**Dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišana nav nepieciešama patvaļīgi uzbūvētu ēku nojaukšanai**

Patvaļīgi uzbūvēto šķūņu nojaukšanai nav nepieciešama dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišana. Proti, neatkarīgi no tā, vai dzīvokļu īpašnieku kopība piekrīt vai nepiekrīt patvaļīgi uzbūvēto būvju nojaukšanai, tās jānojauc, ja tas izriet no normatīvajiem aktiem. Individuāls pienākums nojaukt patvaļīgi uzbūvētās būves tiek noteikts administratīvā akta formā.

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2018.gada 26.jūnija**

**RĪCĪBAS SĒDES LĒMUMS**

**Lieta Nr. A420268015, SKA-631/2018**

ECLI:LV:AT:2018:0626.A420268015.2.L

Augstākās tiesas tiesnešu kolēģija šādā sastāvā:

tiesnese Veronika Krūmiņa

tiesnesis Andris Guļāns

tiesnese Anita Kovaļevska

rīcības sēdē izskatīja [pers. A] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 5.jūnija spriedumu administratīvajā lietā, kas ierosināta pēc [pers. A] pieteikuma par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2015.gada 25.jūnija lēmuma Nr. DA-15-623-ap atcelšanu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 10.februāra lēmumu dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem uzlikts pienākums solidāri nojaukt nekustamajā īpašumā patvaļīgi izbūvētos divus koka konstrukciju šķūņus ar kopējo apbūves laukumu 19 m2.

Pieteicējs [pers. A], kuram pieder dzīvoklis Nr. 4 un domājamās daļas no daudzdzīvokļu mājas un zemesgabala [adrese], Rīgā, apstrīdēja minēto lēmumu. Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments ar 2015.gada 25.jūnija lēmumu Nr. DA-15-623-ap būvvaldes lēmumu atstāja negrozītu.

[2] Pieteicējs vērsās tiesā ar pieteikumu par minētā lēmuma atcelšanu.

[3] Administratīvā rajona tiesa ar 2016.gada 12.septembra spriedumu pieteikumu noraidīja. Arī Administratīvā apgabaltiesa ar 2017.gada 5.jūnija spriedumu pieteikumu noraidīja. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] No Valsts zemes dienesta Rīgas reģionālās nodaļas 2016.gada 17.marta atbildes Nr. 2-09-R/1009, 1978.gada 21.decembra inventarizācijas plāna un palīgceltnes kartītes izriet, ka šķūnis lit.9, kuru pieteicējs uzskata par strīdus šķūņiem, uz zemesgabala [adrese], Rīgā, bija jau 1978.gadā. Saskaņā ar pēdējo tehnisko inventarizāciju, kas veikta 1998.gada 25.septembrī, uz zemesgabala uzrādītas sešas palīgēkas – lit.4, lit.9, lit.11, lit.12, lit.13 un lit.14. Šāds palīgēku sastāvs norādīts arī Valsts zemes dienesta 1998.gada 23.decembra izziņā Nr. 7615, kas adresēta Rīgas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijai. Taču no būvinspektora 2011.gada 3.augusta atzinuma Nr. BV-11-461-atz izriet, ka minētajā izziņā norādītās palīgēkas, tostarp šķūnis lit.9, laika periodā līdz 2011.gadam ir nojauktas un dabā vairs nepastāv. Strīdus šķūņi nav kādreizējais šķūnis lit.9, ko apstiprina arī fakts, ka atšķiras strīdus šķūņu un šķūņa lit.9 platība un novietojums.

Līdz ar to nav nepieciešams noskaidrot, vai šķūnis lit.9 tika privatizēts līdz ar dzīvojamo māju un nodots īpašumā kā dzīvojamās mājas kopīpašuma daļa. No lietas materiāliem un pieteicēja paskaidrotā nav šaubu, ka strīdus šķūņi ir uzbūvēti 2011.gadā no jauna pieteicējam piederošā dzīvokļa Nr. 4 iemītnieku vajadzībām.

[3.2] No Būvniecības likuma (*spēkā līdz 2014.gada 30.septembrim*), kas bija spēkā laikā, kad tika konstatēta patvaļīga strīdus šķūņu būvniecība, kā arī Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr. 112 “Vispārīgie būvnoteikumi” 62.punkta, kurā paredzēti gadījumi, kad būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešami, izriet, ka pirms šķūņu būvniecības bija nepieciešams izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju. Lietā nav strīda, ka šķūņu būvniecībai nav izstrādāts būvprojekts un nav saņemta būvatļauja. Tādējādi šķūņu būvniecība veikta patvaļīgi.

Pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdī tiesiskais regulējums (Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumi Nr. 500 “Vispārīgie būvnoteikumi” un Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumi Nr. 529 “Ēku būvnoteikumi”) mazēkas būvdarbu veikšanai vairs neparedzēja saņemt būvatļauju, taču tik un tā jāizstrādā šķūņu būvniecības dokumentācija un jāsaskaņo ar būvvaldi.

[3.3] No spēkā esošā Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas izriet, ka iepriekšējā stāvokļa atjaunošana patvaļīgas būvniecības gadījumā tiek prasīta, ja plānotās būves veids prasa būvatļaujas saņemšanu vai būve attiecīgajā vietā nav pieļaujama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Saskaņā ar Būvniecības likuma, kas bija spēkā šķūņu būvniecības brīdī, 3.panta pirmo daļu, 11.panta pirmo daļu, kā arī Civillikuma 1068.pantu plānotajai būvniecībai ir saņemams zemesgabala kopīpašnieku saskaņojums. Šī prasība nav mainījusies arī līdz ar jauno būvniecības regulējumu.

No Dzīvokļa īpašnieku likuma 16.panta pirmās daļas un 17.panta piektās daļas izriet, ka, lai varētu būvēt jaunus šķūņus, kuri piederēs tikai vienam no kopīpašniekiem, bija nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, par kuru “par” nobalsojuši visi dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Ja piekrišana no visiem zemesgabala kopīpašniekiem nav saņemta un ir zināms, ka kopīpašnieku daļa to nesniegs, ir pamats uzskatīt, ka būve attiecīgajā vietā nav pieļaujama saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Tas ir pamats iestādei lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu. Lietā nav strīda, ka šāds dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums nav pieņemts. No lietas materiāliem izriet, ka lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku ir pret patvaļīgi uzbūvēto šķūņu pastāvēšanu. Līdz ar to pamatoti pieņemts lēmums nojaukt patvaļīgi uzbūvētos šķūņus.

[3.4] Nav pamatots pieteicēja viedoklis, ka patvaļīgi uzbūvēto būvju nojaukšanai nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums, par kuru “par” nobalsojuši visi dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Patvaļīgas būvniecības rezultātā uzbūvēta būve neveido legālu īpašuma sastāvu. Nelegālas būves nojaukšanai nav nepieciešama īpašnieku vai lietotāju piekrišana. Pienākums nojaukt nelegālo būvi izriet no tiesību normām un individuāli tiek noteikts administratīvā procesa kārtībā (*Augstākās tiesas 2017.gada 25.maija sprieduma lietā Nr. SKA-38/2017 (A420499112) 7.punkts*). Līdz ar to nav pamata vērtēt pieteicēja norādītā nekustamā īpašuma īpašnieku kopsapulces 2011.gada 23.maija protokola atbilstību Dzīvokļa īpašuma likuma normām.

[3.5] Pieteicēja strīds ar trešo personu apkures jautājumos uz šo lietu neattiecas, tādēļ nav vērtējami pieteicēja norādītie iemesli strīdus šķūņu nepieciešamībai.

[4] Pieteicējs par apgabaltiesas spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību, norādot turpmāk minēto.

[4.1] Tiesa pārsniegusi kompetences robežas, kļūdaini secinot, ka strīdus šķūņi uzbūvēti 2011.gadā pieteicējam piederošā dzīvokļa Nr. 4 iemītnieku vajadzībām. Šķūņi ir uzbūvēti *padomju laikos*, kas izriet no lietas materiāliem pievienotām fotogrāfijām. Saskaņā ar lietā esošo Valsts zemes dienesta 1998.gada 23.decembra izziņu par nekustamo īpašumu Nr. 7615 privatizējot dzīvokli Nr. 4, ar to kopā tika nodots arī šķūnis lit.9.

[4.2] Tiesa nav ņēmusi vērā faktu, ka, neskatoties uz to, ka dzīvoklī Nr. 4 ir pieslēgta gāzes apkure, to nav iespējams izmantot, jo dzīvokļa Nr. 8 īpašnieks (lietā trešā persona [pers. B]) gaisa apmaiņas skurstenī ir patvaļīgi ierīkojis kanalizācijas caurules, ko apstiprina SIA “LBS Konsultants” 2016.gada 29.aprīļa apsekošanas akts. Līdz ar to dzīvokļa Nr. 4 iemītnieki ir spiesti lietot malkas apkuri. Tādēļ ir nepieciešama vieta, kur to uzglabāt.

[4.3] Kā 2015.gada 25.jūnija lēmumā pamatoti ir norādījis Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, strīdus šķūņu nojaukšanai nepieciešama piekrišana no dzīvojamās mājas [adrese], Rīgā, dzīvokļu īpašniekiem. Dzīvokļu īpašnieku kopības 2011.gada 23.maija lēmums nojaukt patvaļīgi uzbūvētos koka šķūnīšus nav pieņemts Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta piektās daļas kārtībā. Lēmuma pieņemšanai par minētā likuma 16.panta otrās daļas 1. un 2.punktā minētajiem jautājumiem nepieciešams, lai “par” nobalso visi dzīvokļu īpašnieki. Tā kā visi dzīvokļu īpašnieki neakceptēja šķūņu nojaukšanu, iestāde nebija tiesīga izdarīt secinājumu par dzīvokļu īpašnieku gribu nojaukt šķūņus. Administratīvā procesa laikā Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam 2015.gada 4.jūnijā iesniegtais dzīvojamās mājas sešu kopīpašnieku iesniegums nav uzskatāms par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu un ir pretrunā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 17. un 18.pantu.

Tiesa nav vērtējusi dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemto lēmumu tiesiskumu. Tāpat tiesa nav analizējusi faktu, ka būvvaldes lēmums tika pieņemts, pamatojoties uz trešās personas iesniegto iesniegumu būvvaldē, kurā trešā persona atsaucas uz 2011.gada 23.maija dzīvokļu īpašnieku kopsapulces protokolu.

[4.4] Pieteicējs tiesai lūdza uz tiesas sēdi uzaicināt citus dzīvokļa īpašniekus, taču tiesa šo lūgumu noraidīja.

[5] Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments un trešā persona paskaidrojumos kasācijas sūdzībai nepiekrīt.

**Motīvu daļa**

[6] Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 338.1panta otrās daļas 2.punktam tiesnešu kolēģija var atteikties ierosināt kasācijas tiesvedību, ja, izvērtējot kasācijas sūdzības argumentus, tai nerodas šaubas par tiesas sprieduma tiesiskumu un lietai nav nozīmes judikatūras veidošanā.

Izvērtējot kasācijas sūdzības argumentus, tiesnešu kolēģijai nerodas šaubas par apgabaltiesas sprieduma tiesiskumu.

[7] Tiesa ir noskaidrojusi būtiskos lietas apstākļus saistībā ar strīdus šķūņu būvniecību. Tā kā šķūņiem nav izstrādāta atbilstoša būvniecības dokumentācija un to būvniecība nav saskaņota ar pašvaldības būvvaldi, par ko lietā strīda nav, tiesa pamatoti izdarīja secinājumu par to, ka šķūņi ir uzbūvēti patvaļīgi. To, ka strīdus šķūņi nav uzskatāmi par 1978.gadā uz zemesgabala esošo šķūni lit.9, bet gan tie ir no jauna uzbūvēti šķūņi ar atšķirīgu novietojumu un apjomu, tiesa ir konstatējusi vispusīga lietā esošo pierādījumu un procesa dalībnieku paskaidrojumu novērtējuma rezultātā. Pieteicēja atšķirīgs viedoklis par pierādījumu vērtējumu un tiesas izdarītajiem secinājumiem pats par sevi nedod pamatu apšaubīt sprieduma tiesiskumu. Kasācijas sūdzībā nav norādīti tādi apstākļi, kas liktu domāt, ka tiesa ir kļūdījusies lietas apstākļu noskaidrošanā vai pierādījumu novērtējumā. Savukārt pierādījumu pārvērtēšana saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 325.pantu nav kasācijas instances tiesas kompetencē.

[8] Tiesa ir apsvērusi, vai izskatāmajā gadījumā, ievērojot lietas apstākļus, iepriekšējā stāvokļa atjaunošana, nojaucot šķūņus, šajā situācijā ir vienīgais iespējamais risinājums atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta piektajai daļai. Tā kā no lietas materiāliem tiesa konstatēja, ka citi kopīpašnieki iebilst pret uzbūvētajiem šķūņiem, pamatots ir secinājums par iestādes lēmuma nojaukt patvaļīgi uzbūvētos šķūņus tiesiskumu.

Citādāka (likumam pretēja) lēmuma pieņemšanai pamats būtu vien tad, ja šķūņu nojaukšana konkrētajos apstākļos būtu nesamērīga, proti, ja būtu konstatējami kādi izņēmuma apstākļi, kas ļautu šo gadījumu nošķirt no citiem līdzīgiem gadījumiem, kad īstenota patvaļīga būvniecība (sal. *Augstākās tiesas 2016.gada 11.februāra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-148/2016 (A420592512) 8.punkts*).

Kasācijas sūdzībā norādīts, ka pieteicējam šķūņi ir nepieciešami malkas uzglabāšanai, savukārt malka nepieciešama apkurei. Taču no lietas nav konstatējami apstākļi, kas pilnībā liegtu pieteicējam tiesības uz apkuri gadījumā, ja strīdus šķūņi tiek nojaukti. Atbilstoši lietā konstatētajam, pieteicējam piederošajā dzīvoklī Nr. 4, tāpat kā pārējos dzīvojamās mājas dzīvokļos, ir ierīkota gāzes apkures iekārta. Pieteicēja arguments par to, ka gāzes apkures iekārtu nav iespējams izmantot trešās personas rīcības dēļ, kā secināms, ir saistīts ar privāttiesiskām domstarpībām starp pieteicēju un trešo personu par apkures lietošanu.

Līdz ar to izskatāmajā gadījumā nav konstatējami tādi izņēmuma apstākļi, kas būtu par pamatu pieņemt cita satura lēmumu kā vien lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, nojaucot patvaļīgi uzbūvētos šķūņus.

[9] Pretēji pieteicēja norādītajam, apgabaltiesa pamatoti šajā lietā nav vērtējusi dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma nojaukt patvaļīgi uzbūvēto šķūņus tiesiskumu.

Patvaļīgas būves nojaukšana nav atkarīga no dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma. Proti, neatkarīgi no tā, vai dzīvokļu īpašnieku kopība piekrīt vai nepiekrīt patvaļīgi uzbūvēto būvju nojaukšanai, tās jānojauc, ja tas izriet no normatīvajiem aktiem. Individuāls pienākums nojaukt patvaļīgi uzbūvētās būves tiek noteikts administratīvā akta formā. Gadījumā, ja administratīvā akta par patvaļīgo būvju nojaukšanu adresāti atsakās vai neveic tā izpildi un būves nenojauc, iestādēm atbilstoši Administratīvā procesa likuma 358.pantam ir tiesības administratīvo aktu izpildīt piespiedu kārtā. Kā redzams no Rīgas pilsētas būvvaldes 2015.gada 10.februāra lēmuma par patvaļīgas būvniecības radīto seku novēršanu, lēmumā ir ietverts brīdinājums par piespiedu izpildi administratīvajā aktā uzliktā pienākuma labprātīgas neizpildes gadījumā, šādā gadījumā piemērojot dzīvokļu īpašniekiem Administratīvā procesa likuma 370.pantā paredzēto piespiedu naudu.

Ievērojot minēto, patvaļīgi uzbūvēto šķūņu nojaukšanai nav nepieciešama dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišana, – tas ir ar administratīvo aktu uzlikts pienākums.

[10] Kasācijas sūdzībā norādīts, ka tiesa no dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem bija pieprasījusi paskaidrojumus par šķūņu lietošanu, taču sagatavotās atbildes tiesai liecinājušas, ka trešā persona, iespējams, ietekmējusi dzīvokļu īpašniekus. Tādēļ pieteicējs lūdzis tiesu uzaicināt viņus uz tiesas sēdi liecinieka statusā, taču lūgums ticis noraidīts.

Kā redzams no lietas, citus dzīvokļu īpašniekus uzaicināt liecinieku statusā ir lūgts Administratīvajai rajona tiesai. No rajona tiesas 2016.gada 22.augusta sēdes protokola izriet, ka tiesa nav uzskatījusi par nepieciešamu uzaicināt šos dzīvokļa īpašniekus liecinieku statusā. Šajā sakarā vispirms norādāms, ka kasācijas instances tiesā vispārīgi tiek pārbaudīts apelācijas instances tiesas spriedums (Administratīvā procesa likuma 325.pants). Līdz ar to kasācijas instances tiesas uzdevums ir pārbaudīt tos kasācijas sūdzības argumentus, kas attiecas uz apgabaltiesas sprieduma tiesiskumu. Lai gan pieteicējs šo argumentu par liecinieku nepieaicināšanu norādījis arī apelācijas sūdzībā, pieteicējs nav lūdzis apgabaltiesai nedz lietu izskatīt mutvārdu procesā, nedz arī uzklausīt lieciniekus, norādot argumentus, kādēļ šo personu uzklausīšana ir nepieciešama lietas izskatīšanai. Arī kasācijas sūdzībā pieteicējs nav norādījis, kāda nozīme lietas izskatīšanai būtu šo personu liecībām. Turklāt jāņem vērā, ka apgabaltiesa savā spriedumā nav atsaukusies uz dzīvokļu īpašnieku sniegtajiem apliecinājumiem par šķūņu lietošanu kā pierādījumiem.

Līdz ar to arī šie pieteicēja iebildumi nav pamatoti.

[11] Ievērojot minēto, kā arī to, ka izskatāmajai lietai nav nozīmes judikatūras veidošanā, kasācijas tiesvedības ierosināšana ir atsakāma.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 338.panta otro daļu un 338.1panta otrās daļas 2.punktu, tiesnešu kolēģija

**nolēma**

Atteikties ierosināt kasācijas tiesvedību sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 5.jūnija spriedumu.

Lēmums nav pārsūdzams.

PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU