Lieta Nr.A420270816

A674-17/6

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA

RĪGAS TIESU NAMS

SPRIEDUMS

LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2017.gada 28.jūlijā

Administratīvā rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese E.Apīne,

piedaloties pieteicējas /pers. D/ un trešo personu SIA „LAIF" un /pers. E/ pilnvarotajai pārstāvei, zvērinātai advokātei Regīnai Keišai,

atbildētāja pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārstāvim Emīlam Melngailim,

trešo personu /pers. G/ un /pers. H/ pilnvarotajam pārstāvim /pers. I/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu /pers. D/ pieteikumā par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2016.gada 18.jūlija lēmuma Nr.DA-16-912-ap atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk arī – Departaments vai atbildētājs) 2016.gada 18.jūlija lēmumu Nr.DA-16-912-ap (turpmāk arī – Lēmums) (*lietas 10.-16.lapa*) nolemts atzīt par prettiesisku Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk arī – Būvvalde) 2015.gada 23.oktobra atzīmi par būvniecības ieceres akceptu un 2015.gada 5.novembra atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi apliecinājuma kartē (turpmāk arī – Apliecinājuma karte) ēkas vai telpu grupas vienkāršotai atjaunošanai bez/ar lietošanas veida maiņu dzīvokļa Nr.2A sadalīšanai nekustamajā īpašumā /adrese A/ (turpmāk arī – Nekustamais īpašums).

[2] Pieteikumā tiesai pieteicēja /pers. D/ lūdz atcelt Lēmumu, norādot, ka iestāde nepareizi piemērojusi tiesību normas un izdarījusi nepareizus

secinājumus.

Pieteicēja norāda, ka Būvvalde sniegusi pieteicējai skaidrojumu par visu dzīvokļu īpašumu īpašnieku piekrišanas nepieciešamību dzīvokļa sadalīšanai, ja tas skar kopīpašumā esošo daļu, tomēr, ja tā netiek skarta, tad piekrišana nav nepieciešama.

Atsaucoties uz privatizācijas rezultātā izveidojušos Nekustamā īpašuma sastāvu, pieteicēja paskaidro, ka Būvvalde konsekventi ir pieļāvusi, ka /pers. H/ bez pārējo kopīpašnieku saskaņojuma veica sev piederošo neapdzīvojamo telpu Nr.602 un 603 sadali, kuras rezultātā tika izveidoti jauni dzīvokļu īpašumi un tiem piešķirtas adreses.

Tāpat Būvvaldes paustā nostāja ir realizējusies arī Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošo dzīvokļu īpašumu sadalē, kad uz 2016.gada augustu Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošie astoņi dzīvokļu īpašumi ir sadalīti sešpadsmit dzīvokļu īpašumos.

Pieteicējas ieskatā izskatāmajā gadījumā nav pamata nodalīt Būvvaldes un Departamenta rīcību, jo iestāžu rīcībai ir jābūt konsekventai un vienlīdzīgai pret visām personām, turklāt personai ir pamats paļauties, ka Būvvaldes rīcība, kuras mērķis ir nodrošināt būvniecības procesa reglamentējošo tiesību normu tiesisku, precīzu un efektīvu piemērošanu, atbilst likuma nostādnēm un izvirzītā mērķa sasniegšanai.

Konkrētajā gadījumā Būvvalde pamatoti saskaņojusi dzīvokļa pārbūves projektu, pieļaujot dzīvokļa sadalīšanu, un dzīvokļa īpašuma sadale neskar /pers. H/ un /pers. G/ intereses, jo pārbūves rezultātā sadalītais dzīvokļa īpašums Nr.2A ir izvietots Nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajā dzīvojamajā ēkā, savukārt /pers. G/ un /pers. H/ piederošās nedzīvojamās telpas ir izvietotas atsevišķi stāvošās ēkās.

Augstākā tiesa 2014.gada 18.jūlija spriedumā lietā Nr.SKA-102/2014 10., 11.punktā, vērtējot lēmuma par patvaļīgas būvniecības radīto seku novēršanu Civillikuma 1068.panta trešās daļas kontekstā, ir norādījusi, ka tiesa arī administratīvajā lietā, kur tieši izlemjams jautājums par būvniecības procesā radītu īpašuma pārgrozījumu novēršanu, nav ierobežota vērtēt, vai konkrētajos apstākļos nav konstatējams, ka agrākā stāvokļa atjaunošana neattaisno pārējo kopīpašnieku tiesiskās intereses.

Labas ticības princips nozīmē, ka katram savas tiesības jāīsteno un pienākumi jāpilda, ievērojot citu personu intereses. Dzīvokļu īpašniekam bez pamatota iemesla nav tiesību atteikt otram īpašniekam pārbūvēt nekustamo īpašumu, jo tādā gadījumā tiek aizskartas Satversmes 105.pantā garantētās tiesības uz īpašuma netraucētu lietošanu un izmantošanu.

[3] 2016.gada 19.septembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts atbildētāja paskaidrojums (*lietas 20.lapa*), kurā, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem argumentiem, pieteikums tiek uzskatīts par nepamatotu un noraidāmu.

Atbildētājs paskaidro, ka uz Apliecinājuma kartes pamata zemesgrāmatā nostiprinātas pieteicējas īpašuma tiesības uz dzīvokļa īpašumu Nr.2C, līdz ar to dzīvokļa Nr.2A pārbūvei bija nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana nolūkā ievērot samērīgu katra kopīpašnieka tiesību aizsardzību.

Tāpat atbildētājs norāda, ka jaunu kadastra objektu izveidošana būvniecības rezultātā un reģistrēšana zemesgrāmatā ir saskaņojama ar visiem kopīpašniekiem arī gadījumos, kad kopējā nekustamā īpašuma platība netiek mainīta, jo dzīvokļa izbūve nekustamajā īpašumā ne tikai ir pamats jauna kadastra objekta reģistrēšanai zemesgrāmatā, bet arī groza nekustamā īpašuma domājamo daļu apmēru, apgrūtinot nekustamo īpašumu ar papildus nekustamā īpašuma nodokļa maksājumiem, kā arī radot iespēju ieinteresētajiem kopīpašniekiem iegūt papildus balsis dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs.

[4] 2016.gada 10.novembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts trešo personu pieteicējas pusē /pers. E/ un SIA „LAIF" paskaidrojums (*lietas 39.lapa*), kurā, pievienojoties pieteicējas pieteikumā norādītajiem argumentiem, pieteikums tiek uzskatīts par pamatotu.

[5] 2017.gada 2.jūnijā un 2017.gada 7.jūlija tiesas sēdē pieteicējas, SIA „LAIF" un /pers. E/ pilnvarotā pārstāve iesniegusi pieteikuma precizējumus (*lietas 107., 112.lapa*), kuros norāda, ka pieteikums tiek uzturēts.

[6] Tiesas sēdē pieteicējas un trešo personu SIA „LAIF" un /pers. E/ pārstāve prasījumu uzturēja, bet atbildētāja pārstāvis pieteikumu neatzina, atsaucoties uz Lēmumā un rakstveida paskaidrojumā norādīto pamatojumu.

Trešo personu atbildētāja pusē /pers. G/ un /pers. H/ pārstāvis pauda viedokli, ka pieteikums ir nepamatots.

Motīvu daļa

[7] Ar Lēmumu atzīts par prettiesisku Apliecinājuma kartes akcepts un atzīme par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi pieteicējas būvniecības iecerei Nekustamajā īpašumā, jo nav saņemta Nekustamā īpašuma kopīpašnieku piekrišana.

Tiesu praksē atzīts, ka gadījumos, kad augstāka iestāde, pārbaudot būvniecības procesā izdoto administratīvo aktu, piemēram, būvatļauju, zemākas iestādes izdotu administratīvo aktu ir atcēlusi, tiesā izskatāmais prasījums ir par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, jo augstākas iestādes lēmums saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 81.panta piekto daļu ir administratīvā akta galīgais noformējums.

Pārbaudot lietā izteiktā prasījuma robežas, kā arī uzklausot procesa dalībnieku viedokļus šajā lietā, tiesa secina, ka šajā lietā skatāms prasījums par administratīvā akta atcelšanu, jo Departaments ar Lēmumu nav atcēlis Apliecinājuma kartes akceptu tā izpildes dēļ, vien atzīstot to par prettiesisku. Līdz ar to, ja tiesa, taisot spriedumu, nonāk pie secinājuma, ka Departamenta Lēmums ir atceļams un to atceļ, Apliecinājuma kartes akcepts ar to netiek atcelts.

Ievērojot šos apstākļus, tiesas ieskatā lietā ir izlemjams prasījums par Lēmuma atcelšanu, kā to sākotnēji lūgusi pieteicēja.

[8] Pārbaudot procesuālo kārtību un kompetenci lietas izskatīšanā iestādē, tiesa to atzīst par ievērotu, jo Departaments kā augstāka iestāde veic kontroli pār Būvvaldes izdoto administratīvo aktu, tostarp, Apliecinājuma kartes akcepta, tiesiskumu.

Lietā nav strīda par to, ka pieteicēja atbilstoši spēkā esošajam tiesiskajam regulējuma ir vērsusies Būvvaldē ar Apliecinājuma karti *(lietas 23.-34.lapa)* par dzīvokļa Nr.2A sadalīšanu, saņemot akceptu, proti, tiesību realizēt būvniecības ieceri, apstiprinājumu.

Apliecinājuma kartes akceptu Departaments ir atzinis par prettiesisku, jo Būvvalde ir vērtējusi tās atbilstību formālajiem kritērijiem, nevis tam, ka Dzīvokļa Nr.2A sadales rezultātā faktiski tiek izveidots atsevišķs nekustamā īpašuma objekts, radot tiesības un pienākumus visiem kopīpašniekiem.

Minētajam pieteicēja nepiekrīt, jo uzskata, ka rīkojusies tikai tai piederošās Nekustamā īpašuma daļas (dzīvokļa) ietvaros. Turklāt arī pirms Lēmuma pieņemšanas un attiecībā pret citiem kopīpašniekiem Būvvalde jau ir izdevusi labvēlīgus lēmumus, kas nav atzīti par prettiesiskiem vai atcelti.

Lietā nav strīda, ka pieteicēja ir dzīvokļa īpašniece Nekustamajā īpašumā, kurā īpašuma tiesības pieder arī trešajām personām, kas apstiprinās ar tiesas ieskatīšanos Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datos. Turklāt Nekustamais īpašums ir sadalīts dzīvokļu īpašumos *(lietas 94.-97.lapa)*, kas nozīmē, ka tiesiskajām attiecībām, kas pastāv Nekustamajā īpašumā, ir piemērojamas ne tikai Civillikuma, bet arī Dzīvokļa īpašuma likuma normas.

Atbildētājs Lēmumu ir pamatojis ar Civillikuma 1067. un 1068.pantu, saistot to ar domājamo daļu pārdali un atsevišķa nekustamā īpašuma objekta izveidi, radot tiesības un pienākumus visiem kopīpašniekiem.

Tādējādi tiesai ir jāpārbauda, vai pamatoti ir atbildētāja apsvērumi par pieteicējas būvniecības ieceres ietekmi uz Nekustamo īpašumu.

[9] Civillikuma 1067.panta pirmā daļa noteic, ka "īpašuma tiesība, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reālās, bet tikai domājamās daļās, tā ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība", bet otrā daļa – "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".

Pieteicēja veikusi būvniecību sev piederošajā īpašumā /adrese/, kadastra numurs /numurs A/. Kā liecina zemesgrāmatas ieraksts, šis īpašums sastāv no dzīvokļa īpašuma Nr.2A un kopīpašuma domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala *(lietas 95.lapa)*.

Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta pirmā daļa noteica, ka "dzīvokļa īpašums ir dzīvojamā mājā tiesiski nodalīts patstāvīgs nekustamais īpašums", bet otrā daļa – "dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgās kopīpašuma domājamās daļas. Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošais atsevišķais īpašums un kopīpašuma domājamā daļa nav tiesiski atdalāmi" *(likuma redakcija līdz Lēmuma izdošanai)*.

Tā kā arī pieteicējai pieder dzīvokļa īpašums un domājamā daļa no Nekustamā īpašuma, tad atbildētājs pamatoti ir atsaucies uz kopīpašuma tiesību institūtu, jo saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmo daļu "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); dzīvojamās mājas palīgēkas un būves, izņemot šā likuma 3.panta trešajā daļā minētās; zemesgabals, uz kura atrodas attiecīgā dzīvojamā māja, ja tas nepieder citai personai". Turklāt likumdevējs Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta otrajā daļā arī bija noteicis, ka uz šo, kopīpašumā ietilpstošo daļu, ir attiecināms Civillikuma 1067.-1072.pants, bet Civillikuma 1068.panta pirmās daļas noteikumi piemērojami tiktāl, ciktāl tie nav pretrunā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta sesto, septīto, astoto un devīto daļu.

Pieteicēja šī tiesiskā regulējuma ietvaros norāda, ka veikusi dzīvokļa sadali, rīkojoties sev piederošā īpašuma (dzīvokļa) robežās, neskarot kopīpašuma un kopīpašnieku intereses, kas tiesas ieskatā ir pārbaudāms.

[10] Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta pirmā daļa noteica, ka "atsevišķais īpašums ir dzīvojamā mājā esoša būvnieciski norobežota un funkcionāli nošķirta telpa vai telpu grupa, kura kā dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca iezīmēta būves kadastrālās uzmērīšanas lietā". Savukārt minētā panta otrā daļa definē atsevišķā īpašuma elementus, proti, tie ir 1) telpas vai telpu grupas robežās esošie konstruktīvie slodzi nenesošie,

nožogojošie un apdares elementi (tai skaitā iekšējās starpsienas, griestu, grīdu un sienu apdare, durvis); 2) inženiertīkli un inženierkomunikācijas līdz kopīpašuma stāvvadiem; 3) inženieraprīkojuma elementi (tai skaitā virtuves aprīkojums, ventilācijas ierīces, tualetes, dušas un vannas aprīkojums), bez kuriem kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas daļas elementi var funkcionēt patstāvīgi; 4) atsevišķo īpašumu norobežojošie logi un durvis".

No Apliecinājuma kartes ir redzams, ka pieteicēja ir sadalījusi dzīvokli, izveidojot jaunas starpsienas, aizbūvējot ailes, izveidojot sanitāro mezglu, kā arī izveidojot jaunizveidotajai telpu grupai ārdurvis – atsevišķu izeju uz koplietošanas telpām *(lietas 131.lapa)*. Minētais izriet arī no projekta idejas salīdzinājuma ar Inventarizācijas lietas plānu *(lietas 126.lapa)*, kā arī ir pārbaudīts tiesas sēdē *(lietas 132.lapa)*. Vērtējot dokumentus, tiesa secina, ka pieteicēja pamatā ir veikusi būvdarbus sev piederošajā atsevišķajā īpašumā, jo tie attiecas uz starpsienu pārveidošanu un iekšējo inženierkomunikāciju izveidi, taču šādu secinājumu nav pamata attiecināt uz ārdurvju izvietojumu jaunizveidotajam dzīvoklim, kas plānā atzīmēts ar 2B. No Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta otrās daļas ir saprotams, ka likumdevējs atsevišķa īpašuma statusu ir attiecinājis uz dzīvokli norobežojošiem logiem un durvīm, taču no normas redakcijas tās saturiskā un sistēmiskā vērtējuma arī izriet, ka tas saistāms ar jau pastāvošiem logiem un durvīm. Pieteicējas darbu rezultātā ir izmainīta siena, kura norobežoja pieteicējas dzīvokli Nr.2A no koplietošanas telpām, bet Dzīvokļa īpašuma likuma 3.panta otrās daļas 1.punkta izpratnē atsevišķs īpašums ir tikai tie konstruktīvie slodzi nenesošie, nožogojošie un apdares elementi, kas atrodas "telpas vai telpu grupas robežās".

Tātad pieteicējas plānotie un veiktie darbi ir skāruši īpašuma daļu, kas pārsniedz atsevišķā īpašuma robežas, proti, ir kopīpašumā, uz ko attiecināma Dzīvokļa īpašuma likuma 11.panta pirmā daļa, kas noteica, ka "dzīvokļa īpašniekam ir tiesības bez saskaņošanas ar citiem dzīvokļu īpašniekiem, bet ievērojot normatīvo aktu prasības, rekonstruēt, renovēt vai restaurēt (turpmāk — pārbūvēt) atsevišķo īpašumu, ciktāl tas neskar kopīpašumā esošo daļu vai citus dzīvokļu īpašumus", kā arī trešā daļa, kas noteica, "ja atsevišķā īpašuma pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu šajā likumā noteiktajā kārtībā".

Tā kā pieteicēja nav saņēmusi piekrišanu no dzīvokļu īpašnieku kopības (izņēmums ir trešās personas /pers. E/ saskaņojums uz projekta lapas), tad konstatējams, ka pieteicēja nav ievērojusi tobrīd tiesību normās noteikto kārtību, kādā veicama būvniecība daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā, un atbildētājs pamatoti ir norādījis uz citu kopīpašnieku interešu un tiesību aizskārumu.

[11] Atbildētājs Lēmumu par kopīpašnieku tiesību aizskārumu nav saistījis ar nekustamā īpašuma fiziskā stāvokļa izmaiņām, bet gan norādījis, ka Nekustamajā īpašumā būvniecības darbu rezultātā ir notikusi kopīpašumā esošo domājamo daļu pārdale, kam nepieciešama dzīvokļu īpašnieku piekrišana. Tiesas vērtējumā šāds atbildētāja secinājums kopumā ir pareizs, kaut Lēmumā nav norādīta atsauce uz konkrētu tiesību normas pantu.

Lēmumā ir norādīta atsauce uz Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 24.maija spriedumu lietā Nr.SKC-68/2016 *(https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/lv/nolemumi)*.

Minētais nolēmums taisīts civillietā Nr.C30497611, izšķirot strīdu starp divu dzīvokļu īpašniekiem divu dzīvokļu mājā, no kuriem viens sava dzīvokļa īpašuma daļu bija nodalījis, izveidojot jaunu, trešo, dzīvokļa īpašumu, ar to iegūstot balsstiesību pārsvaru dzīvokļu īpašnieku kopsapulcēs. Lai arī izskatāmajā administratīvajā lietā netiek lemts jautājums par dzīvokļu īpašnieku lēmumu pieņemšanas kārtību vai strīdiem kopīpašumā, abu lietu faktiskie apstākļi jautājumā par kopīpašuma izmaiņām ir pietiekami līdzīgi, lai būtu salīdzināmi. Turklāt Augstākās tiesas Civillietu departaments kā vispārējās jurisdikcijas tiesa, kurai ir piekritīgi strīdi, kas izriet no Dzīvokļa īpašuma likuma, ir sniegusi interpretāciju jautājumā par jauna dzīvokļa īpašuma izveidi.

Augstākā tiesa ir norādījusi, ka "saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 24.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašums rodas, sadalot daudzdzīvokļu māju ar atsevišķu būves kadastra apzīmējumu dzīvokļa īpašumos (atsevišķais īpašums kopā ar kopīpašuma domājamo daļu) uz likuma, tiesas sprieduma, līguma vai testamenta pamata. Tātad, lai nodibinātu tiesisko pamatu jauna, patstāvīga īpašuma (nedzīvojamo telpu) izveidošanai, tam jābalstās uz likumu, tiesas spriedumu, līgumu vai testamentu" *(sk. minētā sprieduma 7.2.punktu),* un "likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 24.panta pirmajā daļā paredzētais dzīvokļa īpašuma izveidošanas priekšnoteikums uz likuma pamata (sadalot daudzdzīvokļu māju dzīvokļa īpašumos) nevar rasties atkārtoti situācijā, kad daudzdzīvokļu mājas sadale dzīvokļu īpašumos ir noslēgusies. Laikā, kad /pers. B/ 1999.gadā tika nostiprinātas īpašuma tiesības uz dzīvokli Nr.1, visa dzīvojamā māja /adrese A/, jau bija sadalīta divos dzīvokļu īpašumos. Nedzīvojamā telpa (garāža) ietilpa dzīvokļa Nr.1 sastāvā, tāpēc jauna īpašuma rašanās ar attiecīgām domājamām daļām no kopīpašuma (mājas un zemes), sadalot dzīvojamo māju, bez otra domājamo daļu kopīpašnieka piekrišanas nav iespējama. [..] Jauna dzīvokļa īpašuma izveidošanai, pārplānojot (pārbūvējot) īpašuma daļu, kas funkcionāli nedalāmi saistīta ar visu māju, nepieciešama visu dzīvokļu īpašnieku piekrišana, kā to nosaka likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.pants un Civillikuma 1068.pants" *(sk. minētā sprieduma 7.4.punktu)*.

Tātad Augstākā tiesa ir sniegusi vērtējumu ne tikai īpašuma pārgrozībai, bet arī tieši jauna dzīvokļa īpašuma izveidei, kā tas ir konkrētajā gadījumā, atzīstot, ka šāda rīcība bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas nav tiesiska.

Administratīvās rajona tiesas ieskatā minētā atziņa ir attiecināma arī uz izskatāmo lietu, neskatoties uz to, ka atbildētājs Lēmumā nav ietvēris pamatojumu tam, ka šī atziņa ir tapusi attiecībā uz likuma "Par dzīvokļa īpašumu" redakciju, kas vairs nebija spēkā Lēmuma pieņemšanas laikā.

Augstākās tiesas Civillietu departaments, izskatot lietu Nr.C30497611, ir pārbaudījis to tiesisko regulējumu, kas bija spēkā laikā, kad civillietas dalībnieks (prasītāja jeb pers. B) veica pārgrozības kopīpašumā. Tobrīd spēkā esošais likums "Par dzīvokļa īpašumu" spēku zaudēja ar 2011.gada 1.janvāri, kad spēkā stājās Dzīvokļa īpašuma likums jaunajā redakcijā.

Tiesai, veicot abu likumu saturisko novērtējumu, jāsecina, ka Dzīvokļa īpašuma likums tā redakcijā, kas bija spēkā Lēmuma pieņemšanas laikā, skaitliski nesatur normas, uz ko atsaukusies Augstākā tiesa, piemēram, 24. un turpmākos pantus. Taču, salīdzinot abu likumu redakcijas, Administratīvā rajona tiesa secina, ka tiesiskais regulējums, kas bija ietverts likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 24.panta pirmajā daļā, ir ietverts Dzīvokļa īpašuma likuma 6.panta pirmajā daļā, kas arī sprieduma taisīšanas brīdī spēkā esošajā un tā sākotnējā redakcijā noteic, ka "dzīvokļa īpašumu var izveidot uz likuma, tiesas sprieduma, darījuma, tai skaitā testamenta, vai mājas īpašnieka lēmuma pamata. Dzīvokļa īpašumu izveido, sadalot atbilstoši šā likuma noteikumiem zemesgrāmatā ierakstītu dzīvojamo māju kopā ar tai piederīgajām palīgēkām, būvēm un zemi".

Kā redzams no aktuālās normas redakcijas, tad pirms tam lietotais apzīmējums "līgums" ir aizstāts ar jēdzienu "darījums", kā arī norma papildināta ar mājas īpašnieka gribu, proti, "uz mājas īpašnieka lēmuma pamata".

Tātad Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 24.maija spriedumā lietā Nr.SKC-68/2016 izteiktās atziņas ir attiecināmas arī uz Lēmuma pieņemšanas brīdī spēkā esošo likuma redakciju, jo norāda, ka jauna dzīvokļa izveides priekšnoteikums ir kopīpašnieku piekrišana. Turklāt spēkā esošā normas redakcija tieši noteic, ka dzīvokļa īpašuma izveides pamats var būt īpašnieka griba. Tā kā pieteicējai pieder konkrētais dzīvokļa īpašums, kurš kopā arī ar sadales rezultātā tapušo otru dzīvokļa īpašumu joprojām atrodas kopīpašumā, tad prasība par piekrišanas saņemšanu ir pamatota, jo ir saņemama citu dzīvokļu īpašnieku piekrišana.

Apliecinājuma kartē tiesa šādu piekrišanu nekonstatē, kā arī uz tās neesību norādīja trešo personu atbildētāja pusē pārstāvis, līdz ar to secināms, ka atbildētāja Lēmums ir tiesisks gan attiecībā pret Apliecinājumu kartes akceptu, gan atzīmes par būvdarbu izpildi akceptu, bet pieteicējas pieteikums ir noraidāms.

Arī pārbaudot aktuālo tiesību normu redakciju, tiesa nekonstatē priekšnoteikumus, ka Apliecinājuma kartes akcepts un atzīme par būvdarbu izpildi būtu tiesiski.

Tas, ka pieteicēja atsaucas uz iepriekšējos periodos veiktiem saskaņojumiem Nekustamajā īpašumā, kuru rezultātā citas Nekustamā īpašuma īpašnieku būvniecības ieceres ir saskaņotas, nemaina lietas rezultātu, jo šajā lietā tiek pārbaudīta konkrēta būvniecības iecere. Turklāt, ja atbildētājs konstatē prettiesiskumu darbībās, kas iepriekšējā periodā ir akceptētas kā tiesiskas, tas nav pamats pieļaut prettiesiskuma turpināšanu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu, 253.pantu, 289.-291.pantu, tiesa

nosprieda

noraidīt /pers. D/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2016.gada 18.jūlija lēmuma Nr.DA-16-912-ap atcelšanu.

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

Tiesnese E.Apīne