**Būvdarbu veikšana kopīpašumā bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas ar mērķi novērst kopīpašuma apdraudējumu**

Civillikuma 1068.panta trešā daļa ir vērsta uz efektīvu kopīpašuma apdraudējuma novēršanu. Līdzekļiem, kas tiek izmantoti šā apdraudējuma novēršanai, jābūt objektīvi nepieciešamiem un konkrētajam gadījumam adekvātiem. Par Civillikuma 1068.panta trešajā daļā nostiprinātajam izņēmumam atbilstošu nav uzskatāma tāda atsevišķa kopīpašnieka rīcība, kurā apdraudējuma novēršana faktiski ir blakus faktors atsevišķā kopīpašnieka personisko interešu īstenošanai vai gadījumā, ja situācija objektīvi nav ārkārtēja un tādējādi neprasa nekavējošu rīcību.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2019.gada 30.septembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420329714; SKA-67/2019**

[ECLI:LV:AT:2019:0930.A420329714.2.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2019:0930.A420329714.2.S)

Tiesa šādā sastāvā: senatores Vēsma Kakste, Veronika Krūmiņa, Ieva Višķere

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 26.oktobra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējai [pers. A] pieder dzīvoklis (iepriekš – mākslinieku darbnīca) daudzdzīvokļu dzīvojamā mājā /adrese/. Pieteicēja vērsās Jūrmalas pilsētas domē ar iesniegumu, kurā lūdza apstiprināt tehnisko projektu mākslinieku darbnīcas rekonstrukcijai ar pārplānošanu un funkcijas maiņai.

Jūrmalas pilsētas dome ar 2014.gada 19.jūnija lēmumu kā administratīvo procesu noslēdzošo administratīvo aktu atteica saskaņot pieteicējas iesniegto projektu. Minētajā lēmumā secināts, ka tehniskais projekts citstarp paredz uz dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā esošā jumta izbūvēt pieteicējas dzīvoklim piesaistītu stikla konstrukciju jeb ziemas dārzu. Šādu darbu veikšanai nepieciešams saņemt visas dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu, kuru pieteicēja nav saņēmusi.

[2] Nepiekrītot minētajiem secinājumiem, pieteicēja vērsās tiesā ar pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

[3] Administratīvā apgabaltiesa, izskatījusi lietu apelācijas kārtībā, ar 2016.gada 26.oktobra spriedumu noraidīja pieteicējas pieteikumu. Apgabaltiesas spriedums, ievērojot pievienošanos pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] No pieteicējas iesniegtā projekta paskaidrojuma raksta izriet, ka pieteicējas plānotā būvniecība ietver jumta stiprināšanu un stikla konstrukcijas jeb ziemas dārza izveidošanu. Tas izriet arī no šīs konstrukcijas fotofiksācijām, kurās redzama pieteicējas jau īstenotā jumta apbūve. Tātad pieteicēja vēlas veikt būvniecību kopīpašumā esošajā īpašuma daļā, tostarp savu atsevišķā īpašuma daļu palielinot uz kopīpašumā esošās daļas rēķina.

[3.2] Atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 11.panta trešajai daļai, ja atsevišķa īpašuma pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu šajā likumā noteiktajā kārtībā. Likuma 16.panta otrās daļas 1.punkts paredz, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšanu (palielināšanu, samazināšanu). Panta 2.punkts noteic, ka dzīvokļu īpašnieku kopībai jāpieņem lēmums arī gadījumā, ja, nemainot kopīpašuma daļu, tikai konkrētiem dzīvokļu īpašniekiem tiek piešķirtas tiesības rīkoties ar konkrētu kopīpašuma daļu, t.i., nosakot kopīpašumā esošās daļas lietošanas kārtību. Atbilstoši likuma 17.panta piektajai daļai, lai pieņemtu lēmumu par minētajiem jautājumiem, nepieciešams, lai „par” nobalsotu visi dzīvokļu īpašnieki. Arī Civillikuma 1068.panta pirmā daļa noteic, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

Ņemot vērā minēto, pieteicējas iecerētās būvatļaujas saņemšanai nepieciešama visu dzīvokļu īpašnieku piekrišana. Proti, atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 4.pantam ārējās norobežojošās konstrukcijas, tostarp sienas un jumts, ietilpst kopīpašumā esošajās daļās, un rīcībai ar tām ir nepieciešama visu nekustamā īpašuma īpašnieku piekrišana.

[3.3] Pieteicēja nav saņēmusi visu dzīvokļu īpašnieku piekrišanu plānotajai būvniecībai. Turklāt ievērojamā daļa trešo personu norāda, ka nepiekrīt šādai būvniecībai. Tādējādi nepastāv pamats pieteicējai labvēlīga administratīvā akta izdošanai.

[3.4] Pieteicēja norāda, ka visu dzīvokļu īpašnieku piekrišana konkrētajiem būvdarbiem nav nepieciešama, pamatojoties uz Civillikuma 1068.panta trešajā daļā noteikto izņēmumu.

Tomēr no lietas neizriet, ka jumta konstrukcijas izbūve bija nepieciešama, lai pasargātu ārējās sienas un jumtu no pilnīgas bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma. Pirmkārt, jau paskaidrojuma rakstā norādīts, ka ārējo sienu tehniskais stāvoklis vēl vērtējams kā apmierinošs. Neapmierinošā tehniskā stāvoklī atradās ārsienas panelis sētas pusē, kā arī ūdens novadcaurule no jumta. Secīgi attiecīgās mājas dzīvokļu īpašniekiem nebija jārīkojas steidzīgi, lai novērstu ēkas bojāšanos. Otrkārt, no dzīvē gūtajiem novērojumiem izriet, ka sienas un jumtus remontē, mainot to segumu, siltinot tos, nevis izbūvējot jumta konstrukcijas. Turklāt no paskaidrojuma rakstā minētājiem Latvijas Būvinženieru savienības ieteikumiem neizriet, ka jumta remontam bija nepieciešams izbūvēt jumta konstrukciju.

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

[4.1] Spriedumā norādīts, ka pieteicēja būvniecības rezultātā ir vēlējusies palielināt mākslinieku darbnīcas platību uz pārējo īpašnieku kopīpašumā esošās daļas rēķina. Tomēr no pieteicējas īpašuma kadastrālās uzmērīšanas lietas ir redzams, ka pieteicējas mākslinieku darbnīcai ir mainīta funkcija un šobrīd īpašuma funkcija ir dzīvoklis. Iepriekš zemesgrāmatā reģistrētā mākslinieku darbnīcas kopējā platība ir palikusi nemainīga. Tāpēc tiesa nepamatoti atsaukusies uz Dzīvokļa īpašuma likuma normām, kas paredz, ka pieteicējas būvniecībai nepieciešams saņemt attiecīgu dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu.

[4.2] Apgabaltiesa, sprieduma aprakstošajā daļā, atreferējot trešo personu paskaidrojumus, atsaukusies uz 89 personu paskaidrojumiem. Tomēr pēc tam, kad apgabaltiesa atņēma trešās personas statusu vairākām personām, lietā varētu būt vienīgi 86 trešās personas. Vienlaikus pieteicējai nav zināms, uz kāda pamata tiesa ir uzklausījusi vairākas no tiesas uzskaitītajām personām, proti, [pers. B], [pers. C], [pers. D], [pers. E], [pers. F] un [pers. G]. Attiecībā uz pēdējām divām, iespējams, spriedumā ir pieļauta drukas kļūda. Tomēr pārējās ir neidentificējamas personas, par kuru pieaicināšanu pieteicēja nav zinājusi. Tāpat vairākas no apgabaltiesas uzskaitītajām personām (konkrēti [pers. H] un [pers. I]) tiesvedības gaitā ir mainījušas savu viedokli par būvniecību. Kopumā tiesvedības laikā pieteicēja ir saņēmusi jau 77 dzīvokļu īpašnieku piekrišanu un par to tiesai bija iesniegti arī pierādījumi. Tomēr tiesa šos pierādījumus nepievienoja lietai, jo pieteicēja tos iesniedza pēc tiesneša noteiktā termiņa. Vienlaikus ir konstatējamas vairākas trešās personas, kuru viedoklis tiesai ir palicis nezināms.

Minētais liek apšaubīt visus apgabaltiesas spriedumā attiecībā uz trešajām personām izdarītos secinājumus, jo tiesa trešo personu viedokļa noskaidrošanai piegājusi pavirši un formāli.

[4.3] Tiesa nav ņēmusi vērā, ka [pers. J], kas tiesvedības ietvaros izvirzīts pārstāvēt daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas kopīpašniekus, nav pilnvarots Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā. Minētais attiecas arī uz citiem lietā esošajiem pilnvarojumiem.

[4.4] Apgabaltiesa nav vērtējusi pieteicējas argumentus par to, vai konkrētās būvniecības kontekstā ir pamatoti atsaukties uz Būvniecības likuma 1.panta 3.punktā norādīto terminu „būve”. Tiesa bez ievērības atstājusi apstākli, ka Latvijas Būvinženieru savienība konkrēto objektu raksturo kā konstrukciju jeb ietaisi, kuras funkcija, atbilstoši speciālistu ieteikumiem, novērstu būves (tas ir dzīvojamās ēkas) konstrukciju turpmāku bojāšanos.

[4.5] Minēto iemeslu dēļ konkrētajā gadījumā nepieciešamās piekrišanas trūkumu pieļauj Civillikuma 1068.panta trešā daļa. Apgabaltiesas spriedumā nav ņemts vērā, ka Latvijas Būvinženieru savienība bija norādījusi, ka, turpinot sienu ekspluatāciju šādā mitruma un sala iespaidā, turpināsies sienu bojāšanās un tā var kļūt bīstama turpmākai ekspluatācijai. Tāpat minētā institūcija norādījusi, ka jumta stikla konstrukcija ir optimāls risinājums, lai pasargātu ēku no tālākas bojāšanās. Minēto apliecina arī Latvijas Būvinženieru savienības SIA „LBS‑Konsultants” 2004.gada tehniskās apsekošanas atzinums.

**Motīvu daļa**

[5] Pieteicēja pārsūdzējusi apgabaltiesas spriedumu kasācijas kārtībā, jo uzskata, ka pastāv pamats pieteicējas lūgtā labvēlīgā administratīvā akta – būvatļaujas stikla konstrukcijas (ziemas dārza) izbūvei uz daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas jumta – izdošanai.

Izvērtējis pieteicējas kasācijas sūdzības argumentus, Senāts norāda turpmāk minēto.

[6] Pieteicēja kasācijas sūdzībā iebilst apgabaltiesas secinātajam, ka atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma normām pieteicējas ierosinātajai būvniecībai nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības, kuru pārstāv visu dzīvokļu īpašnieki, piekrišanu. Pieteicējas ieskatā, lietas materiālos esošie dokumenti apliecina, ka pieteicēja nav paplašinājusi sava atsevišķā īpašuma platību, jo pieteicējas mākslinieka darbnīcas funkcijas maiņa uz dzīvokli ir notikusi bez paplašināšanas. Tas, pieteicējas ieskatā, apliecinot, ka pieteicēja nav veikusi tādus darbus, kuru veikšanai nepieciešams saņemt apgabaltiesas norādīto piekrišanu.

Senāts paskaidro, ka pieteicēja ierosinājusi būvniecību daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā esošajā daļā – uz dzīvojamās mājas jumta. Tas nozīmē, ka pieteicējas ierosinātā būvniecība pati par sevi uzlūkojama kā kopīpašumā esošās daļas pārgrozīšana, jo tā maina kopīpašumā esošo daļu. Šādos apstākļos nav nozīmes pieteicējas norādītajam, ka tiesvedības laikā mākslinieku darbnīcas funkcija ir mainīta uz dzīvokli un šāda funkcijas maiņa ir notikusi bez pieteicējas atsevišķā īpašuma paplašināšanas. Pati būvniecība kopīpašuma daļā ievieš kopīpašuma priekšmeta pārgrozījumus, un apgabaltiesa, norādot uz pieteicējas īpašuma paplašināšanu, ir akcentējusi, ka pieteicēja ar ziemas dārza izbūvi faktiski arī paplašinājusi savu atsevišķo īpašumu, izmantojot dzīvokļu īpašnieku kopīpašumā esošo daļu.

Ņemot vērā minēto, apgabaltiesa pamatoti secinājusi, ka jautājuma par pieteicējas plānoto būvniecību izlemšana atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 1.punktam ietilpst dzīvokļu īpašnieku kopības kompetencē. Savukārt atbilstoši likuma 17.panta piektajai daļai, lai pieņemtu lēmumu par minētās būvniecības veikšanu, nepieciešams, lai „par” nobalso visi dzīvokļu īpašnieki. Šajā ziņā Dzīvokļa īpašuma likuma normas nostiprina to pašu principu, kas noteikts Civillikuma 1068.panta pirmajā daļā, proti, ka ar kopīpašumu visi kopīpašnieki rīkojas kopīgi. Tādēļ šādas būvniecības īstenošanai ir nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana.

Minētā sakarā arī norādāms, ka, lemjot par būvniecībai nepieciešamo piekrišanu, nav nozīmes pieteicējas argumentiem, ka Latvijas Būvinženieru savienība uzbūvēto ziemas dārzu ir dēvējusi par stikla konstrukciju, nevis būvi. Šīs lietas ietvaros nav strīda, ka konkrētās konstrukcijas radīšana ir atzīstama par būvniecības procesu un minēto darbību veikšana ir pakļauta būvniecību regulējošo normu prasībām. Savukārt citādi tam, kā pieteicējas radītais objekts tiek aprakstīts, šajā aspektā nav izšķirošas nozīmes.

[7] Pieteicēja kasācijas sūdzībā izteikusi virkni iebildumu, ka apgabaltiesa esot bijusi formāla un pavirša trešo personu (dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku) viedokļa noskaidrošanā. Pamatojot minēto, pieteicēja norāda, ka apgabaltiesa esot pieļāvusi kļūdas trešo personu uzskaitījumā un to viedokļa atreferējumā un neesot pienācīgi noskaidrojusi visu trešo personu viedokli par plānoto būvniecību.

Saistībā ar minēto vispirms uzsverams, ka tā ir personas, kura vēlas būvēt, atbildība un interese saņemt no trešajām personām plānotajai būvniecībai nepieciešamo piekrišanu. Citiem vārdiem sakot, pašai pieteicējai, ja tā vēlas saņemt būvatļauju konkrēto darbu veikšanai, ir jāizpilda tiesību normās paredzētās prasības un jāsaņem nepieciešamā piekrišana plānotajiem būvdarbiem. Nebūtu pamatoti uzskatīt, ka tad, ja persona vēršas tiesā ar pieteikumu par būvatļaujas izdošanu, tas primāri kļūst par tiesas uzdevumu apzināt personas, kuru piekrišana būvniecībai ir nepieciešama, un skaidrot, vai šādu piekrišanu var saņemt.

Tādējādi kopumā ir nepamatota no pieteicējas kasācijas sūdzības izrietošā nostāja, ka apgabaltiesai patstāvīgi bija jācenšas noskaidrot dzīvokļu īpašnieku attieksmi pret pieteicējas īstenoto būvniecību (tās saglabāšanu) arī tajā gadījumā, ja šo jautājumu neskaidro pati pieteicēja. Trešo personu pieaicināšana un tām piešķirto procesuālo tiesību īstenošana pati par sevi nav vērsta uz pieteicējai labvēlīgākā rezultāta sasniegšanu, bet uz šo personu tiesību un tiesisko interešu ievērošanu tiesas procesa laikā. Tāpēc situācijā, kurā kāda no trešajām personām nav vēlējusies izmantot savas procesuālās tiesības, nav pamata pārmest apgabaltiesai, ka tā nav noskaidrojusi atsevišķu trešo personu viedokli par pieteicējas būvniecību. Šie ir jautājumi, kas primāri jānoskaidro pašai pieteicējai.

[8] Apgabaltiesa ir konstatējusi, ka pieteicējas plānotajai būvniecībai nepiekrīt virkne daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku. Attiecīgi apgabaltiesa ir secinājusi, ka pieteicēja nav saņēmusi atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma un Civillikuma normām nepieciešamo piekrišanu.

Pieteicēja, iebilstot pret apgabaltiesas secināto, vienīgi argumentē, ka atsevišķas no apgabaltiesas uzskaitītajām personām savu viedokli ir mainījušas un apgabaltiesa nav pievienojusi lietas materiāliem pierādījumus, kas apliecina, ka pieteicēja kopumā ir saņēmusi jau 77 personu piekrišanu īstenotās būvniecības saglabāšanai. Tomēr minētajos iebildumos pieteicēja kopumā neapstrīd to, ka pieteicēja nav saņēmusi tādu dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu, ar kuru īstenotās būvniecības saglabāšanai piekristu visi dzīvokļu īpašnieki.

Senāts atzīst, ka apgabaltiesas secinājums kopumā ir pareizs. Apstāklim, ka atsevišķi dzīvokļu īpašnieki tiesvedības laikā ir mainījuši savu nostāju, bet tiesa to nav ņēmusi vērā, konkrētajā gadījumā nav izšķirošas nozīmes, jo nav strīda, ka visu dzīvokļu īpašnieku piekrišana nav saņemta.

[9] Pieteicēja kasācijas sūdzībā arī norāda, ka apgabaltiesa spriedumā ir atsaukusies uz tādu personu viedokli, kuras lietā nav pieaicinātas trešās personas statusā un par kuru dalību lietā pieteicējai nav zināms. Tāpēc pieteicējai nav saprotams, uz kāda pamata apgabaltiesa ņēmusi vērā šo personu viedokli.

Norādāms, ka pieteicējas minētā persona [pers. B] kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļa īpašniece pieaicināta trešās personas statusā ar Administratīvās rajona tiesas 2014.gada 15.septembra lēmumu (*lietas 1.sējuma 45.–46.lapa*). Šajā lēmumā minētā persona norādīta kā [pers. K]. Savukārt pieteicējas norādītās personas – [pers. C], [pers. D], [pers. E], [pers. F] un [pers. G] – kā daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki pieaicināti trešo personu statusā ar Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 26.augusta lēmumu (*lietas 2.sējuma 230.lapa*). Līdz ar to nepamatots ir pieteicējas iebildums, ka jautājums par piekrišanu ir vērtēts, ņemot vērā ar konkrēto lietu nesaistītu personu viedokļus. Pieteicējai par minētā lēmuma pieņemšanu ir nosūtīts paziņojums (*lietas 3.sējuma 120.lapa*), kā arī pēc minētā lēmuma pieņemšanas pieteicēja vairākkārt ir iepazinusies ar lietas materiāliem. Tādējādi šie pieteicējas kasācijas sūdzības iebildumi nav pamatoti.

[10] Pieteicēja kasācijas sūdzībā argumentē, ka nepieciešamo dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanas trūkumu konkrētajā gadījumā pieļauj Civillikuma 1068.panta trešā daļa, atbilstoši kurai rīcība bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas ir pieļaujama tajā gadījumā, kad kāds no kopīpašniekiem izdara kopīpašuma priekšmetā tādas pārgrozības, ko prasījusi nepieciešama vajadzība, piemēram, nepieciešamu ēkas izlabojumu. Pamatojot minēto, pieteicēja atsaucas uz Latvijas Būvinženieru savienības viedokli, ka, turpinot sienu ekspluatāciju šādā mitruma un sala iespaidā, sienu bojāšanās turpināsies un tā var kļūt bīstama turpmākai ekspluatācijai, kā arī, ka jumta stikla konstrukcija ir optimāls risinājums, lai pasargātu ēku no tālākas bojāšanās.

[11] Senāta judikatūrā uzsvērts, ka Civillikuma 1068.panta trešā daļa 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. Tādējādi minētās tiesību normas 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 2019.gada 23.septembra sprieduma lietā Nr. SKA-88/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0923.A420265615.2.S) 8. un 9.punkts, 2014.gada 18.jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-102/2014 (A42925509) 10.–11.punkts*).

Tā kā norma ir vērsta uz efektīvu kopīpašuma apdraudējuma novēršanu, arī līdzekļiem kas tiek izmantoti šā apdraudējuma novēršanai jābūt objektīvi nepieciešamiem un konkrētajam gadījumam adekvātiem. Par Civillikuma 1068.panta trešajā daļā nostiprinātajam izņēmumam atbilstošu nevarētu uzskatīt tādu atsevišķa kopīpašnieka rīcību, kurā apdraudējuma novēršana faktiski būtu blakus faktors atsevišķā kopīpašnieka personisko interešu īstenošanai vai gadījumā, ja situācija objektīvi nav ārkārtēja un tādējādi neprasa nekavējošu rīcību.

Nav noliedzams, ka pieteicējas tiesvedības ietvaros norādītie apstākļi varētu liecināt par to, ka dzīvojamās mājas jumta un ārsienu stāvoklis un turpmāka ekspluatācija bez uzlabojumiem varētu radīt potenciālu īpašuma apdraudējuma risku. Tāpēc šādi apstākļi varētu norādīt uz nepieciešamību veikt darbības šā apdraudējuma novēršanai. Tomēr, kā pareizi norādīts apgabaltiesas spriedumā, sienu un jumtu bojājumu novēršana primāri notiek, veicot sienu un jumtu remontdarbus. Savukārt pieteicējas tā dēvētā stikla konstrukcija konkrētajā gadījumā ir ziemas dārzs, kuru pieteicēja ir izbūvējusi faktiski kā sava atsevišķā īpašuma paplašinājumu. Arī no lietas materiālos esošā 2013.gada 9.maija atzinuma par būves pārbaudi ir acīmredzams, ka ziemas dārzs un tajā iekārtotā atpūtas zonas faktiski kalpo kā pieteicējas atsevišķā īpašuma daļa (*lietas 2.sējuma 75.–78.lapa*). Iespējams, šāda izbūve risina arī jautājumu par potenciālo sienu un jumtu ekspluatācijas bīstamību, tomēr konkrētajos apstākļos ar to nav pietiekami, lai uzskatītu, ka šādas izbūves saglabāšanu bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas pieļautu Civillikuma 1068.panta trešajā daļā nostiprinātais izņēmums. Konkrētajā gadījumā ir acīmredzams, ka pastāv citi pārējo dzīvokļu īpašnieku īpašuma tiesības mazāk ierobežojoši risinājumi, ar kuru palīdzību nodrošināt kopīpašuma uzturēšanu. Savukārt pieteicējas izvēlētais risinājums primāri kalpo pieteicējas individuālajām vajadzībām. Šādos apstākļos pieļaut pieteicējas izbūvētās konstrukcijas saglabāšanu bez dzīvokļu īpašnieku piekrišanas tāpēc vien, ka ar tās izbūvi papildus ir risināti arī ar kopīpašuma uzturēšanu saistītie jautājumi, acīmredzami nozīmētu rīkoties neatbilstoši Civillikuma 1068.panta trešās daļas jēgai un mērķim.

[12] Apkopojot minēto, apgabaltiesa pamatoti ir secinājusi, ka pieteicējas lūgtās būvatļaujas izdošanai ziemas dārza izbūvei nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības, kuru pārstāv visu dzīvokļu īpašnieki, piekrišanu. Tā kā pieteicēja šādu piekrišanu nav saņēmusi, apgabaltiesa pamatoti konstatējusi, ka nepastāv pamats pieteicējai labvēlīga administratīvā akta izdošanai.

Līdz ar to pārsūdzētais apgabaltiesas spriedums atstājams negrozīts, bet pieteicējas kasācijas sūdzība noraidāma.

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda**

Atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 26.oktobra spriedumu, bet [pers. A] kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.