**Dzīvokļa īpašnieka tiesības pārsūdzēt dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu**

Lai persona individuāli varētu izteikt iebildumus pret dzīvokļu īpašnieku kopības izlemtiem jautājumiem, jāizpildās vienam no šādiem kritērijiem:

1) dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums nav pieņemts atbilstošā procedūrā;

2) būvvaldes akcepts skar tieši personas kā atsevišķa dzīvokļa īpašnieka tiesības vai tiesiskās intereses.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2019.gada 30.decembra**

**LĒMUMS**

**Lieta Nr. A420159415, SKA-1233/2019**

[ECLI:LV:AT:2019:1230.A420159415.7.L](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2019:1230.A420159415.7.L)

Tiesa šādā sastāvā: senatori Vēsma Kakste, Valters Poķis, Rudīte Vīduša

rakstveida procesā izskatīja [pers. A] blakus sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2019.gada 29.marta lēmumu par tiesvedības izbeigšanu lietā.

**Aprakstošā daļa**

[1] Saistībā ar patvaļīgu būvniecību dzīvojamās mājas [adrese], pagrabstāvā būvinspektors laikā no 2010.gada 18.augusta līdz 2011.gada 17.janvārim sastādīja trīs atzinumus par būves pārbaudi.

Pirmajā atzinumā būvinspektors, izvērtējot 2004.gada 8.novembra telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas pagrabstāva shēmu, konstatēja, ka ir nojauktas telpu norobežojošās starpsienas visā pagrabstāvā.

Otrajā atzinumā būvinspektors konstatēja, ka ir nojauktas visas telpu norobežojošās starpsienas pagrabstāvā un tiek veikti maģistrālo cauruļvadu siltināšanas darbi.

Savukārt trešajā atzinumā būvinspektors konstatēja, ka dzīvojamās mājas pagrabstāvā ir demontētas šķūnīšu telpu norobežojošās un nenesošās starpsienas, taču dzelzsbetona starpsienas, kas, iespējams, ir nesošas, nav demontētas.

Visos atzinumos būvinspektors norādīja, ka būvdarbi ir veikti bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas un tādējādi būvdarbi ir atzīstami par patvaļīgu būvniecību.

[2] Būvvalde 2011.gada 22.februārī nosūtīja trešajai personai lietā – biedrībai „[Nosaukums]” – vēstuli, ar kuru lūdza informēt dzīvojamās mājas kopīpašniekus par iespēju līdz 2011.gada 20.septembrim vērsties būvvaldē, lai izstrādātu būvniecības dokumentāciju un būvniecību legalizētu, kā arī brīdināja par iespējamām sekām, ja minētais līdz būvvaldes noteiktajam datumam netiks izpildīts.

Pēc tam, pamatojoties uz trešās personas iesniegumiem, būvvalde vairākkārt pagarināja termiņu minētajā vēstulē noteikto pienākumu izpildei.

[3] Trešā persona iesniedza akceptēšanai būvvaldē 2013.gada 25.jūlija apliecinājuma karti vienkāršotas renovācijas veikšanai dzīvojamās mājas pagraba telpās. Būvvalde, izvērtējot iesniegto apliecinājuma karti, secināja, ka tā atbilst normatīvo aktu prasībām, un 2013.gada 9.augustā to akceptēja. Tādēļ būvvalde ar 2013.gada 24.septemba lēmumu Nr. BV‑13‑9972-nd nolēma izbeigt administratīvo lietu par patvaļīgo būvniecību dzīvojamās mājas pagrabstāvā, jo patvaļīgās būvniecības radītās sekas ir novērstas.

[4] Pieteicēja – dzīvojamās mājas dzīvokļa Nr. 51 īpašniece [pers. B] (tiesvedības laikā aizstāta ar tiesību pārņēmēju – pieteicēju [pers. A]) – apstrīdēja būvvaldes lēmumu par lietas izbeigšanu, iebilstot, ka patvaļīgās būvniecības radītās sekas dzīvojamās mājas pagrabstāvā nav novērstas un ka būvvalde nav rīkojusies atbilstoši tiesību normām. Rīgas domes pilsētas attīstības departaments atstāja negrozītu būvvaldes lēmumu par lietas izbeigšanu.

[5] Pieteicēja iesniedza Administratīvajā rajona tiesā pieteikumu, norādot, ka pārsūdz būvvaldes un departamenta lēmumus par lietas izbeigšanu, kā arī būvvaldes un departamenta faktisko rīcību. Precizējot pieteikumu, pieteicēja norādīja vēl virkni citu prasījumu.

Administratīvās rajona tiesas tiesnesis ar 2014.gada 16.decembra lēmumu konstatēja mērķi, kura dēļ pieteicēja vērsusies tiesā (panākt, lai dzīvojamās mājas pagrabstāvā tiktu atjaunotas tur nojauktās starpsienas), un tam atbilstošu prasījumu (pieteicējai labvēlīga administratīvā akta izdošana par būvniecības radīto seku novēršanu dzīvojamās mājas pagrabstāvā). Vienlaikus ar minēto lēmumu tiesnesis atstāja pieteikumu bez virzības, lai pieteicēja iesniegtu tiesā dokumentus, kas apliecina lietas iepriekšējās ārpustiesas izskatīšanas kārtības ievērošanu.

Novēršot tiesneša lēmumā konstatēto trūkumu, pieteicēja iesniegumā tiesai (*lietas 1.sējuma 140.–142.lapa*) norādīja, ka tiesnesis ir izdarījis kļūdainu secinājumu par pieteikuma priekšmetu, jo lietā patiesībā ir pārbaudāms apliecinājuma kartes akcepts. Tālāk gan pieteicēja norādīja, ka izsaka tiesai prasījumu arī par labvēlīga administratīvā akta izdošanu par būvniecības radīto seku novēršanu dzīvojamās mājas pagrabstāvā.

Tiesnesis lēmumā par pieteikuma pieņemšanu un administratīvās lietas ierosināšanu norādīja, ka, ievērojot pieteicējas uzstādīto prasījumu, lietā ir pārbaudāms apliecinājuma kartes akcepts kā tiesiskās sekas radošais lēmums šajā procesā. Tiesnesim neradās šaubas, ka pieteicēja ir ievērojusi lietas ārpustiesas izskatīšanas kārtību. Savukārt jautājums par pieteicējas subjektīvo tiesību iesniegt pieteikumu esību tika atstāts vērtēšanai, izskatot lietu pēc būtības.

[6] Ar Administratīvās rajona tiesas 2019.gada 29.marta lēmumu lietā ir izbeigta tiesvedība. Lēmumā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[6.1] Strīdus dzīvojamā māja ir sadalīta dzīvokļa īpašumos. Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma (*šeit un turpmāk lēmumā – likums redakcijā, kas bija spēkā apliecinājuma kartes akcepta izdarīšanas laikā 2013.gada 9.augustā*) 16.panta pirmo daļu ikvienu jautājumu, kas attiecas uz daudzdzīvokļu ēkas kopīpašumā esošo daļu, izlemj dzīvokļu īpašnieku kopība.

Ja dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir pieņemts likumā noteiktajā kārtībā, šis lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam neatkarīgi no tā, kā tas balsojis lēmuma pieņemšanas procesā. Administratīvā akta adresāts tādā gadījumā ir dzīvokļu īpašnieku kopība, kas aptver ikvienu dzīvokļa īpašnieku. Atsevišķs dzīvokļa īpašnieks pret administratīvo aktu varētu iebilst vienīgi tad, ja dzīvokļu īpašnieku kopība nebūtu pieņēmusi attiecīgu lēmumu (šis lēmums būtu pieņemts, neievērojot likumā noteikto kārtību) un būvvaldes akcepts skartu tieši pieteicēja kā atsevišķa dzīvokļa īpašnieka tiesības vai tiesiskās intereses (*Senāta 2014.gada 4.aprīļa lēmuma lietā Nr. SKA-542/2014 (6-80004214/22) 8.punkts*).

[6.2] Jautājums par saskaņojuma esību būvdarbiem ir civiltiesiskas dabas (*Senāta 2016.gada 24.oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-39/2016 (A420356112) 8.punkts*). Pretēji pieteicēja uzskatam, administratīvā tiesa var pārbaudīt tikai faktu, vai ar būvniecību saistīts jautājums ir izlemts (vai dzīvokļu īpašnieku kopība to ir izlēmusi ar atbilstošu balsu skaitu), tomēr nevar izšķirt civiltiesisku strīdu par dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemtā lēmuma spēkā esību vai neesību, tostarp nevar izvērtēt tādus kopības lēmuma pieņemšanas civiltiesiskos aspektus (un to ietekmi uz lēmuma spēkā esību) kā, piemēram, dzīvokļu īpašnieku kopsapulces sasaukšanas kārtības ievērošana, pilnvarojuma balsot dzīvokļa īpašnieka vārdā derīgums vai nederīgums.

Iebildumi pret dzīvokļa īpašumu kopības lēmuma tiesiskumu atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta ceturtajai daļai ir izsakāmi, ceļot prasību vispārējās jurisdikcijas tiesā (*Senāta 2014.gada 4.aprīļa lēmuma lietā Nr. SKA-542/2014 (6-80004214/22) 9.punkts*).

Attiecīgi administratīvajā procesā tiesa pārbauda tikai, vai par būvniecības ieceri, kas apstiprināta ar apliecinājuma karti, ir konstatējams dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums un vai tam ir saņemts nepieciešamais dzīvokļu īpašnieku balsu skaits.

[6.3] Ar apliecinājuma karti akceptēta būvniecība (individuālo pagaidu novietņu koka konstrukciju pašnesošo (respektīvi, nenesošo) sienu demontāža) dzīvojamās mājas pagrabstāvā. Dzīvojamās mājas pagrabtelpa ietilpst kopīpašuma domājamās daļās.

Šajā gadījumā atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir saistošs ikvienam dzīvokļa īpašniekam, ja „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļa īpašumiem (sal. *Senāta 2014.gada 4.aprīļa lēmumā lietā Nr. SKA-542/2014 (6‑80004214/22)*).

[6.4] Saskaņā ar tiesai pieejamo zemesgrāmatas informāciju dzīvojamā ēka sastāv no 145 dzīvokļa īpašumiem. Tātad apliecinājuma kartes akceptam bija nepieciešama vismaz 73 dzīvokļu īpašnieku piekrišana. Trešā persona, iesniedzot būvvaldē apliecinājuma karti, tai pievienojusi arī lapas ar dzīvokļu īpašnieku parakstiem. 2019.gada 15.februārī no departamenta tiesā saņemtas apliecinājuma kartei pievienotās parakstu lapas (*lietas 2.sējuma 3.–5.lapa*), kas nav identiskas lietā jau esošajām (*lietas 1.sējuma 125.–127.lapa*) tādā ziņā, ka departamenta no jauna iesniegtās parakstu lapas satur vienu papildu lapu ar parakstiem, kura sākotnēji tiesā nav bijusi iesniegta. Attiecīgi vērtējamas parakstu lapas, kas satur pilnvērtīgu informāciju par personām, kuras par attiecīgo jautājumu parakstījušās.

Katrā parakstu lapā norādīts – „Dzīvokļu īpašnieku lēmums par individuālajām novietnēm pagrabā” un „Lai atvieglotu koplietošanas inženierkomunikāciju remonta un pagraba siltināšanas darbus, es, apakšā parakstījies dzīvojamās mājas (pēc adreses [adrese]) dzīvokļu īpašnieks, piekrītu nenesošo pagraba starpsienu (iedzīvotājiem ierādīto individuālo novietņu) nojaukšanai”.

No parakstu lapām redzams, ka piekrišanu pagrabā esošo individuālo novietņu demontāžai ir devušas 78 personas. Salīdzinot lapās parakstus izdarījušo personu datus ar tiesai pieejamo informāciju zemesgrāmatā (respektīvi, pārbaudot, vai attiecīgo parakstu izdarījusī persona paraksta izdarīšanas brīdī bijusi attiecīgā dzīvokļa īpašnieks vai tā pilnvarota persona), tiesa konstatē turpmāko.

[6.4.1] Septiņi no lapās esošajiem parakstiem atzīstami par nederīgiem (dzīvokļu Nr. 3, Nr. 6, Nr. 43, Nr. 66, Nr. 97, Nr. 122 un Nr. 126). Proti, atbilstoši zemesgrāmatas apakšnodalījumos Nr. 12101-3 un Nr. 12101-97 pieejamajai informācijai dzīvojamās mājas dzīvokļi Nr. 3 un Nr. 97 ir kopīpašums. No lietas materiāliem neizriet, ka atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta trešajai daļai attiecīgo dzīvokļu kopīpašnieki būtu pilnvarojuši attiecīgo parakstu veikušo personu pārstāvēt visus attiecīgā dzīvokļa kopīpašniekus.

Savukārt no zemesgrāmatas nodalījumos Nr. 12101-6, [..]-43, [..]-66, [..]-122, [..]-126 esošās informācijas konstatējams, ka personām, kuras devušas piekrišanu dzīvojamās mājas pagraba nenesošo starpsienu nojaukšanai saistībā ar dzīvokļiem Nr. 6, Nr. 43, Nr. 66, Nr. 122 un Nr. 126, nav bijušas paraksta tiesības. Attiecīgās parakstu izdarījušās personas nebija attiecīgo dzīvokļu īpašnieki, un lietā nav pilnvaras vai kāda cita veida dokumenta, kas apliecina attiecīgo personu tiesības dot piekrišanu šajā jautājumā attiecīgo dzīvokļu īpašnieku vārdā.

[6.4.2] Diviem no dzīvokļiem, saistībā ar kuriem veikti paraksti par dzīvojamās mājas pagraba nenesošo starpsienu nojaukšanu, zemesgrāmatā nav atvērts atsevišķs nodalījums (dzīvokļi Nr. 9 un Nr. 30). No lietā esošajām izdrukām no Rīgas domes Klientu attiecību vadības informācijas sistēmas (*lietas 2.sējuma 10.–11.lapa*) redzams, ka dzīvokļu Nr. 9 un Nr. 30 īpašnieku vārdā parakstus ir izdarījuši to tiesiskie valdītāji (ieguves veids – privatizācija). Tas apstiprinās arī no tiesai pieejamās informācijas par Valsts zemes dienesta rīcībā esošiem kadastra datiem.

Dzīvokļa īpašuma likuma 8.panta otrā daļa noteic, ka līdz dzīvokļa īpašuma reģistrēšanai zemesgrāmatā uz dzīvokļa īpašuma ieguvēju attiecas visas šā likuma normas, kas nosaka dzīvokļa īpašnieka tiesības, pienākumus un atbildību, izņemot tās likumā noteiktās tiesības, kuras dzīvokļa īpašuma ieguvējs iegūst pēc dzīvokļa īpašuma reģistrēšanas zemesgrāmatā. Savukārt likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju” 73.8panta pirmā daļa noteic, ka dzīvoklis un tā īpašnieki līdz dzīvojamās mājas privatizācijai tiek reģistrēti kadastra reģistrā. Reģistrācija kadastra reģistrā pēc juridiskām sekām pielīdzināma reģistrācijai zemesgrāmatā. Tādējādi dzīvojamās mājas dzīvokļu Nr. 9 un Nr. 30 tiesiskajiem valdītājiem ir Dzīvokļa īpašuma likuma 16.pantā noteiktā kompetence piedalīties dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu pieņemšanā.

[6.4.3] Lietas materiālos ir dzīvokļa Nr. 143 īpašnieces [pers. C] pilnvara [pers. D] (*lietas 2.sējuma 7.lapa*), kurš tiek pilnvarots ,,visās iestādēs, tajā skaitā biedrības ,,[Nosaukums]”, balsot mana vārdā visās sapulcēs”. No šāda satura pilnvaras ir saprotams, ka dzīvojamās mājas dzīvokļa Nr. 143 īpašniece ir piekritusi, ka [pers. D] par trešās personas ierosinātiem jautājumiem balso viņas vietā. Tādējādi ir konstatējams pilnvarojuma fakts. Kā jau norādīts, administratīvās tiesas kompetencē neietilpst pārbaudīt šāda pilnvarojuma atbilstību vai neatbilstību, jo dzīvokļu īpašnieku kopības pieņemšanas procesa tiesiskuma pārbaude un iespējamo pārkāpumu (tostarp iespējamo pilnvarojuma trūkumu) ietekmes uz kopības lēmuma spēkā esību pārbaude ir vispārējās jurisdikcijas tiesas kompetencē.

[6.4.4] Tātad par lēmumu saistībā ar nenesošo pagraba starpsienu nojaukšanu dzīvojamajā mājā parakstu lapās ir izdarīts 71 derīgs paraksts. Lietā ir divi atsevišķi dzīvokļu (Nr. 11 un Nr. 42) īpašnieku iesniegumi, kuros dota atļauja „izjaukt dzīvoklim piederošu boksu, kas atrodas mājas pagrabstāvā, jo neizmantoju to” (*lietas 2.sējuma 8. un 9.lapa*). Arī šāds iesniegums saturiski vērtējams kā piekrišana ar apliecinājuma kartē norādītajiem (jau veiktajiem) būvdarbiem dzīvojamās mājas pagrabstāvā.

[6.4.5] Tādējādi ir konstatējams fakts, ka apliecinājuma kartē paredzētajiem būvdarbiem ir saņemta piekrišana no 73 dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem, kas ir vairāk nekā puse no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļa īpašumiem.

Tas nozīmē, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums nojaukt dzīvojamās mājas pagrabā esošās nenesošās starpsienas (lai sakārtotu būvniecības dokumentāciju jau dabā reāli veiktiem būvdarbiem) ir konstatējams kā esošs fakts.

[6.5] Pārbaudot, vai pieteicējai (viņas tiesību pārņēmējam) ir subjektīvās tiesības iebilst pret apliecinājuma karti tā iemesla dēļ, ka ar apliecinājuma karti akceptētā būvniecība skar tieši pieteicējas kā atsevišķa dzīvokļa īpašnieces (tiesiskās valdītājas) tiesības vai tiesiskās intereses, norādāms, ka nojauktās starpsienas nav bijušas saistītas ar atsevišķo īpašumu, un nav konstatējams, ka pagrabstāva novietnes būtu bijušas nodotas individuālu dzīvokļu īpašnieku atsevišķajā lietošanā. Tādējādi pagrabstāva nenesošo starpsienu nojaukšana nav skārusi pieteicējas atsevišķo īpašumu vai atsevišķo lietojumu (pieteicējas atsevišķā lietojuma tiesības uz pagrabtelpu nav konstatējamas).

[7] Pieteicējs iesniedza blakus sūdzību par tiesas lēmumu. Sūdzībā norādīta virkne argumentu saistībā ar lietas izskatīšanu pēc būtības. Attiecībā uz tiesas lēmuma pārsūdzību būtiskākie pieteicēja argumenti ir tālāk minētie.

[7.1] Dzīvokļu īpašnieku kopība nav pilnvarojusi biedrību „[Nosaukums]” pārstāvēt tās intereses un vest tās lietas. Līdz ar to neviena biedrības veiktā procesuālā darbība nav spēkā.Tāpat saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu būvniecībai mājas pagrabstāvā bija nepieciešams savākt visu kopīpašnieku piekrišanu. Līdz ar to pieteicēja kā dzīvokļa īpašnieka subjektīvās tiesības ir aizskartas. Tāpat dzīvokļu īpašnieku aptauja nav notikusi, lietā iesniegtie materiāli – trīs lapas ar dzīvokļu īpašnieku parakstiem – to neapliecina.

[7.2] Pieteicējs tikai administratīvajā procesā tiesā varēja iepazīties ar būvniecības dokumentāciju. Šajā sakarā pieteicējs iebilst pret būvniecības, iespējams, radīto bīstamību dzīvojamā mājā.

[7.3] Tiesa nav vērtējusi pieteicēja izteikto prasījumu lietā – par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiktu atjaunots iepriekšējais stāvoklis patvaļīgās būvniecības lietā.

**Motīvu daļa**

[8] Tiesnesis, lemjot par pieteikuma pieņemšanu un lietas ierosināšanu, ir pareizi identificējis pieteicēja (tolaik – pieteicējas) mērķi, vēršoties tiesā – panākt, ka patvaļīgā būvniecība tiek novērsta, atjaunojot iepriekšējo stāvokli, nevis legalizējot būvniecību. Vienlaikus tiesnesis nav precīzi identificējis, ar kādiem prasījumiem šajā lietā iespējams panākt pieteicējam vēlamo rezultātu.

Tiesnesis ir pareizi atzinis, ka tiesiskās sekas šajā lietā rada apliecinājuma kartes akcepts, ar kuru patvaļīgā būvniecība tika legalizēta. Lai lemtu par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu citā veidā, ir nepieciešams lemt par šā lēmuma atcelšanu. Vienlaikus tikai ar prasījumu par akcepta atcelšanu nav iespējams panākt, ka patvaļīgā būvniecība tiek novērsta pieteicēja iecerētajā veidā. Vispārīgi, ievērojot papildu kritērijus (uz kuriem norādīts šā lēmuma 10.punktā), persona var lūgt novērst patvaļīgo būvniecību konkrētā veidā – atjaunojot iepriekšējo stāvokli. Šāds prasījums ir prasījums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu (sal. *Senāta 2013.gada 27.novembra lēmuma lietā Nr. SKA-1106/2013 (A420520610) 7.punkts*).

Attiecīgi korekts un pieteicēja gribai atbilstošs prasījums izskatāmajā lietā ir prasījums par apliecinājuma kartes akcepta atcelšanu un labvēlīga administratīvā akta izdošanu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu saistībā ar strīdus patvaļīgo būvniecību. Atbilstoši šādiem prasījumiem bija ierosināma administratīvā lieta un attiecīgi bija arī vērtējams jautājums par tiesvedības izbeigšanu lietā.

[9] Uzsverams, ka patvaļīgās būvniecības lietās, kurās jau iestādē ir izlemts par būvniecības legalizāciju, prasījums par administratīvā akta atcelšanu un labvēlīga administratīvā akta izdošanu ir cieši saistīti. Proti, ar abiem prasījumiem pēc būtības tiek īstenotas personas tiesības iebilst pret patvaļīgu būvniecību. Tādējādi subjektīvo tiesību aspektā vērtējums par šādu prasījumu pieļaujamību un iespējām turpināt tiesvedību lietā ir identisks abiem prasījumiem. Ņemot vērā šeit un turpmāk minēto, atzīstams, ka nav procesuāli lietderīgi nodot pieteicēja prasījumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu atkārtotai vērtēšanai Administratīvajā rajona tiesā. Tālab Senāts turpmāk izteiks vērtējumu par pieteicēja subjektīvajām tiesībām iebilst pret patvaļīgo būvniecību.

[10] Tiesa pārsūdzētajā lēmumā ir pareizi identificējusi, ka par strīdus būvniecības legalizāciju atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta trešajai daļai dzīvokļu īpašnieku kopība varēja izlemt, ja „par” balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem (šā lēmuma 6.3.punkts).

Atbilstoši Senāta judikatūrai, lai persona varētu izteikt iebildumus pret kopības izlemtiem jautājumiem individuāli, jāizpildās vienam no šādiem kritērijiem: dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums nav pieņemts atbilstošā procedūrā; būvvaldes akcepts skar tieši pieteicēja kā atsevišķa dzīvokļa īpašnieka tiesības vai tiesiskās intereses (*Senāta 2016.gada 1.februāra lēmuma lietā Nr. SKA-572/2016 (A420245815) 9.punkts un 2018.gada 28.marta lēmuma lietā Nr. SKA-1025/2018 (680071317, ECLI:LV:AT:2018:0328.SKA102518.8.L) 6.punkts*).

[11] Par dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumu un tā novērtējumu Senāts pilnībā pievienojas zemākas instances tiesas lēmuma argumentācijai un to neatkārto (šā lēmuma 6.4.punkts).

Papildus norādāms, ka šajā gadījumā nav piemērojams Civillikuma 1068.pants, uz kuru blakus sūdzībā atsaucas pieteicējs. Gadījumos, kad dzīvojamā māja ir sadalīta dzīvokļa īpašumos, dzīvokļu īpašnieku tiesisko attiecību noregulējumā jāņem vērā speciālās – Dzīvokļa īpašuma likuma – tiesību normas. Savukārt Civillikuma normas piemērojamas vienīgi tiktāl, cik tās nereglamentē dzīvokļa īpašumu (Dzīvokļa īpašuma likuma 2.panta trešā daļa).

Savukārt apstāklis, vai dzīvokļu īpašnieku kopība ir pilnvarojusi trešo personu pārstāvēt tās intereses un vest tās lietas, šajā gadījumā nevar ietekmēt vērtējumu par pieteicēja subjektīvajām tiesībām iesniegt tiesā pieteikumu. Ja dzīvokļu īpašnieku kopība šādu pilnvarojumu nav devusi, tai arī jārīkojas. Tomēr tādi apstākļi no lietas neizriet.

[12] Savukārt jautājumā par to, vai strīdus būvniecība skar pieteicēja kā atsevišķa dzīvokļa īpašnieka tiesības, Senāts nevar pievienoties pārsūdzētajā lēmumā paustajai motivācijai.

Pieteicēja izvirzītais arguments par būvniecības bīstamību un viņa ieskats, ka mājas pagrabstāvā ir nojauktas nesošās sienas, vispārīgi varētu pamatot viņa subjektīvās tiesības vērsties tiesā, jo nesošo sienu pārbūve (sevišķi pagrabstāvā) saistās ar visas dzīvojamās mājas un līdz ar to arī pieteicēja dzīvokļa īpašuma drošību.

Lietā esošajos trīs sākotnējos būvinspektoru atzinumos jautājums par to, kuras starpsienas ir nojauktas, ir formulēts neviennozīmīgi. Tālab Senāts pieprasīja papildu ziņas no Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta. Departaments informēja Senātu, ka pēc atkārtotas objekta apskates būvinspektors tajā ir konstatējis patvaļīgas būvniecības pazīmes saistībā ar būvniecības neatbilstību apstiprinātajai apliecinājuma kartei. Par patvaļīgo būvniecību būvvalde ir lēmusi atbilstoši savai kompetencei. Būvinspektora atzinumā arī norādīts, ka dzīvojamās mājas pagrabstāvā nav skartas ēkas nesošās konstrukcijas.

Ņemot vērā, ka nav konstatējams, ka ar būvniecību būtu apdraudēta dzīvojamās mājas un līdz ar to pieteicēja dzīvokļa īpašuma drošība, šajā situācijā, kurā dzīvokļu īpašnieki jau ir lēmuši par patvaļīgās būvniecības legalizāciju, pieteicējam nav subjektīvo tiesību iebilst pret apliecinājuma kartes akceptu un lūgt izdot labvēlīgu administratīvo aktu par patvaļīgas būvniecības novēršanu, atjaunojot iepriekšējo stāvokli.

[13] Šādos apstākļos tiesa, lai arī daļēji nepareizi motivējusi savu lēmumu, kopumā ir nonākusi pie pareiza rezultāta. Līdz ar to pārsūdzētais lēmums ir atstājams negrozīts, bet iesniegtā blakus sūdzība ir noraidāma.

Vienlaikus norādāms, ka šajā lēmumā paustie secinājumi neierobežo pieteicēja tiesības iebilst pret patvaļīgo būvniecību, par kuru Senātu ir informējis Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments, ja par tās legalizāciju nav lēmusi dzīvokļu īpašnieku kopība.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 323.panta pirmās daļas 1.punktu un 324.panta pirmo daļu, Senāts

**nolēma**

Atstāt negrozītu Administratīvās rajona tiesas 2019.gada 29.marta lēmumu, bet [pers. A] blakus sūdzību noraidīt.

Lēmums nav pārsūdzams.