ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĒZEKNES TIESU NAMS

Lietas Nr.A420144215
Lietas arhīva Nr.A42-01442-15/44

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rēzeknē 2015.gada 12.novembrī

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese Solvita Pujāte,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta sakarā ar /pers. A/ pieteikumu par Rēzeknes pilsētas domes 2014.gada 21.novembra lēmuma Nr.887 atcelšanu un pienākuma uzlikšanu Rēzeknes pilsētas domei izdot labvēlīgu administratīvo aktu par būves konservāciju līdz tiesvedības par kopīpašuma dalītas lietošanas noteikšanu, nekustamā īpašuma lietošanas līguma noslēgšanu un kopīpašuma dalītās lietošanas ierakstīšanu zemesgrāmatā pabeigšanai.

Aprakstošā daļa

[1] Rēzeknes pilsētas domes Būvvalde (turpmāk – Būvvalde) 2014.gada 6.augustā pieņēma lēmumu Nr.258 „Par patvaļīgas būvniecības radīto seku novēršanu", ar kuru uzlikts par pienākumu pieteicējai /pers. A/ nojaukt pirts ēku /adrese/ (turpmāk – sākotnējais lēmums).
Nepiekrītot sākotnējam lēmumam, pieteicēja to apstrīdēja.

[2] Ar Rēzeknes pilsētas domes (turpmāk – Dome vai atbildētāja) 2014.gada 21.novembra lēmumu Nr.887 (protokols Nr.45, 1.punkts) (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) sākotnējais lēmums atstāts spēkā. Pārsūdzētajā lēmumā norādīts šāds pamatojums.
[2.1] 2013.gada 10.maijā Būvvaldē tika saņemts trešās personas /pers. B/ iesniegums, kurā norādīts, ka pieteicēja, neinformējot līdzīpašnieci un bez trešās personas piekrišanas, uzcēla kopīpašuma teritorijā betona - koka konstrukciju, kura tiek lietota kā pirts, neievērojot ugunsdrošības un sanitārās normas.
[2.2] Tika apsekota teritorija un būves /adrese/, un konstatēts, ka iesniegumā minētā pirts ir uzbūvēta bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas.
[2.3] Lai izvērtētu veiktās būvniecības atbilstību materiālo tiesību normu prasībām un pieņemtu lēmumu par iespēju turpināt būvniecību vai par nepieciešamību atjaunot īpašuma iepriekšējo stāvokli, pamatojoties uz Būvniecības likuma 30.panta nosacījumiem un lai iegūtu lēmuma pieņemšanai nepieciešamo papildinformāciju atbilstoši Administratīvā procesa likuma 59.panta pirmajai daļai, lai nodrošinātu pieņemtā pašvaldības lēmuma atbilstību Administratīvā procesa likuma 66.panta, nosacījumiem, pieteicējai tika uzdots līdz 2013.gada 1.augustam izstrādāt tehnisko projektu pirts būvniecībai /adrese/. Projekta izstrādei saņemt tehniskos noteikumus no (vai saskaņot projektu ar) AS „Sadales tīkls" un SIA „Rēzeknes Ūdens" (ja paredzēts pieslēgums pilsētas ūdensvada vai kanalizācijas tīkliem). Projektā iekļaut autora apliecinājumu, vai veiktā būvniecība atbilst Latvijas būvnormatīvu un citu normatīvo aktu prasībām.
[2.4] Tehniskais projekts „/adrese/" Būvvaldē tika iesniegts un izskatīts. Ar Būvvaldes 2013.gada 12.jūnija vēstuli lēmuma par iesniegtā būvprojekta akceptēšanu pieņemšana tika atlikta, vienlaikus piedāvājot trešajai personai iespēju iepazīties ar projekta risinājumiem un izteikt viedokli par iespēju akceptēt projektu.
[2.5] 2013.gada 27.novembrī Būvvaldē saņemts pieteicējas iesniegums, kurā sniegta informācija par Rēzeknes tiesā ierosināto tiesvedību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību sadaļu. Minētās tiesvedības rezultātā varētu mainīties vai atkrist tiesiskais pamatojums, kas šobrīd neļauj akceptēt jebkādas viena līdzīpašnieka veiktas un ar otru līdzīpašnieku nesaskaņotas izmaiņas nekustamajā īpašumā.
[2.6] Pēc iepazīšanās ar izstrādāto būvprojektu, tika saņemts trešās personas 2013.gada 31.oktobra iesniegums, no kura izrietēja vienīgā prasība - nojaukt patvaļīgi uzbūvēto pirts ēku. Ar Domes 2013.gada 18.decembra vēstuli lēmuma pieņemšana tika atkārtoti atlikta, ņemot vērā pieteicējas sniegto informāciju par Rēzeknes tiesā ierosināto tiesvedību par nekustamā īpašuma lietošanas tiesību sadaļu, kuras rezultātā varētu mainīties tiesiskais pamatojums Būvvaldes lēmuma pieņemšanai.
[2.7] 2014.gada 8.maijā saņemts pieteicējas iesniegums, no kura secināms, ka lieta par lietošanas tiesību sadaļu tiks skatīta Rēzeknes tiesā, taču izskatīšana vēl nav pat uzsākta. Būvniecības likums nosaka pašvaldības pienākumu konstatētas patvaļīgas būvniecības gadījumā pieņemt lēmumu par iespēju turpināt būvniecību vai par būvniecības radīto seku novēršanu (30.panta trešā - piektā daļa). Administratīvā procesa likums savukārt nosaka termiņu šāda lēmuma pieņemšanai, šo termiņu objektīvas nepieciešamības gadījumā var pagarināt, bet ne vairāk kā līdz vienam gadam (64.panta otrā daļa). Ne Būvniecības likums, ne Administratīvā procesa likums neparedz iespēju vēl ilgāk pagarināt lēmuma pieņemšanu vai padarīt to atkarīgu no vispārējās jurisdikcijas tiesas nolēmuma satura vēl neizskatītā tiesvedībā.
[2.8] Būvniecības likuma 3.panta pirmā daļa paredz tiesības apbūvēt zemes gabalu tikai tad, ja apbūve, noslēdzot līgumu, ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku. Arī Būvniecības likuma 11.panta pirmā daļa satur tādas pašas prasības- zemes gabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku. Ja zeme pieder vairākām personām uz kopīpašuma tiesību pamata, par zemes īpašnieku Būvniecības likuma 3.panta izpratnē uzskatāmi visi īpašnieki. Ņemot vērā, ka ar vienu no zemes gabala Raiņa ielā 54, Rēzeknē īpašniecēm apbūve nav saskaņota, vienīgais iespējamais lēmums, ko var pieņemt Būvniecības likuma 30.panta kārtībā, ir - uzlikt par pienākumu nojaukt patvaļīgu uzbūvēto pirts ēku.
Tā kā pieņemamais lēmums uzskatāms par obligāta satura administratīvo aktu, pārējie procesa dalībnieku argumenti lēmuma pieņemšanas gaitā nav vērtējami.
[2.9] 2014.gada 6.augustā Būvvalde pieņēma lēmumu Nr.258, ar kuru tika nolemts uzlikt par pienākumu pieteicējai nojaukt pirts ēku Raiņa ielā 54, Rēzeknē. Lēmumā minētās Būvniecības likuma tiesību normas sasaucas ar Civillikuma 927.pantā formulēto pilnīgas varas tiesību principu pār savu

īpašumu (zemes īpašnieka neierobežotas zemes izmantošanas tiesības) un izriet no Latvijas Republikas Satversmes 105.pantā definētajām tiesībām uz īpašumu. Tāpēc pieņemtais lēmums uzskatāms par obligāto administratīvo aktu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 65.panta pirmās daļas norādēm. Obligātā administratīvā akta izdošanas procesā lietderības apsvērumus var neizdarīt, jo nav iedomājama situācija, ka uz svešas zemes patvaļīgi uzbūvēta būve tiktu atļauta, neievērojot likuma prasības un neņemot vērā zemes īpašnieka iebildumus.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 15.panta trešo daļu būvatļauju neizdod, ja būvniecības iecere neatbilst kādam no šā panta pirmās daļas nosacījumiem, t.sk., būvniecības iecere nav saskaņota ar zemes gabala īpašnieku. Tā kā pieņemamais lēmums uzskatāms par obligāta satura administratīvo aktu, pārējie procesa dalībnieku argumenti lēmuma pieņemšanas gaitā nav vērtējami.

[3] Pieteicēja iesniedza pieteikumu tiesā par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu un pienākuma uzlikšanu Domei izdot labvēlīgu administratīvo aktu par būves konservāciju līdz tiesvedības par kopīpašuma dalītas lietošanas noteikšanu, nekustamā īpašuma lietošanas līguma noslēgšanu un kopīpašuma dalītās lietošanas ierakstīšanu zemesgrāmatā pabeigšanai. Pieteikumā norādīja šādus argumentus.

[3.1] Būvniecība ir specifisks administratīvā procesa veids, kurā mijiedarbojas publisko un privāto tiesību institūti, jo būvniecības procesa ietvaros nepārprotami tiek ietekmētas dažādu personu intereses. Proti, būvniecība var radīt saistības gan privāto tiesību jomā, gan vienlaikus būt arī publiski tiesisko attiecību priekšmets. Tieši tādēļ būvniecība paredz tiesības personai, kas nav būvniecības veicējs, bet, kuru iecerētā vai īstenojamā būvniecība skar vai kuras intereses tā var ietekmēt, tiesības vērsties ar apstrīdēšanas iesniegumu un secīgi pieteikumu tiesā savu interešu aizsardzībai. Vienlaikus aizsardzības vērtas ir arī tās personas, kura būvniecības procesu ir iniciējusi, intereses. Līdz ar to ne tikai no rakstīto tiesību normu, bet arī tiesību principu viedokļa būtiski ir samērot šo dažādu personu intereses un minimizēt to sadursmi. Iestādei ir jāsamēro abu pušu intereses, vienlaikus izvēloties, kuram no principiem - tiesiskuma vai tiesiskās paļāvības - katrā konkrētā gadījumā ir dodama priekšroka.

[3.2] Dome, pieņemot Lēmumu, nav apsvērusi citas patvaļīgas būvniecības novēršanas iespējas, piemēram, būves konservāciju Vispārīgajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā. Būvvalde, pieņemot lēmumu nojaukt patvaļīgas būvniecības objektu, nav vadījusies pēc samērīguma principa, jo samērīguma apsvērumi tomēr var būt par pamatu vērtēt, vai normas piemērošana nenoved pie nesamērīga personas tiesību ierobežojuma. Jo, ja ierosinātās tiesvedības rezultātā tiks noteikta nekustamā īpašuma dalīta lietošana, tehniskā projekta saskaņošana ar kopīpašnieci nebūs nepieciešama un pirts būvniecību varēs atzīt par tiesisku un legalizēt to.

[3.3] Personai, kas nav patvaļīgi uzbūvētās būves īpašnieks vai tiesiskais valdītājs, ir tiesības vērsties ar iesniegumu Būvvalde par patvaļīgo būvobjektu, taču nav tiesību prasīt noteikta satura administratīvā akta izdošanu.

[4] Tiesai iesniegtajā rakstveida paskaidrojumā Dome pieteikumu neatzina, atsaucoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādīto argumentāciju. Papildus paskaidroja, ka demokrātiskās iekārtas princips, pieņemot pārsūdzēto lēmumu, nav pārkāpts. Būvniecības likuma 3.panta pirmā daļa un 11.panta pirmā daļa nepieļauj nekāda veida būvju izbūvi, uzstādīšanu, izvietošanu uz svešas zemes, ja vien zemes īpašnieks nav šādu zemes apbūves atļauju sniedzis, noslēdzot attiecīgu līgumu. Patvaļīgas izbūves radīto seku novēršanu reglamentē Būvniecības likuma 30.panta sestā daļa, kas norāda uz nepieciešamību pie noteiktiem apstākļiem būvi nojaukt. Apskatāmajā gadījumā piemērojama tieši šī tiesību norma, jo nav iespējams piemērot Būvniecības likuma 30.panta citu daļu prasības, kas norāda uz iespējām novērst kaitējumu ar citiem līdzekļiem.

[5] 2015.gada 29.septembra tiesas sēdē pieteicējas pārstāve uzturēja pieteikumu uz tajā norādīto argumentu pamata. Papildus paskaidroja, ka pārsūdzētais lēmums ir atceļams, jo civillietā Nr.C26113713 ir noslēgts izlīgums starp pieteicēju un trešo personu par kopīpašuma dalītu lietošanu. Atsaucoties uz Augstākās tiesas prakses apkopojumu par kopīpašumu, uzskata, ka tagad pirts ēku ir iespējams legalizēt bez trešās personas piekrišanas.

Domes pārstāvis pieteikumu neatzina, atsaucoties uz pārsūdzētajā lēmumā un rakstveida paskaidrojumos norādīto argumentu pamata.

Trešā persona paskaidroja, ka nav pamata pārsūdzētā lēmuma atcelšanai, jo izlīguma noslēgšana par kopīpašuma dalītu lietošanu nekādā veidā neietekmē apstākli, ka pirts būvniecības legalizācijai nepieciešams viņas saskaņojums, bet viņa nepiekrīt pirts ēkas legalizācijai.

Motīvu daļa

[6] Izvērtējot lietas dalībnieku argumentus un lietas materiālus, tiesa secina, ka pieteikums ir noraidāms.

[7] No lietas materiāliem konstatējams, ka lietā nav strīda par to, ka:

1) pieteicējas un trešās personas kopīpašumā atrodas nekustamais īpašums /adrese A/ – pie dzīvokļa īpašuma Nr.1 (kadastra numurs /numurs A/, adrese /adrese B/) un pie dzīvokļa īpašuma Nr.2 (kadastra numurs /numurs B/, adrese /adrese C/) piederošās 1110 domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas (kadastra apzīmējums /numurs C/), zemes gabala (kadastra numurs /numurs D/) un šķūņa (kadastra apzīmējums /numurs E/);

2) pieteicēja un trešā persona civillietā Nr.C26113713 ir noslēgušas izlīgumu par minētā kopīpašuma dalītu lietošanu;

3) pieteicēja bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas uz kopīpašumā esošā zemes gabala ir uzbūvējusi pirti;

4) Būvvaldē tika iesniegts tehniskais projekts „/adrese/";

5) būvniecība nav saskaņota ar kopīpašnieci (trešo personu) un kopīpašniece nepiekrīt pirts būves legalizācijai.

Lietā ir izvērtējams jautājums, vai pārsūdzētajā lēmumā pamatoti pieteicējai noteikts pienākums nojaukt pirts ēku.

[8] Kā norādījusi Augstākā tiesa, lemjot par būves nojaukšanu, nepārprotami ir vērtējams, vai ir ievērotas tiesību normas, kas bija spēkā būvniecības laikā. Tas nosaka, vai būvniecība veikta tiesiski. Apstāklis, ka iestāde formāli uz šīm normām nav atsaukusies, jautājumu par būvniecības tiesiskumu visā tā pilnībā neizslēdz no tiesas kontroles apjoma un tādēļ vien nevar novest pie secinājuma, ka būvniecība bijusi tiesiska. Turklāt, ievērojot apstākli, ka būvniecība bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas jau ir pietiekams pamats lemt par būvju nojaukšanu, bet ir vērtējama šāda lēmuma samērīgums, citastarp ir aplūkojams jautājums, vai lēmuma pieņemšanas laikā tiesību normas vispār pieļauj attiecīgu apbūvi. Tādēļ tiesai ir jāņem vērā gan tas tiesiskais regulējums, kas bija spēkā būvniecības laikā, gan – nolēmuma pieņemšanas laikā (*sk. Augstākās tiesas 2015.gada 26.maija sprieduma lietā Nr.SKA-64/2015 10.punktu*).

[9] Saskaņā ar Būvniecības likuma 13.panta pirmo daļu pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumos Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) paredzētajā kārtībā (*redakcijā, kas bija spēkā sākotnējā lēmuma pieņemšanas brīdī*).

Lai persona saņemtu būvatļauju būvdarbu veikšanai, ir jāveic virkne procesuālu darbību, t.sk. jāsaņem trešo personu piekrišana (Būvniecības likuma 3.panta pirmā daļa (*redakcijā, kas bija spēkā sākotnējā lēmuma pieņemšanas brīdī*)).

Saskaņā ar Būvniecības likuma 1. panta 21.punktu patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus. Minētie gadījumi noteikti Vispārīgo būvnoteikumu 62.punktā.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 13.panta piekto daļu būvdarbu uzsākšana vai veikšana bez būvatļaujas kvalificējama kā patvaļīga būvniecība, un atbildība par to ir paredzēta normatīvajos aktos.

Tātad personai, kas vēlas realizēt savu būvniecības ieceri (veikt būves projektēšanu un būvdarbus), ir jāierosina būvniecības process, kas turklāt sastāv no vairākiem posmiem, kura ietvaros tiek pieņemta virkne starplēmumu, bet vienīgais administratīvais akts, kas piešķir tiesības būvēt, ir būvatļauja. Tikai akceptēts pēc iesniedzēja pasūtījuma izstrādātais būvprojekts ir pamats iestādei izsniegt būvatļauju.

Būvniecības likuma 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).

Vispārīgo būvnoteikumu 31.punkts noteica, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs) (*redakcijā, kas bija spēkā līdz 2014.gada 1.oktobrim*).

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka būvniecību var veikt nekustamā īpašuma īpašnieks vai ar tā atļauju (*sk. Augstākās tiesas 2012.gada 16.marta sprieduma lietā Nr.SKA-49/2012 10.punktu*).

Tātad būvniecību, atbilstoši tiesību normām, kas bija spēkā laikā, kad lieta tika izskatīta iestādē, ierosināt un realizēt varēja jebkura persona, kurai ir tiesisks pamats rīkoties ar attiecīgo nekustamo īpašumu.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 2.punktu būvatļauju izdod, ja būvniecības iecere ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku un būves īpašnieku gadījumā, kad būvniecība paredzēta esošā būvē (*redakcijā, kas spēkā no 2014.gada 1.oktobra*).

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 3.1.apakšpunktu būvniecību var ierosināt zemes vai būves īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs (arī publiskas personas zemes vai būves tiesiskais valdītājs) vai lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt (*redakcijā, kas spēkā no 2014.gada 1.oktobra*).

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka arī pašlaik spēkā esošās tiesību normas noteic, ka būvniecības procesu var ierosināt attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieks.

Saskaņā ar Civillikuma 1068.panta pirmo un otro 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. Neviens atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kaut kādi to pārgrozīt.

No iepriekš minētās tiesību normas izriet, ka būtisks priekšnoteikums būvniecības veikšanai ir visu nekustamā īpašuma kopīpašnieku, ja nekustamais īpašums domājamās daļās pieder vairākām personām, piekrišana.

Normatīvajos aktos nav noteikta forma, kādā šāda piekrišana ir iegūstama un nostiprināma, taču kopīpašnieka piekrišanas trūkums ir būtisks šķērslis būvniecības ieceres realizēšanai (būvniecības akcepta saņemšanai).

Attiecīgi tādu darbu veikšana, kas nav saskaņota ar otru nekustamā īpašuma īpašnieku ir atzīstama par patvaļīgu būvniecību. Tiesības uz īpašumu ir aizsargātas. Tās nevar tikt ietekmētas bez paša īpašnieka gribas, ja vien nepastāv no tiesību normām izrietoši aprobežojumi. Pieteicējai nav tiesības vienpersoniski rīkoties ar kopīpašumā esošo īpašumu, kamēr pieteicēja nav saņēmusi otra kopīpašnieka (trešās personas) piekrišanu.

Civillikuma 1068.pantā ir noteikts princips, ka rīcībai ar kopīpašumu ir nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana, un izņēmums no vispārīgā noteikuma pastāv tikai gadījumā, ja atsevišķu kopīpašnieka rīcību prasījusi nepieciešama vajadzība. Turklāt piekrišanas nepieciešamība vienlaikus nozīmē arī to, ka ikviens kopīpašnieks (neatkarīgi no viņam piederošās domājamās daļas lieluma) var izlietot savu absolūtā veto tiesību, nepiekrītot kādai rīcībai ar kopējo lietu (*Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības, īpašums, Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 254.lpp.*).

[10] Ņemot vērā iepriekš minētos tiesiskos apstākļus, tiesa secina, ka pieteicēja bez trešās personas saskaņojuma nevar legalizēt pirts ēku.

Trešajai personai kā kopīpašniecei ir rīcības brīvība saskaņot vai nesaskaņot būvniecības ieceri atbilstoši savām interesēm un vienošanos starp kopīpašniekiem. Ņemot vērā, ka trešā persona iebilst pret būvniecību, atzīstams, ka pārsūdzētajā lēmumā pamatoti noteikts pienākums nojaukt pirts ēku, jo veiktās būvniecības legalizācija nav iespējama bez otra kopīpašnieka piekrišanas.

Nav pamatots pieteicējas pārstāves iebildums, ka konkrētajā situācijā, kad starp pieteicēju un trešo personu ir noslēgts izlīgums par dalītu kopīpašuma lietošanu, trešās personas piekrišana pirts ēkas legalizēšanai nav nepieciešama, jo ar kopīpašnieku lietošanas kārtības noteikšanu kopīpašums neizbeidzas, kā arī neizbeidzas kopīpašnieku ar likumu noteiktās tiesības un pienākumi attiecībā uz kopējo lietu. Civillikuma 1068.panta izpratnē kopīpašnieks nedrīkst rīkoties ar kopēju lietu vai tās daļu pretēji pārējo kopīpašnieku gribai. Lietošanas tiesību izmantošana attiecībā uz noteiktu atsevišķā lietošanā esošu kopīpašuma daļu nav rīkošanās ar kopīpašuma priekšmetu. Kopīpašnieka lietošanas tiesības nav ierobežotas, ja tās neskar kāda cita kopīpašnieka tiesības, kā tas ir kopīpašuma reālas sadalīšanas gadījumā.

[11] Atbilstoši iepriekš spēkā bijušajam regulējumam – vecā Būvniecības likuma 30.panta sestajai daļai –, ja būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta, pašvaldība pieņem lēmumu par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.). Judikatūrā atzīts, ka minētā norma paredz iestādes pienākumu izdot obligāto administratīvo aktu par būvniecības radīto seku novēršanu, taču tiesai jebkurā gadījumā ir pienākums ne vien formāli piemērot tiesību normu, bet arī pārbaudīt, vai personai uzliktais pienākums nav nesamērīgs (*sk. Augstākās tiesas 2010.gada 15.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-86/2010 10.punktu, 2012.gada 12.oktobra sprieduma lietā Nr.SKA-422/2012 7.punktu*).

Kā norādījusi Augstākā tiesa, nav pamata atzīt par nesamērīgu privātpersonas tiesību ierobežojumu apstākļos, kad acīmredzami un apzināti pārkāpta būvniecības kārtība, kas atļauj uzsākt būvniecību tikai tad, ja ir izsniegta būvatļauja, un nav konstatējami kādi īpaši šādu rīcību attaisnojoši apstākļi (*sk. Augstākās tiesas 2013.gada 15.oktobra sprieduma lietā Nr.SKA?22/2013 14.–15.punktu; 2012.gada 11.jūnija rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA?598/2012 10.punktu, 2014.gada 7.jūlija rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA?571 8.punktu*). Citādāka lēmuma pieņemšanai (lēmumam pretēji likumam) pamats būtu vien tad, ja būves nojaukšana konkrētajos apstākļos būtu nesamērīga, piemēram, ja būtu konstatējams, ka nepastāv nekādi šķēršļi būvniecības atzīšanai par tiesisku (tostarp, ja būtu atbilstoši izstrādāts projekts) un ka pastāv īpaši personas labo ticību apliecinoši apstākļi. Jebkurā gadījumā likumam pretēja lēmuma pieņemšana, pamatojot to ar samērīguma apsvērumiem, būtu jāpamato ar izņēmuma apstākļiem (*sk. Augstākās tiesas 2014.gada 7.jūlija rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA-571/2014 8.punktu*).

Izskatāmajā gadījumā tiesa nekonstatē izņēmuma apstākļus citādāka lēmuma pieņemšanai (lēmumam pretēji likumam).

[12] Ievērojot, ka tiek noraidīts prasījums daļā par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu, noraidāms arī prasījums daļā par pienākuma uzlikšanu veikt konservācijas pasākumus līdz izlīguma spēkā stāšanās brīdim, jo kā tiesa norādīja iepriekš, izlīguma noslēgšana civillietā nekādā veidā neietekmē saskaņojuma nepieciešamību tehniskā projekta akceptam.

[13] Apkopojot visu spriedumā norādīto, tiesa secina, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks un pamatots, savukārt pieteikums par tā atcelšanu ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 246.-251., 289.pantu, 290.panta pirmo daļu, 291.panta pirmo daļu tiesa

nosprieda:

noraidīt /pers. A/ pieteikumu par Rēzeknes pilsētas domes 2014.gada 21.novembra lēmuma Nr.887 atcelšanu un pienākuma uzlikšanu Rēzeknes pilsētas domei izdot labvēlīgu administratīvo aktu par būves konservāciju līdz tiesvedības par kopīpašuma dalītas lietošanas noteikšanu, nekustamā īpašuma lietošanas līguma noslēgšanu un kopīpašuma dalītās lietošanas ierakstīšanu zemesgrāmatā pabeigšanai.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību

Administratīvās rajona tiesas Rēzeknes tiesu namā.

Tiesnese Solvita Pujāte