**Ja konkrēta veida būvniecībai saskaņā ar tiesisko regulējumu nav nepieciešams būvniecību uzraugošās iestādes saskaņojums, kopīpašnieku strīds par šādu būvniecību ir privāttiesisks strīds un nav izšķirams administratīvā procesa kārtībā**

 **Prettiesiskas rīcības rezultātā nojauktas būves atjaunošanas saskaņošana ar kopīpašniekiem**

Atbilstoši tiesiskās paļāvības principam un iegūto tiesību saglabāšanas principam tiesības, kas reiz tiesiski iegūtas, ir aizsargājamas un nevar tikt atņemtas ar prettiesisku rīcību.

Ja īpašumā tiesiski atradušās būves, ir prezumējams, ka visi kopīpašnieki bija piekrituši šo būvju esībai zemesgabalā, un būvju prettiesiska nojaukšana nevar atņemt īpašniekiem tiesības paļauties, ka viņu tiesības uz šo būvju esību tiks respektētas un aizsargātas.

Ja ir konstatējams, ka pārējie kopīpašnieki zaudējuši būvi viena kopīpašnieka nelabticīgas rīcības dēļ, būves atjaunošanas procesā nav taisnīgi un samērīgi prasīt, lai tiktu saņemta piekrišana arī no prettiesiskās darbības veikušā kopīpašnieka (vai viņa tiesību pārņēmēja). Tas vien, ka prettiesisko darbību veikušais kopīpašnieks ir atsavinājis savu īpašumu, nevar atņemt pārējiem kopīpašniekiem tiesības atjaunot tiem prettiesiski atņemto īpašuma daļu.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2021.gada 2.jūlija**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420171418, SKA-362/2021**

[ECLI:LV:AT:2021:0702.A420171418.12.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2021%3A0702.A420171418.12.S)

Tiesa šādā sastāvā: senatores Ieva Višķere, Lauma Paegļkalna, Rudīte Vīduša

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta – būvieceres akcepta šķūnīša būvniecībai – izdošanu, sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2019.gada 4.decembra spriedumu.

**Aprakstošā** **daļa**

[1] [adrese], Rīgā, atrodas nekustamais īpašums, kas sastāv no zemesgabala un divstāvu dzīvojamās ēkas, kas ir sadalīta četros dzīvokļu īpašumos.

Šajā nekustamajā īpašumā tiesiski atradās divi šķūnīši, kas tika nojaukti, vienam no mājas dzīvokļu īpašniekiem –[pers. B] – to vietā patvaļīgi uzbūvējot šķūni tikai sev. Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2009.gada 20.augusta lēmumu, kas atstāts negrozīts ar Administratīvās apgabaltiesas spriedumu lietā Nr. A42939709, šo patvaļīgi uzbūvēto šķūni [pers. B] tika uzdots nojaukt.

[2] Pieteicējai [pers. A] minētajā dzīvojamā mājā pieder dzīvokļa īpašums un kopīpašuma domājamās daļas no mājas un zemes. Vēloties atjaunot prettiesiski nojaukto šķūni, pieteicēja vērsās Rīgas pilsētas būvvaldē, lūdzot akceptēt paskaidrojuma rakstā paredzēto būvniecības ieceri par šķūnīša izbūvi. Administratīvais process iestādē noslēdzās ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2018.gada 30.janvāra lēmumu Nr. DA-18-105-ap, atsakot akceptēt šķūņa būvniecību, jo viens no mājas dzīvokļu īpašniekiem – [pers. B] – to nav saskaņojis.

Pieteicēja vērsās tiesā ar pieteikumu par administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiktu akceptēta prettiesiski nojauktā šķūnīša vietā iecerētā šķūņa būvniecība.

[3] Administratīvā apgabaltiesa ar 2019.gada 4.decembra spriedumu pieteikumu noraidīja. Spriedums, citstarp pievienojoties pirmās instances tiesas sprieduma motīviem, pamatots ar turpmāk norādītajiem apsvērumiem.

[3.1] Pieteicējas iecerētais šķūnis ir pirmās grupas būve, kas skar kopīpašuma daļu (tas tiktu būvēts uz kopīpašumā esošās zemes), tāpēc atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 1.punktam un 17.panta piektajai daļai ir pamatoti prasīt, lai visi pārējie dzīvokļu īpašnieki būtu saskaņojuši būvieceri. Tas, ka šķūnīša būvniecību atbalsta dzīvokļu īpašnieku vairākums, nav pietiekami. Prasība, lai visi dzīvokļu īpašnieki būtu saskaņojuši būvieceri, attiecas gan uz gadījumu, ja šķūnītis tiek būvēts kā visu īpašnieku kopīga būve, gan uz gadījumu, ja šķūnītis tiek būvēts tikai viena no dzīvokļu īpašniekiem vajadzībām.

[3.2] No lietā Nr. A42939709 konstatētā un izskatāmās lietas materiāliem izriet, ka konkrētajā īpašumā ir tiesiski pastāvējuši divi savstarpēji bloķēti un pie robežas mūra izvietoti šķūņi – liters 002 4,25 metrus garš un 3,07 metrus plats, liters 003 3,95 metrus garš un 3,07 metrus plats. Šie šķūnīši tika nojaukti, kad [pers. B] patvaļīgi uzbūvēja savu šķūni. Pieteicējas arguments, ka strīdus būviecere ir vērsta uz iepriekš pastāvējušo un [pers. B] prettiesiski nojaukto palīgēku atjaunošanu, ir pamatots tiktāl, ciktāl runa ir par iepriekš iegūto un pastāvējušo tiesību saglabāšanu. Situācijā, kurā viens no kopīpašniekiem ir prettiesiski nojaucis kopīpašumā esošās palīgēkas, bet kāds cits kopīpašnieks vēlas tās atjaunot, atbilstoši reiz iegūto tiesību saglabāšanas principam nebūtu pamata pieprasīt, lai kopīpašnieks, kurš vēlas atjaunot iepriekšējo stāvokli, saņem saskaņojumu no prettiesiskās darbības veikušā kopīpašnieka, jo šāds nekustamā īpašuma apgrūtinājums jau iepriekš ir pastāvējis un patvaļīga šķūņu nojaukšana vērtējama kā ļaunticīga rīcība.

Tomēr izskatāmajā gadījumā būtiski ir tas, ka pieteicējas iecerētā palīgēka pēc saviem raksturlielumiem neatbilst iepriekš pastāvējušajai apbūvei. Pieteicēja iecerējusi būvēt 4,07 metrus garu un 3,23 metrus platu būvi, kā arī izveidot iepriekš nepastāvējušu 4 metrus garu un 1,2 metrus platu betonētu laukumu. Tas neatbilst nevienam no iepriekš pastāvējušajiem šķūņiem ne atsevišķi, ne kopā. Šāda veida būve vizuāli neatbilst arī trešās personas iesniegtajai 1931.gada dzīvojamās mājas būvprojekta dokumentācijai, no kuras redzams, ka nekustamajā īpašumā citā novietojuma pozīcijā bija paredzēts izbūvēt trīs sekciju saimniecības ēku. Lietā nav pierādījumu, ka pieteicēja plānotu atjaunot saimniecības ēku uz vēsturiskiem pamatiem. Līdz ar to pieteicējas būvniecības iecere ir atzīstama par jaunu būvniecību.

Pieteicēja arī nav norādījusi un nav iesniegusi pierādījumus, ka iepriekš pastāvējušie šķūņi vai viens no tiem būtu bijuši viņas atsevišķais īpašums. Līdz ar to arī šāda apsvēruma dēļ iecerēto būvdarbu veikšanai viņai ir nepieciešams saņemt pārējo kopīpašnieku saskaņojumu.

[3.3] Kaut arī šķūnīša izbūve malkas un citu mantu glabāšanai vispārīgi varētu dot labumu visiem nekustamā īpašuma kopīpašniekiem, nepieciešamība pēc tā izbūves nesasniedz tādu līmeni, lai to būtu pamats uzskatīt par ārkārtas pasākumu, proti, nepieciešamu vajadzību kopīpašuma saglabāšanai Civillikuma 1068.panta trešās daļas izpratnē.

[4] Pieteicēja par minēto spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību, kas pamatota ar turpmāk izklāstītajiem argumentiem.

[4.1] Tiesa kļūdaini interpretēja iegūto tiesību saglabāšanas principa būtību, reducējot tā attiecināmības iespējamību tikai uz tādu gadījumu, ja projektētā šķūņa izmēri līdz centimetram precīzi atbilstu vēsturiskā šķūņa izmēriem. Vēsturiskā šķūņa kvadratūra bija 13,0 m2, bet projektētā šķūņa kvadratūra ir 12,8 m2. Tiesa nav vērtējusi faktu, ka gan projektēšanas, gan iestādes lēmuma apstrīdēšanas laikā tieši prettiesiskās darbības veikušā kopīpašnieka ļaunticīgās rīcības dēļ nepastāvēja objektīva iespēja projektēt šķūni precīzi vecajās robežās, jo daļa no zemes vēl bija aizņemta ar [pers. B] patvaļīgi uzbūvēto un tolaik vēl nenojaukto šķūni. Tā kā [pers. B] ilgstoši nepildīja pienākumu nojaukt patvaļīgo būvi, pieteicējai nebija iemesla domāt, ka tā tiks nojaukta, atbrīvojot vietu pilnīgi precīziem vēsturiskā šķūņa izmēriem atbilstoša šķūņa būvniecībai.

Tiesa nav vērtējusi, vai ir samērīgi šādos apstākļos liegt prettiesiski nojaukta šķūņa atjaunošanu.

[4.2] Tiesa nepamatoti izšķirošu nozīmi piešķīrusi tam, ka pieteicēja iecerējusi izbūvēt betonētu 1,2 metru platu un 4 metru garu celiņu nokļūšanai pie šķūņa. Šāda labiekārtojuma elementa būvniecībai ārpus publiskās ārtelpas atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 9.maija noteikumu Nr. 253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi” 6.punktam vispār nav nepieciešama būvvaldes izsniegta atļauja un būvniecības dokumentu izstrāde.

[4.3] Tiesa ir pieļāvusi kļūdas, pārbaudot trešās personas [pers. C] iesniegtos dokumentus par 1931.gada dzīvojamās mājas būvprojektu, šo dokumentu dēļ nepareizi secinot, ka vēsturiskais šķūnis bijis citā vietā. No lietas materiāliem redzams, ka projektētā šķūņa plānotā atrašanās vieta precīzi sakrīt ar vietu, kur 1932.gadā grunts Nr. 49 īpašnieki un grunts Nr. 50 īpašnieki plānoja būvēt šķūni un to tur arī uzbūvēja, kā arī precīzi sakrīt ar vietu, kur 2001.gada inventarizācijas lietā ir uzrādīts šķūnis – liters 002.

[4.4] Tiesa nav vērtējusi projektam pievienoto dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu, kas pierāda, ka šķūnis, kuru projektējusi pieteicēja, ir projektēts kopīpašnieku uzdevumā, ka kopīpašnieki atbilstoši domājamajām daļām ir maksājuši par projektēšanu, ka šķūnis ir projektēts kā koplietošanas šķūnis, ka kopīpašnieki dzīvokļu īpašnieku kopsapulcē par to kopīgi ir balsojuši. Tādēļ nav saprotams, kāpēc tiesa lietu izvērtē tā, it kā pieteicēja grib šķūni savā atsevišķajā īpašumā, un piešķir nozīmi tam, vai iepriekš pastāvējušais šķūnis bijis viņas atsevišķais īpašums.

[4.5] Tiesa nav pienācīgi pamatojusi, kāpēc uzskata, ka šķūnīša uzbūvēšanai nav piemērojama Civillikuma 1068.panta trešā daļa. Tiesai bija jāpievērš uzmanība tam, ka jau lietā Nr. A42939709 tika atzīts, ka nekustamā īpašuma normāla ekspluatācija bez saimnieciska rakstura būvēm zemesgabalā nav iespējama.

[4.6] Tiesa nav pievērsusi uzmanību tam, ka ar trešo personu [pers. D] nav iespējams vienoties, un tiesa nav pieņēmusi pieteicējas iesniegtos pierādījumus, kas apliecina, ka [pers. D] mānās.

[4.7] Tiesa nav izlēmusi pieteicējas lūgumu par lietas izskatīšanu mutvārdu procesā.

[5] Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments iesniedzis paskaidrojumus par pieteicējas kasācijas sūdzību, norādot, ka tā ir nepamatota. Departaments uzsvēris, ka nav nozīmes pieteicējas norādei, ka iecerētais šķūnis domāts kā iepriekš tiesiski pastāvējušā un [pers. B] prettiesiski nojauktā šķūņa atjaunošana. Iepriekš pastāvējušie šķūnīši dabā vairs nepastāv un ir dzēsti arī no kadastra informācijas sistēmas. Līdz ar to konkrētajā gadījumā esot plānota jauna šķūņa būvniecība, kurai nepieciešama visu īpašnieku piekrišana. Trešā persona [pers. D], kurš tiesvedības gaitā iegādājies dzīvokļa īpašumu no [pers. B], nepiekrīt pieteicējas iecerētā šķūņa būvniecībai. Kad [pers. D] iegādājās īpašumu, viņš nevarēja zināt par iepriekš tiesiski pastāvējušiem, bet dabā vairs neesošiem šķūnīšiem, tāpēc viņam nevar tagad liegt tiesības iebilst pret kopīpašuma apbūvēšanu.

[6] Trešās personas [pers. C] un [pers. E] iesnieguši paskaidrojumus, norādot, ka pilnībā pievienojas pieteicējas kasācijas sūdzībā norādītajiem apsvērumiem. Pieteicējas virzītā būviecere īsteno viņu kopīgu vēlmi atjaunot [pers. B] prettiesiski nojaukto šķūnīti. Apstāklim, ka projektētais šķūnis ir par 0,2 m2 mazāks nekā vēsturiskais šķūnis, nevarētu būt izšķiroša nozīme, jo īpaši tāpēc, ka no pieteicējas neatkarīgu iemeslu dēļ nebija iespējams projektēt šķūni precīzi vecajās robežās.

[7] Trešā persona [pers. D] paskaidrojumos paudis uzskatu, ka pieteicēja nav pierādījusi, ka senāk īpašumā tiesiski pastāvējušie šķūnīši nojaukti patvaļīgi, kā arī norāda, ka ir piedāvājis pieteicējai vienoties par šķūņa izbūvi, bet pieteicēja tam nepiekrītot, jo vēlas īpašumu apbūvēt, neņemot vērā [pers. D] kā kopīpašnieka intereses. Pieteicēja jau vairākkārt esot centusies bez pienācīgas saskaņošanas īpašumā īstenot dažādas būvieceres atbilstoši savām interesēm.

**Motīvu daļa**

[8] Izskatot lietu kasācijas kārtībā, visupirms izšķirams, vai apgabaltiesa, atzīstot, ka strīdus šķūnīša būvniecība nav akceptējama, ja vien to nesaskaņo visi dzīvokļu īpašnieki, ir pareizi piemērojusi iegūto tiesību saglabāšanas principu.

[9] Atbilstoši tiesiskās paļāvības principam un iegūto tiesību saglabāšanas principam tiesības, kas reiz tiesiski iegūtas, ir aizsargājamas un nevar tikt atņemtas ar prettiesisku rīcību.

Senāta judikatūrā jau iepriekš atzīts, ka gadījumā, ja persona ieguvusi tiesības uz būvju atrašanos konkrētā zemesgabalā, šīs tiesības ir aizsargājamas un prettiesiskas rīcības vai nelaimes gadījuma izraisīta būvju bojāeja nerada iegūto tiesību zudumu. Iegūto tiesību aizsardzības nolūkā šādā situācijā ir atzīstamas tiesības uz zudušo būvju atjaunošanu (piemēram, *Senāta 2014.gada 4.aprīļa spriedums lietā Nr. SKA-164/2014 (A42973709) un 2018.gada 21.decembra spriedums lietā Nr. SKA-261/2018 (*[*ECLI:LV:AT:2018:1221.A420351913.2.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2018%3A1221.A420351913.2.S)*)*).

Tāpat Senāta judikatūrā iepriekš atzīts, ka privātpersonām ir tiesības paļauties uz citas privātpersonas (kopīpašnieka) dotu piekrišanu būves esībai kopīpašumā (piemēram, *Senāta 2019.gada 5.jūnija spriedums lietā Nr. SKA-30/2019 (*[*ECLI:LV:AT:2019:0605.A420426913.2.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2019%3A0605.A420426913.2.S)*), 2020.gada 26.oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-287/2020 (*[*ECLI:LV:AT:2020:1026.A420249016.10.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2020%3A1026.A420249016.10.S)*) 8. un 9.punkts*). Līdz ar to, ja īpašumā tiesiski atradušās būves, ir prezumējams, ka visi kopīpašnieki ir piekrituši šo būvju esībai zemesgabalā, un būvju prettiesiska nojaukšana nevar atņemt īpašniekiem tiesības paļauties, ka viņu tiesības uz šo būvju esību tiks respektētas un aizsargātas.

Tādējādi apgabaltiesa izskatāmajā lietā pamatoti atzinusi, ka gadījumā, ja personām ir iegūtas tiesības uz to, ka īpašumā tiesiski pastāv būves, tad šo būvju prettiesiska nojaukšana nevar šīs tiesības atņemt un šīs iegūtās tiesības ir aizsargājamas, atzīstot personām tiesības uz attiecīgo būvju atjaunošanu. Tas ir jāņem vērā, vērtējot, vai konkrētā gadījumā ir piemērojama vispārīgā prasība, lai visi kopīpašnieki saskaņotu kopīpašuma apbūvi. Senāts piekrīt apgabaltiesai, ka šādā situācijā būves atjaunošanai nav taisnīgi un samērīgi prasīt, lai tiktu saņemta piekrišana arī no prettiesiskās darbības veikušā kopīpašnieka (vai viņa tiesību pārņēmēja).

[10] Vienlaikus apgabaltiesa atzinusi, ka izskatāmajā gadījumā tomēr nevar uzskatīt, ka pieteicēja īsteno tiesības atjaunot prettiesiski nojauktu iepriekš pastāvējušu būvi, jo pieteicējas projektētais šķūnis precīzi neatbilst iepriekš nojauktā šķūņa izmēriem un izvietojumam.

Senāts vispārīgi piekrīt apgabaltiesai, ka iegūto tiesību aizsardzība šādās situācijās īstenojama tādējādi, ka atjaunojama ir tāda būve, uz kuras esību atzīstamas iegūtās tiesības. Nebūtu pieļaujams, ka, atsaucoties uz iegūtajām tiesībām un nepieciešamību atjaunot prettiesiski nojauktu būvi, faktiski tiek uzbūvēta pavisam cita apjoma un veidola būve. Tomēr Senāts piekrīt pieteicējai, ka pārlieku formāla pieeja nav pieļaujama un, ciktāl iegūto tiesību aizsardzībai tiesības uz būves atjaunošanu tiek izmantotas labticīgi, nebūtiskas atšķirības no iepriekšējās būves var tikt pieļautas, ja ir objektīvi apsvērumi, kāpēc precīza atjaunošana nav iespējama vai nav saprātīga. Pretējā gadījumā pastāv risks, ka iegūto tiesību aizsardzība netiktu faktiski nodrošināta.

[11] Izskatāmajā lietā apgabaltiesa konstatējusi, ka pieteicējas iecerēto šķūni plānots būvēt pagalma dziļumā teritorijas labajā augšējā stūrī, kurā tiesiski ir pastāvējuši divi savstarpēji bloķēti un pie robežas mūra izvietoti šķūņi (liters 002 un liters 003) – viens 4,25 metrus garš un 3,07 metrus plats un otrs – 3,95 metrus garš un 3,07 metrus plats. No pieteicējas norādītā izriet, ka ar strīdus būvieceri šķūni plānots būvēt vietā, kurā iepriekš atradies šķūnis liters 002. Pieteicēja nenoliedz, ka iecerētais šķūnis plānots 4,07 metrus garš un 3,23 metrus plats un tā apjoms būtu 12,8 m2, proti, par 0,2 m2 mazāks nekā vēsturiskajam šķūnim. Tomēr pieteicēja norāda, ka iemesls, kāpēc, projektējot šķūni, viņa bija spiesta pieļaut atkāpes no iepriekšējā šķūņa izmēriem, ir tas, ka laikā, kad šķūnis tika projektēts un kad būviecere tika iesniegta iestādē, teritorijā joprojām atradās un vietu aizņēma [pers. B] patvaļīgi uzbūvētais šķūnis, jo [pers. B] gadiem nepildīja viņam uzlikto pienākumu patvaļīgi uzbūvēto šķūni nojaukt. Tāpēc pieteicējas iecerētais šķūnis tika projektēts, ievērojot patvaļīgi uzbūvētā šķūņa radītos faktiskos šķēršļus.

Apgabaltiesa pieteicējas iecerētā šķūņa apjoma atšķirības no iepriekš pastāvējušā šķūņa (pieteicējas iecerētais šķūnis būtu par 18 cm īsāks un par 16 cm platāks nekā iepriekšējais šķūnis liters 002) vērtējusi kā tādas, kas apliecina, ka pieteicējas iecerētais šķūnis nav uzskatāms par iepriekšējā šķūņa atjaunošanu, un tāpēc pieteicējas pieteikumu ir noraidījusi.

Senāts atzīst, ka šāda tiesas pieeja ir pārlieku formāla un liecina, ka tiesa nav pienācīgi noskaidrojusi un izvērtējusi visus lietā būtiskos apstākļus. Kā jau minēts, ja iegūto tiesību aizsardzībai tiesības uz būves atjaunošanu tiek izmantotas labticīgi, nebūtiskas atšķirības no iepriekšējās būves var tikt pieļautas. Tāpēc tiesai ir jāizvērtē konkrētā gadījuma apstākļi un jāpārbauda, kādu iemeslu dēļ paredzētas atkāpes no iepriekšējās apbūves apjoma. Tiesa, izskatot lietu, nav skaidrojusi un vērtējusi šos apstākļus, tostarp nav uzklausījusi pieteicēju par šo jautājumu, proti, nav prasījusi pieteicējai skaidrojumu par apsvērumiem, kuru dēļ iecerētais šķūnis projektēts tā, kā tas ir projektēts. Būtībā to, ka tiesa attiecīgās atšķirības konkrētajā gadījumā uzskatījusi par izšķirošām, pieteicēja uzzinājusi, tikai saņemot tiesas spriedumu. Tāpat tiesa nav vērtējusi, vai acīmredzami nebūtisku atšķirību dēļ ir samērīgi labticīgiem kopīpašniekiem liegt tiesības atjaunot tiem prettiesiski atņemtu šķūni.

[12] Apgabaltiesa atzinusi: to, ka pieteicējas projektētais šķūnis nav iepriekš prettiesiski nojauktā šķūņa atjaunošana, bet gan cita veida ēka, apliecina arī tas, ka pie iecerētā šķūņa plānots zemē izveidot 1,2 m platu un 4 m garu betonētu joslu (apgabaltiesa to nodēvējusi par laukumu), kāda iepriekš tur nav bijusi.

Vienlaikus apgabaltiesa nav argumentējusi, kāpēc konkrētā betonētā josla būtu aplūkojama kā iecerētā šķūņa elements un kāpēc tam, vai šādas joslas izbūvi akceptējuši visi kopīpašnieki, izskatāmajā gadījumā būtu jābūt ietekmei uz iecerētā šķūņa akceptēšanu vai neakceptēšanu. Jāņem vērā, ka tas vien, ka betonētā josla iezīmēta arhitekta sagatavotajos dokumentos, pats par sevi nenozīmē, ka tā ir tieši iecerētā šķūņa kā būves labiekārtojuma elements, jo dokumentos var būt iezīmēti dažādi objekti – gan būve, kurai atbilstoši tiesību normām nepieciešama būvniecības dokumentu izstrāde un iestādes saskaņojums, gan labiekārtojuma objekti, kuru izveidošanai atbilstoši tiesību normām nav jāizstrādā būvniecības dokumentācija, nav jāsaņem iestādes atļauja un kuri nav nesaraujami saistīti ar saskaņojamo būvi.

Kā pamatoti kasācijas sūdzībā norāda pieteicēja, atbilstoši Ministru kabineta 2017.gada 9.maija noteikumu Nr. 253 „Atsevišķu inženierbūvju būvnoteikumi” 6.3.4.punktam paskaidrojuma raksts, apliecinājuma karte, būvniecības iesniegums vai cita būvniecības ieceres dokumentācija nav nepieciešama atsevišķu labiekārtojuma elementu (soliņi, celiņi, vaļēja terase (kas nav saistīta ar ēku)) būvdarbiem ārpus publiskās ārtelpas; tie būvējami, saskaņojot ar zemes gabala īpašnieku un ievērojot citos normatīvajos aktos noteiktās prasības.

Tādējādi minētajā normā norādīto objektu izveidošana (būvniecība), ja vien tie tiek izbūvēti privātpersonu īpašumu robežās un neskar publisko ārtelpu, nav pakļauta būvniecības iestāžu uzraudzībai, proti, šādu objektu izveidošana pieļaujama bez publiskās varas īstenotāju atļaujas (*salīdzinājumam Senāta 2020.gada 4.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-412/2020 (*[*ECLI:LV:AT:2020:1104.A420211517.16.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2020%3A1104.A420211517.16.S)*) 7.punkts*).

Kā iestāde pamatoti norāda paskaidrojumos par pieteicējas kasācijas sūdzību, minētais gan nemaina to, ka arī tad, ja objekta būvniecībai nevajag izstrādāt būvniecības dokumentāciju, jebkurā gadījumā kopīpašuma izmantošana ir jāsaskaņo ar visiem kopīpašniekiem. Senāts tam vispārīgi piekrīt, jo tas, ka konkrētai būvniecībai nav nepieciešama publiskās varas izsniegta atļauja, nenozīmē, ka nav jāievēro no privātajām tiesībām izrietošie ierobežojumi. Tomēr tas, ka, veicot būvdarbus privātīpašuma robežās, personām jārēķinās ar visu kopīpašnieku tiesībām, nav pamats uzskatīt, ka šāda situācija vienmēr ir jāuzrauga un kopīpašnieku strīds par teritorijas labiekārtošanu ir jāizšķir administratīvā procesa kārtībā ar publiskās varas instrumentiem. Būvniecības uzraudzība ir publiski tiesiska funkcija, kuru atbilstoši savai kompetencei iestādes pilda ar mērķi aizsargāt publiski tiesisku interesi – nepieciešamību nodrošināt, lai pašvaldības teritorijā veiktā būvniecība būtu tiesiska (atļauta un veikta atbilstoši būvniecību regulējošo normu prasībām). Ja tiesību normās konkrētu objektu būvniecības atļaušana vai neatļaušana ir izņemta no būvvaldes kompetences, paredzot, ka tie būvējami bez publiskās varas saskaņojuma saņemšanas, ar šādu būvniecību saistīto privāttiesisko interešu (īpašnieku tiesību) aizsardzība privātpersonu starpā esošos strīdos par īpašuma izmantošanu nav jārisina iestādei ar publiskās varas instrumentiem. Strīdi, kas kopīpašnieku starpā radušies par īpašuma izmantošanu un apbūvēšanu ar tādiem labiekārtojuma elementiem, kuru būvniecībai nav jāizstrādā būvniecības dokumentācija un nav jāsaņem būvvaldes atļauja, kopīpašniekiem jārisina privāttiesiskā ceļā. Savukārt tas, ka kopīpašnieku starpā ir šāds pēc būtības privāttiesiska rakstura strīds par kopīpašuma labiekārtošanu, pats par sevi nevar būt šķērslis izdot administratīvo aktu par cita objekta (tāda, kuram ir nepieciešams būvvaldes saskaņojums) būvniecības akceptu.

[13] Iestāde paskaidrojumos par kasācijas sūdzību norādījusi, ka konkrētajā gadījumā būtu aizsargājamas [pers. D] tiesības iebilst pret šķūnīšu atjaunošanu, jo, lai arī savulaik šķūnīši attiecīgajā vietā atradušies tiesiski un tika nojaukti prettiesiski, tad, kad [pers. D] iegādājās dzīvokļa īpašumu no [pers. B], viņš no publiskajiem reģistriem nevarēja iegūt informāciju par minētajiem faktiem.

Senāts tam nepiekrīt. Ja ir konstatējams, ka pārējie kopīpašnieki zaudējuši būvi viena kopīpašnieka nelabticīgas rīcības dēļ, tad tas vien, ka prettiesisko darbību veikušais kopīpašnieks ir atsavinājis savu īpašumu, nevar atņemt pārējiem kopīpašniekiem tiesības atjaunot tiem prettiesiski atņemto īpašuma daļu. [pers. D] kā [pers. B] tiesību pārņēmējam tas ir jārespektē. Ja, iegādājoties dzīvokļa īpašumu no [pers. B], [pers. D] netika pilnvērtīgi informēts par [pers. B] darbību dēļ radušos situāciju īpašumā un pārējo kopīpašnieku iegūtajām tiesībām, viņš var vērst pretenzijas pret [pers. B] kā pārdevēju. Turklāt laikā, kad pieteicēja vērsās iestādē, lūdzot būvieceres akceptu, [pers. B] joprojām bija attiecīgo daļu kopīpašnieks. [pers. D] kļuva par attiecīgās mājas dzīvokļa īpašnieku tikai tiesvedības gaitā. Tādējādi, ja lietā tiktu atzīts, ka jau iestādei vajadzēja akceptēt pieteicējas iesniegto būvieceri, tas, ka pieteicēja bijusi spiesta tiesāties, lai panāktu šo tiesību atzīšanu, nevarētu radīt pieteicējai nelabvēlīgas sekas.

Savukārt attiecībā uz trešās personas [pers. D] paskaidrojumos pausto, ka pieteicēja bez pierādījumiem apgalvojot, ka īpašumā savulaik bijušie šķūņi demontēti prettiesiski, norādāms, ka tas, ka iepriekšējie šķūņi nojaukti prettiesiski, nav tikai pieteicējas apgalvojums, to, citstarp ņemot vērā lietā Nr. A42939709 konstatēto, norādījusi arī apgabaltiesa. To būtībā nav noliegusi arī iestāde. Savi apsvērumi par to, vai šis apstāklis ir pietiekami pierādīts, [pers. D] bija jāizsaka apgabaltiesai, kad lieta tika skatīta pēc būtības. Tāpēc šie [pers. Dpaskaidrojumi nevar būt pamats secinājumam, ka pieteicējas kasācijas sūdzība ir nepamatota.

[14] Apgabaltiesa kā argumentu pieteikuma noraidīšanai norādījusi arī to, ka pieteicēja neesot pierādījusi, ka iepriekš pastāvējušie šķūņi vai viens no tiem būtu bijuši viņas atsevišķais īpašums. Šajā sakarā Senāts piekrīt kasācijas sūdzībā norādītajam, ka nav saprotams, kāpēc apgabaltiesa šo apstākli uzskatījusi par nozīmīgu lietas izšķiršanai. Pieteicēja nav norādījusi, ka iecerēto šķūni plānots būvēt kā viņas atsevišķu īpašumu.

[15] Ievērojot minēto, Senāts atzīst: apgabaltiesa secinājumu, ka pieteicējas ierosinātā šķūņa būtība nav uzskatāma par iepriekš prettiesiski nojaukta šķūņa atjaunošanu, izdarījusi, neizvērtējot apstākļus, kuru dēļ iecerētā šķūņa apjoms atšķiras no iepriekšējā šķūņa apjoma. Tādējādi apgabaltiesa nav nodrošinājusi efektīvu iegūto tiesību saglabāšanas principa piemērošanu un no šī principa izrietošās tiesības uz būves atjaunošanu ir interpretējusi pārlieku formāli. Tāpat apgabaltiesa nav pienācīgi pamatojusi citus saskatītos šķēršļus būvieceres akceptēšanai.

Līdz ar to apgabaltiesas spriedums ir atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

[16] Pieteicēja kasācijas sūdzībā arī iebildusi, ka tiesa, pievienojoties pirmās instances tiesas secinājumam, ka šķūņa būvniecība konkrētajā gadījumā nevar tikt uzskatīta par Civillikuma 1068.panta trešajā daļā paredzēto gadījumu, nav ņēmusi vērā, ka lietā Nr. A42939709 tika atzīts, ka nekustamā īpašuma normāla ekspluatācija bez saimnieciska rakstura būvēm zemesgabalā nav iespējama.

Senāts atzīst, ka šis kasācijas sūdzības arguments neliecina par tiesas pieļautu kļūdu Civillikuma 1068.panta trešās daļas piemērošanā.

Civillikuma 1068.panta trešā daļa paredz, ka visu kopīpašnieku piekrišana rīcībai ar kopīpašuma priekšmetu nav nepieciešama, ja kāds no kopīpašniekiem izdara kopīpašuma priekšmetā tādas pārgrozības, ko prasījusi nepieciešama vajadzība.

Kā atzīts Senāta judikatūrā, 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 vai neatgriezeniskas sabojāšanās. Tas nozīmē, ka kopīpašnieks bez citu piekrišanas var rīkoties, lai uzturētu lietas būtību vai pasargātu to no pilnīgas bojāejas, sabrukuma vai izpostījuma. 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 atsevišķa kopīpašnieka rīcību, ja situācija objektīvi nav ārkārtēja un neprasa nekavējošu rīcību (piemēram, *Senāta 2014.gada 18.jūlija sprieduma lietā Nr. SKA-102/2014 (A42925509) 10.–11.punkts, 2019.gada 23.septembra sprieduma lietā Nr. SKA-88/2019 (*[*ECLI:LV:AT:2019:0923.A420265615.2.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2019%3A0923.A420265615.2.S)*) 8. un 9.punkts, 2019.gada 30.septembra sprieduma lietā Nr. SKA-67/2019 (*[*ECLI:LV:AT:2019:0930.A420329714.2.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2019%3A0930.A420329714.2.S)*) 11.punkts*).

Pieteicēja konkrētajā gadījumā nav pamatojusi, ka bez strīdus būvieceres īstenošanas kopīpašuma priekšmetam draud bojāeja vai neatgriezeniska rakstura šķēršļi īpašuma ekspluatēšanai. Proti, pieteicēja nav norādījusi uz tādu apdraudējumu kopīpašuma priekšmetam, kura novēršanai kā ārkārtējs un nekavējošs līdzeklis būtu nepieciešama steidzama rīcība, turklāt tieši strīdus būvieceres veidā. Tomēr tieši tas ir izšķiroši, lai būtu pamats piemērot Civillikuma 1068.panta trešo daļu. Tāpēc tas vien, ka lietā Nr. A42939709 citstarp tika atzīts, ka nekustamā īpašuma normāla ekspluatācija bez saimnieciska rakstura būvēm zemesgabalā nav iespējama, pretēji pieteicējas uzskatam, nenozīmē, ka pieteicējas būviecere apgabaltiesai bija jāvērtē kā Civillikuma 1068.panta trešās daļas gadījums. Kā izriet no lietas apstākļiem, iepriekš īpašumā pastāvējušie šķūnīši tika nojaukti vairāk nekā pirms 10 gadiem, tomēr gan pieteicēja, gan trešās personas turpina šajā īpašumā dzīvot (to ekspluatēt). Šādos apstākļos nav pamata pieņemt, ka bez strīdus būvieceres īstenošanas kopīpašuma priekšmeta ekspluatēšana vispār nav iespējama vai tam draud bojāeja.

[17] Ievērojot, ka Senāts ir secinājis, ka apgabaltiesas spriedums ir atceļams, nav nozīmes pievērsties pārējiem pieteicējas kasācijas sūdzībā norādītajiem apsvērumiem par apgabaltiesas iespējami pieļautiem procesuāliem pārkāpumiem – tam, ka apgabaltiesa neesot pienācīgi izlēmusi pieteicējas lūgumu par mutvārdu procesu un neesot pienācīgi pārbaudījusi visus pierādījumus. Skatot lietu no jauna, apgabaltiesa citā sastāvā vērtēs visus lietā esošos pierādījumus un pieteicējas procesuālos lūgumus, tāpēc tam, kā tos vērtējusi tiesa, pieņemot pārsūdzēto spriedumu, vairs nebūs nozīmes.

**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 2019.gada 4.decembra spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

Atmaksāt [pers. A] par kasācijas sūdzību samaksāto drošības naudu – 70 *euro*.

Spriedums nav pārsūdzams.