**Būvatļaujas saņemšanai izvirzīto priekšnoteikumu vērtēšana tiesā**

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2020.gada 29.maija**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420235516, SKA-257/2020**

[ECLI:LV:AT:2020:0529.A420235516.8.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2020:0529.A420235516.8.S)

Tiesa šādā sastāvā: senatores Ieva Višķere, Anita Kovaļevska, Līvija Slica

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2016.gada 6.maija lēmuma atzīšanu par prettiesisku daļā, sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 17.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējam [pers. A] kopš 2005.gada pieder dzīvoklis 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 2016.gada 6.maija lēmumu Nr. DA‑16‑582-ap (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) 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] Nepiekrītot iestādes secinājumiem par nepieciešamību saņemt trešās personas piekrišanu, pieteicējs vērsās tiesā.

[3] Administratīvā apgabaltiesa, izskatījusi lietu apelācijas kārtībā, ar 2018.gada 17.aprīļa spriedumu noraidīja pieteicēja pieteikumu. Spriedums pamatots ar turpmāk izklāstītajiem apsvērumiem.

[3.1] Lietas ietvaros izšķirams, vai pārsūdzētajā lēmumā pamatoti secināts, ka pieteicēja iecerētās būvatļaujas saņemšanai nepieciešams iegūt trešās personas piekrišanu.

[3.2] Pieteicēja ierosinātajai būvniecībai vispārīgi atbilstoši Dzīvokļu īpašuma likuma 11.panta trešajai daļai un Civillikuma 1068.panta pirmajai daļai ir nepieciešams saņemt kopīpašnieku piekrišanu.

[3.2] Lietā nav strīda, ka 1998.gadā departamenta Arhitektūras pārvaldē tika akceptēts trešās personas izstrādātais būvprojekts dzīvojamās mājas pārplānošanai un tā īstenošanai trešajai personai 1998.gadā izsniegta būvatļauja. Attiecīgā projekta risinājumi paredzēja patstāvīgas piekļuves nodrošināšanu katram dzīvojamās mājas dzīvoklim, izbūvējot patstāvīgu pieeju dzīvoklim, kas tagad ir pieteicēja īpašumā, un vienlaikus likvidējot to piekļuvi, kas veda caur trešās personas dzīvokli. Projekts tika īstenots tikai daļēji, proti, ieeja konkrētajā dzīvoklī caur trešās personas dzīvokli tika likvidēta, bet jaunā ieeja (ārējās kāpnes) jau sākotnēji tika izbūvētas neatbilstoši saskaņotajam būvprojektam. Pēc tam, kad pieteicējs iegādājās šo dzīvokli, viņš 2010.gadā veica kāpņu pārbūvi, pārbūvējot margas un izbūvējot virs kāpnēm jaunu nojumi.

[3.3] Šobrīd pieteicējs var iekļūt savā dzīvoklī, vienīgi izmantojot ieeju, kurai izbūvētas strīdus kāpnes (ieeja ir paaugstināta, atrodas krietni virs zemes līmeņa). Tomēr jāņem vērā apstākļi, kuru dēļ šī situācija izveidojusies. Izšķiroša nozīme ir tam, ka 1998.gada projektu, kas paredzēja gan iekšējo kāpņu likvidēšanu, gan jaunas ieejas (ārējo kāpņu) izveidi, iespējams īstenot tikai kopumā. Konstatējot šādu situāciju, būvvaldei vajadzēja uzdot pieteicējam un trešajai personai atjaunot būvi sākotnējā stāvoklī. Tomēr būvvalde vienīgi noteica pieteicējam pienākumu sakārtot būvniecības dokumentāciju sava dzīvokļa ieejas kāpņu izbūvei. Attiecīgi, izpildot būvvaldes noteikto pienākumu, pieteicējs izstrādāja projektu tikai savam ieejas mezglam (ārējām kāpnēm un durvīm). Tomēr šāda projekta akceptēšana (ar vai bez trešās personas saskaņojuma) nav pieļaujama, jo nelegalizē iekšējo kāpņu pārbūvi. Proti, nevar pastāvēt situācija, kurā iekšējo kāpņu izbūve (likvidācija) tiek pieņemta ekspluatācijā, pamatojoties uz 1998.gada būvatļauju, kas paredzēja vienīgi kompleksus risinājumus, bet ārējo kāpņu izbūve tiek legalizēta uz citas būvatļaujas pamata.

[3.4] Pastāv vairākas iespējas, kuras izmantojot, pieteicējam nevar izvirzīt nosacījumu būvatļaujas saņemšanai iegūt trešās personas piekrišanu. Pirmkārt, tas iespējams, pieteicējam lūdzot pagarināt 1998.gada būvatļaujas derīguma termiņu vai izstrādājot tādu projektu, kura risinājumi ir identiski 1998.gada būvprojektam (kuru pati trešā persona saskaņoja un kas faktiski atbilst trešās personas interesēm). Otrkārt, pieteicējs varētu izstrādāt tādu būvprojektu, kurā vienlaikus ar ieejas mezglu (ārējām kāpnēm un durvīm) tiek atspoguļots arī iekšējo kāpņu izvietojums.

[3.5] Ievērojot minēto, pieteicēja ierosināta būvniecības iecere nevar tikt akceptēta, jo tā neatspoguļo visas pārbūves, kas veiktas, lai nodrošinātu patstāvīgu piekļuvi katram dzīvoklim. Attiecīgais ierobežojums nav nesamērīgs, jo izveidojušos situāciju iespējams atrisināt citos veidos.

[4] Pieteicējs iesniedza kasācijas sūdzību par minēto spriedumu. Kasācijas sūdzība pamatota ar turpmāk norādītajiem apsvērumiem.

[4.1] Tiesa, izskatot lietu, pārkāpusi savas kompetences robežas. Lai arī pieteicējs, vēršoties tiesā, vēlējās, lai tiek izšķirts jautājums par tiesībām veikt būvniecību bez otra kopīpašnieka piekrišanas, tiesa nepamatoti ir vērtējusi būvprojekta tiesiskumu. Attiecīgi tiesa, noraidot pieteikumu, atsaukusies uz citu pamatojumu nekā iestāde.

[4.2] Lietā nepastāv vajadzība pievērsties jautājumam par iekšējo kāpņu pārbūves legalizāciju. Procesa dalībnieku starpā par to nav strīda, tāpēc arī tiesai nebija pamata tam pievērsties.

[4.3] Ārējo ieejas kāpņu izbūve piekļuvei pieteicēja dzīvoklim faktiski īstenota, pamatojoties uz trešās personas izstrādāto projektu un iegūto būvatļauju 1998.gadā. Tas, ka trešā persona būvniecības procesu nav pabeigusi un nav nodevusi pārbūvi ekspluatācijā, nenozīmē, ka visi trešās personas projekta ietvaros veiktie darbi būtu jāiekļauj pieteicēja būvniecības dokumentācijā. Pieteicējs nav tiesīgs īstenot trešās personas būvprojektu un nav tiesīgs lūgt pagarināt trešajai personai izsniegtu būvatļauju.

**Motīvu daļa**

[5] Vispirms Senāts uzskata par nepieciešamu pievērsties jautājumam par pieteikuma priekšmetu lietā. Zemāko instanču tiesas atzinušas, ka lietā iesniegts pieteikums par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu daļā, tomēr, Senāta ieskatā, šādi noteikts pieteikuma priekšmets nav pareizs.

Jāņem vērā, ka pārsūdzētais lēmums ir atteikums izdot pieteicējam labvēlīgu administratīvo aktu. Tas nozīmē, ka pārsūdzētais lēmums ir negatīvs administratīvais akts, kas nerada aktīvas izmaiņas pieteicēja tiesiskajā stāvoklī (nenoteic pieteicējam pienākumus, nepiešķir tiesības un negroza jau nodibinātās tiesiskās attiecības). Līdz ar to tiesa kļūdaini secinājusi, ka iebildumi pret pārsūdzēto lēmumu aplūkojami prasījuma par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu ietvaros, jo lēmuma, kas nerada izmaiņas personas tiesiskajā stāvoklī, atcelšana neradītu nekādas sekas un faktiski neko nemainītu, tāpēc prasījums par iestādes atteikuma atcelšanu ir bezmērķīgs un kā tāds nav akceptējams (sal. *Senāta 2007.gada 4.janvāra sprieduma lietā Nr. SKA-14/2007 (A42076104) 17.punkts, 2019.gada 15.oktobra lēmuma lietā Nr. SKA-1531/2019 6.punkts*).

Vienlaikus minētais nenozīmē, ka šāda administratīvā akta tiesiskuma izvērtējums nav pakļauts tiesas kontrolei. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 184.panta otrajai daļai personai ir tiesības vērsties tiesā ar pieteikumu par administratīvā akta atzīšanu par prettiesisku. Saskaņā ar minēto normu šāds prasījums ir pieļaujams, ja tas nepieciešams atlīdzinājuma pieprasīšanai vai lai novērstu līdzīgu gadījumu atkārtošanos. Tas nozīmē, ka tāda administratīvā akta, kas nerada izmaiņas personas tiesiskajā stāvoklī, tiesiskuma kontrole ir iespējama, ja konstatējums par šā administratīvā akta tiesiskumu (prettiesiskumu) nepieciešams minētajā normā norādītajiem mērķiem (piemēram, sal. *Senāta 2020.gada 30.aprīļa lēmuma lietā Nr. SKA-1057/2020 (ECLI:LV:AT:2020:0430.A420236319.10.L) 9.punkts, 2019.gada 19.jūlija lēmuma lietā Nr. SKA-1352/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0719.A420144618.5.L) 8.punkts*).

Konkrētajā gadījumā pieteicējs, vēršoties tiesā, norādīja, ka pārsūdz iestādes lēmumu tikai daļā, kurā iestāde atzinusi, ka pieteicēja prasītā būvatļauja nav izsniedzama tamdēļ, ka pieteicējs nav saņēmis trešās personas piekrišanu. Pieteicējs norādījis, ka pēc tam, kad viņš būs novērsis pirmo iestādes norādīto šķērsli būvatļaujas izsniegšanai (kuram viņš neiebilst), ir pamats uzskatīt, ka iestāde, lemjot par būvatļaujas izdošanu, atkārtoti atteiks būvatļaujas izsniegšanu trešās personas saskaņojuma trūkuma dēļ (*lietas 1.sēj 6.lpp*.). Tāpēc pieteicējs vēlas, lai tiesa atzīst, ka iestādes secinājums par trešās personas piekrišanas nepieciešamību konkrētajā gadījumā ir nepamatots (prettiesisks).

Šādos apstākļos konstatējams, ka iestādes izdarītā secinājuma par trešās personas saskaņojuma nepieciešamību tiesiskuma kontrole pieteicējam ir nepieciešama, lai novērstu līdzīgu gadījumu atkārtošanos.

Līdz ar to Senāts atzīst, ka pieteicēja prasījums lietā ir precizējams un atzīstams, ka pieteikums ir iesniegts par pārsūdzētā lēmuma atzīšanu par prettiesisku attiecīgajā daļā (nevis par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu attiecīgajā daļā). Vienlaikus atzīstams, ka tas, ka tiesa kļūdaini noteikusi pieteikuma priekšmetu lietā, pats par sevi nav ietekmējis tiesas sprieduma rezultātu.

[6] Kā jau minēts, pieteicējs vērsies tiesā, iebilstot pret pārsūdzētajā lēmumā secināto, ka būvatļaujas saņemšanai viņam nepieciešams iegūt trešās personas piekrišanu strīdus kāpņu izbūvei. Apgabaltiesa pieteikumu noraidījusi, atzīstot, ka pieteicēja sagatavotā būvniecības iecere (ar tajā paredzētajiem strīdus kāpņu izbūves risinājumiem) nav pieļaujama.

Pieteicējs kasācijas sūdzībā argumentē, ka tiesai šīs lietas ietvaros bija jāvērtē vienīgi tas, vai pārsūdzētajā lēmumā pamatoti atzīts, ka pieteicējam būvatļaujas saņemšanai nepieciešams iegūt trešās personas piekrišanu. Attiecīgi tiesas kompetencē neesot bijis pievērsties konkrētās būvniecības ieceres pieļaujamībai kā tādai.

Atbildot uz šo pieteicēja iebildumu, Senāts norāda: nevar izslēgt, ka tiesa, vērtējot būvatļaujas saņemšanai izvirzītos tiesā pārsūdzētos priekšnoteikumus, atsevišķos gadījumos pievēršas arī konkrētās būvniecības ieceres pieļaujamībai kā tādai. Minētais pamatojams ar to, ka var pastāvēt situācijas, kurās plānotā būvniecība acīmredzami nevarētu tikt akceptēta. Šādā situācijā pārsūdzētā priekšnoteikuma tiesiskuma jautājums var būt saistīts ar būvieceres pieļaujamības jautājumu. Būtu pārlieku formāli uzskatīt, ka tiesas kompetencē ir vērtēt vienīgi izvirzītā priekšnoteikuma pamatotību, atstājot bez ievērības to, ka būvniecības iecere pati par sevi ir acīmredzami nepieļaujama, jo būvniecības ieceres nepieļaujamība tās īstenošanai izvirzītos priekšnoteikumus padara par tiesiski neizpildāmiem.

Tomēr konkrētajā gadījumā apgabaltiesas secinājums, ka pieteicēja būvniecības iecere vispārīgi nav pieļaujama, ir kļūdains.

[6] Apgabaltiesa secinājusi, ka pieteicēja būvniecības iecere nav pieļaujama, jo tajā risināts vienīgi jautājums par ieejas izbūvi pieteicēja dzīvoklim, neievērojot, ka patstāvīgas ieejas izveidi šim dzīvoklim jau paredzēja trešās personas 1998.gadā Arhitektūras pārvaldē saskaņotais projekts, kura īstenošanai trešajai personai 1998.gadā izsniegta būvatļauja. Apgabaltiesa konstatēja, ka šā 1998.gada projekta mērķis bija vienlaikus likvidēt trešās personas dzīvoklī esošo izeju (iekšējās kāpnes) uz pieteicēja dzīvokli un izbūvēt pieteicēja dzīvoklim patstāvīgu ieeju (ārējās kāpnes). Projektā paredzētie darbi faktiski tika īstenoti daļēji – trešā persona likvidēja savā dzīvoklī esošo izeju uz pieteicēja īpašumu, bet jaunā ieeja pieteicēja dzīvoklī tika izbūvēta neatbilstoši saskaņotajam projektam. Minētais būvniecības process netika pabeigts, un veiktā pārbūve netika nodota ekspluatācijā.

Minēto apstākļu dēļ apgabaltiesa uzskatījusi, ka jautājums par ieejas izbūvi pieteicēja dzīvoklim nevar tikt risināts atsevišķi no 1998.gada projekta īstenošanas. Saistībā ar minēto apgabaltiesa pievērsusies tam, kāds projekts būtu izstrādājams un kāda būvniecība būtu īstenojama, lai šobrīd tiesiski noslēgtu 1998.gadā uzsākto dzīvojamās mājas pārbūves projektu. Apgabaltiesa atzinusi, ka 1998.gada projektu iespējams īstenot tikai kopumā, jo iekšējo kāpņu likvidācija pieļaujama tikai tad, ja tiek izbūvētas jaunas ārējās kāpnes. Secinot, ka pieteicēja projekts satur risinājumu tikai attiecībā uz viņam piederošā dzīvokļa ieejas izbūvi, bet ne attiecībā uz trešās personas dzīvoklī notikušo iekšējo kāpņu pārbūvi, apgabaltiesa atzina, ka šāda projekta akceptēšana nav pieļaujama, jo nevarot pastāvēt situācija, kurā ārējo kāpņu izbūve tiek īstenota uz vienas būvatļaujas pamata, bet iekšējo kāpņu pārbūvi trešā persona nodos ekspluatācijā, pamatojoties uz citu – 1998.gada – būvatļauju, kura paredzēja vienīgi kompleksu risinājumu abu kāpņu pārbūvei (iekšējo kāpņu likvidācijai un jaunu ieejas kāpņu izbūvei pieteicēja dzīvoklim).

[7] Senāts apgabaltiesas secinājumiem nepiekrīt.

Lai arī sākotnēji iekšējo kāpņu likvidāciju un jaunas piekļuves izveidi pieteicēja dzīvoklim paredzēja 1998.gadā izstrādātais projekts un tam izsniegtā būvatļauja, jāņem vērā, ka dzīvojamā māja ir sadalīta divos dzīvokļu īpašumos un 1998.gadā izdotā būvatļauja paredz tādus būvdarbus, kas ir citstarp saistīti ar katra īpašnieka atsevišķo īpašumu. Turklāt konkrētajā gadījumā nav strīda, ka strīdus ieejas izbūve pieteicējam nepieciešama, lai viņš varētu piekļūt savam īpašumam un to lietot, jo cita veida piekļuves pieteicēja dzīvoklim nav. Savukārt 1998.gada būvatļaujas adresāts ir trešā persona, nevis pieteicējs. Tāpēc, ievērojot Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr. 500 ,,Vispārīgie būvnoteikumi” 3.1.apakšpunktā nostiprināto principu (norma paredz, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks), pieteicējs nevar šobrīd patstāvīgi risināt jautājumus saistībā ar trešās personas īpašumā īstenotās būvniecības (iekšējo kāpņu likvidācijas) virzību, tāpat kā trešā persona nevar patstāvīgi risināt jautājumu par būvniecību, kas saistīta ar pieteicēja īpašumu. Līdz ar to nevar pārmest pieteicējam, ka viņa izstrādātā būvniecības dokumentācija neaptver trešās personas dzīvoklī notikušo būvniecību. Apgabaltiesa nepareizi atzinusi, ka pieteicējs piekļuves savam dzīvoklim jautājuma risināšanai var prasīt, lai tiktu pagarināts trešajai personai izsniegtās 1998.gada būvatļaujas derīguma termiņš, jo pieteicējs nav šīs būvatļaujas adresāts. Tāpat apgabaltiesa nepamatoti atzinusi, ka pieteicējs varētu izstrādāt tādu būvprojektu, kurā vienlaikus ar ieejas mezglu (ārējām kāpnēm un durvīm) viņa dzīvoklī tiek paredzēta arī trešās personas dzīvoklī veiktā iekšējo kāpņu pārbūve. Kā jau minēts, pieteicējam nav tiesību virzīt būvniecības dokumentāciju saistībā ar citas personas (trešās personas) dzīvoklī veiktiem būvdarbiem.

Turklāt, kā to pamatoti norāda pieteicējs, arī iestāde izskatāmajā gadījumā ir pieņēmusi lēmumu tikai par pieteicēja dzīvokļa ieejas risinājuma būvniecību, atzīstot to par patvaļīgu un uzdodot pieteicējam sakārtot dokumentāciju strīdus kāpņu izbūvei. Šis lēmums nav apstrīdēts un ir stājies spēkā. To izpildot, pieteicējs sagatavojis būvniecības dokumentāciju par sava dzīvokļa ieejas būvniecību un lūdzis būvatļaujas izsniegšanu.

Var piekrist apgabaltiesai, ka trešās personas veikto iekšējo kāpņu pārbūvi (likvidāciju) nevar nodot ekspluatācijā, kamēr faktiski un juridiski nav atrisināts jautājums par piekļuves nodrošināšanu pieteicēja dzīvoklim. Šajā ziņā 1998.gada būvprojektā paredzētie darbi patiešām ir nesaraujami saistīti, jo nevar pastāvēt situācija, kurā dzīvojamajā mājā faktiski un juridiski ir likvidēta vienīgā piekļuve pieteicēja dzīvoklim. Tomēr minētais nav pamats secināt, ka tāpēc arī pieteicējs nevar neatkarīgi no trešās personas risināt jautājumu par piekļuves nodrošināšanu savam dzīvoklim (jo īpaši situācijā, kurā tiesa secināja, ka faktiski iekšējās kāpnes jau šobrīd ir pārbūvētas tādējādi, ka pieteicējam nav iespēju piekļūt savam dzīvoklim caur trešās personas īpašumu). Ierobežojumi juridiski pabeigt (nodot ekspluatācijā) trešās personas 1998.gadā ierosināto būvniecību šajā ziņā kalpo pieteicēja interešu aizsardzībai – nepieciešamībai nodrošināt pieteicēja iespējas piekļūt viņa dzīvoklim.

Tādējādi atzīstams, ka apgabaltiesa nepamatoti pieteicēja būvniecības ieceres pieļaujamību saistījusi ar nepieciešamību pabeigt uz 1998.gada būvatļaujas pamata īstenoto būvniecības procesu. 1998.gadā saskaņotais projekts un izdotā būvatļauja konkrētajos apstākļos nevar būt šķērslis pieteicējam patstāvīgi risināt ārējo kāpņu būvniecības procesu.

Līdz ar to lietā bija noskaidrojams, vai pieteicējam šādas – patstāvīgi virzītas – būvniecības veikšanai (legalizēšanai) ir nepieciešams saņemt trešās personas piekrišanu.

[8] Kā izriet no apgabaltiesas sprieduma, tiesa nav apšaubījusi, ka vispārīgi pieteicēja dzīvokļa patstāvīgas ieejas (ieejas durvju un ārējo kāpņu) izbūvei kā tādai jau ir saņemta trešās personas piekrišana. Proti, 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. Senāts piekrīt, ka 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.

Vienlaikus jāņem vērā, ka tiesa ir konstatējusi, ka pēc 1998.gada būvatļaujas saņemšanas strīdus kāpņu būvniecība notika ar atkāpēm no saskaņotā projekta (tiesa nav skaidrojusi, kurš šo būvniecību veica), turklāt 2010.gadā (pēc tam, kad pieteicējs bija iegādājies dzīvokli) pieteicējs veica kāpņu pārbūvi, pārbūvējot margas un izbūvējot jaunu nojumi virs kāpnēm. Līdz ar to lietā bija arī noskaidrojams, vai var uzskatīt, ka trešā persona piekritusi faktiski veiktajai būvniecībai, kas atspoguļota pieteicēja virzītajā būvniecības iecerē. Proti, izskatot lietu pēc būtības, tiesai, lai izvērtētu jautājumu par trešās personas piekrišanas nepieciešamību, vajadzēja salīdzināt to būvniecības ieceri, kurai trešā persona jau ir piekritusi, ar pašreizējo – pieteicēja virzīto – būvniecības ieceri.

Lai veiktu šādu salīdzinājumu, vispirms jānoskaidro, kam tieši trešā persona būtībā jau ir piekritusi. Kā jau minēts, lietā konstatējams, ka trešā persona jau ir piekritusi pieteicēja dzīvokļa patstāvīgas ieejas (ieejas durvju un ārējo kāpņu) izbūvei kā tādai atbilstoši 1998.gada būvprojektā paredzētajam. Tomēr minētais neizslēdz, ka trešā persona faktiski ir piekritusi arī cita veida strīdus kāpņu risinājuma. Lai noskaidrotu, vai trešā persona piekritusi arī tāda veida būvniecībai, kas atšķiras no 1998.gada projektā paredzētā, nozīme ir arī tam, vai strīdus kāpņu izbūvi daļēji veica pati trešā persona. Proti, ņemot vērā, ka patstāvīgas ieejas izbūve pieteicēja dzīvoklim bija trešās personas iniciatīva un sākotnēji trešā persona pati bija saņēmusi būvniecības dokumentāciju šo darbu veikšanai, tiesai būtu jānoskaidro, vai pēc 1998.gada būvatļaujas saņemšanas ārējo kāpņu izbūvi ar atkāpēm no saskaņotā projekta veica pati trešā persona. 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. Ja būvniecību neveica trešā persona, bet gan cita persona (pieteicēja dzīvokļa iepriekšējais īpašnieks), tad uzskatāms, ka trešā persona ir piekritusi tikai tai strīdus kāpņu būvniecībai, kas saskaņota 1998.gada projektā.

Secīgi, salīdzinot to būvniecības ieceri, kurai konstatējama trešās personas piekrišana, ar pieteicēja būvniecības ieceri, tiesai bija jāizvērtē, vai konkrētajos apstākļos (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 tiesvedība laikā atzinusi, ka nepiekrīt pieteicēja būvniecībai tikai tāpēc, ka pieteicējs nepiekrīt trešās personas patvaļīgās būvniecības saglabāšanai) ir samērīgi, pamatoti un Civillikuma 1068.panta pirmās daļas jēgai atbilstoši izvirzīt pieteicējam prasību pēc trešās personas piekrišanas saņemšanas.

Apgabaltiesa spriedumā šos apstākļus nav skaidrojusi un secīgi nav arī vērtējusi. Līdz ar to atzīstams, ka tiesa nav ievērojusi no Administratīvā procesa likuma 103.panta otrās daļas un 250.panta pirmās daļas izrietošo pienākumu noskaidrot un izvērtēt lietas izšķiršanai būtiskos apstākļus.

[9] Ievērojot minēto, apgabaltiesas spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 129.1panta pirmās daļas 1.punktu, 348.panta pirmās daļas 2.punktu un 351.pantu, Senāts

**nosprieda**

Atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2018.gada 17.aprīļa spriedumu un nodot lietu atkārtotai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

Atmaksāt [pers. A] samaksāto drošības naudu 70 *euro*.

Spriedums nav pārsūdzams.