ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr.A420235516
AA43-1052-20/9
ECLI:LV:ADAT:2020:1119.A420235516.13.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2020.gada 19.novembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Santa Liniņa,
tiesneses Sandra Gintere un Karina Krastiņa

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. A/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2016.gada 6.maija lēmuma Nr.DA-16-582-ap atzīšanu par prettiesisku daļā, sakarā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2017.gada 10.marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējam /pers. A/ kopš 2005.gada pieder dzīvoklis Nr.2 divdzīvokļu dzīvojamajā mājā /adrese/.

Iekļūšanai pieteicēja dzīvoklī faktiski izbūvēta patstāvīga ieeja, jo vēsturiskā ieeja pieteicēja dzīvoklī, kas veda caur otru dzīvokli, likvidēta. Patstāvīga ieeja izbūvēta ar ārējām ieejas kāpnēm, kas ved uz pieteicēja dzīvokļa ārdurvīm (turpmāk arī – strīdus kāpnes).

Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk – būvvalde) būvinspektors, apsekojot nekustamo īpašumu, secināja, ka pieteicēja dzīvokļa ieejas kāpņu izbūve ir patvaļīga būvniecība. Tāpēc pieteicējam ar būvvaldes lēmumu uzdots izstrādāt nepieciešamo būvniecības dokumentāciju ieejas kāpņu faktiskā risinājuma saskaņošanai būvvaldē. Pamatojoties uz minēto, pieteicējs sagatavoja nepieciešamo dokumentāciju un vērsās būvvaldē ar lūgumu izsniegt būvatļauju kāpņu izbūvei.

Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – departaments) 2016.gada 6.maija lēmumu Nr.DA-16-582-ap kā administratīvā akta galīgo noformējumu pieteicēja lūgtās būvatļaujas izdošana atteikta. Pārsūdzētajā lēmumā citstarp secināts, ka pieteicēja ierosinātā būvniecība skar kopīpašumā esošo dzīvojamās mājas daļu, tāpēc pieteicējam nepieciešams saņemt otra dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašnieka /pers. B/ (lietā pieaicināts trešās personas statusā) piekrišanu.

[2] Pieteicējs iesniedza Administratīvajā rajona tiesā pieteikumu par departamenta 2016.gada 6.maija lēmumu Nr.DA-16-582-ap (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) atzīšanu par prettiesisku daļā, kurā iestāde atzinusi, ka pieteicēja prasītā būvatļauja nav izsniedzama tamdēļ, ka pieteicējs nav saņēmis trešās personas piekrišanu.

Pieteikums pamatots ar turpmāk minēto.

[2.1] Dzīvokļa pirkuma brīdī inventarizācijas lietā nebija atzīmes, ka dzīvokļa īpašumā un tam piekritīgajā kopīpašuma daļā būtu veiktas nelikumīgas pārbūves. Pieteicējam nebija šaubu, ka visas pārbūves, kas notikušas nekustamajā īpašumā, ir veiktas likumā noteiktā kārtībā.

[2.2] Būvvaldes konstatētais trūkums – strīdus kāpņu projekts nav saskaņots ar dzīvokļu īpašnieku vairākumu – nav novēršams, jo trešā persona piekrišanu nedod.

[2.3] Pieteicēja kā dzīvokļa īpašnieka tiesības tiktu nepamatoti ierobežotas, ja viņš funkcionāli nepieciešamo ieejas mezglu dzīvoklī nevarētu izmantot tādā veidā, kas dabiski un nepieciešami saistās ar dzīvokļa ekspluatāciju. Dzīvokļa īpašniekam nav tiesību aizliegt vai nepieļaut otram īpašniekam atjaunot vai izbūvēt ieejas mezglu, kas nepieciešams iekļūšanai dzīvoklī. Līdz ar to būvvaldei ir pamats izsniegt būvatļauju bez otra kopīpašnieka piekrišanas.

[3] Ar Administratīvās rajona tiesas 2017.gada 10.marta spriedumu pieteicēja pieteikums apmierināts.

Spriedums pamatots ar turpmāk minēto.

[3.1] Būvvalde pamatoti konstatējusi, ka būvprojekta realizācijas risinājums skar kopīpašumā esošo daļu, un atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 11.panta trešajai daļai un Civillikuma 1068.panta pirmajai daļai vispārīgi tā īstenošanai ir nepieciešama otra kopīpašnieka piekrišana.

Vienlaikus tiesa ņēma vērā, ka pieteicējs ir vēlējies saņemt būvatļauju, lai izpildītu būvvaldes lēmumu par patvaļīgas būvniecības radīto seku novēršanu.

[3.2] Saskaņā ar Civillikuma 1068.panta pirmo daļu kopīpašnieka piekrišana vispārīgi ir nepieciešams priekšnoteikums rīcībai ar kopīpašuma priekšmetu. Izņēmumu no iepriekš noteiktā paredz Civillikuma 1068.panta trešā daļa, kas ļauj kopīpašniekam bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas kopējā lietā izdarīt tādus pārgrozījumus, ko prasījusi nepieciešama vajadzība.

Lietā nav strīda par to, ka pieteicējs savā dzīvokļa īpašumā var iekļūt vienīgi pa ieeju, kuras piekļūšanai ir izbūvētas strīdus kāpnes (ieeja ir paaugstināta, atrodas krietni virs zemes līmeņa). Bez strīdus kāpnēm iekļūšana pieteicēja dzīvokļa īpašumā funkcionāli nebūtu iespējama, tādējādi tās ir saistītas ar ēkas būtību un uzskatāmas par nepieciešamajiem pārveidojumiem Civillikuma 1068.panta trešās daļas kopsakarā ar 865.pantu izpratnē.

[3.3] No lietas materiāliem izriet, ka atsevišķa ieejas mezgla izbūvi ierosinājusi tieši trešā persona, lai varētu netraucēti lietot savu dzīvokļa īpašumu, tādējādi vēlākas piekrišanas nedošana ir acīmredzami nelabticīga un pretēja kopīpašuma institūta būtībai, lai tiesības uz īpašumu spētu īstenot ikviens no kopīpašniekiem.

[3.4] Pieteicēja tiesības tiktu nepamatoti ierobežotas, ja tas funkcionāli nepieciešamo ieejas mezglu dzīvoklī nevarētu izmantot tādā veidā, kas dabiski un nepieciešami saistīts ar dzīvokļa ekspluatāciju un attiecīgi izriet no Dzīvokļu īpašuma likuma 11.panta otrās daļas. Šādos apstākļos tiesa atzina, ka trešās personas piekrišanas trūkums var tikt attaisnots ar pieteicēja interesēm un konkrētajā gadījumā nebūtu samērīgi prasīt, lai pieteicējs strīdu starp kopīpašniekiem vispirms risinātu civiltiesiskā kārtībā.

[4] Par Administratīvās rajona tiesas 2017.gada 10.marta spriedumu departaments iesniedza apelācijas sūdzību, lūdzot pieteikumu noraidīt. Apelācijas sūdzībā departaments norāda turpmāk minēto.

[4.1] Dzīvokļa iegādes brīdī nekustamajā īpašumā jau atradās izbūvētas kāpnes, kuru izbūve bija paredzēta 1998.gada 21.maija būvprojekta Nr.1044 „Dzīvojamās mājas plānojuma projekts /adrese/" (turpmāk – 1998.gada būvprojekts) ietvaros. 1998.gada būvprojekts ir akceptēts departamenta Arhitektūras pārvaldē un Rīgas pilsētas būvinspekcijā ir saņemta būvatļauja. 1998.gada būvprojektā paredzētie darbi ir izpildīti, bet nav nodoti ekspluatācijā. Kāpnes tika iekļautas arī inventarizācijas lietā. Līdz ar ko piekļuve pieteicēja dzīvoklim bija nodrošināta.

[4.2] Pieteicējs patstāvīgi veicis kāpņu pārbūvi. Dzīvokļa ieeja izbūvēta ar atkāpēm no 1998.gada būvprojekta. Pieteicējs ir vērsies iestādē ar lūgumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu – būvatļaujas ar projektēšanas nosacījumiem izdošanu kāpņu izbūvei nekustamajā īpašumā. Līdz ar to būvatļaujas izdošanas mērķis ir nevis piekļuves nodrošināšana dzīvoklim, bet gan patvaļīgas kāpņu pārbūves legalizācija, lai dabā tiktu realizēts nevis 1998.gada būvprojektā paredzētais kāpņu variants, bet gan pieteicēja izbūvētā kāpņu konstrukcija.

[4.3] Ja tiks atzītas pieteicēja tiesības legalizēt kāpņu izbūvi vienpusējā kārtā, otra dzīvokļa īpašnieks nevarēs realizēt 1998.gada būvprojektu un būvatļaujā piešķirtās tiesības, jo, lai nodotu pārbūvēto nekustamā īpašuma apjomu ekspluatācijā, būs nepieciešams pārstrādāt 1998.gada būvprojektu.

Strīdus kāpņu izbūvē jāievēro gan pieteicēja, gan trešās personas tiesiskās intereses. Līdz ar to, ja nekustamā īpašuma dzīvokļu īpašnieki nevar vienoties par pieteicēja ierosināto kāpņu izbūves projektu, tad nepieciešams pieturēties pie 1998.gada būvprojektā paredzētā kāpņu izbūves projekta.

[5] Pieteicējs rakstveida paskaidrojumos departamenta apelācijas sūdzību neatzīst, pamatojoties uz pieteikumā minētajiem argumentiem, papildus norādot turpmāk minēto.

[5.1] Inventarizācijas lietā iezīmētās kāpnes ir atšķirīgas no 1998.gada būvprojektā paredzētajām kāpnēm. Līdz ar to departamenta apgalvojums, ka esošo kāpņu izbūve ir paredzēta 1998.gada būvprojektā neatbilst lietas faktiskajiem apstākļiem. Pēc 1998.gada 21.maijā akceptētā dzīvojamās mājas pārplānošanas projekta saskaņošanas un būvatļaujas saņemšanas /pers. B/ ir veicis daļēju projektā paredzēto darbu izbūvi, tomēr minētais nav attiecināms uz kāpņu izbūvi piekļuvei pieteicēja dzīvoklim.

[5.2] Nav izprotami departamenta iebildumi, ka pieteicējam labvēlīga akta izdošana kāpņu izbūvei nozīmētu, ka otra dzīvokļa īpašnieks /pers. B/ nevarēs realizēt 1998.gada būvprojektu. Tie ir pretrunā ar departamenta iepriekš pausto viedokli, ka trešajai personai nav tiesību ļaunprātīgi izmantot savas būvniecības tiesības, vairāk kā desmit gadus neīstenojot savu būvniecības ieceri un nenododot to ekspluatācijā, kā arī ignorēt citu personu tiesības lietot savu īpašumu, kuras šobrīd ietekmē līdz galam neīstenotais būvprojekts.

[5.3] Pieteicējs iebilst apelācijas sūdzībā norādītajam, ka pieteicējs veicis pakāpienu uziešanai dzīvoklī izbūvi. To veikusi trešā persona 1998.gada būvprojekta ietvaros.

[6] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 17.aprīļa spriedumu pieteicēja pieteikums par pārsūdzētā lēmuma atzīšanu par prettiesisku daļā noraidīts.

[7] Ar Senāta 2020.gada 29.maija spriedumu atcelts Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 17.aprīļa spriedums un lieta nosūtīta jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai.

Senāts norādījis, ka apgabaltiesa nav noskaidrojusi, kurš pēc 1998.gada būvatļaujas saņemšanas ir veicis strīdus kāpņu būvniecību ar atkāpēm no saskaņotā 1998.gada būvprojekta – trešā persona vai pieteicēja dzīvokļa iepriekšējais īpašnieks. Apgabaltiesai vajadzēja salīdzināt būvniecības ieceri, kurai trešā persona jau ir piekritusi, ar pašreizējo – pieteicēja virzīto – būvniecības ieceri.

Motīvu daļa

[8] Administratīvā apgabaltiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka atbildētāja apelācijas sūdzība ir nepamatota, jo tā ir balstīta argumentos, kurus Senāts šajā lietā noraidīja, norādot, ka nav pamatoti pieteicēja būvniecības ieceres pieļaujamību saistīt ar nepieciešamību pabeigt uz 1998.gada būvatļaujas pamata īstenoto būvniecības procesu. Tomēr pieteicēja pieteikums nav apmierināms turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

[9] Lietā ir strīds par to, vai pieteicējam ir jāsaņem trešās personas piekrišana pieteicēja dzīvokļa ieejas ārējo kāpņu būvniecībai.

[10] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 350.panta pirmo daļu tiesību normu interpretācija (tulkojums), kas izteikta kasācijas instances tiesas spriedumā, ir obligāta tiesai, kura šo lietu izskata no jauna.

Ievērojot minēto, apgabaltiesa savā motivācijā izmantos Senāta 2020.gada 29.maija spriedumā ietvertos argumentus.

[11] Pieteicēja dzīvoklis atrodas divstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā ar diviem dzīvokļa īpašumiem /adrese/.

Būvinspektora 2013.gada 5.marta atzinumā Nr.BV-13-337-atz par minētās dzīvojamās mājas pārbaudi konstatēts, ka pie ieejas pieteicēja dzīvoklī izbūvēts viens taisns kāpņu laids metāla konstrukcijās ar sešiem pakāpieniem un nelielu nojumi virs kāpņu podesta pie pašām dzīvokļa durvīm. Minētā būvniecība atzīta par patvaļīgu būvniecību, jo tā veikta ar atkāpēm no 1998.gada būvprojekta. Atzinumam pievienots fotoattēls ar dabā redzamo un atzinumā aprakstīto pieteicēja dzīvokļa ieejas mezglu (*lietas 1.sējuma 44.-47.lapa*).

Lietā nav strīda, ka atzinumā norādītās kāpnes ar nojumi izbūvēja pieteicējs.

Lai novērstu patvaļīgo būvniecību, pieteicējs iesniedza būvvaldē būvprojektu „Ārējo kāpņu izbūve ēkai /adrese/", kurš paredz tehnisko risinājumu atbilstoši dabā pastāvošajām pieteicēja dzīvokļa ārējām kāpnēm (*lietas 1.sējuma 236.lapa*).

[12] Saskaņā ar Dzīvokļu īpašuma likuma 11.panta trešo daļu, ja atsevišķā dzīvokļa īpašuma pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši šā likuma 4.panta pirmajai daļai 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), atsevišķo dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar atsevišķās dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (1.punkts), kā arī zemesgabals, uz kura atrodas attiecīgā dzīvojamā māja, ja tas nepieder citai personai (3.punkts).

Arī Civillikuma 1068.panta pirmā daļa prasa rīcībai ar kopīpašumu saņemt visu kopīpašnieku piekrišanu.

Ārējo kāpņu izbūve nepārprotami skar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas ārējās norobežojošās konstrukcijas un zemesgabalu.

Tādējādi pieteicēja iesniegtā būvprojekta realizācijas risinājums skar kopīpašumā esošo daļu, un atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 11.panta trešajai daļai un Civillikuma 1068.panta pirmajai daļai vispārīgi tā īstenošanai ir nepieciešama otra kopīpašnieka piekrišana.

Kā tiesvedības gaitā atzinusi trešā persona, viņa nepiekrīt pieteicēja būvniecībai, taču pieteicējs uzskata, ka trešās personas piekrišana nav nepieciešama, ņemot vērā, ka strīdus kāpnes nodrošina vienīgo piekļuvi pieteicēja dzīvoklim.

Līdz ar to lietā ir noskaidrojams, vai pieteicējam konkrētās lietas apstākļos būvniecības veikšanai (legalizēšanai) ir nepieciešams saņemt trešās personas piekrišanu.

[13] Kā izriet no lietas materiāliem, vēsturiski abiem dzīvojamajā mājā esošajiem dzīvokļiem bija viena kopīga ieeja.

Pirms dzīvoklis Nr.2 nonāca pieteicēja īpašumā departamenta Arhitektūras pārvaldē tika akceptēts 1998.gada projekts un trešajai personai izsniegta būvatļauja Nr.ZE-163-98 (*lietas 1.sējuma 151., 153., 173.-179.lapa*).

1998.gada būvprojekta risinājumi attiecas pamatā uz patstāvīgas piekļuves nodrošināšanu katram dzīvoklim. Proti, tā ietvaros paredzēts otrā stāva dzīvoklim (dzīvoklis Nr.2) izveidot atsevišķu ieeju, ieejas durvis veidojot esošā virtuves loga vietā, bet iekšējās kāpnes uz otro stāvu pārbūvējot tādējādi, ka to sākuma daļa tiek pagriezta jaunā ieejas mezgla virzienā. Ieiešanai dzīvoklī Nr.2 paredzētas ārējās kāpnes ar sešiem pakāpieniem, kas savā starpā izvietoti taisnā leņķī. Savukārt pirmā stāva dzīvoklim (dzīvoklis Nr.1) tiek saglabāts esošais ieejas mezgls. Projekts vairs neparedz piekļuvi otrā stāva dzīvoklim caur pirmā stāva dzīvokli.

Tādējādi patstāvīgas ieejas izbūve pieteicēja dzīvoklim bija trešās personas iniciatīva, un trešā persona pati sagatavoja un saskaņoja būvniecības dokumentāciju šo darbu veikšanai. 1998.gada būvprojekts tika realizēts tikai daļēji. Proti, ieeja dzīvoklī Nr.2 caur dzīvokli Nr.1 tika likvidēta (iekšējās kāpnes pārbūvētas, neparedzot tām piekļuvi no dzīvokļa Nr.1), dzīvoklim Nr.2 izbūvēta jauna ieeja ar ārējām kāpnēm, kuru būvniecība notika ar atkāpēm no saskaņotā 1998.gada būvprojekta.

[14] Tādējādi vispārīgi pieteicēja dzīvokļa patstāvīgas ieejas (ieejas durvju un ārējo kāpņu) izbūvei kā tādai jau ir saņemta trešās personas piekrišana. Kā jau apgabaltiesa konstatēja, pati trešā persona ir tā, kuras izstrādātais 1998.gada

projekts paredzēja, ka pieteicēja īpašumā esošajam dzīvoklim ir izbūvējama atsevišķa ieeja ar ieejas kāpnēm, un tas ir pietiekams apliecinājums, ka konceptuāli trešā persona ir saskaņojusi šādas patstāvīgas ieejas izbūvi. Šādos apstākļos ir prezumējams, ka 1998.gada projektā ir ietverta trešās personas piekrišana attiecīgu būvdarbu veikšanai.

Civillikuma 1068.panta pirmās daļas, kas prasa rīcībai ar kopīpašumu saņemt visu kopīpašnieku piekrišanu, jēga būvniecības procesā ir nodrošināt, lai paliekošas pārmaiņas īpašumā tiktu īstenotas tikai ar visu īpašnieku piekrišanu. Būtu formāli un minētās normas jēgai neatbilstoši uzskatīt, ka tādai būvniecībai, kuru faktiski pirms vairākiem gadiem ierosinājusi pati trešā persona, nav saņemta trešās personas piekrišana vai to nepieciešams saņemt tikai tāpēc, ka ir pagājis ilgāks laiks un trešās personas ierosinātais būvniecības process nenoslēdzās ar veiktās būvniecības pieņemšanu ekspluatācijā (*Senāta 2020.gada 29.maija sprieduma lietā Nr.SKA-257/2020 8.punkts*).

[15] Vienlaikus jāņem vērā, ka dzīvokļa Nr.2 ieejai tika izbūvētas 1998.gada būvprojektam neatbilstošas konfigurācijas ārējās kāpnes.

To apstiprina 2002.gada 15.maija inventarizācijas lieta, kurā 2001.gada 16.janvāra apsekošanā fiksētajā 1.stāva dzīvokļa Nr.2 ieejas mezgla plānā ir attēlotas vienlaidus, nevis leņķveida, kāpnes ar sešiem pakāpieniem un nelielu podestu (*lietas 1.sējuma 196.lapa*), kā arī 2004.gada 12.oktobra nekustamā īpašuma vērtēšanas laikā veiktā fotofiksācija, no kuras redzams, ka dzīvokļa Nr.2 ārējām kāpnēm ir seši koka pakāpieni ar podestu un margas no metāla vertikāliem stieņiem ar koka lenteri (*lietas 1.sējuma 187.lapā 1.attēls, 190.lapā 6., 7. attēls*).

Tādējādi, realizējot 1998.gada būvprojektu, dzīvokļa Nr.2 ārējās kāpnes jau sākotnēji tika uzbūvētas neatbilstoši būvprojektam.

Atbilstoši Senāta norādītajam apgabaltiesa noskaidroja, ka sākotnēji ārējo kāpņu izbūvi ar atkāpēm no saskaņotā 1998.gada būvprojekta veica pati trešā persona. Tas izriet no dzīvokļa Nr.2 bijušā īpašnieka /pers. C/ liecības administratīvajā lietā Nr.A420426913 starp tiem pašiem dalībniekiem kā izskatāmajā lietā. Proti, /pers. C/ liecināja, ka /pers. B/ piedāvāja uzbūvēt atsevišķu ieeju uz otro stāvu, pieteicās uztaisīt projektu un ar viņa vecākiem un palīgstrādniekiem izbūvēja atsevišķu ieeju uz otro stāvu (*lietas 2.sējuma 66.-67.lapa*). Trešā persona minētos faktus ne noliedz, ne apstiprina. Līdz ar to apgabaltiesas ieskatā fakts, ka kāpņu būvniecību (pirms dzīvokli Nr.2 iegādājās pieteicējs) veica trešā persona, ir pierādīts.

Kā atzinis Senāts, ja šo būvniecību veica pati trešā persona, ir prezumējams, ka šī ar atkāpēm īstenotā būvniecība (līdzās 1998.gadā saskaņotajai) ir tā ārējo kāpņu izbūves konfigurācija, kurai trešā persona ir piekritusi (*Senāta 2020.gada 29.maija sprieduma lietā Nr.SKA-257/2020 8.punkts*).

[16] Kā paskaidrojis pieteicējs, 2010.gadā (pēc tam, kad pieteicējs bija iegādājies dzīvokli) viņš veica kāpņu pārbūvi. Kā tas redzams no būvinspektora atzinumam pievienotajiem fotoattēliem, ir atjaunoti koka pakāpieni, uzstādītas metāla konstrukcijas margas un uzstādīta nojume virs kāpnēm. Minētā pārbūve atspoguļota pieteicēja būvniecības ieceres dokumentācijā.

Salīdzinot trešās personas izbūvēto ārējo kāpņu konfigurāciju (*fotoattēli lietas 1.sējuma 187., 190.lapā*) ar pieteicēja būvniecības ieceri, apgabaltiesa konstatē, ka pieteicēja būvniecības iecerē kāpņu ārējais izskats būtībā nav mainījies. Pamatu veido līdzīga izmēra pieci koka pakāpieni ar podestu (iepriekš seši pakāpieni ar podestu); kāpnēm, tāpat kā iepriekš, ir vieglas konstrukcijas margas, lielākā atšķirība ir tikai margu vertikālo stieņu skaitā.

Līdz ar to apgabaltiesas ieskatā var pieņemt, ka trešā persona piekritusi faktiski veiktajai kāpņu būvniecībai, kas atspoguļota pieteicēja virzītajā būvniecības iecerē.

Ņemot vērā minēto un šajā lietā konstatētos apstākļus (kad tiek risināts jautājums par vienīgās piekļuves nodrošināšanu pieteicēja dzīvoklim un iestāde strīdus kāpņu izbūvei nav izvirzījusi citus ar to konfigurāciju saistītus priekšnoteikumus, kā arī trešā persona tiesvedības laikā atzinusi, ka nepiekrīt pieteicēja būvniecībai tikai tāpēc, ka pieteicējs nepiekrīt trešās personas patvaļīgās būvniecības saglabāšanai) ir nesamērīgi, nepamatoti un Civillikuma 1068.panta pirmās daļas jēgai neatbilstoši izvirzīt pieteicējam prasību pēc jaunas trešās personas piekrišanas saņemšanas ārējo kāpņu būvniecības legalizācijai.

[17] Vienīgā būtiskā atšķirība starp 1998.gada būvprojektu, trešās personas realizēto dzīvokļa Nr.2 ieejas mezgla risinājumu un pieteicēja būvniecības ieceri ir tā, ka pieteicēja būvniecības iecere paredz un dabā faktiski ir izbūvēta neliela nojume virs ārdurvīm, ko veido divi metāla stieņi un polikarbonāta panelis, kurš balstīts uz metāla rāmja. 1998.gada būvprojekts neparedz nojumi virs ārdurvīm, un iepriekš tāda nav tikusi izbūvēta.

Tādējādi šajā gadījumā nevar uzskatīt, ka trešā persona ir saskaņojusi šādas nojumes būvniecību.

Nojumes būvniecība nav saistāma ar vienīgās piekļuves nodrošināšanu pieteicēja dzīvoklim, un tā neapšaubāmi skar dzīvojamās ēkas ārējo sienu, kas ir kopīpašuma daļa.

[18] Tāpat nav saskatāms Civillikuma 1068.panta trešajā daļā noteiktais izņēmums no Civillikuma 1068.panta pirmajā daļā nostiprinātā principa, ka rīcībai ar kopīpašuma priekšmetu nepieciešams saņemt visu kopīpašnieku piekrišanu, ir pieļaujams tajā gadījumā, kad kāds no kopīpašniekiem izdara kopīpašuma priekšmetā tādas pārgrozības, ko prasījusi nepieciešama vajadzība.

Senāta judikatūrā jau iepriekš atzīts, ka minētā norma paredz izņēmuma situāciju, kurā viens no kopīpašniekiem ir tiesīgs patstāvīgi izdarīt izmaiņas kopīpašuma priekšmetā kopējas lietas saglabāšanas un uzturēšanas nolūkā, piemēram, lai

glābtu kopīpašuma priekšmetu no bojāejas. Tostarp norma vērsta uz to, lai atsevišķa kopīpašnieka piekrišanas trūkuma dēļ netiktu kavēta kopīpašuma priekšmeta turpmākai pastāvēšanai nozīmīgu darbību veikšana. Tādējādi Civillikuma 1068.panta trešās daļas mērķis ir nodrošināt iespēju rīkoties ar kopīpašuma objektu bez pārējo kopīpašnieku saskaņojuma situācijā, kurā attiecīgā rīcība ir nepieciešama, lai nodrošinātu kopīpašuma objekta saglabāšanu (piemēram, *Senāta 2014.gada 18.jūlija sprieduma lietā Nr.SKA-102/2014 10.-11.punktu un tajā ietverto tiesību doktrīnu*).

Nav šaubu, ka nojume ir nepieciešama, lai aizsargātu ieeju dzīvoklī, tostarp kāpnes, no nelabvēlīgu laika apstākļu (lietus, sniegs) radītajām negatīvajām sekām. Tomēr konkrētajā gadījumā pieteicējs nav pamatojis un apgabaltiesa nesaskata tādus izņēmuma apstākļus, kuros nojumes izbūve uzskatāma par objektīvi nepieciešamu darbību, lai glābtu kopīpašuma priekšmetu (sal. *Senāta 2019.gada 23.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-88/2019 9.punktu*).

Līdz ar to nav pamata uzskatīt, ka kopīpašnieka piekrišanas trūkumu būvatļaujas saņemšanai pieļauj Civillikuma 1068.panta trešā daļa.

[19] Ievērojot minēto, apgabaltiesa secina, ka konkrētā būvniecības iecere, kas ietver nojumes izbūvi virs pieteicēja dzīvokļa ārdurvīm, nevar tikt akceptēta bez trešās personas piekrišanas. Līdz ar to pieteicēja pieteikums ir noraidāms.

[20] Pirmās instances tiesa nepamatoti saistīja pieteicēja veikto būvniecību ar Civillikuma 1068,panta trešajā daļā noteikto izņēmumu, kad kopīpašnieku piekrišanas neesamība ir pieļaujama. Pirmās instances tiesas spriedums nav pareizs.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda

noraidīt /pers. A/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2016.gada 6.maija lēmuma Nr.DA-16-582-ap atzīšanu par prettiesisku daļā, kurā konstatēta nepieciešamība saņemt kopīpašnieka piekrišanu būvatļaujas saņemšanai.

Spriedumu var pārsūdzēt Senātā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesnese referente S.Liniņa

Tiesneses S.Gintere

K.Krastiņa