Lietas arhīva Nr. A42-01645-21/20
ECLI:LV:ADRJRIT:2021:1028.A420164521.3.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2021.gada 28.oktobrī

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese M.Romanova,

piedaloties pieteicēja /pers. A/ pilnvarotajai pārstāvei zvērinātai advokātei Līgai Šimei un atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pilnvarotajiem pārstāvjiem /pers. B/ un /pers. C/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc /pers. A/ pieteikuma par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2021.gada 7.aprīļa lēmuma Nr.DA-21-384-ap atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Atbilstoši ierakstam Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs A/nekustamais īpašums ar kadastra numuru /numurs B//adrese/ sastāv no zemesgabala, uz kura atrodas dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs C/(turpmāk – ēka), dzīvojamā ēka ar kadastra apzīmējumu /numurs D/un saimniecības ēkas. Īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu nostiprinātas vairākiem kopīpašniekiem, tai skaitā pieteicējam /pers. A/ un trešajai personai /pers. D/.

Trešā persona Rīgas pilsētas būvvaldē (turpmāk – būvvalde) iesniedza apliecinājuma karti telpu grupas vienkāršotai atjaunošanai bez lietošanas veida maiņas par telpu grupu ar kadastra apzīmējumu /numurs E/ /adrese/ (turpmāk – apliecinājuma karte). Būvvalde 2021.gada 12.februārī apliecinājuma kartē veica atzīmi par būvniecības ieceres akceptu Nr.BIS-BV-3.1-2021-2038 (BV-21-1526-pi).

Pieteicējs, norādot, ka bija jāsaņem viņa piekrišana būvniecības iecerei, apstrīdēja veikto atzīmi.

[2] Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – departaments) 2021.gada 7.aprīļa lēmumu Nr.DA-21-384-ap (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) būvniecības ieceres akcepts atstāts negrozīts. Pārsūdzētā lēmuma pamatojumā norādīts, ka būvniecības iecerei nav nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana, jo trešās personas būvniecības darbi neskar nesošās konstrukcijas, konkrētie būvniecības darbi neskar koplietošanas telpas un neietekmē citu kopīpašnieku tiesības vai intereses, pamatojoties uz kurām būtu nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana. Nav samērīgi paredzētajiem būvniecības darbiem pieprasīt visu kopīpašnieku saskaņojumu, jo minētie būvniecības darbi neietekmē pārējo kopīpašnieku intereses un tiesības.

[3] Administratīvajā rajona tiesā saņemtajā pieteikumā par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu pieteicējs norāda, ka, ja nekustamais īpašums ir kopīpašums, būvniecība uz zemesgabala pieļaujama tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu. Tas attiecas arī uz jau esošo būvju pārbūvi. Nav nozīmes arī tam, vai nojauktās sienas ir nesošās vai nenesošās. Tās neatkarīgi no savas funkcijas ir kopīpašuma daļa.

[4] Departaments un būvvalde rakstveida paskaidrojumos par pieteikumu uzskata to par nepamatotu un lūdz to noraidīt, atsaucoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādītajiem argumentiem, papildus norādot, ka trešā persona kopīpašumā veikusi tādas pārgrozības, kas uzlabo lietu, kā arī ceļ tās vērtību, neietekmējot telpas, kas nodotas visu nekustamā īpašuma kopīpašnieku lietošanā.

Būvvalde papildus paskaidrojusi, ka ar būvniecību trešā persona neiejaucas ēkas nesošajās konstrukcijās, nav plānota nesošo konstrukciju elementu atjaunošana vai pastiprināšana un konkrētie būvniecības darbi nenotiek koplietošanas telpās (piemēram, kāpņu telpā). Līdz ar to plānotā būvniecība ietekmē tikai atsevišķā lietošanā nodotu kopīpašuma daļu – konkrētajā gadījumā trešajai personai atsevišķā lietošanā nodoto nekustamā īpašuma daļu – dzīvokli. Ņemot vērā minēto, būvvalde vadījās pēc Civillikuma 927.panta.

[5] Trešā persona rakstveida paskaidrojumā par pieteikumu uzskata to par nepamatotu un lūdz to noraidīt, paskaidrojot, ka kopīpašuma dalītas lietošanas gadījumā (par kādu uzskatāmas trešās personas tiesības lietot dzīvokli Nr.12) pārējie kopīpašnieki nevar izvirzīt prasības uz šāda dzīvokļa lietošanu vai kādu savādāku trešās personas valdījuma ierobežošanu. No pieteikuma neizriet, ka ar pārsūdzēto lēmumu pieteicēja tiesības būtu objektīvi ierobežotas. Arī pieteicējs pieteikumā nenorāda uz citu tiesību ierobežošanu kā vienīgi nespēju izmantot viņam likumā noteiktās tiesības ierobežot citiem kopīpašniekiem veikt jebkādas darbības ar kopīpašumu bez saskaņojuma saņemšanas. Ņemot vērā, ka gadījumā, kad nav konstatējams objektīvs kopīpašnieku tiesību ierobežojums, par nesamērīgu būtu atzīstams liegums veikt izstrādātajā būvniecības iecerē, ar kuru nav paredzēts veikt nesošo konstrukciju starpsienu pārbūvi un būvdarbus koplietošanas telpās, kā arī citus būvdarbus, kuru izpilde ierobežotu citu kopīpašnieku tiesības un to izmantošanu, paredzētos darbus.

[6] Tiesas sēdē pieteicēja pārstāve pieteikumu uzturēja uz tajā norādīto argumentu pamata.
Tiesas sēdē atbildētājas pārstāvji pieteikumu neatzina, atsaucoties uz pārsūdzētajā lēmumā un paskaidrojumos minētajiem argumentiem.
Trešā persona uz tiesas sēdi nav ieradusies, lūdzot izskatīt lietu bez viņas klātbūtnes.
Tiesa, noskaidrojot pārējo lietas dalībnieku viedokli, uzskatīja par iespējamu izskatīt lietu bez trešās personas klātbūtnes.

Motīvu daļa

[7] Tiesa, noklausoties lietas dalībnieku paskaidrojumus, izvērtējot lietas apstākļus un lietā esošos pierādījumus, secina, ka pieteikums ir apmierināms.

[8] Lietā pastāv strīds par to, vai strīdus apliecinājuma kartē minētajiem būvniecības darbiem vajadzīgs visu nekustamā īpašuma kopīpašnieku saskaņojums.

[9] Saskaņā ar Civillikuma 1068.panta pirmo daļu rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti.

Jautājums par kopīpašnieku saskaņojuma nepieciešamību gadījumā, kad būvniecība veikta vai iecerēta tādā nekustamajā īpašumā, kas ir kopīpašums, Senāta praksē vērtēts jau vairākkārt, Senātam konsekventi atzīstot, ka atbilstoši Civillikuma 1068.pantam tad, ja nekustamais īpašums ir kopīpašums, būvniecība ir pieļaujama tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu, un tas attiecas arī uz jau esošo būvju pārbūvi. Senāts uzsvēris, ka kopīpašnieka piekrišana būvniecībai uzskatāma par vienu no veidiem, kādā kopīpašnieks īsteno savas īpašuma tiesības kopīpašumā. Tāpēc, administratīvā procesa ietvaros lemjot par atļaujas izdošanu kopīpašuma apbūvei, jābūt konstatējamai visu kopīpašnieku piekrišanai (*piemēram, Senāta 2019.gada 23.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-88/2019 5.punkts un 2014.gada 18.jūlija sprieduma lietā Nr.SKA-102/2014 9.punkts*). Senāta judikatūrā aplūkoti arī gadījumi, kad jautājums ir par vienkāršotās atjaunošanas darbu (tostarp, ar nenesošajām starpsienām saistītu darbu) veikšanu kopīpašuma daļā, kas būvniecības ierosinātājam nodota atsevišķā lietošanā (*piemēram, 2019.gada 13.marta spriedums lietā Nr.SKA-144/2019, 2018.gada 25.maija spriedums lietā Nr.SKA-29/2018*). Arī šajos gadījumos Senāts uzsvēris, ka, ievērojot Civillikuma 1068.panta noteikumus, tā kā nekustamais īpašums nav sadalīts dzīvokļu īpašumos, bet gan ir kopīpašumā, kopīpašuma tiesību īstenošanai piemērojami Civillikuma noteikumi, proti, iecerētā būvniecība pieļaujama tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

Tā kā kopīpašnieku lēmumu pieņemšanu vispārīgi regulē Civillikums, rīcība ar kopīpašumā esošo priekšmetu (tostarp būvniecība kopīpašumā esošā dzīvojamā mājā) ir pieļaujama tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu, un jebkuram kopīpašniekam ir no Civillikuma 1068.panta izrietošas subjektīvas tiesības iebilst pret šādu rīcību (*Senāta 2018.gada 11.janvāra lēmuma lietā Nr.SKA-755/2018 4. un 5.punkts*).

No lietas materiāliem un Valsts vienotajā zemesgrāmatā pieejamajiem datiem izriet, ka ēka ir kopīpašums. Tā kā dzīvokļu īpašumos nesadalītu dzīvojamo māju kopīpašuma tiesību īstenošanai piemērojami Civillikuma, nevis Dzīvokļa īpašuma likuma noteikumi, trešās personas dzīvokļa vienkāršotai atjaunošanai saskaņā ar Civillikuma 1068.panta pirmo daļu ir nepieciešama pārējo kopīpašnieku piekrišana.

[10] Trešā persona paskaidrojumos norādīja, ka strīdus dzīvoklis ir viņas lietošanā un līdz ar to kaimiņu piekrišana vienkāršotai atjaunošanai nav nepieciešama. Konkrētajā gadījumā tiesa nepiekrīt šim argumentam tālāk norādīto apsvērumu dēļ.

[10.1] Senāts ir uzsvēris, ka kopīpašuma lietošanas kārtība, ja tāda ir noteikta, pati par sevi neizbeidz kopīpašumu un nenozīmē, ka lietošanā nodotā daļa pēc būtības atbilst dzīvokļa īpašumam Dzīvokļa īpašuma likuma izpratnē. Nosakot kopīpašuma dalītu lietošanu, tiek dalīta nevis pati kopējā lieta, bet tikai tās lietošana. Tāpēc, veicot būvniecību kopīpašumā, kopīpašniekam, kurš to veic, ir jāsaņem pārējo kopīpašnieku piekrišana (*Senāta 2020.gada 14.jūlija sprieduma lietā Nr.SKA-343/2020 7.punkts*).

Kā norādīts gan juridiskajā literatūrā, gan tiesas praksē, kopīpašums nav vēlamākais īpašuma veids. Kopīpašuma būtība rada neizbēgamas grūtības citastarp attiecībā uz kopīpašnieku vienošanos par kopīgās lietas lietošanu (*Čakste K. Civiltiesības. Lekcijas. Raksti. Apgāds Zvaigzne ABC, 2011, 87.lpp., Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrais papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 275.lpp., Satversmes tiesas 2011.gada 25.oktobra sprieduma lietā Nr.2011-01-01 14.3.punkts*). Tādēļ Civillikuma 1074.pants paredz, ka nevienu kopīpašnieku nevar piespiest palikt kopīpašumā, ja vien tā nodibināšanas noteikumi nerunā tam pretim; turpretim katrs kopīpašnieks var katrā laikā prasīt dalīšanu. Tādējādi kopīpašnieki kopīpašumu var izbeigt, bet tamdēļ kopīpašniekiem ir jārīkojas pašiem. Savukārt līdz tam viņiem šis aprobežojums ir jārespektē (*Senāta 2018.gada 25.maija sprieduma lietā Nr.SKA-29/2018 7.punkts*).

Secīgi kopīpašums kā īpašuma aprobežojums saglabā savu dabu līdz tā sadalīšanai atsevišķos īpašumos un atsevišķo īpašumu ierakstīšanai zemesgrāmatā, un trešās personas argumenti šajā ziņā nav pamatoti. Ņemot vērā minēto, vispārīgi, veicot būvniecību kopīpašumā, kopīpašniekam, kurš to veic, ir jāsaņem pārējo kopīpašnieku piekrišana.

Vienlaikus jāņem vērā, ka kopīpašnieki līgumā par kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanu var vienoties arī par atšķirīgiem nosacījumiem būvniecības saskaņošanai (*Senāta 2012.gada 16.marta sprieduma lietā Nr.SKA?49/2012 10. un 11.punkts*).

[10.2] No zemesgrāmatā pieejamajiem datiem par strīdus īpašumu redzams, ka kopīpašniekiem lietošanā nodoti dzīvokļi. Piemēram, pieteicējs lieto dzīvokli Nr.10 un trešā persona – dzīvokli Nr.12. Taču no lietas materiāliem neizriet un uz to nenorādīja arī procesa dalībnieki, ka strīdus nekustamā īpašuma īpašnieki būtu noslēguši līgumu par kopīpašuma lietošanas kārtības noteikšanu, kurā būtu iekļauta vienošanās par būvniecības saskaņošanu vai vienošanās par no Civillikuma normās noteiktās kārtības atšķirīgu kārtību būvniecības saskaņošanai kopīpašumā.

[11] Tā kā tiesa konstatēja, ka kopīpašnieku saskaņojums būvdarbiem strīdus ēkā tomēr ir nepieciešams, tiesai jānoskaidro arī tas, vai šajā lietā saskaņojums netiek dots visās strīdus būvniecības daļās.

No lietas materiāliem var secināt, ka pieteicēja iebildumi ir saistīti ar visiem apliecinājuma kartē norādītajiem būvdarbiem, proti, gan pieteikumā pieteicējs, gan tiesas sēdē viņa pārstāve konsekventi norādīja, ka nepiekrīt būvdarbiem, jo trešā persona tos nesaskaņoja ar kopīpašniekiem.

Līdz ar to saskaņojums netiek dots kopumā, nevis kādā daļā.

[12] Tā kā pieteicējs iebilst pret visiem trešās personas dzīvoklī veiktajiem būvdarbiem, tālāk tiesai jānoskaidro nepieciešamie apstākļi un jāpamato savs viedoklis, vai strīdus būvniecība kādā tās daļā var tikt uzskatīta par nepieciešamu Civillikuma 1068.panta trešās daļas izpratnē.

[12.1] Saskaņā ar Civillikuma 1068.panta trešo daļu izņēmums no šiem noteikumiem pielaižams tajā gadījumā, kad kāds no kopīpašniekiem izdara kopīpašuma priekšmetā tādas pārgrozības, ko prasījusi nepieciešama vajadzība, piem., nepieciešamu ēkas izlabojumu. Tad viņam ir tiesība prasīt no pārējiem kopīpašniekiem, lai tie samērīgi atlīdzina viņa izdoto summu līdz ar procentiem.

Civillikuma 1068.panta trešā daļa regulē izņēmuma situāciju, kad viens no līdzīpašniekiem bez saskaņošanas ar citiem ir spiests izdarīt izmaiņas kopīpašuma priekšmetā, lai glābtu, piemēram, to no bojāejas u.tml. Civillikuma 1068.panta trešās daļas mērķis ir nodrošināt, lai kopīpašnieka piekrišanas trūkuma dēļ netiek kavētas tādas darbības, kuru veikšana ir izšķiroša kopīpašuma objekta saglabāšanai. Tomēr Civillikuma 1068.panta trešajā daļā noteiktā izņēmuma jēga nav aizsargāt kādam no kopīpašniekiem izdevīgāko risinājumu kopīpašuma uzturēšanai, bet samērot visu kopīpašnieku intereses kopīpašuma saglabāšanas nolūkā.

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 atjaunošanu neattaisno pārējo kopīpašnieku pamatota interese saglabāt un uzturēt kopējo īpašumu. Šādos apstākļos ir jāsamēro visu kopīpašnieku tiesiskās intereses (*Senāta 2014.gada 18.jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-102/2014 11.punkts*).

[12.2] No apliecinājuma kartes skaidrojošā apraksta izriet, ka telpu grupas vienkāršotai atjaunošanai ir paredzēts demontēt nenesošas starpsienas atbilstoši izstrādātajiem rasējumiem, izbūvēt ģipškartona starpsienas atbilstoši izstrādātajiem rasējumiem, pārbūvēt vannas istabas un veikt visu telpu kosmētisko remontu (*lietas 28.lapa*).

Atbilstoši telpu plānam (*lietas 87.lapa*) strīdus dzīvoklī telpā Nr.7 (istaba) tika paredzēts nojaukt sienu starp telpu Nr.7 un Nr.6 (istaba), tās vietā izbūvēt jaunu sienu, paredzot tajā durvju aili ieejas izbūvei no telpas Nr.6 telpā Nr.7, kā arī pārbīdīt daļu sienas, paplašinot telpas Nr.6 platību un samazinot telpas Nr.7 platību, un aizbūvēt ieeju no gaiteņa telpā Nr.7. Tāpat tika paredzēts demontēt gaiteni un tā sienas, kas tehniskās inventarizācijas telpu grupas plānā ir iezīmēts kā telpa Nr.9 (*lietas 29.lapa*), tādā veidā paplašinot telpu Nr.6. Tika paredzēts pārvietot ieeju un ieejas durvis telpā Nr.5 (istaba). Papildus minētajam trešās personas dzīvoklī tika paredzēts nojaukt sienas telpā Nr.2 (virtuve un dzīvojamā istaba), kuras to atdalīja no virtuves, gaiteņa un vannas istabas, dzīvojamo istabu apvienojot ar virtuvi, kā arī izvietojot vannas istabu tur, kur pirms tam bija virtuve.

No apliecinājuma kartes un telpu plāna, kā arī pārējiem lietas materiāliem neizriet, ka minētie būvdarbi būtu atzīstami par nepieciešamiem Civillikuma 1068.panta trešās daļas izpratnē, kad pieļaujams izņēmums no vispārējā noteikuma par kopīpašnieku piekrišanas nepieciešamību rīcībai ar kopīpašuma priekšmetu. Kā redzams no lietas materiāliem, trešā persona dzīvoklī paredzēja mainīt dzīvokļa iekšējo iedalījumu, kas pēc būtības vērsts uz dzīvokļa iekštelpu funkcionalitātes uzlabošanu un visracionālāko dzīvokļa izmantošanu.

Minēto tiesas secinājumu apstiprina arī tas, ka, pirms būvvalde 2021.gada 12.februārī strīdus apliecinājuma kartē veica atzīmi par būvniecības ieceres akceptu Nr.BIS-BV-3.1-2021-2038 (BV-21-1526-pi), trešā persona bija iesniegusi būvvaldē citu apliecinājuma karti un telpu grupas plānu, saskaņā ar kuru viņa plānoja sanitārtehniskās telpas izvietot virs zemākā stāva dzīvokļa dzīvojamām telpām, izbūvēt divas virtuves, paredzot iespēju plānojumu izmantot diviem neatkarīgiem dzīvokļiem, jo katru iespējamo dzīvokli atbilstoši projektam varēja funkcionālī izmantot kā patstāvīgu dzīvokli (*lietas 27.lapa*). Proti, trešās personas nodoms jau sākotnēji bijis pārplānot dzīvokli, nevis tikai, piemēram, atjaunot vecās, nestspēju zaudējušās nenesošās dzīvokļa sienas.

[12.3] Secīgi pat tad, ja pirms remonta veikšanas trešās personas dzīvoklis nebija apdzīvojams, būvdarbi un attiecīgie pārgrozījumi kopīpašumā būtībā nebija paredzēti strīdus telpu saglabāšanai, proti, dzīvoklī veiktās pārbūves nav pamatotas ar objektīviem apsvērumiem, kuri apliecinātu nepieciešamu vajadzību. Tālab pirms dzīvokļa pārplānošanas trešajai personai bija nepieciešams iegūt visu kopīpašnieku piekrišanu, un trešā persona, veicot strīdus būvniecību kopīpašumā, nevarēja paļauties, ka viņa īpašumu varēs saglabāt tādā stāvoklī, kāds tas izveidojās veikto būvdarbu rezultātā.

[13] Ņemot vērā visu iepriekš minēto, konkrētajā gadījumā pastāv šķēršļi būvniecības atzīšanai par tiesisku, un likumam pretēja nolēmuma pieņemšana, pamatojot to ar samērīguma apsvērumiem, var tikt pieļauta vienīgi izņēmuma apstākļos (*Senāta 2014.gada 7.jūlija rīcības sēdes lēmums lietā Nr.SKA-571/2014*), kādus tiesa izskatāmajā gadījumā nekonstatē. Ekonomiskie apsvērumi, proti, ka ar kopīpašniekiem nesaskaņotās būvniecības seku novēršana trešajai personai varētu radīt finansiālus zaudējumus, ir sekundāri (*Senāta 2015.gada 16.novembra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA701/2015 9.punkts*).

Turklāt, ja piekristu trešās personas un atbildētājas viedoklim par saskaņošanas nesamērīgumu, Civillikuma 1068.pantā ietvertajiem noteikumiem par nepieciešamību iegūt kopīpašnieku piekrišanu rīcībai ar kopīpašuma priekšmetu zustu jēga un pieteikumi par iestādes lēmumiem, ar kuriem kopīpašumā bez saskaņojuma ar kopīpašniekiem akceptēta nenesošu sienu demontāža un jaunu sienu izbūve kā izskatāmajā gadījumā, faktiski vienmēr būtu noraidāmi. Taču lēmumi, ar kuriem kopīpašumā bez saskaņojuma ar kopīpašniekiem akceptēta nenesošu sienu demontāža un jaunu sienu izbūve, neatbilstu būvniecību regulējošo normatīvo aktu mērķim un būtībai.

Lai arī ir saprotamas trešās personas neērtības, kas radušās Latvijai vēsturiski raksturīgā kopīpašuma institūta dēļ, tomēr tas nemaina apstākli, ka pieteicējs un trešā persona ir nekustamā īpašuma domājamo daļu, nevis daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā tiesiski nodalīta patstāvīga nekustamā īpašuma, kas kā atsevišķs patstāvīgs īpašuma objekts ierakstāms zemesgrāmatā, īpašnieki.

Kā jau minēts, kopīpašnieka piekrišana būvniecībai uzskatāma par vienu no veidiem, kādā kopīpašnieks īsteno savas īpašuma tiesības kopīpašumā. Tāpēc ne iestāde, ne arī tiesa administratīvā procesa ietvaros nav tiesīga ierobežot cita kopīpašnieka tiesības, liekot viņam paciest iejaukšanos viņa īpašuma tiesībās. Īpašuma tiesība ir pilnīgas varas tiesība pār lietu, un īpašuma tiesība dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību pār lietu tiktāl, cik šī tiesība nav pakļauta sevišķi noteiktiem aprobežojumiem (Civillikuma 927. un 1036.pants). Kopīpašums ir šīs pilnīgās varas aprobežojums. Tādēļ, esot kopīpašuma tiesiskajās attiecībās, personām jāņem vērā, ka rīcība ar kopīpašuma priekšmetu nav iespējama bez visu kopīpašnieku saskaņotas gribas. Tās ir kopīpašnieku civiltiesiskās (privātās) attiecības, kas kopīpašnieku starpā ir risināmas civiltiesiskā kārtībā (*Senāta 2019.gada 23.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-88/2019 10.punkts*). Trešajai personai ir jāapzinās, ka tā ir iegādājusies kopīpašuma domājamās daļas, nevis atsevišķus dzīvokļa īpašumus. Izdarot izvēli veikt šādu pirkumu, trešajai personai bija jāapsver apgrūtinājumi, kādus līdzi nes kopīpašuma statuss.

[14] Apkopojot visu minēto, tiesa ir konstatējusi, ka: 1) nekustamā īpašuma kopīpašnieku starpā nav noslēgta vienošanās par lietošanas kārtības noteikšanu, kurā būtu iekļauta vienošanās par būvniecības saskaņošanu vai no Civillikuma normās noteiktās kārtības atšķirīgu kārtību būvniecības saskaņošanai kopīpašumā; 2) strīdus būvdarbiem ir nepieciešams kopīpašnieku saskaņojums; 3) pieteicējs trešās personas veiktajām izmaiņām dzīvokļa telpu plānojumā savu piekrišanu nav sniedzis; 4) strīdus būvniecība nevar tikt uzskatīta par nepieciešamu Civillikuma 1068.panta trešās daļas izpratnē; 5) īpašuma saglabāšanai tādā stāvoklī, kāds tas izveidojās ar kopīpašniekiem nesaskaņotu būvdarbu rezultātā, nav pietiekami atsaukties uz samērīguma un lietderības apsvērumiem, jo kopīpašnieka piekrišana vispārīgi ir nepieciešams priekšnoteikums būvniecības veikšanai kopīpašumā, un likumam pretēja nolēmuma pieņemšana, pamatojot to ar samērīguma apsvērumiem, var tikt pieļauta vienīgi izņēmuma apstākļos, kādus tiesa izskatāmajā gadījumā nekonstatē, pieteikums ir apmierināms un pārsūdzētais lēmums ir atceļams.

[15] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmo daļu, ja pieteikums pilnībā vai daļēji apmierināts, tiesa piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto valsts nodevu. Pieteikums ir apmierināts. Pieteicējs par pieteikuma iesniegšanu tiesā ir samaksājis valsts nodevu 30 *euro* apmērā (*7.lapa*). Secīgi no atbildētājas par labu pieteicējam piespriežama samaksātā valsts nodeva 30 *euro*.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmo daļu, 246.-251.pantu un 289.-291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

apmierināt /pers. A/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2021.gada 7.aprīļa lēmuma Nr.DA-21-384-ap atcelšanu.

Atcelt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2021.gada 7.aprīļa lēmumu no tā pieņemšanas dienas.

Piespriest no Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta par labu /pers. A/, personas kods /personas kods/, deklarētās dzīvesvietas adrese /dzīvesvietas adrese/, viņa samaksāto valsts nodevu 30 *euro* apmērā.

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

Tiesnese M.Romanova