Lietas arhīva Nr. A42-00602-20/16
ECLI:LV:ADRJRIT:2020:0924.A420234819.6.S

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA

RĪGAS TIESU NAMS

S P R I E D U

LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2020.gada 15.oktobrī

Administratīvā rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese Daiga Lubāne,

piedaloties pieteicējai /pers. A/, pieteicējas pilnvarotajiem pārstāvjiem /pers. B/ un /pers. C/, atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārstāvei /pers. E/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pamatojoties uz /pers. A/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2019.gada 17.jūnija lēmuma Nr.PA-19-1134-ap atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas būvvaldē (turpmāk – Būvvalde) 2018.gada 9.aprīlī saņemts dzīvojamās mājas /adrese/ (turpmāk – Dzīvojamā māja) kopīpašnieka iesniegums, ar kuru informē, ka ir konstatēti būvdarbi dzīvoklī /adrese A/ (turpmāk – Dzīvoklis).

2018.gada 10.aprīlī Būvvaldes būvinspektors vizuāli apsekoja Dzīvokli. Apsekošanas laikā cita starpā konstatēts, ka Dzīvojamās mājas ārsienā patvaļīgi izveidota jauna ieejas durvju aila, kas bijusi izbūvēta ar Dzīvojamās mājas sākotnējo būvprojektu, bet vēlāk aizbūvēta. Aizbūvēšana fiksēta 2003.gada 8.augusta tehniskās inventarizācijas lietas stāvu plānā. Par minēto sagatavots 2018.gada 12.aprīļa atzinums Nr.BV-18-1024-atz (turpmāk – Atzinums).

Saskaņā ar Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas zemesgrāmatu nodaļas Rīgas pilsētas zemesgrāmatu nodalījuma /numurs/ datiem, nekustamais īpašums sastāv no zemesgabala un divām dzīvojamām ēkām. Atbilstoši minētā nodalījuma II.daļas 1.iedaļas ierakstiem apsekošanas brīdī /pers. F/ un SIA /Nosaukums A/ bija nostiprinātas īpašuma tiesības domājamām daļām no nekustamā īpašuma, taču uz 2018.gada 31.janvāra pirkuma līguma

pamata nodots lietošanā Dzīvoklis. Līdz ar to Būvvalde ir konstatējusi, ka Atzinuma adresāti ir iekustamā īpašuma kopīpašnieki /pers. F/ un SIA /Nosaukums A/, kam lietošanā nodots Dzīvoklis, un pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas ir uzliekams konkrētajiem kopīpašniekiem, kas lieto Dzīvokli un veikuši būvniecību.

Ar Atzinumu pieņemts lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzliekot /pers. F/ un SIA /Nosaukums A/ pienākumu sešu mēnešu laikā no Atzinuma spēkā stāšanās dienas izstrādāt būvniecības dokumentāciju konstatētajiem būvdarbiem vai atjaunot iepriekšējo tiesisko stāvokli.

Būvvaldē 2018.gada 9.maijā tika akceptēta Dzīvojamās mājas fasādes apliecinājuma karte (reģistrēta ar Nr.BV-18-5276-pi).

Nepiekrītot Apliecinājuma kartes akceptam, /pers. A/ (turpmāk – pieteicēja) kā viena no Dzīvojamās mājas kopīpašniecēm 2019.gada 26.aprīlī vērsās ar iesniegumu Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments). Pieteicēja iebilst, ka Būvvalde akceptēja apliecinājuma karti durvju izbūvei Dzīvojamās mājas fasādē bez kopīpašnieku saskaņojumiem.

Izvērtējot pieteicējas 2019.gada 26.aprīļa iesniegumu, Departaments ar 2019.gada 17.jūnija lēmumu Nr.DA-19-1134-ap (turpmāk – Lēmums) nolēma atstāt negrozītu apliecinājuma karti. Lēmumā ietverts šāds pamatojums.

[1.1] Būvvaldē ir akceptēta būvniecības dokumentācija ar Atzinumu konstatētās patvaļīgās būvniecības seku novēršanai bez pārējo kopīpašnieku saskaņojuma jau veiktajiem būvdarbiem.

Ne Departamenta, ne Būvvaldes rīcībā nav informācijas par strīdus durvju aizbūvēšanas tiesiskumu. Tāpat nav nepieciešams saskaņojums darbībām, kas tiek vērstas uz vēsturiskā (sākotnējā) ēkas projekta atjaunošanu, jo nav likumīga pamata to aizliegt darīt. No Dzīvojamās mājas fasādes fotofiksācijas nepārprotami var redzēt strīdus durvju atrašanos vietu aizbūvētā stāvoklī (pirms patvaļīgās būvniecības konstatēšanas).

[1.2] Atbilstoši Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būvei izvirzītajām prasībām, apliecinājumā kartei pievienots mājas tehniskās apsekošanas atzinums, kurā ietverta informācija par apstākli, ka durvju izbūve neietekmē Dzīvojamās mājas konstrukcijas mehānisko stiprību un stabilitāti, kā arī lietošanas drošību. Departaments nekonstatē apstākļus, kas negatīvi ietekmētu Dzīvojamas mājas vizuālo vai tehnisko stāvokli.

[1.3] Vēsturiskajā projektā esošo durvju atjaunošana ir veicama arī sabiedrības interesēs. Patvaļīgi izbūvēto durvju legalizēšana ir vērsta uz kultūrvēsturisko vērtību uztveres veicināšanu. Durvju izbūves risinājums atbilst arhitektoniskās kvalitātes principam, jo būves, t.sk. durvis, projektē, līdzsvarojot būvniecības funkcionālos, estētiskos, kultūrvēsturiskos, tehnoloģiskos aspektus, kā arī sabiedrības intereses, pilsētas ainavas individuālo identitāti izceļot un organiski iekļaujot kultūrvidē, tādējādi to bagātinot un veidojot kvalitatīvu dzīves telpu.

Izvēlētais risinājums paredz cilvēku piekļuvi telpām nodrošināt no publiskās ārtelpas, neizmantojot Dzīvojamās mājas koplietošanas telpas, kas arī ir kopīpašums, proti, neveidojot papildu slodzi, troksni un nolietošanu, tādā veidā neaizskarot pārējo kopīpašnieku intereses, neradot papildu slogu uz koplietošanas telpām.

Būvniecības iecere ir saskaņota Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldē. Būvniecības dokumentācijai ir pievienota Kultūras pieminekļa remonta, konservācijas, restaurācijas, rekonstrukcijas darba atļauja Nr.P-00559/2019 durvju atjaunošanai.

[2] Nepiekrītot Lēmumam, pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par Lēmumu atcelšanu. Pieteikums pamatots ar šādiem argumentiem.

[2.1] Lēmumā nav ietverts pamatojums tam, kādēļ būvdarbi ēkas fasādē ir uzskatāmi par vienkāršoto atjaunošanu. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 „Ēku būvnoteikumi" (turpmāk – Ēku būvnoteikumi) 35.punktu būvdarbi ēkas fasādē (durvju ailes paplašināšana) nav veicami pamatojoties uz apliecinājuma karti vienkāršotai atjaunošanai, bet gan pamatojoties uz būvatļauju. Pat ja pieņemtu, ka ēkas sākotnējā projektā fasādē atradās durvis, kas vēlāk tika aizmūrētas patvaļīgi, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanai (patvaļīgas būvniecības novēršanai) ir piemērojami tie paši nosacījumi un prasības kā jaunai būvniecībai.

[2.2] Konkrētajā lietā nebija pamata lemt par patvaļīgās būvniecības legalizēšanu, izstrādājot būvniecības ieceres dokumentus un akceptējot apliecinājuma karti, bet gan par pienākumu atjaunot iepriekšējo stāvokli durvju ailes izbūvei fasādē un likvidēt izbūvēto logu, jo tā patvaļīgu aizdarīšanu būvvalde nebija konstatējusi.

[2.3] Dzīvojamā māja nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, tātad rīcībā ar to jāievēro Civillikuma noteikumi par aprobežojumiem, kas attiecas uz īpašumu visā tā apjomā. Būvvalde devusi atļauju šādiem darbiem, ignorējot kopīpašnieku iebildumus pret būvniecību kopīpašumā, un faktu, ka nav saņemta visu kopīpašnieku piekrišana, kaut arī šāda piekrišana ir viens no obligātiem priekšnoteikumiem, lai pieņemtu lēmumu par atļauju veikt būvdarbus.

[2.4] Šajā lietā nav nozīmes tam, ka Departaments nav konstatējis negatīvu būvdarbu ietekmi uz ēkas tehnisko vai vizuālo stāvokli, jo strīds šajā lietā ir par to vai viens kopīpašnieks ar savu rīcību var pārgrozīt kopīpašumu (veikt būvdarbus ēkas fasādē) bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas, kā arī par to kādā būvniecības procesā būvdarbi veicami.

[3] Departaments tiesai iesniegtajā rakstveida paskaidrojumā pieteicējas pieteikumu uzskata par nepamatotu un noraidāmu, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem argumentiem. Papildus norādīts turpmāk minētais.

[3.1] Durvis tika plānots atjaunot tās vēsturiskā veidolā, ņemot vērā ēkas fasādes apliecinājuma karti un secīgi Ēku būvnoteikumu 36.punkts noteic

dokumentu kopumu ēkas vienkāršotai fasādes atjaunošanai. Tādējādi konkrētajā gadījumā pieteicēja nepareizi norādījusi tiesību normu, kura regulē konkrēto tiesisko situāciju.

[3.2] Departaments vispārīgi piekrīt, ka viens no priekšnosacījumiem tam, vai būvniecības iecere realizējama ar būvprojektu vai apliecinājuma karti ir tas, vai tiek skartas ēkas nesošas konstrukcijas. Tomēr šajā gadījumā plānots atjaunot vēsturiskās durvis. Tāpat lietā nav pierādījumi, ka durvis būtu jebkad aizbūvētas ar būvniecības dokumentāciju. Līdz ar to var prezumēt, ka tiesiskais stāvoklis ir atbilstošs būvniecības dokumentiem, tas ir durvis minētajā vietā ir izbūvētas atbilstoši vēsturiskajam projektam un konkrēto situāciju ir iespējams raksturot kā durvju atjaunošanu nevis jaunu būvniecību.

Turklāt lietā atrodas 2018.gada 12.jūnijā sagatavots tehniskās apsekošanas atzinums, kurā norādīts, ka vēsturiskās ailas atjaunošana neietekmēs ēkas konstruktīvo stiprību un noturību un ir pieļaujama. Līdz ar to vēsturisko durvju atjaunošana ir pieļaujama ar fasādes apliecinājuma karti, jo konkrētajā gadījumā, atjaunojot durvis to vēsturiskā veidolā, netiek ietekmētas nesošo konstrukciju slodzes.

[3.3] Durvju atjaunošana notikusi, legalizējot patvaļīgo būvniecību, proti, izpildot Atzinumā uzlikto pienākumu. Līdz ar to šajā situācijā trešajai personai ir uzlikts par pienākumu izstrādāt būvniecības dokumentāciju durvīm. Proti, attiecībā uz patvaļīgi veikto būvniecību ēkā, pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas gulstas uz norādītā atzinuma adresāti.

[3.4] Pieteicēja noradījusi, ka Būvvaldei ir pienākums pieņemt lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu Atzinumā konstatētajiem būvniecības darbiem. Departaments jau iepriekš norādīja, ka strīdus durvis ir atjaunotas iepriekšējā stāvoklī, jo iepriekšējo tiesisko durvju stāvokli attaisno vēsturiskie būvniecības dokumenti.

[3.5] Attiecībā uz pieteicējas iebildumiem, ka iestāde nav vērtējusi loga izbūvi, kas arī ir konstatēta Atzinumā, Departaments norāda, ka pieteicēja ir apstrīdējusi apliecinājuma karti, kas paredz durvju atjaunošanu ēkas fasādē. Līdz ar to šīs lietas ietvaros Departaments nevērtē Atzinumā konstatēto patvaļīgo būvniecību.

[4] Trešās personas – /pers. F/ un SIA /Nosaukums A/ – rakstveida paskaidrojumā pieteicēja pieteikumu uzskata par nepamatotu un noraidāmu.

[4.1] Pieteicējas iebildums, ka būvdarbi ēkas fasādē (durvju ailes paplašināšana) nav veicami pamatojoties uz apliecinājuma karti vienkāršotai atjaunošanai, bet gan pamatojoties uz būvatļauju, ir pretējs Ēku būvnoteikumu 36.1.punktā noteiktajam, ka būvdarbi ēkas fasādē var tikt veikti uz apliecinājuma kartes pamata un šajā gadījumā nav nepieciešama būvatļauja.

[4.2] Dzīvoklis nodots trešo personu lietošanā un tas nozīmē, ka trešajām personām ir tiesības pilnvērtīgi lietot šo dzīvokli. Līdz ar to pieteicējas argumenti par ēkas kopīpašnieku piekrišanas nepieciešamību nav pamatoti. Departaments pamatoti ir atzinis, ka Būvvaldes atzinuma adresāti ir trešās personas, kam ir pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas. Pretējā gadījumā šāds pienākums būtu uzliekams visiem Dzīvojamās mājas kopīpašniekiem, kas būtu nesamērīgi un būtu arī pretēji pieteicējas interesēm.

[4.3] Ņemot vērā ar atzinumu uzlikto pienākumu izstrādāt būvniecības dokumentāciju būvdarbiem, /pers. F/ izstrādāja būvniecības dokumentāciju (ēkas fasādes apliecinājuma karti) un saskaņoja to Būvvaldē.

No ārpuses ēkas ārdurvis bija sekundāri aizmūrētas. Sekundārais aizmūrējums tika noņemts, neskarot nesošās konstrukcijas un ēkas fasādi. Vecās durvis bija saglabājušās sliktā tehniskā stāvoklī, tāpēc tās tika nomainītas pret jaunām, nepazeminot arhitektonisko kvalitāti, detaļu izpildījumu un nemainot krāsu toni esošajā durvju aile. Durvis tika atjaunotas, lai netraucētu kaimiņus, un zobārstniecības klīnikas pacienti nestaigātu cauri kāpņu telpai.

Būvvaldē kopš arhitekta /pers. G/ izstrādātā ēkas sākotnējā projekta nav atrodams neviens legāls durvju aizmūrēšanas projekts. Tieši durvju aizmūrēšana tikusi veikta patvaļīgas un nelegālas būvniecības veidā. Veicot durvju atjaunošanu, tika nodrošināta ēkas vēsturiskā arhitektoniskā veidola atjaunošana.

[5] Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs //pers. F/ un SIA /Nosaukums A/ ir izbeigušās īpašumtiesības uz nekustamā īpašuma domājamām daļām.

Īpašumtiesības uz šīm personām iepriekš piederošajām domājamām daļām ir nostiprinātas /pers. H/ (*/pers. H/*) un SIA „/Nosaukums B/", kuri ar Administratīvās rajona tiesas tiesneses 2020.gada 3.jūnija lēmumu pieaicināti lietā trešo personu statusā, aizstājot /pers. F/ un SIA /Nosaukums A/.

[6] Tiesas sēdē pieteicēja prasījumu uzturēja, paskaidrojumos norādot uz pieteikumā ietvertajiem argumentiem.

Tiesas sēdē atbildētāja pārstāvis prasījumu neatzina uz Lēmumā norādīto argumentu pamata.

Trešā persona /pers. H/ uz tiesas sēdi neieradās, bet rakstveida iesniegumā lūdza lietu izskatīt bez viņa klātbūtnes. SIA „/Nosaukums B/" pārstāvis uz tiesas sēdi neieradās un nav informējis tiesu par neierašanās iemesliem.

Motīvu daļa

[7] Lietā noskaidrojams, vai trešajai personai bija jāsaskaņo būvdarbi, kas paredz ieejas durvju izbūvi, ar pārējiem Dzīvojamās mājas kopīpašniekiem.

[8] No lietas materiāliem tiesa konstatē, ka Būvvaldes 2018.gada 12.aprīļa atzinumā Nr.BV-18-1024-atz (*lietas 1.sējuma 182.-183.lapa*) konstatēta patvaļīga būvniecība Dzīvoklī, tostarp, kas skar Dzīvojamās mājas fasādi. Apsekošanas laikā cita starpā konstatēts, ka Dzīvojamās mājas ārsienā patvaļīgi izveidota jauna ieejas durvju aila, kas bijusi izbūvēta ar Dzīvojamās mājas sākotnējo būvprojektu, bet vēlāk aizbūvēta. Aizbūvēšana fiksēta 2003.gada 5.augusta tehniskās inventarizācijas lietas stāvu plānā (*lietas 1.sējuma 156.lapa*).

Ar Atzinumu pieņemts lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzliekot Atzinuma adresātiem – /pers. F/ un SIA /Nosaukums A/ – pienākumu sešu mēnešu laikā no Atzinuma spēkā stāšanās dienas izstrādāt būvniecības dokumentāciju konstatētajiem būvdarbiem vai atjaunot iepriekšējo tiesisko stāvokli.

Būvvaldē 2018.gada 23.maijā tika akceptēta Dzīvojamās mājas fasādes apliecinājuma karte (*lietas 1.sējuma 113.-115.lapa*). Apliecinājuma kartes skaidrojošajā aprakstā (*lietas 1.sējuma 125.-126.lapa*) norādīts, ka būvniecības iecere paredz vēsturisku durvju atjaunošanu. Sākotnējā būvprojektā, kas tika pilnībā realizēts dabā, pirmā stāva telpas (tagad dzīvokļa Nr.37 telpas) bija paredzētas sabiedriskai funkcijai ar ieeju tieši no ielas. Vēsturiskā aila no telpu puses un durvju aploda ir saglabāta. Durvju vērtnes daļa sekundāri aizmūrēta un no ārpuses apmesta.

Lietā nepastāv strīds, ka Būvvaldes rīcībā nav dokumentu, kas apliecinātu, ka aizmūrēšana notikusi pēc saskaņota būvprojekta. Tādējādi lietas materiāli apstiprina, ka durvju aizmūrēšana veikta patvaļīgas būvniecības veidā.

[9] Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta piekto daļu, ja ir konstatēta patvaļīga būvniecība, būvvaldei ir jāpieņem lēmums par tās seku novēršanu – iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu vai atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu izpildes. Atbildību būvniecībā, tostarp par patvaļīgās būvniecības objekta sakārtošanu, nosaka Būvniecības likuma 19.pants.

Atbilstoši šai tiesību normai būvniecības procesa dalībniekiem (zemes īpašnieks, būves īpašnieks, būvprojekta izstrādātājs, būvdarbu veicējs, būvuzraugs un būveksperts) ir pienākums būvniecības procesā ievērot normatīvo aktu prasības (pirmās daļas pirmais teikums). Ja uz zemesgabala atrodas vai tiek būvēta zemes īpašniekam piederoša būve, par patvaļīgu būvniecību atbild zemes īpašnieks (otrās daļas pirmais teikums). Savukārt, ja uz zemesgabala atrodas vai tiek būvēta citai personai piederoša būve, par patvaļīgu būvniecību atbild būves īpašnieks (trešās daļas pirmais teikums). Tālākās panta daļas regulē arī pārējo būvniecības procesa dalībnieku atbildību.

No minētā izriet, ka Būvniecības likuma 19.panta pirmā daļa vispārīgi noteic visu būvniecības procesa dalībnieku atbildību. Jebkura persona, kura ir būvniecības procesa dalībnieks, ir atbildīga par tām darbībām, kuras tā veic. Pantā kopumā ir ietverts princips, ka par būvniecību, tādējādi arī par patvaļīgas būvniecības novēršanu, atbild persona, kura būvējusi, proti, būves īpašnieks (*sal. Augstākās tiesas 2019.gada 23.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-59/2020 (ECLI:LV:AT:2019:0923.A420187815.2.S) 8.punkts*). Savukārt apstāklis, ka patvaļīgo būvniecību faktiski ir veikusi cita persona (proti, persona, kas nav konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks), uzskatāms par tādu, kas rada nekustamā īpašuma īpašnieka īpašuma tiesību aizskārumu. Tāpēc šie jautājumi nekustamā īpašuma īpašnieka un patvaļīgās būvniecības veicēja starpā risināmi civiltiesiskā kārtībā (*sal. Augstākās tiesas 2019.gada 26.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-262/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0426.A420139316.2.S) 9. un 10.punkts, 2019.gada 16.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-201/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0916.A420387314.3.S) 7.punkts*).

Lēmums par patvaļīgas būvniecības novēršanu tiek pieņemts, lai sakārtotu patvaļīgās būvniecības objektu un aizsargātu visas sabiedrības interesi – tiesiskas būvniecības procedūras nodrošināšanu. Tāpēc, izlemjot to, kurai personai nosakāms pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas, iestādei, ievērojot tiesību normās noteikto, jāņem vērā arī tas, kura persona visefektīvāk var nodrošināt prettiesiskās situācijas novēršanu (*sal. Augstākās tiesas 2019.gada 16.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-201/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0916.A420387314.3.S) 11.punkts*).

[10] Atbilstoši Civillikuma 1068.pantam rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet, ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība ne vien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti. Senāta judikatūrā nostiprināts, ka no minētās tiesību normas, kā arī taisnīguma principa izriet vispārīgs princips, ka situācijā, kurā patvaļīgu būvniecību kopīpašumā veicis viens no kopīpašniekiem, par patvaļīgās būvniecības novēršanu atbildīgs ir tas kopīpašnieks, kurš attiecīgās darbības ir veicis. Proti, atbildība par patvaļīgas būvniecības novēršanu gulstas uz personu, kura ir atbildīga par pašu patvaļīgo būvniecību (*sal. Augstākās tiesas 2019.gada 16.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-201/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0916.A420387314.3.S) 8.punkts*). Lai gan izskatāmajā gadījumā trešās personas pašas patvaļīgo būvniecību nav veikušas, konkrētajos faktiskajos apstākļos tās tomēr ir atbildīgas par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu.

Patvaļīgā būvniecība veikta tajās telpās, kuras ir nodotas trešo personu atsevišķā lietošanā. Šādos apstākļos trešajām personām bija pamats rēķināties ar to, ka tā būs viņu kā nekustamā īpašuma domājamo daļu un konkrēto telpu lietotāju atbildība pabeigt iesākto būvniecības procesu.

Trešās personas konkrētajā gadījumā ir tā nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašnieces, kuru varā faktiski nonākušas strīdus telpas. Dokumentu par izbūves legalizāciju izstrāde, piemēram, nebūtu faktiski iespējama, ja strīdus telpas neatrastos faktiskā trešo personu varā. Tādējādi trešās personas ir uzskatāmas par to nekustamā īpašuma domājamo daļu kopīpašniecēm, kurām ir iespējams bez ierobežojumiem piekļūt tai nekustamā īpašuma daļai, kurā jānovērš patvaļīgā būvniecība. Uzdodot šādu pienākumu kopīpašniekam, kuram nav piekļuves konkrētai īpašuma daļai, netiktu nodrošināta efektīva patvaļīgās būvniecības seku novēršana (*sal. turpat*). Tādējādi konkrētajos apstākļos šāda lēmuma pieņemšana, adresējot to trešajām personām, ļauj nodrošināt, ka

efektīvi tiek sasniegti tie mērķi, kuru dēļ lēmums patvaļīgas būvniecības gadījumā tiek pieņemts, proti, sabiedrības interešu aizsardzībai.

[11] Ņemot vērā minēto, tiesa norāda, ka pienākums novērst patvaļīgo būvniecību, atšķirībā no tiesībām būvēt, kuras iestāde piešķir, pamatojoties uz būvnieka ierosinājumu, individuāli tiek noteiktas ar iestādes lēmumu neatkarīgi no adresāta gribas. Tāpēc atšķirībā no gadījumiem, kuros kopīpašnieka tiesības būvēt (vai atsevišķos gadījumos saglabāt patvaļīgās būvniecības objektu) ir atkarīgas no pārējo kopīpašnieku apsvērumiem par īpašuma tiesību izmantošanu, vispārīgs pienākums novērst patvaļīgo būvniecību izriet no tiesību normām un tas nav atkarīgs no kopīpašnieku ieskata par sava īpašuma izmantošanu, bet saistāms ar atbildību par to, lai īpašuma izmantošana (un apbūve) atbilstu tiesību normu prasībām (*sal. Augstākās tiesas 2019.gada 16.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-201/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0916.A420387314.3.S) 12.punkts*).

Līdz ar to patvaļīgas būvniecības novēršana, atjaunojot iepriekšējo tiesisko stāvokli, nav atkarīga no nekustamā īpašuma īpašnieku lēmuma. Proti, neatkarīgi no tā, vai kopīpašnieki piekrīt vai nepiekrīt būvdarbiem, kas vērsti uz patvaļīgas būvniecības novēršanu un iepriekšēja stāvokļa atjaunošanu, tie ir jāveic, ja tas izriet no normatīvajiem aktiem. Līdz ar to durvju atjaunošanai, kas tika prettiesiski aizmūrētas, nav nepieciešama visu kopīpašnieku piekrišana. Šāds pienākums izriet no tiesību normām (Būvniecības likuma) un individuāli tiek noteikts administratīvā kārtībā, proti, ar iestādes lēmumu, kā tas ir izskatāmajā gadījumā (*sal. Augstākās tiesas 2017.gada 25.maija sprieduma lietā Nr.SKA38/2017 (A420499112) 7.punkts*).

[12] Apkopojot spriedumā norādīto, tiesa secina, ka izskatāmās lietas apstākļos, trešajām personām ar administratīvo aktu uzlikts pienākums novērst patvaļīgu būvniecību. Minētā pienākuma izpildei tika izstrādāta pārsūdzētā apliecinājuma karte. Tā kā apliecinājuma kartē paredzētie būvdarbi ir tieši saistīti ar vēsturisku durvju atjaunošanu (nevis jaunu durvju izbūvi) un to rezultātā tiek atjaunots iepriekšējais tiesiskais stāvoklis, kāds tas bija atbilstoši vēsturiskajam projektam, tad minētajai būvniecības iecerei nebija atsevišķi jāsaņem pārējo kopīpašnieku, tostarp pieteicējas saskaņojums.

[13] Pieteicēja iebilst tam, ka saskaņā ar Ēku būvnoteikumu 35.punktu būvdarbi ēkas fasādē (durvju ailes paplašināšana) nav veicami, pamatojoties uz apliecinājuma karti vienkāršotai atjaunošanai, bet gan pamatojoties uz būvatļauju.

Būvniecības likuma 1.panta 4.punkts noteic, ka būves atjaunošana ir būvdarbi, kuru rezultātā ir nomainīti nolietojušies būves nesošie elementi vai konstrukcijas vai veikti funkcionāli vai tehniski uzlabojumi, nemainot būves apjomu vai nesošo elementu nestspēju.

Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi" 73.punkts noteic, ka otrās un trešās grupas jaunu būvju būvniecībai, kā arī esošo būvju pārbūvei, atjaunošanai, restaurācijai, ierīkošanai, novietošanai vai nojaukšanai būvniecības ierosinātājs būvvaldē iesniedz speciālajos būvnoteikumos noteikto būvniecības ieceres iesniegumu un dokumentus.

Saskaņā ar Ēku būvnoteikumu 35.punktu, ierosinot trešās grupas ēkas vai tās daļas vienkāršotu atjaunošanu – ēkas vai tās daļas atjaunošanu, nemainot ēkas nolietojušos nesošos elementus vai konstrukcijas, neskarot ēkas fasādi un koplietošanas inženiertīklus, veicot funkcionālus vai tehniskus uzlabojumus, – būvvaldē iesniedz aizpildītu apliecinājuma kartes I daļu, ja paredzēta trešās grupas ēkas vai tās daļas vienkāršota atjaunošana. Tāpat arī noteikumu 36.punkts noteic, ka, ierosinot trešās grupas ēkas vienkāršotu fasādes atjaunošanu – visu logu nomaiņu, fasādes siltināšanu, jumta siltināšanu, jumta ieseguma nomaiņu, pagraba siltināšanu vai lodžiju aizstiklošanu, nemainot ārsienu izvietojumu, – būvvaldē iesniedz aizpildītu ēkas fasādes apliecinājuma kartes I daļu, ja paredzēta otrās vai trešās grupas ēkas vienkāršota fasādes atjaunošana.

No norādītajām tiesību normām izriet, ka ierosinot būvniecību, kurā paredzēts nomainīt nolietojušos būves nesošos elementus vai konstrukcijas vai veikt funkcionālus vai tehniskus uzlabojumus, nemainot būves apjomu vai nesošo elementu nestspēju, būvvaldē jāiesniedz apliecinājuma karte.

Konkrētajā gadījumā būvniecības iecere paredz vēsturisko durvju atjaunošanu ēkas fasādē. Vēsturiskā aile no telpu puses un durvju aploda ir saglabāta un dabā pastāv. Durvju atjaunošanas koncepcija paredz ievērot durvju apjomu, proporcijas un dalījumu. Veicamās izmaiņas neskar ēkas nesošās konstrukcijas un neietekmē to noturību (*sk. Skaidrojošo aprakstu lietas 1.sējuma 125.-126.lapā*).

Ievērojot minēto, tiesa secina, ka plānotie būvdarbi atbilst vienkāršotas atjaunošanas definīcijai, jo būvdarbi paredzēti vēsturisko durvju ailas un aplodas apjomā, nojaucot aizmūrēto daļu un ievietojot jaunas durvis. Būvdarbi neskar pārējo ēkas fasādes daļu un koplietošanas inženiertīklus. Līdz ar to trešā persona pamatoti Būvvaldē iesniedza apliecinājuma karti. Pretēji pieteicējas viedoklim, normatīvie akti neparedz šādiem būvdarbiem saņemt būvatļauju.

[14] Tiesā saņemtajos papildu paskaidrojumos pieteicēja izvirza jaunu iebildumu, proti, ka lietā nav pierādījumu, kas apstiprinātu faktu, ka Dzīvojamai mājai jebkad ir bijusi ieeja no /Nosaukums D/ un /Nosaukums E/ ielas stūra.

No lietas materiāliem tiesa konstatē, ka arhitekta /pers. G/ izstrādātajā ēkas sākotnējā projektā partera plānā (*lietas 1.sējuma 121.lapa*) konkrētajā ēkas stūrī paredzētas ieejas durvis, kas ved uz vienu plašu telpu. Līdz ar to tiesas vērtējumā ir ticams trešo personu norādītais, ka sākotnēji Dzīvokļa telpas bija paredzētas nevis dzīvošanai, bet sabiedriskai funkcijai. Pretējā gadījumā nav loģiska izskaidrojuma veidot ēkas pirmajā stāvā nogrieztu stūri ieejas durvju platumā, savukārt sākot ar otro stāvu veidot taisnleņķa stūri (*sk. piemēram fotoattēlu lietas 130.lapā*).

Pieteicējas iebildums, ka konkrētajā vietā nekad nebija paredzētas durvis, pamatots tikai ar vispārīgu apgalvojumu, ka ēka uzbūvēta ar atkāpēm no sākotnēja projekta. Tomēr minētais nav pietiekams, lai apšaubītu vēsturiskajā būvprojektā norādīto par ieejas durvju esību. Apstāklis, ka turpmākajos dokumentos, tostarp, 2003.gada 5.augusta tehniskās inventarizācijas lietas stāvu plānā (*lietas 1.sējuma 156.lapa*), strīdus durvis vairs neparādās un tajā

vietā atzīmēta ēkas siena, nav pietiekams, lai secinātu, ka sākotnēji konkrētajā vietā nebija izbūvētas durvis. Lietā ir noskaidrots, ka ne iestādes, ne pieteicējas rīcībā nav citu dokumentu, kas apstiprinātu vēsturiski veikto būvdarbu tiesiskumu. No minētās tehniskās inventarizācijas lietas ir redzams, ka sākotnējā telpa, kurā varēja iekļūt pa stūra ieeju, ir sadalīta trīs atsevišķās telpās. Kas arī norāda, ka Dzīvokļa telpas laika gaitā tika būtiski pārveidotas, bet lietā nav pierādījumu tam, ka tas ir noticis tiesiski.

Pieteicējas ieskatā ieejas neesību apstiprina arī vairāki citi vēsturiski dokumenti. Proti, 1935.gada sarakste starp Rīgas pilsētas būvju valdi un biedrību „/Nosaukums C/" (*lietas 2.sējuma 30.-32.lapa*). Minētajā vēstulē norādīts, ka biedrība aizņem telpas ēkas pirmajā stāvā. Telpām ir divas izejas uz trepju telpām, viena uz pagalmu un viena uz ielu. Telpas ir piemērotas publikas sanāksmēm. Lietā atrodas arī biedrības telpu plāns, no kura nav iespējams konstatēt, kas to ir sagatavojis un kādas tieši telpas biedrība aizņem.

No minētajiem dokumentiem tiesa konstatē, pirmkārt, ka plānā ēkas stūris atzīmēts kā taisnleņķa stūris, kas neatbilst faktiskajai situācijai, jo gan projektā, gan dabā šajā vietā ēkas stūris ir nogriezts. Tāpat plānā nav norādītas ieejas šajās telpās, par kurām norādīts vēstulē. Otrkārt, arī telpu plānojums šajā plānā neatbilst nevienam citam būvniecības dokumentam, kas ir lietas materiālos. Līdz ar to tiesa atzīst, ka pieteicējas apgalvojums par durvju neesību neapstiprinās ar citiem pierādījumiem. Tiesa konkrētajā gadījumā dod priekšroku lietā esošajam vēsturiskajam būvprojektam, kurā šīs ieejas durvis ir atzīmētas.

Tāpat arī 1938.gada Būvju valdei adresētā vēstule (*lietas 2.sējuma 33.lapa*), kurā norādīts: „6. st. dzīv. ēkas /Nosaukums D/ un /Nosaukums E/ ielas stūri fasādes ir netīras, ilgāku laiku nav krāsotas" – apstiprina tikai fasādes stāvokli, bet nesniedz nekādu informāciju par durvju esību vai neesību konkrētajā vietā. Piemēram, aplūkojot lietas materiālos esošo fotoattēlus (*sk. lietas 1.sējuma 167., 183.lapu*) arī var konstatēt, ka fasāde ir apzīmēta ar krāsām, tomēr minētais fakts neļauj izdarīt nekādu secinājumu par durvju esību vai to stāvokli konkrētajā vietā.

Savukārt apstāklis, ka ēka ir projektēta un uzbūvēta kā dzīvojamā māja, nenozīmē, ka šādā ēkā nevar atrasties arī nedzīvojamas telpas vai komercplatības. Turklāt šāds risinājums ir bieži sastopams Rīgas būvēs, kad dzīvojamo ēku pirmajos stāvos atrodas veikali, kafejnīcas, biroji u.tml.

Apkopojot spriedumā norādīto, tiesa secina, ka pieteicējas norādītie dokumenti un izteiktie pieņēmumi neapstiprina pieteicējas subjektīvo viedokli, ka ēkai ieejas no /Nosaukums D/ un /Nosaukums E/ ielas stūra nekad nav bijis.

[15] Pieteicējas iebildums, ka strīdus durvis bojā ēkas estētisko un vizuālo izskatu, ir vērtējams tikai kā pieteicējas subjektīvais viedoklis. Būvniecības iecere ir saskaņota Nacionālā kultūras mantojuma pārvaldē. Tādējādi attiecīgās jomas specialisti ir izvērtējuši apliecinājuma kartē norādītos būvniecības risinājumus un atzina, ka tie atbilst kultūras pieminekļu aizsardzības prasībām. Tāpat lietā ir Kultūras pieminekļa remonta, konservācijas, restaurācijas, rekonstrukcijas darba atļauja Nr.P-00559/2019 durvju atjaunošanai (*lietas 1.sējuma 197.lapa*). Līdz ar to konkrētajā gadījumā būvniecības iecere ir izvērtēta arī atbilstoši arhitektoniskās kvalitātes principam un kompetentā iestāde to ir saskaņojusi.

Tiesa nevērtēs pieteicējas iebildumus par būvdarbu faktisko norisi un izpildi, jo minētie apstākļi attiecas uz apliecinājuma kartes izpildi, nevis būvniecības ieceri pēc būtības. Proti, kad būvdarbi būs pabeigti, Būvvaldei būs jāpieņem lēmums par būve nodošanu ekspluatācijā. Tādējādi Būvvaldei būs jāpārbauda vai būvdarbi veikti saskaņā ar akceptēto apliecinājuma karti un tajā norādītajiem risinājumiem. Gadījumā, ja tiks konstatētas atkāpes vai neatbilstības, Būvvaldei būs jāpieņem lēmums par turpmāko rīcību.

[16] Apkopojot spriedumā norādīto, tiesa atzīst, ka Lēmums ir tiesisks, savukārt pieteicējas pieteikums ir nepamatots un līdz ar to noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu un 289.-291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

noraidīt /pers. A/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2019.gada 17.jūnija lēmuma Nr.PA-19-1134-ap atcelšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese D. Lubāne