes lēmumu (*sk. Augstākās tiesas 2017.gada 25.maija sprieduma lietā Nr.SKA-38/2017 7.punktu*), kā tas ir arī izskatāmajā gadījumā ar pārsūdzēto lēmumu.

Līdz ar to apgabaltiesa nevērtē pieteicēja norādītā nekustamā īpašuma /adrese/ īpašnieku kopsapulces 2011.gada 23.maija protokola atbilstību Dzīvokļa īpašuma likuma normām.

Savukārt pieteicēja strīds ar trešo personu apkures jautājumos uz šo lietu nekādā veidā neattiecas, tāpēc apgabaltiesa nevērtē pieteicēja norādītos iemeslus strīdus šķūņu nepieciešamībai.

[21] Pirmās instances tiesas spriedums kopumā ir pareizs.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /pers. B/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 25.jūnija lēmuma Nr.DA-15-623-ap atcelšanu.

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

Tiesnese referente	*(paraksts)*	S.Liniņa
Tiesneses	*(paraksts)*	S.Gintere
	(paraksts)	K.Krastiņa