Lietas Nr. A420356112
Lietas arhīva Nr. SKA-0039-16

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2016.gada 24.oktobrī

Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments šādā sastāvā:

tiesnese V.Kakste
tiesnese Dz.Amerika
tiesnesis J.Neimanis

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. A/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2011.gada 12.decembra lēmuma Nr.DA-11-410-ap atcelšanu daļā, sakarā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2014.gada 4.jūlija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Nekustamā īpašuma /adrese A/ (kadastra Nr. /numurs A/) sastāvā ir dzīvojamā māja (kadastra apzīmējums /numurs B/). Dzīvojamās mājas rekonstrukcijai 1989.gada 20.aprīlī Ļeņina rajona izpildkomitejas Komunālās saimniecības nodaļā tika saskaņots tehniskais projekts, kas atbilstoši tobrīd spēkā esošajām tiesību normām ļāva uzsākt būvniecību.

[2] Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2011.gada 12.decembra lēmumu nolemts uzdot pieteicējam /pers. A/ cita starp nojaukt dzīvojamās mājas divstāvu piebūvi, dzīvojamās mājas telpu Nr.11 dzīvojamās mājas 2.stāvā un 3.stāva daļu, kas atrodas virs dzīvokļa Nr.3 telpas Nr.3, jo minētie būvdarbi neatbilst 1989.gadā saskaņotajam tehniskajam projektam un šī brīža dzīvojamās mājas kopīpašnieki to veikšanu nevēlas saskaņot.

[3] Pieteicējs vērsās administratīvajā tiesā ar pieteikumu par lēmuma atcelšanu. Pieteikumā cita starp norādīts, ka 2004.gadā tika saņemts plānošanas un arhitektūras uzdevums strīdus būvniecības legalizācijai un ka tajā paredzētā būvniecība bija saskaņota ar pārējiem dzīvojamās mājas kopīpašniekiem.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2012.gada 16.novembra spriedumu pieteikums noraidīts.

[5] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2014.gada 4.jūlija spriedumu pieteikums apmierināts. Spriedumā norādīts turpmāk minētais.

[5.1] Būvdarbi daļā, kas veikti neatbilstoši 1989.gada tehniskajam projektam, nav tiesiski, un tie nevar tikt legalizēti tikai tādēļ, ka ir veikti sen. Būvdarbu legalizācijai personai jāievēro likumā noteiktā kārtība, savukārt iestādei ir jāpārbauda, vai attiecīgā būve var pastāvēt atbilstoši apbūves noteikumu prasībām.

[5.2] Kopīpašnieku piekrišana cita kopīpašnieka veiktajām īpašuma izmaiņām pēc savas būtības ir civiltiesību institūts.

Strīds par saskaņojuma esību strīdus būvniecībai ir risināts vispārējās jurisdikcijas tiesā. Proti, Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2010.gada 21.jūnija spriedumā lietā Nr.C31206706 norādīts, ka būvdarbus, kurus paredz 1989.gada tehniskais projekts un 2004.gada plānošanas un arhitektūras uzdevums, kopīpašnieki ir saskaņojuši. Iegūstot nekustamo īpašumu 2004.gada 20.augustā, /pers. B/ piekrita dzīvojamās mājas faktiskajam veidolam. Tālab būvdarbi, kas veikti līdz brīdim, kad par vienu no dzīvojamās mājas kopīpašniekiem kļuva /pers. B/, nav ar kopīpašniekiem atkārtoti saskaņojami.

Līdz ar to būvvaldei nebija pamata uzdot pieteicējam nojaukt strīdus būves tikai tādēļ, ka kopīpašnieki attiecīgajiem būvdarbiem nepiekrīt.

[6] Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments iesniedza kasācijas sūdzību par apgabaltiesas spriedumu. Sūdzība pamatota ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[6.1] Patvaļīgi veiktās būvniecības legalizācija ir jāsaskaņo ar visiem pašreizējiem nekustamā īpašuma kopīpašniekiem. Saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu saskaņojumu būvniecībai nevar uzskatīt par saņemtu ar konkludentām darbībām un tas nesaista nākamos nekustamā īpašuma kopīpašniekus.

[6.2] Tāpat nav pamata atzīt, ka kopīpašnieki dod saskaņojumu agrāk veiktai patvaļīgai būvniecībai ar nekustamā īpašuma ieguvi. Tas, ka

iepriekšējie nekustamā īpašuma kopīpašnieki nav izteikuši iebildumus pret patvaļīgo būvniecību, neatņem tiesības jauniem kopīpašniekiem tādus izteikt. Patvaļīgās būvniecības veicējs nevar paļauties uz to, ka būve pēc noteikta laika kļūs legāla, ja vien kāds pret būvniecību neiebildīs. Pretējā gadījumā patvaļīgās būvniecības veicēji tiek nostādīti nevienlīdzīgā situācijā ar personām, kuras būvniecības veikšanai ievēro likumā noteikto procesuālo kārtību.

[6.3] Ievērojot, ka nekustamajā īpašumā esošā dzīvojamā māja nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, tiesa ir nepareizi norādījusi, ka patvaļīgi veiktā būvniecība neskar kopīpašumā esošās domājamās daļas.

Motīvu daļa

[7] Lietā ir strīds par saskaņojuma esību būvdarbiem, kas nav veikti saskaņā ar 1989.gada tehnisko projektu, bet kuru legalizācijai 2003.gada 18.martā pieteicēja māte /pers. C/ saņēma plānošanas un arhitektūras uzdevumu.

[8] Administratīvā apgabaltiesa ir pareizi norādījusi, ka jautājums par saskaņojuma esību būvdarbiem ir civiltiesiskas dabas (*sal. Augstākās tiesas 2011.gada 6.janvāra sprieduma lietā Nr.SKA-32/2011 15.punkts*).

Tāpat apgabaltiesa ir pareizi konstatējusi, ka Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesas kolēģijas 2010.gada 21.jūnija sprieduma lietā Nr.C31206706 motīvu daļā ir secināts, ka strīdus būvdarbi ir saskaņoti ar kopīpašniekiem un ka tie nav atkārtoti saskaņojami ar tā brīža jauno mājas kopīpašnieku /pers. B/. Minētajam lēmumā par atteikšanos ierosināt kasācijas tiesvedību piekritusi arī *Augstākā tiesa (sk. Augstākās tiesas 2011.gada 29.decembra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKC–714/2011 6.punktu*).

[9] Kasācijas sūdzībā minētie argumenti par būvniecības saskaņojuma formu ir vērsti pret secinājumiem, kurus ir izdarījusi vispārējās jurisdikcijas tiesa un uz kuriem savā spriedumā ir pamatoti atsaukusies Administratīvā apgabaltiesa. Šie apstākļi apgabaltiesai nebija jāpārvērtē. Pieteikuma apmierināšanas pamatā būtībā ir atzinums, ka nepastāv sākotnēji konstatētais apstāklis – kopīpašnieku piekrišanas trūkums –, kas izslēdza telpu legalizēšanas iespēju. Tādēļ iestādes kasācijas sūdzības argumenti, ka patvaļīgi uzbūvētas būves īpašniekam nav tiesību paļauties, ka šī būve pēc noteikta laika, ja vien personas necels iebildumus, automātiski kļūs legāla, ir nevietā. Tā kā ir atkritis kopīpašnieku saskaņojuma jautājums, ir pamats un nepieciešamība atgriezties pie tā, vai vēl citu iemeslu un samērīguma apsvērumu dēļ joprojām vienīgais iespējamais lēmums ir būvju nojaukšana. Tiesa nav atzinusi, ka būves ir uzskatāmas par legālām (sk. apgabaltiesas sprieduma 20.punktu). Tāpat izskatāmajā lietā nav izšķirošas nozīmes apgabaltiesas atsaucei uz vispārējās jurisdikcijas tiesas norādīto par strīdus būvdarbu ietekmi uz kopīpašuma daļām.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 348.panta 1.punktu un 351.pantu, Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments

n o s p r i e d a

Atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2014.gada 4.jūlija spriedumu, bet Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.

Tiesnese *(paraksts)* V.Kakste

Tiesnese *(paraksts)* Dz.Amerika

Tiesnesis *(paraksts)* J.Neimanis