ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr.A420120921
AA43-0652-22/9
ECLI:LV:ADAT:2022:1213.A420120921.17.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2022.gada 13.decembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Santa Liniņa,
tiesneses Irina Kaļiņina un Roze Paegle

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „Selectum home" pieteikumu par Satiksmes ministrijas 2021.gada 19.janvāra lēmuma Nr.03-02/217 atcelšanu, sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2021.gada 29.decembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicēja SIA „Selectum home" apsaimnieko nekustamo īpašumu /adrese A/, (sastāv no daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas un zemesgabala) un nekustamo īpašumu /adrese B/ (sastāv no zemesgabala, uz kura izbūvēta dzīvojamai mājai /adrese A/ paredzētā autostāvvieta).

Pieteicēja vērsās valsts AS „Latvijas valsts ceļi" (tagad valsts SIA) (turpmāk – Latvijas Valsts ceļi), lūdzot saskaņot ceļa zīmju Nr.523 „Stāvēšanas aizlieguma zona", Nr.849 „Pārējā papildinformācija" („Izņemot ar SIA „Selectum home" atļaujām") un Nr.524 „Stāvēšanas aizlieguma zonas beigas" (turpmāk kopā – Ceļa zīmes) uzstādīšanu teritorijai, kas ietver gan nekustamo īpašumu /adrese A/, gan nekustamo īpašumu /adrese B/. Latvijas Valsts ceļi 2020.gada 21.jūlijā saskaņoja prasīto satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu izvietošanu minētajā teritorijā.

Nekustamā īpašuma /adrese B/, kopīpašnieks /pers. A/ apstrīdēja Latvijas Valsts ceļu saskaņojumu, norādot, ka Ceļa zīmes, kuru darbības zona attiecas arī uz autostāvvietu, var tikt izvietotas tikai tad, ja tam ir piekrituši kopīpašnieki.

Ņemot vērā /pers. A/ iesniegumu, Latvijas Valsts ceļi ar 2020.gada 6.novembra lēmumu Nr.5.1/15533 atcēla iepriekš doto saskaņojumu. Pieteicēja apstrīdēja to Satiksmes ministrijā.

[2] Satiksmes ministrija ar 2021.gada 19.janvāra lēmumu Nr.03-02/21 atstāja negrozītu Latvijas Valsts ceļu 2020.gada 6.novembra lēmumu Nr.5.1/15533. Lēmums pamatots ar turpmāk minēto.

[2.1] Saskaņā ar Ceļu satiksmes likuma 38.panta otro daļu satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu izvietošanu, uzstādīšanu un noņemšanu veic ceļa pārvaldītājs, saskaņojot ar Latvijas Valsts ceļiem. Konkrētajā gadījumā atbilstoši Ceļu satiksmes likuma 1.panta 2.punktam par ceļa pārvaldītāju uzskatāmi nekustamā īpašuma /adrese B/ kopīpašnieki, kuriem pieder attiecīga domājamā daļa no kopīpašumā esošā nekustamā īpašuma.

[2.2] Ievērojot Civillikuma 1068.pantu, lēmuma par Ceļa zīmju uzstādīšanu pieņemšanai nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana.

Pieteicēja nav saņēmusi minēto piekrišanu no visiem kopīpašniekiem. Turklāt viens no kopīpašniekiem ir vērsies pie Latvijas Valsts ceļiem ar iebildumiem par uzstādītajām ceļa zīmēm.

[2.3] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 86.panta otrās daļas 3.punktu adresātam labvēlīgu prettiesisku administratīvo aktu var atcelt, ja administratīvā akta palikšana spēkā skar būtiskas sabiedrības intereses. Ar būtisku sabiedrības interesi saprotamas Civillikumā nostiprinātās kopīpašnieku tiesības, kā arī Latvijas Republikas Satversmē nostiprinātās personas tiesības uz īpašumu.

Lai nodrošinātu kopīpašnieku tiesības uz nekustamā īpašuma /adrese B/, lietošanu bez ierobežojumiem, nepieciešams novērst situāciju, kurā uzstādītās Ceļa zīmes liedz kopīpašniekiem izmantot savas tiesības.

[3] Pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par Satiksmes ministrijas 2021.gada 19.janvāra lēmuma Nr.03-02/217 (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) atcelšanu.

Pieteikums pamatots ar turpmāk minēto.

[3.1] Pieteicēja nodarbojas ar nekustamo īpašumu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu. Pieteicēja uzsāka darboties

objektā /adrese A/, pamatojoties uz nekustamo īpašumu attīstītājas SIA „Bonava Latvija" – vienīgās nekustamā īpašuma /adrese A/ un /adrese B/, īpašnieces – 2020.gada 3.aprīļa lēmumu Nr.2.

Pakāpeniski atsavinot SIA „Bonava Latvija" īpašumā esošos dzīvokļus un kopīpašuma domājamās daļas, pieteicēja ar katru jauno kopīpašnieku noslēdza Nekustamā īpašuma kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanas līgumu (turpmāk – pārvaldīšanas līgums). Saskaņā ar pārvaldīšanas līgumu katrs kopīpašnieks pilnvaroja pieteicēju visu dzīvokļu īpašnieku vārdā saskaņot, apstiprināt un pieprasīt atbildīgajās valsts un pašvaldību iestādēs projektus, kas saistīti ar ceļa satiksmes organizāciju.

Tādējādi ir pamats uzskatīt, ka visi kopīpašnieki ir piekrituši un pilnvarojuši pieteicēju risināt viņu vārdā ar ceļu satiksmes organizāciju saistītus jautājumus.

[3.2] Latvijas valsts ceļu 2020.gada 21.jūlija saskaņojums ir tiesisks, tas netika apstrīdēts un ir stājies spēkā. Saskaņojuma atcelšana pārkāpj tiesiskās paļāvības principu. Konkrētais gadījums neatbilst nevienam no Administratīvā procesa likuma 85.pantā un 86.pantā norādītajiem apstākļiem, kas dod tiesības iestādei atcelt iepriekš pieņemtu tiesisku lēmumu.

[3.4] Kopīpašnieki ir brīdināti, ka teritorija ir privātīpašums un iebraukšana tajā ir atļauta tikai īpašniekiem vai tiesiskiem lietotājiem. Katram kopīpašniekam, parakstot līgumu, tika izsniegta iebraukšanas atļauja. Tādējādi nav saprotams, kādā veidā tiek ierobežotas īpašnieku tiesības lietot tiem piederošo Nekustamo īpašumu. Tieši pretēji – uzstādītās Ceļa zīmes aizsargā īpašnieku tiesības, aizliedzot svešām personām bez atļaujas iebraukt teritorijā un novietot tajā transportlīdzekļus.

[3.5] Izpildot pārsūdzēto lēmumu – demontējot Ceļa zīmes – tiks skartas visu kopīpašnieku īpašuma tiesības, jo jebkura persona varēs iekļūt kopīpašuma teritorijā un novietot transportlīdzekļus kopīpašnieku stāvvietās, par kurām kopīpašnieki ir samaksājuši pirkuma maksu un maksā apsaimniekošanas maksu.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2021.gada 26.februāra lēmumu lietā trešo personu statusā pieaicināti nekustamā īpašuma /adrese B/, kopīpašnieki – /pers. B/, /pers. C/, /pers. D/, /pers. E/, /pers. F/, /pers. G/ (*/vārds uzvārds/*), /pers. H/, /pers. I/, /pers. J/, /pers. K/, /pers. A/, /pers. L/, /pers. M/, /pers. N/ un SIA „Bonava Latvija".

Ar Administratīvās rajona tiesas 2021.gada 4.oktobra lēmumu, pamatojoties uz Valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas datiem, lietā kā trešā persona pieaicināta nekustamā īpašuma /adrese B/ kopīpašniece /pers. O/, savukārt /pers. B/ aizstāts ar kopīpašnieci /pers. P/.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2021.gada 29.decembra spriedumu apmierināts pieteicējas pieteikums un atcelts Satiksmes ministrijas 2021.gada 19.janvāra lēmums Nr.03-02/217.

Spriedumā, balstoties uz to, ka atbilstoši būvniecības iecerei un normatīvo aktu regulējumam ir jāizbūvē noteikts skaits autostāvvietu, secināts, ka Ceļa zīmju uzstādīšana ir tiesiska, jo nodrošina to, ka autostāvvietu izmanto tieši tās personas, kuru vajadzībām autostāvvieta ir izveidota. Tam, ka autostāvvieta pie daudzdzīvokļu mājas /adrese A/, tiks izmantota vienīgi dzīvokļu īpašnieku vajadzībām, dzīvokļu īpašnieki ir piekrituši, iegādājoties nekustamo īpašumu un parakstot pārvaldīšanas līgumu ar pieteicēju.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2021.gada 29.decembra spriedumu trešā persona /pers. A/ iesniedza apelācijas sūdzību, lūdzot pieteikumu noraidīt.

Apelācijas sūdzība pamatota ar turpmāk minēto.

[6.1] Tiesa nav ņēmusi vērā to, ka, mainot ceļa zīmes kopīpašumā pēc autostāvvietas nodošanas ekspluatācijā, pieteicējai bija jāsaņem kopīpašnieku atļauja atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 2.punktam un 17.panta $7.^{1}$daļai.

[6.2] No Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas izriet, ka tiesības lemt par kopīpašuma esošās daļas lietošanas kārtību un pilnvarojuma došanu nevar nodot ar līgumu, tas ir tikai un vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē. Līdz ar to pieteicēja nepamatoti uzskata, ka ar pārvaldīšanas līgumu kopīpašnieki ir pilnvarojuši pieteicēju rīkoties ar kopīpašumā esošajām domājamām daļām.

[6.3] Turklāt no SIA „Bonava Latvija" 2020.gada 3.aprīļa lēmuma Nr.2 izriet, ka tā nodod SIA „Selectum home" tiesības saskaņot tikai satiksmes organizācijas projektus, kas skar kopīpašuma izmantošanu, nevis ceļu zīmju uzstādīšanu. Tas nozīmē, ka pieteicējai ir tiesības saskaņot satiksmes organizācijas projektu ar kopīpašniekiem un pēc tam, iegūstot pilnvarojumu no kopīpašniekiem, saskaņot darbības ar attiecīgām iestādēm, nevis vienpersoniski lemt par to, kāda tiks noteikta satiksme, uzstādot ceļa zīmes.

[6.4] Ceļa zīmju nomaiņa ir veikta pēc tam, kad SIA „Bonava Latvija" vairs nebija vienīgā īpašniece. Minētais vēl jo vairāk apstiprina to, ka ir nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums par ceļa zīmju uzstādīšanu.

[7] Satiksmes ministrija rakstveida paskaidrojumos par /pers. A/ apelācijas sūdzību uzskata to par pamatotu, norādot turpmāk minēto.

[7.1] Pieteicēja nav uzskatāma par teritorijas (ceļa) pārvaldītāju, par nekustamā īpašuma /adrese B/, esošā „ceļa" pārvaldītāju uzskatāmi nekustamā īpašuma kopīpašnieki, kuriem pieder attiecīga domājamā daļa no kopīpašuma.

[7.2] Kopš 2020.gada aprīļa SIA „Bonava Latvija" vairs nav vienīgā nekustamā īpašuma īpašniece. Līdz ar to rīcībai ar nekustamo īpašumu kā kopīpašumu ir jāsaņem visu nekustamā īpašuma kopīpašnieku piekrišana, kā to paredz Civillikuma 1068.pants.

[7.3] Pārvaldīšanas līgumos ir atrunāta dzīvojamās mājas /adrese A/ un ar to saistītā kopīpašumā esošās domājamās daļas pārvaldīšana. Nekustamais īpašums /adrese B/ nav saistīts ar dzīvojamo māju /adrese A/. Tādējādi tiesa spriedumā nepamatoti atsaukusies uz pieteicējas iesniegtajiem pārvaldīšanas līgumiem.

[7.4] Tiesas secinājums, ka katra autonovietne nekustamajā īpašumā /adrese B/, ir piesaistīta konkrētam dzīvoklim daudzdzīvokļu mājā /adrese A/, ir pretrunā Dzīvokļa īpašuma likuma 4.pantā noteiktajam, kas ietilpst pie dzīvokļa īpašuma piederošajā kopīpašumā esošajā daļā. Zemesgrāmatā nostiprinātā informācija neliecina par zemesgabala /adrese B/ attiecīgiem apgrūtinājumiem vai funkcionālu saistību ar dzīvojamo māju /adrese A/.

[7.5] Izvietojot Ceļa zīmes, administratīvā kārtībā tiek nodibināta noteikta īpašuma lietošanas kārtība, kam viens no kopīpašniekiem nepiekrīt.

[8] Pieteicēja paskaidrojumos par trešās personas apelācijas sūdzību uzskata to par nepamatotu un lūdz noraidīt, pamatojoties uz pieteikumā norādītajiem argumentiem.

Motīvu daļa

[9] Pieteikums iesniegts un lieta ir ierosināta par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu. Apgabaltiesas ieskatā, šādi noformulēts pieteikuma priekšmets konkrētajā gadījumā nav pareizs turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

Iestāde, pamatojoties uz pieteicējas lūgumu, sākotnēji izdeva pieteicējai labvēlīgu administratīvo aktu – saskaņoja Ceļa zīmju izvietošanu zemesgabalā. Savukārt Satiksmes ministrija kā augstāka iestāde apstrīdēšanas procesa rezultātā atzina, ka Ceļa zīmju izvietošana nav saskaņojama. Tas, ka konkrētajā gadījumā apstrīdēšanas process bija netipisks, jo vispirms apstrīdēšanas iesnieguma izskatīšanas rezultātā sākotnējā iestāde pati atcēla doto saskaņojumu un augstāka iestāde – Satiksmes ministrija – tikai pēc tam izskatīja lietu un uz cita apstrīdēšanas iesnieguma pamata, nemaina to, ka jautājums par pieteicējas prasītā administratīvā akta izdošanu noslēdzās ar augstākas iestādes lēmumu apstrīdēšanas procesa rezultātā. Tā kā administratīvais akts savu galīgo noformējumu iegūst ar augstākas iestādes lēmumu (Administratīvā procesa likuma 81.panta piektā daļa), minētais nozīmē, ka administratīvais process iestādē noslēdzās ar atteikumu izdot saskaņojumu strīdus ceļa zīmju izvietošanai. Tas nozīmē, ka pieteicējas mērķis – panākt, ka tiek saskaņota Ceļa zīmju izvietošana, – konkrētajā tiesvedības procesā var tikt sasniegts ar prasījumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, nevis ar pārsūdzētā lēmuma atcelšanu (sal., *Senāta 2022.gada 21.jūnija sprieduma lietā Nr.SKA-313/2022 (* ECLI:LV:AT:2022:0621.A420244319.12.S) *10.punkts*).

Tādējādi pieteicējas pieteikuma priekšmets lietā ir precizējams un atzīstams, ka pieteikums ir iesniegts par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiktu saskaņota Ceļa zīmju izvietošana objektā /adrese A/.

[10] Administratīvā apgabaltiesa, pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka trešās personas /pers. A/ apelācijas sūdzība ir nepamatota, bet pieteicējas pieteikums ir apmierināms.

[11] Lai uzdotu iestādei izdot labvēlīgu administratīvo aktu, tiesai ir jāpārbauda, vai tiesību normas piešķir personai tiesības no attiecīgā publisko tiesību subjekta prasīt to labumu, kuru persona ietvērusi savā prasījumā par labvēlīga administratīvā akta izdošanu. Ja piemērojamā tiesību norma nosaka noteiktus tiesiskus un faktiskus apstākļus attiecīgā labuma saņemšanai, tiesai jāpārbauda, vai konkrētajā gadījumā attiecīgie apstākļi ir iestājušies (sk. *Senāta 2007.gada 12.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-118/2007 10.punktu*), proti, jāpārbauda, vai pastāv labvēlīga administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumi.

[12] Atbilstoši Ceļu satiksmes likuma 38.panta pirmajai daļai satiksmi uz ceļiem, kas saskaņā ar minētā likuma 1.panta 3.punktā ietverto skaidrojumu ir jebkura satiksmei izbūvēta teritorija, neatkarīgi no tās piederības, organizē ar ceļa zīmēm un citiem tehniskajiem līdzekļiem.

Saskaņā ar Ceļu satiksmes likuma 6.panta pirmās daļas 2.punktu satiksmes organizēšana ir ceļa pārvaldītāja pienākums. Savukārt atbilstoši minētā likuma 38.panta otrajai daļai ceļa pārvaldītājs satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu izvietošanu, uzstādīšanu un noņemšanu veic atbilstoši saskaņotajai projekta dokumentācijai vai saskaņojot ar Latvijas Valsts ceļiem. No minētā izriet, ka tiesības iniciēt ceļa zīmes uzstādīšanu, lūdzot saskaņojumu Latvijas Valsts ceļiem, ir ceļa pārvaldītājam.

Atbilstoši Ceļu satiksmes likuma 1.panta 2.punktam ceļa pārvaldītājs ir īpašnieks vai cita fiziskā vai juridiskā persona, kurai attiecīgais ceļš nodots pārvaldījumā (pārziņā).

No minētajām tiesību normām izriet, ka satiksmes organizācijas tehnisko līdzekļu, tostarp ceļa zīmju, izvietošanu gan ierosina, gan pēc saskaņojuma saņemšanas veic ceļa pārvaldītājs jeb persona, kurai konkrētais ceļš (kas minētā likuma izpratnē ir saprotams kā jebkura satiksmei izbūvēta teritorija) ir īpašumā vai pārvaldījumā (pārziņā) (sk. arī *Senāta 2018.gada 28.maija sprieduma lietā Nr.SKA-159/2018 (* ECLI:LV:AT:2018:0528.A420391914.2.S) *8.punkts, 2020.gada 4.februāra sprieduma lietā Nr.SKA-434/2020 (* ECLI:LV:AT:2020:0204.A420391914.15.S) *7.punkts*).

Tādējādi vispirms būtiski ir noskaidrot, kura persona vai personas ir uzskatāmas par satiksmes teritorijas pārvaldītāju konkrētajā gadījumā.

[13] Atbilstoši pieteicējas iesniegtajai Ceļu satiksmes organizēšanas tehnisko līdzekļu uzstādīšanas shēmai Ceļa zīmes

attiecas uz satiksmes teritoriju (piebraucamie ceļi, stāvlaukumi) zemesgabalos /adrese A/ un /adrese B/ (*lietas 1.sējuma 31.lapas abas puses*).

Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatā un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem nekustamais īpašums /adrese A/, sastāv no zemesgabala, kadastra apzīmējums /numurs A/, un deviņstāvu daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, kadastra apzīmējums /numurs B/, kas sadalīta 94 dzīvokļu īpašumos.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta otro daļu dzīvokļa īpašums kā lietu kopība sastāv no atsevišķā īpašuma un attiecīgas kopīpašuma domājamās daļas. Saskaņā ar iepriekš minētā likuma 4.panta pirmās daļas 3.punktu kopīpašumā esošajā daļā ietilpst zemesgabals, uz kura atrodas attiecīgā dzīvojamā māja, ja tas nepieder citai personai.

Tādējādi zemesgabals /adrese A/, pieder kopīpašumā dzīvokļu īpašniekiem katram attiecīgu domājamo daļu apmērā.

Savukārt nekustamais īpašums /adrese B/, sastāv no zemesgabala, kadastra apzīmējums /numurs C/, un tas pieder kopīpašumā 16 privātpersonām, kuri šajā lietā pieaicināti trešo personu statusā.

Dzīvojamajai mājai /adrese A/ paredzētās autonovietnes ir izbūvētas abos zemesgabalos – gan uz zemesgabala /adrese A/, gan uz zemesgabala /adrese B/. Attiecīgā zemesgabala kopīpašniekiem (dzīvokļu īpašniekiem) zemesgrāmatā nostiprinātas lietošanas tiesības uz konkrētām autostāvvietām. Autonovietnes (stāvlaukumi) kā atsevišķas inženierbūves nav reģistrētas ne zemesgrāmatā, ne kadastra informācijas sistēmā.

Apkopojot minēto, secināms, ka konkrētajā gadījumā attiecībā uz zemesgabalos /adrese A/ un /adrese B/, satiksmei izbūvēto teritoriju par ceļa pārvaldniekiem atbilstoši Ceļu satiksmes likuma 1.panta 2.punktam primāri būtu atzīstami abu zemesgabalu kopīpašnieki, ja vien nav konstatējams, ka attiecīgo zemesgabalu pārvaldīšanas tiesības kopīpašnieki ir nodevuši pārziņā citai personai.

Tādējādi, lai pieteicējai būtu atzīstamas tiesības iniciēt Ceļa zīmju uzstādīšanu, lūdzot saskaņojumu Latvijas Valsts ceļiem, ir jākonstatē, ka zemesgabalu kopīpašnieki ir nodevuši zemesgabalus pārvaldīšanā pieteicējai.

[14] Lietā atrodas 2020.gada 9.aprīļa dzīvokļa īpašuma pirkuma līgums, kas noslēgts starp pārdevēju SIA „Bonava Latvija" un pircēju /pers. A/ par dzīvokļa īpašuma /adrese A/, kas sastāv no atsevišķa dzīvokļa Nr.75 un kopīpašumā esošas ēkas un zemesgabala, uz kura ēka uzbūvēta, daļas 736/45416, pirkšanu un pārdošanu. Līguma speciālajos nosacījumos iekļauts pircēja atteikums lietot jebkuru atklāto autostāvvietu, izņemot atklātās autostāvvietas Nr.92 un Nr.93, kuras atrodas uz zemesgabala /adrese B/ (4.4.2.apakšpunkts), kā arī nosacījums, ka pircējs vienlaicīgi ar pirkuma līguma noslēgšanu noslēdz pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu ar pārdevēja izvēlētu nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas sabiedrību par kopīpašumā esošo ēkas un zemesgabala daļu pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (4.5.apakšpunkts) (*lietas 3.sējuma 36.-38.lapa*).

Lietā atrodas 2020.gada 9.aprīļa kopīpašumā esošā zemesgabala daļas pirkuma līgums, kas noslēgts starp pārdevēju SIA „Bonava Latvija" un pircēju /pers. A/ par 2/33 kopīpašumā esošās zemesgabala /adrese B/, daļu, kas nepieciešamas atklāto autostāvvietu Nr.92 un Nr.93 uzturēšanai un izmantošanai, pirkšanu un pārdošanu. Līguma speciālajos nosacījumos iekļauts pircēja atteikums lietot jebkuru atklāto autostāvvietu, izņemot atklātās autostāvvietas Nr.92 un Nr.93, kuras atrodas uz zemesgabala /adrese B/ (4.1.2.apakšpunkts), kā arī nosacījums, ka pircējs vienlaicīgi ar pirkuma līguma noslēgšanu noslēdz pārvaldīšanas un apsaimniekošanas līgumu ar pārdevēja izvēlētu nekustamā īpašuma pārvaldīšanas un apsaimniekošanas sabiedrību par kopīpašumā esošas zemesgabala daļas pārvaldīšanu un apsaimniekošanu (4.2.apakšpunkts) (*lietas 3.sējuma 38.-39.lapa*).

Lietā atrodas 2020.gada 9.aprīļa pārvaldīšanas līgums, kas noslēgts starp pārvaldnieku SIA „Selectum home" un īpašnieku /pers. A/ par nekustamā īpašuma, kas ietver gan dzīvokļa īpašumā esošās, gan zemesgabala, uz kura atrodas /pers. A/ lietošanā nodotās autostāvvietas, kopīpašumā esošo domājamo daļu pārvaldīšanu, tostarp minētā nekustamā īpašuma uzturēšanu (1.1.apakšpunkts). Līguma 3.3.10.apakšpunktā noteiktas pārvaldnieka tiesības visu dzīvokļu īpašnieku vārdā saskaņot, apstiprināt un pieprasīt atbildīgajās valsts un pašvaldību iestādēs projektus, kas saistīti ar ceļa satiksmes organizāciju (*lietas 1.sējuma 245.-258.lapa*).

Nav strīda, ka tādi paši tipveida pirkuma un pārvaldīšanas līgumi noslēgti ar pārējiem dzīvojamās mājas /adrese A/, dzīvokļu īpašniekiem.

Izvērtējot minēto līgumu nosacījumus, apgabaltiesa secina, ka saskaņā ar tiem katrs kopīpašnieks ir pilnvarojis pieteicēju pārvaldīt tā kopīpašumā esošo zemesgabalu /adrese A/ un /adrese B/, daļu, līdz ar to atzīstams, ka pieteicēja ir uzskatāma par šo zemesgabalu kā ceļa pārvaldītāju Ceļu satiksmes likuma 1.panta 2.punkta izpratnē (*salīdzinājumam skatīt Senāta 2021.gada 30.decembra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA?1384/2021 3.punktu, kurā atzīts, ka funkcionāli nepieciešamā zemesgabala kā ceļa pārvaldītāja Ceļu satiksmes likuma 1.panta 2.punkta izpratnē ir atzīstama dzīvojamās mājas pārvaldītāja*).

Turklāt, ievērojot pārvaldīšanas līgumā ietverto pilnvarojumu, ir pamats uzskatīt, ka visi kopīpašnieki ir īpaši piekrituši un pilnvarojuši pieteicēju risināt viņu vārdā ar ceļu satiksmes organizāciju saistītus jautājumus.

Tādējādi ir atzīstamas pieteicējas tiesības vērsties Latvijas Valsts ceļos, lai saskaņotu Ceļa zīmju uzstādīšanu dzīvojamās mājas /adrese A/, teritorijā.

[15] Nav pamatots apelācijas sūdzības iesniedzēja arguments, ka, uzstādot Ceļa zīmes, pieteicēja ir lēmusi par kopīpašuma esošās daļas lietošanas kārtību dzīvokļu īpašnieku starpā.

Vispirms jāņem vērā, ka attiecībā uz zemesgabalu /adrese A/, piemērojamas Dzīvokļa īpašuma likuma, savukārt uz zemesgabalu /adrese B/, – Civillikuma – tiesību normas par rīcību ar kopīpašumu.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmo daļu dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga izlemt ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu. Dzīvokļu īpašnieku kopība, noslēdzot attiecīgu līgumu, var pilnvarot citu personu izlemt kopības kompetencē esošu jautājumu, izņemot šā panta otrajā daļā minētos jautājumus. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 2.punktu vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtības noteikšanu dzīvokļu īpašnieku starpā.

No iepriekš minētā izriet, ka kopīpašumā esošā zemesgabala /adrese A/, lietošanas kārtības noteikšana dzīvokļu īpašnieku starpā ir vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē, to nevar nodot izlemšanai dzīvojamās mājas pārvaldniekam.

Savukārt Civillikuma 1068.pants noteic, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu. Tādējādi kopīpašuma /adrese B/, lietošanas pamatā jābūt visu kopīpašnieku piekrišanai.

Tomēr izskatāmajā gadījumā ar Ceļa zīmēm netiek regulēts jautājums par satiksmei paredzētās teritorijas lietošanas kārtības noteikšanu starp kopīpašumā esošās daļas kopīpašniekiem. Ar Ceļa zīmēm netiek mainīta jau iepriekš zemesgrāmatā reģistrētā kopīpašuma lietošanas kārtība (proti, ka katrs kopīpašnieks var lietot tikai viņam lietošanā nodotās konkrētās autostāvvietas ar piekļuvi caur ceļu A), bet ir paredzēti noteikumi, kas ir vērsti uz stāvēšanas aizlieguma noteikšanu trešajām personām. Lietā nav strīda, ka katram dzīvokļa īpašniekam ir izsniegta iebraukšanas atļauja strīdus teritorijā. Ceļa zīme Nr.849 „Pārējā papildinformācija" („Izņemot ar SIA „Selectum home" atļaujām") norāda, ka aizliegums stāvēt neattiecas uz dzīvokļu īpašniekiem.

Līdz ar to pieteicēja uz tai dotā dzīvokļu īpašnieku pilnvarojuma pamata bija tiesīga iniciēt Ceļa zīmju uzstādīšanu bez atsevišķa dzīvojamās mājas /adrese A/ dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma un zemesgabala /adrese B/ visu kopīpašnieku piekrišanas.

Vienlaikus uzsverams, ka, neraugoties uz pieteicējai deleģēto kopīpašuma pārvaldīšanu, ievērojot Civillikuma 1068.pantu un Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmo daļu, apelācijas sūdzības iesniedzējs kā viens no kopīpašniekiem nav traucēts ierosināt dzīvokļu īpašniekiem citu satiksmes organizācijas kārtību, un dzīvokļu īpašnieki var izlemt šo jautājumu pēc saviem ieskatiem.

[16] Apkopojot minēto, secināms, ka Latvijas Valsts ceļi nepamatoti atteica saskaņot Ceļa zīmju izvietošanu nekustamajā īpašumā /adrese A/. Līdz ar to pieteicējas pieteikums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu ir apmierināms, un Satiksmes ministrijai ir uzdodams nodrošināt, lai Latvijas Valsts ceļi saskaņo pieteicējas iesniegto Ceļu satiksmes organizēšanas tehnisko līdzekļu uzstādīšanas shēmu.

[17] Tā kā pieteikums ir apmierināms, saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmo daļu no Latvijas Republikas par labu pieteicējai ir piespriežama par pieteikumu samaksātā valsts nodeva 30 *euro*.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

apmierināt SIA „Selectum home" pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta, ar kuru valsts SIA „Latvijas valsts ceļi" saskaņotu ceļa zīmju Nr.523 „Stāvēšanas aizlieguma zona", Nr.849 „Pārējā papildinformācija" („Izņemot ar SIA „Selectum home" atļaujām") un Nr.524 „Stāvēšanas aizlieguma zonas beigas" uzstādīšanu objektam /adrese A/, izdošanu.

Uzdot Satiksmes ministrijai nodrošināt valsts SIA „Latvijas valsts ceļi" saskaņojuma izdošanu SIA „Selectum home".

Piespriest no Latvijas Republikas par labu SIA „Selectum home" (reģistrācijas Nr.40203175903, juridiskā adrese Braslas ielā 22D, Rīga, LV-1035) tās samaksāto valsts nodevu 30 *euro* apmērā.

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

Tiesnese referente S.Liniņa

Tiesneses I.Kaļiņina

R.Paegle