Lieta Nr.A42513306
AA43-0662-09/3

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2009.gada 2.septembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja S.Gintere,
tiesneses S.Zakrevska un V.Zommere,

piedaloties atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pārstāvei Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Juridiskās nodaļas juriskonsultei *L.P.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *L.K.* pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2006.gada 18.augusta lēmuma Nr.1-DA-06-3911-ap atcelšanu un labvēlīga akta izdošanu, sakarā ar *L.K.* apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 21.aprīļa spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2006.gada 13.janvārī Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments Rīgas pilsētas būvvaldē (turpmāk – Būvvalde) saņemts *L.K.* būvniecības iesniegums */adrese/*, Rīgā (turpmāk – Dzīvoklis) īpašuma renovācijai.

2006.gada 16.janvārī Būvvalde, pamatojoties uz Būvniecības likuma 7.pantu un Ministru kabineta 1997.gada 1.janvāra noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 35.punktu izsniedza *L.K.* dzīvokļa renovācijas plānošanas un arhitektūras uzdevumu Nr.2-DA-06-224-ap

[1.1] *L.K.* izstrādāja tehnisko projektu Dzīvokļa renovācijai (turpmāk arī – projekts) un 2006.gada 20.februārī to iesniedza akceptēšanai Būvvaldē.

Būvvalde, izskatot projektu, konstatēja nepilnības iesniegtajos dokumentos un cita starpā norādīja, ka nepieciešams saskaņojums ar dzīvojamās mājas apsaimniekotāju.

[1.2] Izskatot *L.K.* 2006.gada 6.aprīļa iesniegumu, kurā lūgts akceptēt izstrādāto projektu, 2006.gada 8.maijā Būvvalde pieņēma lēmumu Nr.2-DA-06-2038-ap par atteikumu akceptēt tehnisko projektu Dzīvokļa renovācijai (turpmāk – Būvvaldes lēmums).

L.K. apstrīdēja Būvvaldes lēmumu.

[1.3] Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – Departaments) 2006.gada 18.augustā ar lēmumu Nr.1-DA-06-3911-ap (turpmāk – Lēmums) Būvvaldes lēmumu atstāja negrozītu un norādīja, ka

Būvvaldes prasība saskaņot projektu ar pārējiem dzīvokļu īpašniekiem ir pamatota.

[2] 2006.gada 28.septembrī Administratīvajā rajona tiesā saņemts *L.K.* (turpmāk arī – pieteicēja) pieteikums, kurā lūgts atcelt Lēmumu un uzlikt par pienākumu Būvvaldei saskaņot tehnisko projektu Dzīvokļa renovācijai. Pieteikums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Pieteicēja ir izpildījusi visas prasības projekta saskaņošanai, tostarp attiecībā uz saskaņojumu ar dzīvojamās mājas apsaimniekotāju, kaut arī Vispārīgo būvnoteikumu 102.punktā nav ietverta prasība saskaņot ar ēkas apsaimniekotāju.

[2.2] Būvvalde ir nekonsekventa, norādot jaunu prasību saskaņot projektu ar pārējo dzīvokļu īpašniekiem. Tādējādi iestāde pārkāpj Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 10.pantā nostiprināto tiesiskās paļāvības principu. Tā kā sākotnējā administratīvajā aktā iestāde nav minējusi saskaņojuma ar dzīvokļu īpašniekiem nepieciešamību, tā nevar izvirzīt šādu prasību vēlāk.

[2.3] Likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 14.panta trešās daļas regulējums šim konkrētam gadījumam nav piemērojams, jo Dzīvokļa renovācija neparedz nojaukt iekšējo nesošo sienu, kā to maldīgi uzsver Būvvalde, bet gan paredz izbūvēt ailu nesošajā iekšējā starpsienā.

Ņemot vērā likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 2.panta pirmajā daļā ietverto dzīvokļa īpašuma definīciju, pieteicējas dzīvoklis nav uzskatāms par kopīpašuma daļu, savukārt iecerētā rīcībā pieteicējas īpašumā neparedz darbības, kas var aizskart pārējo ēkas īpašnieku tiesības daļas izpratnē. Pieteicēja savus argumentus pamato ar Vispārīgo būvnoteikumu 37.punktā noteikto.

[2.4] Būvvalde un departaments pārkāpa APL 13.pantā nostiprināto samērīguma principu. Būvvaldes izvirzītā prasība par saskaņošanu ar visu dzīvokļu īpašniekiem (kopējā skaitā – 51) nav samērīga ar labumu, ko no tā gūtu sabiedrība un apkārtējo dzīvokļu īpašnieki, vēl jo vairāk tāpēc, ka tehnisko projektu ir saskaņojusi būvprojektu saskaņošanas grupa, kas liecina, ka renovācijas tehniskais projekts atbilst visām tehniskajām prasībām un tas nerada nekādus draudus un ierobežojumus citiem dzīvokļu īpašniekiem, nemaina un nevājina nesošo konstrukciju noturību un neskar kopīpašumu.

[3] Departaments (turpmāk arī – atbildētājs) rakstveida paskaidrojumos pirmās instances tiesai norādīja, ka pieteikumu neatzīst, pamatojoties uz turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Nepamatots ir pieteicējas apgalvojums, ka atbildētājs ir pārkāpis tiesiskās paļāvības principu, jo pieteicējai izsniegtā dzīvokļa renovācijas plānošanas un arhitektūras uzdevuma D sadaļa satur norādi uz nepieciešamību saskaņot projektu ar pārējo dzīvokļu īpašniekiem.

[3.2] Saskaņojuma ar pārējo dzīvokļu īpašniekiem nepieciešamība izriet no likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešās daļas, kas imperatīvi nosaka saskaņojuma nepieciešamību, ja pastāv šajā normā norādītie apstākļi.

[3.3] Nav pamatota pieteicējas atsauce uz Vispārīgo būvnoteikumu 37.punktu, jo pieteicējas iecere skar citu dzīvokļu īpašnieku tiesības un intereses. Daļēji nojaucot nesošo sienu, tiek izmainīta nesošo sienu noturība tādējādi ietekmējot visas mājas ekspluatāciju, jo nesošās sienas ir funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājās ekspluatāciju.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 21.aprīļa spriedumu *L.K.* pieteikums par Lēmuma atcelšanu un labvēlīga akta izdošanu noraidīts. Spriedumā norādīti turpmāk minētie motīvi.

[4.1] Tiesa konstatēja, ka pieteicējai uz īpašuma tiesību pamata pieder dzīvokļa īpašums */adrese/*, Rīgā.

[4.2] Lēmums pamatots ar šādiem argumentiem:

[4.2.1] saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 19.punktu, plānošanas un arhitektūras uzdevums ir būvvaldes izsniegts dokuments, kas ir pamats būvprojekta izstrādāšanai un kurā noteiktas prasības zemesgabala plānojumam un apbūvei. No tā izriet, ka būvvalde plānošanas un arhitektūras uzdevumā ietver tās prasības un nosacījumus atbilstoši būvnormatīviem un citiem normatīvajiem aktiem, kas būvniecības ieceres pasūtītajam ir jāievēro un jāizpilda būvprojekta izstrādāšanas gaitā, lai projekts varētu tikt akceptēts. Gadījumos, ja adresātu uzdevumā ietvertie nosacījumi neapmierina, viņam ir tiesības administratīvā procesa kārtībā (APL 76.-79.pants) mēneša laikā no administratīvā akta spēkā stāšanās brīža to apstrīdēt. Pieteicēja iepriekšminēto uzdevumu nav apstrīdējusi līdz ar to tas kļuvis neapstrīdams un pieteicējai saistošs;

[4.2.2] prasība saskaņot projektu ar ēkas īpašnieku, valdītāju un līdzīpašnieku ietverta uzdevuma D.1.2.apakšpunktā, līdz ar to noraidāms pieteicējas arguments, ka Būvvalde nekonsekvences dēļ būtu pārkāpusi tiesiskās paļāvības principu;

[4.2.3] prasība saskaņot projektu ar ēkas apsaimniekotāju izriet no Vispārīgo būvnoteikumu 102.punkta. Lai Būvvaldei būtu pamats akceptēt projektu uz izstrādātā projekta ir jābūt atbildīgo vadītāju un pasūtītāja oriģināliem parakstiem, saskaņojumiem un zīmogu nospiedumiem uz būvprojekta ģenerālplāna rasējuma lapas;

[4.2.4] nepieciešamību saskaņot projektu ar pārējo dzīvokļu īpašniekiem pamato Būvniecības likuma 2.pants, 7.panta pirmā daļa, Vispārīgo būvnoteikumu 31.punkts, 37.punkts, likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešā daļa, kā arī Civillikuma 1067. un 1068.panta nosacījumi. Saskaņā ar datorizētās zemesgrāmatas informāciju dzīvojamai ēkai Rīgā, */adrese/* ir 60 dzīvokļi, no kuriem 51 ir atvērti jauni zemesgrāmatas nodalījumi. Nekustamais īpašums pēc minētās adreses (*/kadastra apzīmējums/*) ir reģistrēts uz Rīgas domes vārda. Tādējādi gan

Rīgas dome SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" personā, gan pārējie dzīvokļu īpašnieki ir konkrētās ēkas līdzīpašnieki, bez kuru piekrišanas pieteicējai nav tiesību veikt nekādus pasākumus, kas aizskartu iepriekšminēto personu tiesības un tiesiskās intereses;

[4.2.5] pieteicējas būvniecības iecerē ir paredzēts daļēji nojaukt iekšējo nesošo sienu, kas funkcionāli nedalāmi ir saistīta ar visas ēkas ekspluatāciju, jo uz šī nesošā iekšsienu paneļa daļēji balstās starpsienu pārsegums, tādējādi sienas nojaukšana skar trešo personu (mājas līdzīpašnieku) tiesības.

Projekta saskaņošana ar pārējiem ēkas līdzīpašniekiem nav atkarīga no projekta tehniskajām niansēm, jo pēc būtības runa ir par īpašuma tiesībām, kas ir aizsargātas ar likumu. Likuma „Par dzīvokļa" īpašumu 14.panta trešā daļa ir imperatīvā norma, kas uzliek pienākumu vienam kopīpašniekam saskaņot dzīvokļa renovāciju, ja tas skar trešo personu tiesības ar pārējiem mājas līdzīpašniekiem;

[4.2.5] nav pamatota pieteicējas atsauce uz samērīguma principa neievērošanu, jo prasība saskaņot projektu ar pārējo dzīvokļu īpašniekiem nav noteikta pašvaldībai piešķirtās brīvības ietvaros, bet gan uz obligātās tiesību normas pamata.

[4.3] Tiesa norādīja, ka atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 2.punktam dokuments, kas apliecina tiesības veikt objekta būvdarbus, ir būvatļauja. Vispārīgie būvnoteikumi noteic, lai prasītu būvatļaujas izsniegšanu, ir jāiziet vismaz divas stadijas: būvprojekta sagatavošanas stadija, kura noslēdzas ar plānošanas un arhitektūras uzdevuma saņemšanu vai atteikumu, un būvprojekta izstrādes stadija, kura noslēdzas ar būvprojekta akceptu vai atteikumu akceptēt projektu.

Vispārīgo būvnoteikumu 38. un 104.punkts noteic iesniedzēja tiesības apstrīdēt un pārsūdzēt attiecīgi atteikumu izsniegt plānošanas un arhitektūras uzdevumu un atteikumu akceptēt būvprojektu. Minētie atteikumi ir pārsūdzami, jo tie ir galīgie lēmumi administratīvajā procesā. Turpretī, ja plānošanas un arhitektūras uzdevums tiek izsniegts un tiek akceptēts būvprojekts, iesniedzējs var pretendēt uz būvatļaujas saņemšanu.

Tiesa secināja, ka lēmumiem, ko Būvvalde pieņem saistībā ar plānošanas un arhitektūras uzdevuma izsniegšanu un būvprojekta akceptu, ir atšķirīga daba. Proti, ja tiek nolemts izdot uzdevumu, akceptēt projektu, Būvvaldes lēmums ir starplēmums, kas pats par sevi nerada nekādas saistošas galīga rakstura tiesiskas sekas (proti, nedod tiesības uzsākt būvniecību), savukārt lēmums, ar kuru tiek atteikts izsniegt uzdevumu, akceptēt būvprojektu ir administratīvais akts (galīgais lēmums), kura tiesiskums ir pārbaudāms administratīvajā procesā tiesā.

[4.4] Tiesa secināja, ka pieteicēja, kurai uz īpašuma tiesību pamata pieder dzīvokļa īpašums daudzdzīvokļu ēkā, vēršoties Būvvaldē pēc dzīvokļa renovācijas projekta akcepta, vēlējusies panākt uz būvatļaujas izsniegšanu vērsta starplēmuma pieņemšanu.

Tiesa atzina, ka izskatāmajā lietā tiesai ir jāpārbauda vai pastāv priekšnoteikumi dzīvokļa renovācijas projekta akceptam, tas ir, starplēmuma pieņemšanai, savukārt atteikuma akceptēt projektu tiesiskums pārbaudāms kontekstā ar priekšnoteikumu pastāvēšanu vai nepastāvēšanu.

[4.5] Tiesa norādīja, ka likuma „Par dzīvokļa īpašumu" normas noteic turpmāk norādīto.

1.panta pirmā daļa: dzīvokļa īpašums daudzdzīvokļu mājā, kurā dzīvokļi pieder vairākiem īpašniekiem, ir katra īpašnieka atsevišķais īpašums kopā ar attiecīgo kopīpašuma domājamo daļu.

1.panta otrā daļa: attiecībā uz dzīvokļa īpašumu, ciktāl to nereglamentē šis likums, piemērojamas Civillikuma normas.

2.panta pirmā daļa: atsevišķais īpašums ir daudzdzīvokļu mājā esoša no pārējās mājas daļas nošķirta telpa vai telpu komplekss, kas kā dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca ir iezīmēts mājas inventarizācijas plānā un kam ir piederīgas tā sienas, iekšējās starpsienas, griesti, grīdas, to apdare, logi, durvis, caurules, dūmvadi, vadu (komunikāciju) daļas un citu ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītu elementu daļas, visi uzlabojumi, kas atrodas telpas vai telpu kompleksa robežās, kā arī ārpus dzīvokļa esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas, ko īpašnieks ieguvis likumā paredzētajā kārtībā.

2.panta trešā daļa: uz atsevišķo īpašumu attiecas Civillikuma 927.panta noteikumi ar ierobežojumiem, kas noteikti šajā un citos likumos.

3.panta pirmā daļa: pie dzīvokļa īpašumiem piederošā kopīpašumā esošā daļa ir daudzdzīvokļu mājas daļa, kas sastāv no ārsienām, dzīvokli, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu atdalošām sienām, jumta, bēniņiem, kāpņu telpām, pagrabtelpām, kā arī logiem, durvīm, komunikācijām, iekārtām un citiem ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītiem elementiem, kas nepieder pie dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas, kā arī zemes gabals, ja tas nav citas fiziskās vai juridiskās personas īpašumā.

3.panta otrā daļa: uz kopīpašumā esošo daudzdzīvokļu mājas daļu attiecināmi Civillikuma 1067.—1072.panta noteikumi.

Tiesa secināja, ka daudzdzīvokļu mājās dzīvokļu īpašniekiem piemīt gan patstāvīgas īpašuma tiesības uz atsevišķu īpašumu likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 2.panta pirmās daļas izpratnē, gan kopīpašuma tiesības uz daudzdzīvokļu mājas domājamo daļu likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 3.panta pirmās daļas izpratnē.

Tiesa norādīja, ka katram īpašuma tiesību veidam, kā izriet no iepriekšminētām tiesību normām, ir piemērojams atšķirīgs Civillikuma regulējums. Proti, kopīpašumam – Civillikuma 1067-1072.panta noteikumi, atsevišķajam īpašumam – Civillikuma 927.panta noteikumi ar ierobežojumiem, kas noteikti likumā „Par dzīvokļa īpašumu" un citos likumos.

[4.6] Tiesa konstatēja, ka lietā nav strīda, ka pieteicējai uz zemesgrāmatā nostiprināto īpašuma tiesību pamata pieder gan atsevišķais īpašums - Dzīvoklis, gan kopīpašuma domājamā daļa.

Kā redzams, pēc renovācijas projekta paredzēts pārplānot un pārbūvēt pieteicējas atsevišķo īpašumu.

Tiesa secināja, ka Civillikuma 1067.-1072.panta noteikumi, kas noteic kopīpašuma aprobežojumus, konkrētajā gadījumā nav piemērojami. Tajā pat laikā atbilstoši likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 2.panta trešajai daļai pieteicējas no Civillikuma 927.panta izrietoša varas tiesība par atsevišķu īpašumu ir aprobežojama ar likumā „Par dzīvokļa īpašumu" un citos likumos noteiktajiem aprobežojumiem.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks bez citu dzīvokļu īpašnieku piekrišanas ir tiesīgs būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pārplānot un pārbūvēt savu dzīvokli un tajā esošās komunikāciju daļas, ciktāl tas neskar citu dzīvokļu īpašnieku intereses. Ja tiek pārplānotas un pārbūvētas dzīvokļa vai komunikāciju daļas, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju, nepieciešama pārējo dzīvokļu īpašnieku vai dzīvokļu īpašnieku sabiedrības piekrišana, kas noformējama sabiedrības statūtos vai savstarpējā līgumā noteiktajā kārtībā, un to dzīvokļu īpašnieku piekrišana, kuri nav dzīvokļu īpašnieku sabiedrības dalībnieki.

Tiesa secināja, ka arī tādā gadījumā, ja pārplāno un pārbūvē dzīvokli, kas ir atsevišķā īpašuma priekšmets, tāpat ir jāsaņem citu dzīvokļu īpašnieku piekrišana gadījumā, ja pārplānošana vai pārbūve skar citu dzīvokļu īpašnieku intereses, kā arī gadījumā, ja tiek pārplānotas un pārbūvētas dzīvokļa un komunikāciju daļas, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju.

Tādējādi, lai atbildētu uz jautājumu, vai dzīvokļa īpašniekam ir pienākums saskaņot pārplānošanu un pārbūvi ar pārējo dzīvokļu īpašniekiem, ir jākonstatē vai nu eventuāls citu dzīvokļu īpašnieku interešu aizskārums vai fakts, ka tiek pārplānotas un pārbūvētas dzīvokļa vai komunikāciju daļas, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju. Turklāt nav nepieciešams, lai iepriekšminētajā normā paredzētie saskaņojuma priekšnoteikumi pastāvētu vienlaikus.

[4.7] Lietā nav strīda, ka pieteicēja ar citu dzīvokļu īpašniekiem par dzīvokļa renovāciju, kuras ietvaros iecerēts daļēji nojaukt dzīvokļa nesošo sienu, nav vienojusies.

Pieteicējas ieskatā pārējo dzīvokļu īpašnieku saskaņojums konkrētajā gadījumā nav nepieciešams, jo, pirmkārt, renovācija neskar kopīpašumu; otrkārt, dzīvokļa renovācija neparedz nojaukt iekšējo nesošo sienu, bet paredz izbūvēt aili nesošajā iekšējā starpsienā saskaņā ar sertificēta būvinženiera izstrādātu projektu ailes izbūvei un pastiprināšanai, nemainot nesošo būvkonstrukcijas noturību. Bez tam pieteicēja uzskata, ka prasība iegūt pārējo dzīvokļu īpašnieku saskaņojumu ir nepamatota vēl arī tāpēc,

ka Būvvaldes būvprojekta izskatīšanas protokolā, kas pieteicējas ieskatā ir sākotnējais administratīvais akts, nav norādīts uz šāda saskaņojuma nepieciešamību. Tāpat pieteicēja uzskata, ka prasība saskaņot projektu ar pārējo dzīvokļu īpašniekiem, pārkāpj samērīguma principu.

[4.8] Pieteicējas argumentu, ka saskaņojums nav nepieciešams, tāpēc ka renovācija neskar kopīpašumu, tiesa noraidīja, pamatojoties uz sprieduma [4.5] –[4.6] punktā norādīto.

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešā daļa neparedz nevienu izņēmumu pienākumam saņemt pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišanu, ja tiek pārplānotas un pārbūvētas dzīvokļa vai komunikāciju daļas, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju prasībai. Tāpēc, izvērtējot vai iecerētajam projektam ir nepieciešama citu dzīvokļu īpašnieku piekrišana, apstāklim, ka projekta īstenošanas rezultātā nesošo būvkonstrukciju noturība nemainīsies, nav nozīmes.

[4.9] Tiesa uzskatīja, ka fakts, ka nesošās sienas funkcionāli ir nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju, ir vispārzināms, tāpēc to nav nepieciešams īpaši pamatot. No renovācijas projekta skaidri un nepārprotami izriet, ka projektu īstenojot, tiks daļēji nojaukta nesošā siena. Ievērojot minēto, tiesa par aplamu atzina pieteicējas argumentu, ka dzīvokļa renovācija neparedz nojaukt nesošo sienu, bet paredz izbūvēt pārvaldes dokumentu esošajā iekšējā starpsienā. Aili viengabalainajā sienā nav iespējams izveidot, nenojaucot pirms tam sienas daļu.

Tiesas ieskatā nesošas sienas daļēja nojaukšana nevar neietekmēt citu ēkas konstruktīvo elementu slogojuma raksturlīkni un tādējādi arī ēkas ekspluatāciju kopumā.

Tiesa atzina, ka apstāklis, ka pārbūves iecere ietver nesošās sienas daļēju nojaukšanu, uzliek pienākumu saņemt pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišanu šāda veida pārbūvei, jo šāda prasība tieši izriet no tiesību normas. Tādējādi prasība saskaņot pārbūvi ar citu dzīvokļu īpašniekiem ir tiesiska un pamatota.

[4.10] Nepamatots tiesas ieskatā ir pieteicējas arguments, ka apstāklis, ka Būvvalde projekta izvērtēšanas protokolā nav minējusi prasību saskaņot projektu ar citu dzīvokļu īpašniekiem, radījusi pieteicējai tiesisku paļāvību, ka šāds saskaņojums nav nepieciešams vispār.

Pirmkārt, pieteicējai izsniegtā arhitektūras un plānošanas uzdevuma D.1.2.apakšpunkts satur norādi uz saskaņojuma nepieciešamību. Otrkārt, vērā ir ņemams apstāklis, ka pieteicēja ir ne tikai renovācijas projekta pasūtītāja, bet arī autore, tādējādi pat tādā gadījumā, ja uzdevumā ietvertā norāde nebūtu formulēta skaidri, ir pamatoti sagaidāms, ka pieteicējai kā profesionālai arhitektei saskaņojumu nepieciešamība un to veidi ir zināmi. Treškārt, tiesas ieskatā mājas ekspluatāciju skaroši būvniecības darbi būtiski ietekmē pārējo īpašnieku tiesības. Tādēļ pat tādā gadījumā, ja Būvvalde nebūtu norādījusi arhitektūras un plānošanas uzdevumā uz būvprojekta saskaņojuma ar pārējo dzīvokļu īpašniekiem nepieciešamību, tas neradītu aizsargājamu tiesisko paļāvību.

[4.11] Tiesas ieskatā nepamatota ir pieteicējas atsauce uz APL 13.pantā ietvertā principa pārkāpšanu.

Ierobežojuma saņemt citu dzīvokļu īpašnieku piekrišanu pārbūvei samērīgums būtu izvērtējams gadījumā, ja saskaņojums tiktu prasīts saistībā ar otru likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešajā daļā ietverto kritēriju – citu dzīvokļu īpašnieku interešu aizskārumu. Nenoliedzami, ka daudzdzīvokļu mājas viena dzīvokļa renovācija pat tādā gadījumā, ja tā nav saistīta ar dzīvokļa vai komunikāciju daļu, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju, pārplānošanu un pārbūvi, skar citu dzīvokļu īpašnieku intereses, jo rada troksni, krāsu smaržu, putekļus, netīrību kāpņu telpās. Taču šie faktori parasti neietekmē visu daudzdzīvokļu māju dzīvokļu īpašniekus, bet gan tuvākos kaimiņus. Šādos apstākļos prasība iegūt piekrišanu no visu dzīvokļu īpašniekiem būtu acīmredzami nesamērīga.

Citādi ir, ja saskaņojuma nepieciešamība izriet no dzīvokļa renovācijas ar ietekmi uz mājas ekspluatāciju. Šāda saskaņojuma nepieciešamība ar citu dzīvokļu īpašniekiem (bez izņēmuma) imperatīvi izriet no tiesību normas. Ievērojot minēto Būvvaldei, kā uz to pamatoti norāda atbildētājs, nav rīcības brīvības atbrīvot personu no šī ierobežojuma vai arī samazināt tā apjomu.

[4.12] Bez citu īpašnieku saskaņojuma atbildētājs pieprasa pieteicējai saskaņot dzīvokļa renovācijas projektu ar daudzdzīvokļu mājas apsaimniekotāju. Tiesa atzina, ka principā lietā nav strīda par šāda saskaņojuma nepieciešamību (citstarp šāda prasība ir ietverta pieteicējas un SIA „Kurzemes namu apsaimniekotājs" dzīvojamās mājas uzturēšanas un apsaimniekošanas līguma 4.punktā).

Tā kā atbildētāja pārstāve tiesas sēdē apliecināja, ka pieteicējas tiesas sēdē uzrādītais dzīvokļa renovācijas projekts satur prasībām atbilstošu apsaimniekotāja atzīmi par projekta saskaņojumu, tiesa secināja, ka šajā jautājumā strīds vairs nepastāv.

Taču tā kā lietā ir pastāvējis strīds par saskaņojuma noformējumu, tiesa uzskatīja par nepieciešamu skaidrības labad aplūkot arī šo jautājumu.

Vispārīgie būvnoteikumi un arī citas tiesību normas prasības 102.punktā minētā saskaņojuma noformējumam nenosaka.

Tajā pat laikā prasības saskaņojuma pārvaldes dokumenta noformējumam satur Ministru kabineta 1996.gada 23.aprīļa noteikumi Nr.154 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas noteikumi" (noteikumu 185.-187.punkts). Šo noteikumu 185.punkts noteic, ja likumos vai citos tiesību aktos paredzēts saskaņot pārvaldes dokumentu ar citu organizāciju vai ja dokumentā skarti jautājumi, kuru risināšana saistīta ar citas organizācijas kompetenci, dokumentā jābūt saskaņojuma uzrakstam vai atzīmei par saskaņojumu. Saskaņā ar noteikumu 186.punktu dokumentu var saskaņot: amatpersonai parakstoties uz saskaņojamā dokumenta; pieņemot lēmumu koleģiālās institūcijas sēdē, kurā saskaņo dokumentu. Atbilstoši 187.punktam dokumenta saskaņojumu noformē: ar

saskaņojuma uzrakstu, ja amatpersona parakstās uz saskaņojamā dokumenta; ar atzīmi par saskaņojumu, ja koleģiālā institūcija savā sēdē pieņēmusi lēmumu par dokumenta saskaņošanu.

Tiesa secināja, ka saskaņojums ir noformējam ar atbilstošu uzrakstu vai atzīmi uz saskaņojamā dokumenta oriģināla.

Ņemot vērā, ka starp noteikumos noregulēto dzīves gadījumu (Ministru kabineta noteikumu Nr.154 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas noteikumi" 185.-187.punkts) un nenoregulēto dzīves gadījumu (nav noteiktas prasības Vispārīgajos būvnoteikumos 102.punktā paredzētā saskaņojuma noformējumam), pastāv būtiska līdzība, tiesa atzina, ka no noteikumiem Nr.154 izrietošs saskaņojuma noformēšanas princips, ka saskaņojumu apliecinošam uzrakstam vai atzīmei ir jābūt norādītiem uz saskaņojamā dokumenta oriģināla, ir piemērojams arī nenoregulētajam dzīves gadījumam. Ievērojot minēto tiesa atzina, ka atbildētāja prasība noformēt saskaņojumu ar attiecīgiem uzrakstiem (atzīmēm) uz būvprojekta oriģināla kopumā ir pareiza un pamatota. Tikai pie nosacījuma, ja dokumenta oriģinālā nav vietas saskaņojuma atzīmei vai uzrakstam, tiesas ieskatā ir pieļaujama atkāpe no iepriekšminētā pamatprincipa.

[4.13] Tiesa atzina, ka pēc būtības atteikums akceptēt projektu ir pamatots, jo nav izpildīta likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešās daļas imperatīvu prasību attiecībā uz citu dzīvokļu īpašnieku piekrišanas saņemšanu.

[5] Par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 21.aprīļa spriedumu *L.K.* iesniedza apelācijas sūdzību, norādot turpmāk minētos argumentus.

[5.1] Pieteicēja uzskata, ka tiesa nepareizi iztulkoja tiesību normas.

Tiesa, pamatojoties uz likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešo daļu, nepamatoti konstatēja, ka nesošās sienas funkcionāli ir nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju. Tiesa nav analizējusi jēdzienu – funkcionāli nedalāmi saistīts.

Pieteicēja lūdz izvērtēt, vai ailas izbūve nesošajā sienā, ja tā izdarīta ievērojot visas tehniskās prasības un nemazinot būvkonstrukcijas noturību, ir funkcionāli nedalāmi saistīta ar visas mājas ekspluatāciju.

Pieteicēja uzskata, ka ailas izbūve neskar citu dzīvokļu īpašnieku intereses, tādēļ nav nepieciešams projekta saskaņojums ar visiem dzīvokļa īpašniekiem.

[5.2] Pieteicēja norāda, ka Būvvaldes pārstāvji piedalījās Rīgas Kurzemes rajona izpilddirekcijas Starpresoru 2006.gada 3.janvāra komisijas sēdē, kurā tika pieņemts protokols Nr.1, ar kuru atļāva pasūtīt renovācijas projektu. Minētās sēdes protokolā nav norādīts, ka nepieciešama saskaņošana ar visiem dzīvokļa īpašniekiem, un Būvvaldes pārstāvji komisijas sēdē neiebilda, tādējādi akceptējot projekta izstrādi bez citu dzīvokļu īpašnieku saskaņojuma iegūšanas.

Saskaņā ar augstākminētā protokola prasībām tehniskā būvprojekta ir būvinženiera saskaņojums, kas apliecina, ka projekts ir izstrādāts tehniski atbilstoši, ievērojot visas drošības prasības, tādējādi netiek mazināta būvkonstrukcijas noturība un apdraudēta citu dzīvokļu īpašnieku drošība un intereses.

[5.3] Pieteicēja uzskata, ka Būvvalde pārkāpusi tiesiskās paļāvības principu, prasību par saskaņojumu ar dzīvokļa īpašniekiem izvirzot vēlāk.

[5.4] Departaments pārkāpis APL 13.pantā noteikto samērīguma principu. Būvvaldes izvirzītā prasība par saskaņošanu ar visu dzīvokļu īpašniekiem nav samērīga ar labumu, ko no tā gūtu sabiedrība un apkārtējo dzīvokļu īpašnieki.

[5.5] Pieteicēja lūdz tiesu kompetentai iestādei lūgt skaidrojumu likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 14.panta trešajā daļā noteiktajam jēdzienam „funkcionāli nedalāmi saistīts".

[6] Uz tiesas sēdi pieteicēja neieradās. Administratīvajā apgabaltiesā saņemts *L.K.* lūgums izskatīt lietu rakstveida procesā vai arī bez viņas piedalīšanās tiesas sēdē, vienlaikus norādīts, ka pieteicēja uztur apelācijas sūdzībā izteikto lūgumu par kompetentas institūcijas skaidrojuma saņemšanu par likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 14.panta trešās daļas normā ietvertā jēdziena „funkcionāli nedalāmi saistīts" jēgu un mērķi.

Apgabaltiesa, uzklausījusi atbildētājas pārstāvja viedokli, atzina, ka lietu ir iespējams izskatīt bez pieteicējas piedalīšanās tiesas sēdē.

Atbildētāja pārstāve apelācijas sūdzību neatzina, norādīja, ka pirmās instances tiesas spriedums ir pamatots.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies administratīvā procesa dalībnieka paskaidrojumus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka *L.K.* apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums – noraidāms.

[8] Saskaņā ar APL 307.panta ceturto daļu, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai. Šādā gadījumā šā likuma 251.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Apgabaltiesa, pārbaudījusi pirmās instances tiesas sprieduma motivāciju, atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus, pareizi piemērojusi un iztulkojusi tiesību normas, un tiesas sniegtā argumentācija ir izvērsta un pareiza, līdz ar to Administratīvā apgabaltiesa saskaņā ar APL 307.panta ceturto daļu pievienojas pirmās instances tiesas lietas apstākļu konstatējumam un sprieduma motivācijai, kas minēta šā apgabaltiesas sprieduma [4.1]-[4.13]

punktos, un APL 251.panta piektajā daļā norādītos apsvērumus atkārtoti nenorāda.

[9] Apgabaltiesa papildus norāda, ka pirmās instances tiesas secinājums, ka projekta saskaņošanai ir nepieciešama dzīvokļa īpašumu */adrese/*, Rīgā īpašnieku piekrišana (saskaņojums), ir atbilstošs Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Senāts) judikatūrai līdzīgā lietā. Proti, Senāts ir norādījis, ka likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 1.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašums daudzdzīvokļu mājā, kurā dzīvokļi pieder vairākiem īpašniekiem, ir katra īpašnieka atsevišķais īpašums kopā ar attiecīgo kopīpašuma domājamo daļu. Atsevišķais īpašums ir daudzdzīvokļu mājā esoša no pārējās mājas daļas nošķirta telpa vai telpu komplekss, kas kā dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca ir iezīmēts mājas inventarizācijas plānā un kam ir piederīgas tā sienas, iekšējās starpsienas, griesti, grīdas, to apdare, logi, durvis, caurules, dūmvadi, vadu (komunikāciju) daļas un citu ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītu elementu daļas, visi uzlabojumi, kas atrodas telpas vai telpu kompleksa robežās, kā arī ārpus dzīvokļa esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas, ko īpašnieks ieguvis likumā paredzētajā kārtībā. Savukārt pie dzīvokļa īpašumiem piederošā kopīpašumā esošā daļa ir daudzdzīvokļu mājas daļa, kas sastāv no ārsienām, dzīvokli, neapdzīvojamo telpu vai mākslinieka darbnīcu atdalošām sienām, jumta, bēniņiem, kāpņu telpām, pagrabtelpām, kā arī logiem, durvīm, komunikācijām, iekārtām un citiem ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītiem elementiem, kas nepieder pie dzīvokļa, neapdzīvojamās telpas vai mākslinieka darbnīcas, kā arī zemes gabals, ja tas nav citas fiziskās vai juridiskās personas īpašumā. Tātad dzīvokļa īpašums ietver sevī gan katra īpašnieka atsevišķa (nodalīta) īpašuma elementus, gan kopīpašuma elementus. Par pirmajiem uzskatāmi tādi, kur tehniski iespējama individuāla (nodalīta) šā īpašuma ekspluatācija, savukārt pie otriem – īpašuma elementi, kurus tehniski nav iespējams nodalīt tā, ka to ekspluatācija neskar arī cita īpašnieka daļu (*skat. Senāta 2009.gada 16.marta sprieduma lietā Nr.SKA-50/2009 13.punktu).*

Tādējādi, ja būvniecība tiek veikta daudzdzīvokļu ēkā, kurā dzīvokļi pieder vairākiem īpašniekiem, šai būvniecībai ir jābūt saskaņotai ar pārējiem kopīpašniekiem (likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešās daļas 2.teikums).

Būvniecības (izskatāmajā gadījumā - dzīvokļa renovācija) ietvaros daudzdzīvokļu ēkas telpās pieteicēja vēlas veikt izmaiņas ēkas nesošajā iekšējā starpsienā - nojaukt daļu no minētās starpsienas. Apgabaltiesas ieskatā izmaiņu izdarīšana ēkās nesošajā sienā nepārprotami ir funkcionāli nedalāmi saistīta ar visas mājas ekspluatāciju. Līdz ar to tā skar pārējos ēkas īpašniekus. Tādēļ Dzīvokļa renovācijai ir jābūt saskaņotai ar pērējiem kopīpašniekiem.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda:

atzīt par nepamatotu un noraidīt *L.K.* pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam izdot labvēlīgu aktu par tehniskā projekta akceptēšanu dzīvokļa */adrese/*, Rīgā renovācijai.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja S.Gintere

Tiesnese S.Zakrevska

V.Zommere