ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA

Lieta Nr.A420184820
Lietas arhīva Nr. AA43-0056-22/18
ECLI:LV:ADAT:2022:0202.A420184820.11.S

SPRIEDUMS
L a t v i j a s t a u t a s v ā r d ā

Rīgā 2022.gada 2.februārī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Anita Šteinberga,
tiesneši Māris Birzgalis un Margarita Osmane

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. C/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2019.gada 17.decembra lēmuma Nr.DA-19-2093-ap atcelšanu, sakarā ar /pers. C/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2021.gada 13.janvāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk - būvvalde) būvinspektors 2019.gada 3.oktobrī sastādīja atzinumu Nr.BV-19-2597-atz par būves pārbaudi /adrese/ (turpmāk – atzinums). Atzinumā tika konstatēts, ka pie minētās ēkas pagalma ārsienas ceturtā stāva līmenī ir piebūvēta stiklota lodžijas tipa piebūve. Vienlaikus atzinumā tika ietverts būvvaldes lēmums, ar kuru piebūves būvniecība atzīta par patvaļīgu un noteikts pienākums pieteicējai sešu mēnešu laikā no atzinuma spēkā stāšanas dienas izstrādāt būvniecības dokumentāciju konstatētajai būvniecībai vai atjaunot iepriekšējo tiesisko stāvokli.

Nepiekrītot minētajam lēmumam, pieteicēja to apstrīdēja Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk - departaments).

Ar departamenta 2019.gada 17.decembra lēmumu Nr.DA-19-2093-ap (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) atzinums atstāts negrozīts. Pārsūdzētais lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[1.1] 2006.gada 26.jūlija dzīvokļa kadastrālās uzmērīšanas lietā norādīts, ka dzīvokļa apsekošana veikta 2003.gada 14.aprīlī. Proti, minētās kadastrālās uzmērīšanas lietā dzīvoklis uzmērīts tādā stāvoklī, kādā tas bija 2003.gada 14.aprīlī. Ne no kadastrālās uzmērīšanas lietas telpu grupas eksplikācijas, ne arī telpu grupas plāna neizriet, ka 2003.gada 14.aprīlī dzīvoklim būtu bijusi lodžijas tipa piebūve.

Kopš 1999.gada balkoni, lodžijas un terases tiek uzmērītas kā daļa no telpu grupas un attēlotas plānā. Ja 2003.gada 14.aprīlī lodžijas tipa piebūve būtu pastāvējusi dabā, tā būtu bijusi uzmērīta un attēlota arī 2006.gada 26.jūlija dzīvokļa kadastrālās uzmērīšanas lietā.

[1.2] Veicot lodžijas tipa piebūves izbūvi laika periodā no 2003.gada 5.aprīļa līdz patvaļīgās būvniecības konstatēšanas brīdim, bija nepieciešams izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju. Tādējādi šajā laikā veiktā lodžijas tipa piebūves izbūve bez būvprojekta un būvatļaujas ir kvalificējama kā patvaļīga būvniecība.

Arī saskaņā ar šobrīd spēkā esošajām tiesību normām lodžijas tipa piebūves izbūvei pie dzīvokļa nepieciešams izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

No būvvaldes arhīvā pieejamās būvniecības dokumentācijas nav konstatējams, ka lodžijas tipa piebūves izbūvei pie dzīvokļa būtu pieejams saskaņots būvprojekts, kā arī nav būvprojekta, kurš paredzētu ēkai vienlaicīgi piebūvēt vairākas lodžijas tipa piebūves.

[1.3] Piemērot pienākumu novērst patvaļīgas būvniecības sekas visiem ēkas kopīpašniekiem ir netaisnīgi un nesamērīgi, jo tie faktiski nevalda un nevar piekļūt lodžijas tipa piebūvei, kā arī nebauda tās labumus. Līdz ar to minētais pienākums uzliekams tam, kurš bauda lodžijas tipa piebūves labumus.

[1.4] Apstāklis, ka cits ēkas kopīpašnieks ir patvaļīgi veicis lodžijas tipa piebūvju izbūvi zemākos stāvos, nav pamats uzskatīt pieteicējas piebūvi par tiesisku.

[2] Nepiekrītot pārsūdzētajam lēmumam, pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par tā atcelšanu. Pieteikumā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[2.1] Pārsūdzētais lēmums ir pieņemts, pārkāpjot pamatojuma, tiesiskuma un tiesību normu saprātīgas piemērošanas principus. Ņemot vērā, ka nav pielietota interpretācijas metode un lēmumā ietvertais pamatojums ir nepietiekams, nav sasniegts taisnīgākais un lietderīgākais rezultāts.

[2.2] Atbilstoši būvniecību noteicošajam tiesību aktu regulējumam ēkas fasāde un jumts ir kopīpašuma daļa. Tādējādi jebkādai rīcībai ar to ir nepieciešama visu mājas iedzīvotāju piekrišana.

Tāpat izbūvētā lodžijas tipa piebūve ir kopīpašums. Līdz ar to nekustamā īpašuma /adrese/, visi kopīpašnieki ir vienlīdz atbildīgi par publiski tiesisko pienākumu izpildi, tostarp būvniecības radīto seku novēršanu.

No minētā izriet, ka noteiktie pienākumi bija jāuzliek visiem nekustamā īpašuma kopīpašniekiem, kā arī tie izpildāmi samērīgi un atbilstoši kopīpašnieku daļām kopīpašumā.

[3] Departaments rakstveida paskaidrojumā pieteikumu neatzīst un lūdz noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādītajiem argumentiem, papildus norādot turpmāk minēto.

[3.1] Ņemot vērā, ka pieteicēja neapšauba patvaļīgas būvniecības faktu, lietā vērtējami tikai argumenti attiecībā uz pieteicējas noteikšanu par administratīvā akta adresāti, savukārt pārējā daļā pārsūdzētajā lēmumā izteiktie argumenti atzīstami par pamatotiem un lēmums par tiesisku.

[3.2] Tā kā ēka, kurā atrodas strīdus īpašums, nav sadalīta dzīvokļu īpašumos, šajā lietā nav piemērojams Dzīvokļa īpašuma likums. Pienākums novērst patvaļīgas būvniecības sekas ir uzliekams personai, kuras pārvaldībā ir konkrētā patvaļīgi pārbūvētā īpašuma daļa.

Ir konstatējams, ka pieteicēja ir persona, kurai ir varas tiesības pār noteiktu tai lietošanā esošu īpašuma daļu, kurā veikta patvaļīga būvniecība.

[3.3] Senāta praksē nostiprināta atziņa, ka gadījumā, ja patvaļīgu būvniecību kopīpašumā ir veicis viens no kopīpašniekiem, nesaskaņojot to ar citiem, nav pamata pienākumu par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu uzlikt visiem nekustamā īpašuma kopīpašniekiem. Savukārt, ja persona no kopīpašnieka, kas viņa atsevišķā lietošanā nodotajās telpās īstenojis būvniecību, iegādājas kopīpašuma domājamās daļas un kļūst par attiecīgo telpu lietotāju, šai personai jārēķinās, ka tās uzdevums nākotnē būs attiecīgā būvniecības procesa noslēgšana, tajā skaitā prettiesiskā būvniecības procesā radīto seku novēršana.

[3.4] Tāpat saskaņā ar pastāvošo tiesu praksi patvaļīgi uzbūvētās lodžijas tipa piebūves nojaukšanai nav nepieciešama kopīpašnieku piekrišana. Turpretī, ja pieteicēja vēlēsies novērst patvaļīgo būvniecību, legalizējot to, būs nepieciešams kopīpašnieku saskaņojums.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2021.gada 13.janvāra spriedumu pieteikums noraidīts. Spriedums motivēts šādi.

[4.1] Tiesa konstatēja, ka saskaņā ar *Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā* pieejamo informāciju Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.240 pieteicējai ir nostiprinātas īpašuma tiesības 75/10000 domājamo daļu apmērā uz zemes gabalu 1998 m^2, uz kura atrodas piecstāvu dzīvojamā ēka un pagrabs zem pagalma /adrese/ (turpmāk – ēka), un pieteicējai atsevišķā lietošanā nodots dzīvoklis Nr./numurs/ (turpmāk – dzīvoklis).

[4.2] Atbilstoši departamenta iesniegtajai Nekustamā īpašuma informācijas sistēmas „NEKIP" izdrukai dzīvoklis sastāv no 11 telpām, un to kopējā platība ir 94,30 m^2, un dzīvokļa pēdējā apsekošana veikta 2003.gada 14.aprīlī. Tāpat arī no Valsts zemes dienesta iesniegtās būves tehniskās inventarizācijas lietas redzami minētie apstākļi un tas, ka dzīvokļa sastāvā neietilpst atzinumā konstatētā lodžijas tipa piebūve vai balkons.

Ar Valsts zemes dienesta 1999.gada 8.decembra rīkojumu Nr.83 apstiprināta instrukcija „Tehniskās inventarizācijas instrukcija (2.redakcija)", kura apsekošanas laikā noteica kārtību, kādā sagatavojama tehniskās inventarizācijas lieta. Minētās instrukcijas 18.2.apakšpunktā noteikts, ka, nosakot inventarizējamā telpu grupā ietilpstošās telpas, ir jāņem vērā, ka telpa ir ar kapitālsienām vai starpsienām konstruktīvi norobežota telpu grupas daļa (istaba, palīgtelpa, lodžija u.c.), kas funkcionāli saistīta ar pārējām telpu grupā esošajām telpām. Minētās instrukcijas 26.punktā noteikts, ka telpu grupas plāna skicē jābūt attēlotām visām telpām, kas ietilps inventarizējamā telpu grupā, tai skaitā arī ārtelpām (balkoni, lodžijas, terases) (*instrukcija pieejama Valsts zemes dienesta interneta mājaslapā https://www.vzd.gov.lv/lv/BKU-vesturiskie-NA).*

No minētā tiesa secināja, ja dzīvoklim apsekošanas laikā 2003.gada 14.aprīlī būtu pievienota atzinumā konstatētā lodžijas tipa piebūve, tā būtu iekļauta tehniskās inventarizācijas lietā. Uz to papildus norāda arī tas, ka dzīvokļa Nr./numurs B/ (telpu grupas kadastra apzīmējums /numurs C/) tehniskās inventarizācijas lietā redzams, ka tā sastāvā ir iekļauts balkons, līdz ar to tiesai nebija pamata uzskatīt, ka, vienlaikus apsekojot ēku, būtu pieļauta atšķirīga prakse.

Tiesa atzina – tā kā atzinumā konstatētā lodžijas tipa piebūve nav iekļauta tehniskās inventarizācijas lietā, departaments pamatoti secinājis, ka tās būvniecība veikta laikā no 2003.gada 14.aprīļa līdz patvaļīgās būvniecības konstatēšanas brīdim.

[4.3] Būvniecības likuma *(spēkā no 2003.gada 27.marta līdz 2014.gada 30.septembrim)* 13.panta pirmā daļa noteica, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja. Minētā panta piektā daļa noteica, ka būvdarbu uzsākšana bez būvatļaujas kvalificējama kā patvaļīga būvniecība. Būvniecības likuma 16.panta pirmā daļa paredzēja, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Ministru kabineta 1997.gada 1.aptīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – noteikumi Nr.112) *(spēkā no 2003.gada 5.aprīļa līdz 2014.gada 30.septembrim)* 58.punkts noteica, ka būvprojektu izstrādā jaunbūvēm (no jauna būvējamām būvēm atbilstoši būvprojektam) un esošo būvju vai to daļu renovācijai, rekonstrukcijai un restaurācijai, kā arī inženierkomunikācijām, ceļiem un tiltiem, teritoriju labiekārtošanai (ceļu un laukumu, celiņu, trotuāru, mazo arhitektūras

formu un skulptūru, apgaismes iekārtu, vizuālās informācijas un labiekārtošanas elementu ierīkošanai atbilstoši būvprojektam), apzaļumošanai, rekultivācijai, meliorācijai, kā arī jebkuriem būvdarbiem būvēs un teritorijās, kas ir kultūras, vēstures un arhitektūras pieminekļi. Minēto noteikumu 37. un 62.punkts noteica izņēmuma gadījumus, kuros nav nepieciešams būvprojekts un būvatļauja, bet tiesa nekonstatēja, ka kāds no tajos minētajiem gadījumiem attiecināms uz izskatāmo lietu.

No minētajām tiesību normām tiesa secināja, ka, veicot lodžijas tipa piebūves izbūvi laikā no 2003.gada 5.aprīļa līdz 2014.gada 30.septembrim, bija nepieciešams izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju.

[4.4] Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septemba noteikumu Nr.529 „Ēku būvnoteikumi" (turpmāk – Ēku būvnoteikumi) 31.punktu, ierosinot otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas pārbūvi, būvvaldē iesniedz būvniecības iesniegumu un citus šajā punktā paredzētos dokumentus, tai skaitā būvprojektu minimālā sastāvā.

Ēku būvnoteikumu 7.punkts noteic izņēmuma gadījumus, kad būvniecības ieceres dokumenti nav nepieciešami, bet tiesa nekonstatēja, ka tie būtu attiecināmi uz izskatāmo lietu.

No minētā tiesa secināja, ka arī pašlaik esošās normas nosaka, ka lodžijas tipa piebūves izbūvei pie dzīvokļa ir nepieciešams saņemt būvatļauju un izstrādāt būvniecības dokumentāciju.

[4.5] Apkopojot minēto, tiesa secināja, ka no 2003.gada 14.aprīļa līdz patvaļīgās būvniecības konstatēšanas brīdim atbilstoši spēkā esošajam tiesiskajam regulējumam nepieciešams izstrādāt būvniecības dokumentāciju un saņemt būvatļauju. Lēmumā norādīts, ka, aplūkojot būvvaldes arhīvā pieejamo būvniecības dokumentāciju, nav atrodams saskaņots būvprojekts, kas paredzētu lodžijas tipa piebūves būvniecību. Pieteicēja arī ne pieteikumā, ne iesniegumos departamentam nenorāda, ka šādi dokumenti pastāvētu.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 143.1.apakšpunktu būvinspektoram ir tiesības apsekot būvobjektu vai ekspluatācijā pieņemtu būvi, lai konstatētu iespējamu patvaļīgu būvniecību vai būves ekspluatāciju neatbilstoši tās lietošanas veidam. Saskaņā ar minēto noteikumu 134.punktu par katru pārbaudi būvinspektors sagatavo atzinumu.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta otro daļu būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam vai būvdarbi, kas uzsākti bez attiecīgas projekta dokumentācijas, ja tāda nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

No minētajām tiesību normām tiesa konstatēja, ka būvinspektoram ir tiesības kontrolēt būvniecības procesu tā norises laikā, kā arī uzbūvētās ēkas to ekspluatācijas laikā. Ja būvinspektors konstatē, ka būvniecība veikta ar atkāpēm no būvprojekta vai bez būvniecības dokumentācijas, sastādāms atzinums.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta piekto daļu, ja būvinspektors saskaņā ar šā panta ceturtās daļas 1.punktu konstatē patvaļīgu būvniecību, viņš aptur būvdarbus un uzraksta attiecīgu atzinumu, bet iestāde pieņem vienu no šādiem lēmumiem: 1) par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti vai būvdarbi uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi — neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta; 2) par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasību izpildes, bet gadījumos, kad patvaļīgas būvniecības rezultātā nodarīts kaitējums videi, — arī pēc tā novēršanas vides un dabas aizsardzību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja lēmums par atļauju veikt būvniecību būvvaldes noteiktajā termiņā netiek izpildīts, būvvalde var lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

Konkrētajā gadījumā tiesa secināja, ka pamatoti konstatēta patvaļīga būvniecība, jo atzinumā norādītajai lodžijas veida piebūvei nav izstrādāta būvniecības dokumentācija un saņemta būvatļauja. Lietā pieņemts pieteicējai iespējami labvēlīgākais no Būvniecības likuma 18.panta piektajā daļā paredzētajiem lēmumiem par rīcību ar patvaļīgās būvniecības objektu. Proti, ir atļauts izvēlēties starp būvniecības dokumentācijas izstrādi vai iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu. Labvēlīgāks lēmums nav tiesiski iespējams.

[4.6] Pieteicēja norādīja, ka pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas nosakāms ne tikai viņai, bet visiem ēkas kopīpašniekiem.

Kā jau tiesa norādīja iepriekš, pieteicējai atbilstoši zemesgrāmatas ierakstiem pieder nekustamā īpašuma domājamās daļas. Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesa sniegusi informāciju, ka zemesgrāmatā nav reģistrēts atsevišķs nekustamā īpašuma lietošanas kārtības līgums, bet lietošanas kārtība ir noteikta ar atsavināšanas līgumiem. Atbilstoši līgumam, ar kuru pieteicēja ieguvusi īpašumā nekustamā īpašuma domājamās daļas, viņas lietošanā nodots dzīvoklis.

Tieši nekustamā īpašuma īpašnieks uzskatāms par personu, kuras uzdevums ir novērst tās īpašumā esošu patvaļīgu būvniecību. 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 *(Senāta 2019.gada 26.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-262/2019 9. un 10.punkts)*. Pamats atšķirīgi lūkoties uz situāciju ir tikai tad, ja iestādei ir zināms, ka konkrētais īpašums joprojām ir tās personas lietošanā, kura nepārprotami ir atbildīga par patvaļīgās būvniecības veikšanu (piemēram, nekustamā īpašuma nomas gadījumā). Šādā gadījumā atbilstoši taisnīguma principam pienākums novērst patvaļīgo būvniecību varētu tikt noteikts tai personai (piemēram, nomniekam), kura ir atbildīga par šīs būvniecības veikšanu. Minētais princips ir attiecināms arī uz gadījumu, ja patvaļīgu būvniecību kopīpašumā veicis viens no kopīpašniekiem, nesaskaņojot to ar citiem kopīpašniekiem. Šāds kopīpašnieka pienākums izriet arī no Civillikuma

1068.panta. Proti, atbilstoši minētā panta pirmajai daļai 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. Tādējādi no Civillikuma 1068.panta un 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. Citiem vārdiem sakot, atbildība par patvaļīgas būvniecības novēršanu gulstas uz personu, kura ir atbildīga par pašu patvaļīgo būvniecību *(Senāta 2019.gada 16.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-201/2019 7. un 8.punkts).*

Tiesai nebija šaubu, ka tieši pieteicēja lieto dzīvokli un attiecīgi gūst labumu no tam pievienotās piebūves, tāpēc pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas nosakāms pieteicējai.

[4.7] Pieteicēja norādīja, ka patvaļīga būvniecība, izveidojot līdzīgas piebūves, veikta arī citos ēkas stāvos.

Būvvalde lietā sniegusi informāciju, ka tā ir apzinājusi zemākajos stāvos esošo piebūvju, kuru būvniecības dokumentācija pirmšķietami nav saskaņota, konstrukcijas esamību, bet par to pārbaudi nav sagatavoti atzinumi.

Tiesa norādīja, ka iespējama citu personu prettiesiska rīcība neatbrīvo pieteicēju no pienākuma novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas. Vienlaikus tiesa atzina, ja citos ēkas stāvos zem pieteicējas dzīvokļa ir līdzīgas patvaļīgi uzbūvētas piebūves, atbilstoši vienlīdzības principam būvvaldei līdzīgos gadījumos jārīkojas līdzīgi, proti, jāveic pārbaude un, ja tiek konstatēta patvaļīga būvniecība, jāpieņem lēmums par to kā novēršamas patvaļīgas būvniecības radītās sekas. Lai vērstu būvvaldes uzmanību uz šiem apstākļiem, vienlaikus ar sprieduma sastādīšanu tiks pieņemts blakus lēmums, kas tiks nosūtīts būvvaldei un kurā tiks norādīti apstākļi, kas liecina par iespējamu tiesību normu pārkāpumu, veicot piebūvju būvniecību.

[4.8] Pieteicēja norādīja, ka nav iespējams saņemt visu kopīpašnieku saskaņojumu, lai izstrādātu būvniecības dokumentāciju, un ka lodžijas tipa piebūves konstrukcija ir saistīta ar citos stāvos izbūvēto piebūvju konstrukciju.

Tiesa piekrita departamenta norādītajam, ka nepieciešamo saskaņojumu apjoms ir atkarīgs no tā, kā tiks novērstas patvaļīgās būvniecības radītās sekas, proti, vai tiks atjaunots iepriekšējais tiesiskais stāvoklis vai tiks izstrādāta būvniecības dokumentācija.

Tiesa norādīja, ka patvaļīgas būvniecības rezultātā uzbūvēta būve neveido legālu īpašuma sastāvu, tieši tāpēc, ka tā ir nelegāla. Savukārt nelegālas būves nojaukšanai nav nepieciešama īpašnieku vai lietotāju (kopīpašnieku vai koplietotāju) piekrišana. Šāds pienākums izriet no tiesību normām (Būvniecības likuma) un individuāli tiek noteikts administratīvā kārtībā, proti, ar iestādes lēmumu *(sk. Senāta 2017.gada 25.maija spriedumu lietā Nr.SKA-38/2017).*

Jautājums par zemākos stāvos esošo piebūvju konstrukciju skaršanu pieteicējai risināms, nekustamā īpašuma kopīpašnieku starpā vienojoties par iespējamajiem risinājumiem.

[4.9] Pieteicēja norādīja, ka lēmumā ietvertais pamatojums nav pietiekams.

Administratīvā procesa likuma 67.panta otrās daļas 6.punkts noteic, ka administratīvajā aktā ir jānorāda administratīvā akta pamatojums, it sevišķi ietverot lietderības apsvērumus.

Pamatojuma trūkums, skatot pieteikumu par administratīvā akta atcelšanu, var tikt uzskatīts gan par tik būtisku procesuālu pārkāpumu, ka tā dēļ administratīvais akts ir atceļams, gan par tādu pārkāpumu, kurš norādāms kā administratīvā akta trūkums, bet kurš pats par sevi nerada tādas tiesiskās sekas kā administratīvā akta atcelšana. Tas izvērtējams katrā konkrētajā gadījumā. Par galvenajiem kritērijiem izmantojami divi apstākļi: 1) vai saprātīgs administratīvā akta adresāts no attiecīgā administratīvā akta pamatojuma varēja saprast, kāpēc attiecībā uz viņu izdots konkrētā satura administratīvais akts; 2) vai tiesa, pārbaudot attiecīgā administratīvā akta tiesiskumu, balstoties uz tā pamatojumu, var secināt, ka pamatojums attaisno adresātam uzlikto pienākumu *(sk. Senāta 2006.gada 14.novembra sprieduma lietā SKA-432/2006 10.punktu).*

Pārbaudot pārsūdzētā lēmuma pamatojumu, tiesa secināja, ka tajā ir norādīti gan faktiskie apstākļi gan tiesiskie apstākļi, kas ir pamatā lēmuma pieņemšanai. Pamatojums ir secīgi un strukturēti ietverts pārsūdzētā lēmuma tekstā, un no tā nepārprotami ir secināmi apstākļi un apsvērumi, kas ir pamatā lēmuma pieņemšanai. Tāpēc tiesa nekonstatēja, ka lēmumā ietvertais pamatojums nav pietiekams vai ka pārkāpti pieteikumā norādītie tiesiskuma un tiesību normu saprātīgas pielietošanas principi.

[4.10] Apkopojot iepriekš minēto, tiesa secināja, ka pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

[5] Par Administratīvās rajona tiesas spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību, pamatojot to ar pieteikumā minētajiem apsvērumiem un turpmāk norādītiem argumentiem.

[5.1] Tiesa nav pienācīgi pārbaudījusi un detalizēti novērtējusi pieteicējas norādītos apstākļus, kā arī ir ignorējusi Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punktu, no kura izriet, ka ēkas fasāde un jumts ir kopīpašuma daļa un jebkādai rīcībai ar to ir nepieciešama visu mājas iedzīvotāju piekrišana. Līdz ar to nekustamā īpašuma visi kopīpašnieki ir vienlīdz atbildīgi par publiski tiesisko pienākumu izpildi, tostarp būvniecības tiesisko regulējumu noteicošo prasību ievērošanu un būvniecības radīto seku novēršanu. Pieteicēja uzskata, ka atzinumā noteiktie pienākumi bija uzliekami visiem kopīpašniekiem samērīgi ar viņu daļām kopīpašumā.

[5.2] Tiesai, lemjot par lēmuma tiesiskumu, vienlaikus bija jāpārbauda arī citu šajā procesā pirms tam pieņemto lēmumu vai procesuālu darbību tiesiskums, kas netika darīts, tādējādi tiesa nav pildījusi savu pienākumu, lai pati (*ex officio*) objektīvi noskaidrotu lietas apstākļus un dotu tiem juridisku novērtējumu.

[6] Departaments rakstveida paskaidrojumos pieteicējas apelācijas sūdzību neatzīst, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā un paskaidrojumos ietvertajiem argumentiem. Par apelācijas sūdzību norāda turpmāk minēto.

[6.1] Dzīvokļa īpašuma likums konkrētajā gadījumā nav piemērojams.

[6.2] Pieteicējai kā nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašniecei, kuras lietošanā ir attiecīgā patvaļīgi izbūvētā lodžijas tipa piebūve, ir publiski tiesisks pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas.

[6.3] Pie konkrētajiem apstākļiem nebūtu taisnīgi un samērīgi piemērot pienākumu par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu visiem ēkas kopīpašniekiem, kas faktiski nevalda un nevar piekļūt lodžijas tipa piebūvei, kā arī nebauda tās labumus.

[6.4] Pieteicējai kā procesa dalībniekam bija jāpilda pierādīšanas pienākums par apstākļiem, uz kuriem tā atsaucas, un pēc savām spējām jāpiedalās pierādījumu savākšanā, sevišķi tādu, kas atrodas tieši pieteicējas rīcībā. Tāpat jāņem vērā, ka pieteicējas iebildumi par to, ka tiesa nav vākusi papildu pierādījumus, ir pārāk vispārīgi. Turklāt izskatāmajā lietā nepastāv strīds par faktiskajiem apstākļiem, proti, izskatāmajā lietā pieteicēja ir izteikusi tikai argumentus attiecībā uz tiesību normu piemērošanu, nevis konstatētajiem faktiskajiem apstākļiem.

[7] Apgabaltiesa atbilstoši Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmajai daļai izskatīja lietu rakstveida procesā.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus to kopsakarā, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[9] Apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi lietas faktiskos un tiesiskos apstākļus, identificējusi un piemērojusi tiesību normas, kā rezultātā ir taisījusi pareizu spriedumu. Līdz ar to, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturto daļu, apgabaltiesa pievienojas zemākās instances tiesas sprieduma motivācijai (sk. *šā sprieduma 4.punktu*) un to neatkārto.

[10] Apelācijas sūdzībā norādīts, ka pirmās instances tiesa nav pienācīgi pārbaudījusi un detalizēti novērtējusi pieteicējas norādītos apstākļus. Taču pieteicēja nav precizējusi, kādus tieši faktiskos apstākļus tiesa nebūtu vērtējusi. Pieteicēja ir izteikusi tikai argumentus attiecībā uz tiesību normu piemērošanu, proti, paudusi viedokli, ka, ievērojot Civillikuma 1068.pantā un Dzīvokļa īpašuma likuma 4.pantā noteikto, par administratīvā akta adresātiem bija jānosaka visi dzīvojamās ēkas kopīpašnieki.

Tas, ka pieteicēja nepiekrīt iestādes un tiesas izdarītajiem secinājumiem, nenozīmē, ka šie secinājumi ir nepareizi un kļūdaini vai ka lieta būtu izskatīta neobjektīvi.

Pirmās instances tiesa ir pareizi noskaidrojusi, ka pieteicējai ir nostiprinātas īpašuma tiesības 75/10000 domājamo daļu apmērā uz zemes gabalu 1998 m^2, uz kura atrodas ēka, un pieteicējai atsevišķā lietošanā nodots dzīvoklis Nr./numurs/.

Ņemot vērā, ka nekustamais īpašums nav sadalīts dzīvokļu īpašumos un zemesgrāmatā nav atvērti atsevišķi nodalījumi dzīvokļiem, Dzīvokļa īpašuma likums nav piemērojams.

Līdz ar to pirmās instances tiesa pamatoti, atsaucoties uz Civillikuma 1068.pantu, kā arī ņemot vērā Senāta judikatūru, atzina, ka situācijā, kurā patvaļīgu būvniecību kopīpašumā veicis viens no kopīpašniekiem, par patvaļīgās būvniecības novēršanu atbildīgs ir tas kopīpašnieks, kurš attiecīgās darbības ir veicis. Konkrētajā gadījumā nav šaubu, ka tieši pieteicēja lieto dzīvokli un attiecīgi gūst labumu no tam pievienotās piebūves, tāpēc pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas nosakāms tieši pieteicējai.

[11] Pieteicēja apelācijas sūdzībā norāda, ka tiesai, lemjot par lēmuma tiesiskumu, vienlaikus bija jāpārbauda arī citu šajā procesā pirms tam pieņemto lēmumu vai procesuālu darbību tiesiskums, kas netika darīts, tādējādi tiesa nav pildījusi savu pienākumu, lai pati (*ex officio*) objektīvi noskaidrotu lietas apstākļus un dotu tiem juridisku novērtējumu.

Apelācijas sūdzībā nav precizēts, kādu tieši šajā procesā iepriekš pieņemtu lēmumu vai procesuālu darbību tiesiskumu tiesa nav pārbaudījusi, kā arī nav norādīts, kā iestādes iepriekš pieņemtie lēmumi un procesuālās darbības var ietekmēt ar pārsūdzēto lēmumu pieteicējai uzlikto pienākumu.

Ja pieteicēja, izvirzot attiecīgo argumentu, vēlējusies uzsvērt, ka patvaļīga būvniecība, izveidojot līdzīgas piebūves, veikta arī citos ēkas stāvos, tad konstatējams, ka attiecīgo argumentu pirmās instances tiesa ir vērtējusi un pamatoti atzinusi, ka iespējama citu personu prettiesiska rīcība neatbrīvo pieteicēju no pienākuma novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas. Pirmās instances tiesa rīkojās savas kompetences ietvaros, pieņemot blakus lēmumu un vēršot būvvaldes uzmanību uz apstākļiem, kas liecina par iespējamu tiesību normu pārkāpumu, veicot piebūvju būvniecību.

[12] Ievērojot minēto, kā arī pievienojoties pirmās instances tiesas secinātajam, Administratīvā apgabaltiesa pieteikumu atzīst par nepamatotu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307., 309.pantu un 329.panta pirmo daļu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda

noraidīt /pers. C/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2019.gada 17.decembra lēmuma Nr.DA-19-2093-ap atcelšanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Senāta Administratīvo lietu departamentā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, kasācijas sūdzību iesniedzot Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesnese referente A.Šteinberga

Tiesneši M.Birzgalis

M.Osmane

Dokuments parakstīts ar drošu elektronisko parakstu un satur laika zīmogu.