Lietas Nr. A420415912
Lietas arhīva Nr. AA43-0172-15/18

**SPRIEDUMS**
**Latvijas tautas vārdā**

Rīgā 2015.gada 19.maijā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente A.Šteinberga,
tiesneši M.Osmane un V.Poķis

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. C/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2012.gada 16.marta lēmuma Nr.DA-12-92-ap atcelšanu daļā, ar ko /pers. C/ uzlikts par pienākumu sešu mēnešu laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas atjaunot nekustamā īpašuma iepriekšējo likumīgo stāvokli attiecībā uz garāžu boksu ar diviem paceļamiem vārtiem, kanalizācijas bedri un dzīvojamo māju (piebūvi ar logiem uz nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, robežas), nojaucot un demontējot, sakarā ar /pers. C/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2013.gada 28.maija spriedumu.

**A p r a k s t o š ā d a ļ a**

[ 1 ] Rīgas pilsētas būvvaldes Būvniecības kontroles pārvaldes Rīgas pilsētas būvinspekcijas būvinspektors 2009.gada 26.maijā veica apsekošanu /adrese/ (turpmāk arī – nekustamais īpašums), par ko 2009.gada 10.jūnijā ēku kopīpašniecei /pers. C/ (turpmāk – pieteicēja) sastādīja atzinumu Nr.BV-09-427-atz (turpmāk – Atzinums Nr.1), kurā konstatēts:

1) Nekustamā īpašuma iekšpagalma pusē pie dzīvojamās ēkas, būves kadastra apzīmējums /numurs B/(turpmāk – dzīvojamā māja), līdzās nekustamā īpašuma /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/, robežai izbūvēta karkasveida konstrukcija ar „PVC" tipa logaiļu konstrukciju pildījumu (turpmāk arī – piebūve);

2) Nekustamā īpašuma iekšpagalma pusē pie būves ar kadastra apzīmējumu /numurs C/(turpmāk arī – garāža) uzbūvēts metāla garāžu bokss (turpmāk arī – garāžu bokss) ar diviem paceļamiem vārtiem.

Atzinumā norādīts, ka Rīgas pilsētas būvvaldes Arhīva nodaļas un būvinspekcijas rīcībā nav informācijas par minēto piebūves un garāžu boksa būvniecības likumību, līdz ar to tie ir uzskatāmi par patvaļīgas būvniecības objektiem un būvdarbi ir veikti patvaļīgi bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas.

2010.gada 27.aprīlī Rīgas pilsētas būvvaldes Būvniecības kontroles pārvaldes Rīgas pilsētas būvinspekcijas būvinspektors veica nekustamā īpašuma apsekošanu, par ko 2010.gada 29.aprīlī pieteicējai sastādīja atzinumu Nr.BV-10-257-atz (turpmāk – Atzinums Nr.2), kurā konstatēts, ka dzīvojamās mājas iekšpagalmā izbūvēta viena vietējā kanalizācijas bedre.

Atzinumā norādīts, ka Rīgas pilsētas būvvaldes Arhīva nodaļas un būvinspekcijas rīcībā nav informācijas par kanalizācijas bedres būvniecības likumību, līdz ar to tās būvniecība ir atzīstama par patvaļīgi veiktu.

[2] Ar Rīgas pilsētas būvvaldes 2011.gada 26.septembra lēmumu Nr.BV-11-2835-ap (turpmāk – sākotnējais lēmums) citastarp nolemts uzlikt par pienākumu atjaunot nekustamo īpašumu iepriekšējā stāvoklī, kāds tas bija pirms Atzinumā Nr.1 un Atzinumā Nr.2 konstatēto nekustamā īpašuma teritorijas būvdarbu, t.sk. piebūves, garāžu boksa un kanalizācijas bedres izbūves. Pieteicējai uzlikts par pienākumu sešu mēnešu laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas atjaunot nekustamā īpašuma iepriekšējo likumīgo stāvokli attiecībā uz garāžu boksu ar diviem paceļamiem vārtiem, kanalizācijas bedri un piebūvi, tos nojaucot un demontējot.

Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2012.gada 25.maija lēmumu Nr.DA-12-739-nd (turpmāk – Lēmums) sākotnējais lēmums minētajā daļā atstāts negrozīts.

Lēmums pamatots ar šādiem apsvērumiem.

[2.1] Pieteicēja veikusi dzīvojamās mājas rekonstrukciju, izveidojot piebūvi, tādējādi palielinot dzīvojamās mājas apbūves laukumu un papildus pārbūvējot /pers. E/ piederošo zemes gabalu platībā, kuru aizņem jaunizveidotā piebūve. Konkrētajā gadījumā piebūves, garāžu boksa un kanalizācijas bedres būvniecība veikta, nesaņemot zemes gabala īpašnieces piekrišanu.

Pieteicēja ir pārkāpusi būvniecību reglamentējošajos aktos noteikto būvniecības kārtību, nesaņemot plānošanas un arhitektūras uzdevumu, neizstrādājot un neakceptējot būvprojektu, kā arī nesaņemot būvatļauju, kas dotu tiesības veikt

būvdarbus.

No administratīvās lietas materiāliem izriet, ka zemes gabala īpašniece iebilst pret pieteicējas veikto būvniecību, tādējādi padarot neiespējamu saņemt zemes gabala īpašnieka piekrišanu jau faktiski veiktajai būvniecībai. Līdz ar to patvaļīgās būvniecības radītās sekas nav iespējams novērst, normatīvajos akts noteiktajā kārtībā izstrādājot nepieciešamo būvniecības dokumentāciju.

[2.2] Saskaņā ar Rīgas pilsētas Darbaļaužu deputātu padomes izpildu komitejas Celtniecības un arhitektūras nodaļā 1968.gada 24.aprīlī apstiprināto izpildu projektu Nr.30i „Izpildu projekts vieņģimenes dzīvojamai ēkai un saimniecības ēkai – garāžai" vieņģimenes dzīvojamai ēkai ar pagrabu un brīvi stāvošai saimniecības ēkai – garāžai bija paredzēts izveidot terasi pie verandas. Terasei nebija paredzētas ne norobežojošas konstrukcijas (sienas), ne arī jumts. Tā kā piebūve ir izveidota no jauna, šāda būvniecība nevar tikt uzskatīta par terases aizstiklošanu. Pēc savas būtības aizstiklošanu var veikt, ievietojot stiklojumu jau likumīgi esošas konstrukcijās, tomēr konkrētajā gadījumā visas piebūves konstrukcijas tika izveidotas no jauna. Turklāt arī vēlāk izstrādātie projekti neparedzēja piebūves izbūvi. 1997.gada 21.februārī a r Nr.258 saskaņotajā būvprojektā „Dzīvokļa /adrese B/, remonts" terase, kāda tā sākotnēji bija paredzēta 1968.gada būvprojektā (reģ.Nr.30i), vairs nav uzrādīta, bet tās vietā ir izveidotas kāpnes.

Tādējādi piebūves būvniecības rezultātā pieteicēja faktiski ir izveidojusi jaunu telpu, kurā ir izveidota virtuve, tādējādi palielinot dzīvojamās mājas kopējo platību.

[2.3] Garāžu bokss ir būve, kuras saistību ar zemi apliecina, gan tas, ka šī konstrukcija ir balstīta uz betona plātņu seguma konkrētā zemes gabala vietā, gan arī stiprinājums pie seguma, kas norāda uz personas, kura izvietojusi šo garāžu boksu, nodomu izmantot šo būvi konkrētā zemes gabala vietā. Turklāt tas, ka garāžu boksa konstruktīvie elementi pirms to montāžas ir pārvietojami, pats par sev nenozīmē, ka pēc to sastiprināšanas, novietošanas uz betona plātņu seguma un piestiprināšanas pie tā garāžu bokss vēl joprojām ir uzskatāms par pārvietojamu objektu. Garāžu boksam ir pievadīti arī elektroinstalācijas kabeļi.

Turklāt pati pieteicēja ir norādījusi, ka garāžu boksā tiek glabāts gan dārza inventārs, gan dzīvojamās telpās nevajadzīgas lietas, gan arī novietota automašīna. Līdz ar to garāžu boksu nevar uzskatīt tikai par karkasu un metāla loksnēm, jo no konstruktīvajiem elementiem mērķtiecīgi ir izveidota būve ar noteiktu funkciju, ko pieteicēja izmanto kā palīgēku, proti, būvi ar noteiktu funkciju.

[2.4] Pieteicēja garāžu boksa būvniecību veikusi neapbūvētā zemes gabala daļā, līdz ar ko iepriekšējā stāvokļa atjaunošana ir saprotama tikai kā garāžu boksa nojaukšana un demontāža. Konkrētās lietas ietvaros nevar tikt vērtēta saimniecības ēkas sabrukšana, jo tas nav patvaļīgas būvniecības rezultāts. Iepriekšējā stāvokļa atjaunošanas mērķis ir novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, nevis kontrolēt nekustamā īpašuma sastāvu.

[3] Pieteicēja tiesā iesniegtajā pieteikumā lūdz atcelt Lēmumu, norādot šādus apsvērumus.

[3.1] Garāžu boksa ar diviem paceļamiem vārtiem iepriekšējais likumīgais stāvoklis ir divi šķūnīši. Iestāde ar lēmumu nosakot, ka jānojauc garāžu bokss un ka nav jāatjauno šķūnīši, faktiski groza pieteicējai piederošā nekustamā īpašuma sastāvu, to samazinot.

[3.2] Šķūnīšu vietā uzstādītais garāžu bokss nav uzskatāms par patstāvīgu būvi, jo tas nav nesaraujami saistīts ar zemi un uz bruģa ir uzlikts ar metāla loksnēm apšūts metāla karkass, kurš konstruktīvi nav saistīts ne ar bruģi, ne ar zemi. Turklāt garāžu boksā tiek glabāts gan dārza inventārs, gan dzīvojamās telpās nevajadzīgas lietas, gan arī tiek novietota automašīna.

[3.3] Piebūve tika uzbūvēta saskaņā ar būvvaldē akceptētu būvprojektu.

[4] Atbildētāju pārstāvošā iestāde tiesai rakstveidā un tiesas sēdē sniegtajos paskaidrojumos lūdz noraidīt pieteikumu, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem argumentiem un apsvērumiem, papildus norādot, ka lietā nav nekādu citu pierādījumu par to, ka nebūtu bijusi veikta patvaļīgā būvniecība, ne arī kādi citi apsvērumi, kas būtu par pamatu iestādei pieņemt labvēlīgāku lēmumu.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2013.gada 28.maija spriedumu pieteikums tika noraidīts.

Spriedums motivēts šādi.

[5.1] Lietā nav strīda par to, ka pieteicējai pieder ½ domājamo daļu no nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām būvēm. Taču pieteicēja nav zemes gabala, uz kura izbūvēti strīdus objekti (piebūve, garāžu bokss un kanalizācijas bedre), īpašniece. Lietā arī nav strīda par to, ka zemes gabala un otras ½ domājamās daļas no nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām būvēm īpašniece /pers. E/ nav izteikusi piekrišanu minēto objektu būvniecībai viņai piederošajā zemes gabalā.

Iestāde ir konstatējusi, ka pieteicēja veikusi dzīvojamās mājas rekonstrukciju, izveidojot piebūvi un tādējādi palielinot dzīvojamās mājas apbūves laukumu, tostarp papildus apbūvējot /pers. E/ piederošo zemes gabalu. Tāpat iestāde ir konstatējusi, ka pieteicēja ir izbūvējusi garāžu boksu un kanalizācijas bedri uz pieteicējai nepiederoša zemes gabala, turklāt nesaņemot zemes gabala īpašnieces piekrišanu. Par minēto faktu kopumu lietā nav strīda.

Līdz ar to lietā noskaidrojams, vai šāda piekrišana pieteicējas veiktajai piebūves, garāžu boksa un kanalizācijas bedres būvniecībai bija nepieciešama. Tāpat lietā izšķirams strīds par to, vai pirms šādu objektu būvniecības uzsākšanas bija nepieciešams noteiktā kārtībā saņemts kompetento iestāžu saskaņojums šo darbu veikšanai.

[5.2] Būvniecības likuma 1.panta 3.punkts jēdzienu „būve" skaidro kā būvniecības procesā radušos ar zemi saistītu veidojumu, kam ir noteikta funkcija. Būvniecība atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 12.punktam ir visu veidu būvju

projektēšana un būvdarbi. Būvdarbi atbilstoši panta 6.punktam ir būvniecības procesa sastāvdaļa, tie ir darbi, kas tiek veikti būvlaukumā vai būvē, kā arī nojaukšana. Savukārt tiesības veikt būvdarbus apliecina būvatļauja, kas ir Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā izsniegts dokuments. Proti, pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas saskaņā ar Būvniecības likuma 13.panta pirmo daļu un Vispārīgo būvnoteikumu 112.punktu ir pienākums saņemt būvatļauju, jo patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

Lai persona saņemtu būvatļauju būvdarbu veikšanai, ir jāveic virkne procesuālu darbību: jāsaņem trešo personu piekrišana (Būvniecības likuma 3.panta pirmā daļa), jāiesniedz būvvaldē būvniecības iesniegums-uzskaites karte, jāsaņem plānošanas un arhitektūras uzdevums (Vispārīgo būvnoteikumu 32.-35.punkts) un jāveic būvprojektēšana (Vispārīgo būvnoteikumu 3.3.-3.6.apakšnodaļa un 4.nodaļa).

Tātad personai, kas vēlas realizēt savu būvniecības ieceri (veikt būves projektēšanu un būvdarbus) ir jāierosina būvniecības process, kas turklāt sastāv no vairākiem posmiem, kura ietvaros tiek pieņemta virkne starplēmumu, bet vienīgais administratīvais akts, kas piešķir tiesības būvēt, ir būvatļauja. Tikai akceptēts pēc iesniedzēja pasūtījuma izstrādātais būvprojekts ir pamats iestādei izsniegt būvatļauju.

[5.3] Vispārīgo būvnoteikumu 31.punkts paredz, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs) (..).

Būvniecības likuma 3.panta pirmā daļa noteic, ka zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, apbūve ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks).

Būvniecības likuma 11.panta pirmā daļa imperatīvi noteic, ka zemes gabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai arī cita persona, ja tā vienojusies ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku.

Tātad būvniecību var ierosināt un realizēt ne tikai zemes gabala īpašnieks, bet arī cita persona, kurai ir tiesisks pamats apbūvēt zemes gabalu, tostarp tā valdītājs, nomnieks vai lietotājs. Vienlaikus būtisks priekšnoteikums būvniecības veikšanai ir zemes gabala īpašnieka piekrišana. Zemes gabala īpašnieka piekrišanas trūkums ir būtisks šķērslis būvniecības ieceres realizēšanai (būvatļaujas saņemšanai).

Turklāt papildus priekšnoteikumam saskaņot iecerēto būvniecību ar zemes gabala īpašnieku ir jāņem vērā kopīpašnieka intereses. Proti, ja rekonstruējamais/renovējamais īpašums pieder domājamās daļās ar kādu citu personu, tad būvniecības ieceres realizētājam saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu ir jāsaņem otra (citu) kopīpašnieka piekrišana plānotajai būvniecībai, jo minētā tiesību norma noteic ierobežojumus rīcībai ar kopīpašuma priekšmetu, paredzot, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu un neviens kopīpašnieks bez visu pārējo kopīpašnieku piekrišanas nedrīkst nedz apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, nedz atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, nedz arī kaut kā to pārgrozīt.

[5.4] Pieteicēja izbūvējusi piebūvi, ko pieteicēja 2009.gada 11.decembra iesniegumā iestādei (reģ.Nr.BV-09-6570-pi) (turpmāk – iesniegums) raksturojusi kā nojumi, kas veidota no vieglas konstrukcijas plastikas paneļiem, kuras izbūvei nav nepieciešams saskaņojums. Turklāt tā, pieteicējas ieskatā, nebojā dzīvojamās mājas skatu, nedz arī bojā Rīgas pilsētas kopīgo arhitektūras mantojumu. Tā kā pieteicēja tiesai iesniegtajā pieteikumā citus apsvērumus par piebūves likumību nav norādījusi, tiesa vērtēs iesniegumā minētos argumentus.

[5.4.1] Tiesa no lietas materiāliem konstatē, ka dzīvojamās mājas tapšanas procesā ir tikuši izstrādāti četri projekti (papildus viens garāžai). Taču neviens no saskaņotajiem projektiem neparedzēja šāda veida piebūves izbūvi konkrētajā vietā.

Pārbaudot lietā esošos dokumentus, dzīvojamās mājas inventarizācijas lietu materiālus un būvprojektu dokumentāciju, secināms, ka piebūvi pieteicēja ir uzbūvējusi iepriekš izbūvēto kāpņu vietā, no jauna izveidojot visas piebūves konstrukcijas (izņemot vienu dzīvojamās mājas fasādes sienu, pie kuras piesaistīts jaunais būvapjoms).

Kā pamatoti secinājusi iestāde, saskaņā ar 1968.gadā izstrādāto projektu (reģ.Nr.30i) piebūves vietā bija paredzēts izveidot verandai piegulošu terasi. Aplūkojot minētā būvprojekta paskaidrojuma rakstu, 1.stāva plānu un fasāžu rasējumus, ir konstatējams, ka projektā bija paredzēta tikai vienas verandas izbūve ar izeju uz atklātu terasi (bez papildu norobežojošu konstrukciju izbūves). Savukārt 1997.gada 21.februārī saskaņotajā būvprojektā (reģ.Nr.258) terases vietā tika paredzēts izbūvēt kāpnes, turklāt iepriekš izbūvētā veranda tika pārveidota par guļamistabu, aizmūrējot logu sānu fasādē. Tātad saskaņā ar šā projekta risinājumiem iepriekš plānotā terase pārtapa par kāpnēm, turklāt aizmūrējot iepriekš plānoto (iespējams, izbūvēto) izeju no verandas uz tai piesaistīto terasi. Arī pārbaudot pārējo dzīvojamajai mājai izstrādāto un saskaņoto būvprojektu dokumentāciju, tiesai nav pamata uzskatīt, ka šāda norobežota un aizstiklota būvapjoma, kāda ir piebūve, izbūve būtu paredzēta kādā no plānotajiem risinājumiem.

Tādējādi tiesa atzīst par pamatotu iestādes secināto, ka pieteicēja ir izbūvējusi jaunu būvapjomu, palielinot dzīvojamās mājas kopējo platību. Turklāt, kā apstiprinās ar lietā esošajiem pierādījumiem, šāda jauna būvapjoma radīšana nebija noteiktā kārtībā saskaņota (piebūvei netika izstrādāts būvprojekts un tās būvdarbu uzsākšanai netika saņemta būvatļauja).

[5.4.2] Kā redzams no spriedumā citētā tiesiskā regulējuma, vispārējais princips paredz, ka būvniecības veikšanai ir nepieciešama būvatļauja. Izņēmumi, kad būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešama, ir paredzēti Vispārīgo būvnoteikumu 62.punktā, tostarp arī gadījumā, ja tiek būvēta pagaidu būve. Taču tiesai, pretēji pieteicējai, nav pamata uzskatīt, ka pieteicējas uzbūvētā piebūve būtu atzīstama par pagaidu būvi, kas Vispārīgo būvnoteikumu 17.punkta izpratnē ir būvdarbu veikšanai nepieciešama būve, kas jānojauc pirms būvobjekta nodošanas ekspluatācijā un kuras apjoms, būvvieta un nojaukšanas termiņš ir saskaņojams būvvaldē.

Pagaidu būves izbūve ir iespējama tikai gadījumos, ja tiek ierosināta būvniecība un secīgi tiek saņemta būvatļauja, un pasūtītājam (vai būvētājam) būvdarbu veikšanas nodrošināšanai teritorijā, kurā notiks paredzētās būves būvniecība, ir nepieciešams izbūvēt pagaidu būvi. Citiem vārdiem, pagaidu būves mērķis un uzdevums ir kalpot būvējamā objekta būvniecības procesā kā ēkai, kurā ir iespējams izvietot būvniecībai nepieciešamos materiālus, ierīkot pagaidu telpas strādniekiem u.tml. Savukārt citus objektus nevar uzskatīt par pagaidu būvēm, un to izbūvei ir nepieciešama būvatļauja.

Līdz ar to piebūves būvniecība atzīstama par patvaļīgu būvniecību, kas veikta, pārkāpjot tiesību normās noteiktās prasības būvniecībai.

[5.5] Pieteicējas ieskatā, garāžu bokss nav uzskatāms par būvi Būvniecības likuma 1.panta 3.punkta izpratnē, tādējādi tās izvietošanai nebija nepieciešama būvatļauja. Pieteicēja norāda, ka metāla konstrukcijai, ko iestāde nodēvējusi par garāžu boksu, nav ne noteiktas funkcijas, ne arī tam ir saistība ar zemi, turklāt to var pārvietot.

Tiesa kritiski vērtē pieteicējas norādi par to, ka garāžu boksam nav pievadītas komunikācijas, jo, kā secināms, no lietas materiāliem, garāžu boksam ir pievienoti elektroinstalācijas kabeļi. Tātad vismaz viena veida inženierkomunikāciju piekļuve šim objektam ir nodrošināta. Tiesas ieskatā, inženierkomunikāciju daudzveidībai un daudzskaitlīgumam objekta satura noskaidrošanā ir otršķirīga nozīme, jo, pirmkārt, neviens normatīvais akts nenoteic, ka par būvi ir uzskatāms tikai tāda veida objekts, kuram ir noteikta veida un skaita pieslēgumi dažādiem komunikāciju pievadiem.

Otrkārt, kā atzinis Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments (turpmāk – Augstākā tiesa), ja ar zemi saistīts veidojums (kurš bez šādas saiknes nevar pastāvēt) ir uzbūvēts ar mērķi to kādai funkcijai pietiekami ilgstoši uzturēt nākotnē, ir pamats to uzskatīt par būvi, pat ja tam nav, piemēram, betonētu pamatu un tas ir uzbūvēts visai paviršī *(sk. 2012.gada 6.janvāra sprieduma lietā Nr.SKA-35/2012 8.punktu)*.

Kā pieteikumā norāda pati pieteicēja, garāžu boksā tiek izvietots gan dārza inventārs, gan arī dažādas nevajadzīgas lietas, turklāt tajā nereti tiek turēta arī automašīna. Tātad garāžu bokss ir izvietots noteiktas funkcijas īstenošanai, proti, tas kalpo par garāžu un saimniecības ēku, tātad ir dzīvojamajai mājai kalpojoša lieta.

Tieši mērķis, kādam būve ir izvietota, pat, ja tas nav klasiskā būvniecības ceļā (būvējot) izveidots objekts, raksturo to, vai būve ir atzīstama par būvi Būvniecības likuma izpratnē. Mūsdienu ražošanas attīstība un dažādu tehnoloģiju nodrošinātās iespējas piedāvā ļoti plašu tehnoloģisko risinājumu klāstu, kādā būves ir iespējams uzbūvēt, faktiski neatrodoties konkrētajā apbūves vietā. Proti, nereti daļa būves vai pat visa būve tiek konstruēta un salikta tam piemērotās vietās, tādējādi ar būvdarbiem būvlaukumā vairs nav saprotama tikai klasiska ēku konstrukciju izveide, bet arī jau gatavas ēkas piesaiste (uzliekot uz pāļiem, betona klučiem, pievienojot komunikācijām u.tml.) attiecīgajam zemes gabalam. Tādējādi jēdziena „būve" piepildīšanai ar saturu, ir jāņem vērā tas, vai šī būve ir radīta noteikta uzdevuma izpildīšanai (dzīvošanai, saimniekošanai u.tml.). Turklāt šāda būve var būt arī tikai pamatēkai kalpojošas funkcijas pildītāja, kā tas ir garāžas, saimniecības ēkas, pirts, pagraba u.c. noteikta veida objektu gadījumā. Taču minētais nemaina to, ka arī šāda ēka/māja ir uzskatāma par būvi, kuras izbūvei ir nepieciešams noteiktā kārtībā saņemts būvniecības saskaņojums (būvatļauja).

Tā kā garāžu boksam ir noteikta funkcionalitāte, turklāt tas ir atzīstams par zināmā mērā ar zemi saistītu veidojumu (ir izvietots uz zemes un piesaistīts agrāk uzbūvētajai garāžai), tiesai nerodas šaubas par to, ka garāžu bokss ir būve būvniecības tiesību normu izpratnē un ka tā izbūvei bija nepieciešams saņemt būvatļauju.

[5.6] Pieteicēja nav izteikusi apsvērumus par to, kādēļ iestādes konstatētais par patvaļīgi izbūvēto kanalizācijas bedri būtu uzskatāms par nepamatotu.

Kā secināms no Atzinuma Nr.2, kanalizācijas bedrē tiek novadīti notekūdeņi no piebūvē izvietotās virtuves. Tātad strīdus kanalizācijas bedre ir no jauna izveidota bedre, kas kalpo piebūvē esošās virtuves funkciju nodrošināšanai. Taču, tā kā neviens no dzīvojamajai mājai, ne arī garāžai izstrādātajiem un saskaņotajiem būvprojektiem šāda objekta izbūvi neparedzēja, tiesai ir pamats pievienoties iestādes argumentācijai attiecībā par kanalizācijas bedres būvniecības prettiesiskumu un atzīt to par patvaļīgas būvniecības rezultātā radītu būvi.

[5.7] Iestāde, konstatējot, ka piebūves, garāžu boksa un kanalizācijas bedres izbūvi pieteicēja veikusi bez noteiktā kārtībā saņemtas būvatļaujas, un secinot, ka lietā pastāv nenovēršams šķērslis būvniecības legalizācijai, ar Lēmumu pieteicējai uzlikusi par pienākumu novērst patvaļīgi veiktās būvniecības radītās sekas, atjaunojot iepriekšējo stāvokli (faktiski – nojaucot iepriekš uzbūvēto būvapjomu).

Kārtību, kādā noris būvniecības kontrole, tostarp nosakot kompetentās iestādes, kuras ir tiesīgas pieņemt lēmumus prettiesiskas būvniecības seku novēršanai, noteic Būvniecības likuma 30.pants.

Saskaņā ar šā panta pirmo daļu būvinspektoram ir tiesības apskatīt un pārbaudīt būves, ieiet tajās, apsekot tās, pieprasīt paskaidrojumus un Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos dokumentus, kā arī lūgt uz būvuzņēmēja vai būvētāja rēķina atbrīvot telpas, padarot tās pieejamas, un atsegt būvju daļas, lai varētu pārbaudīt uzbūvēto konstrukciju, ja konstatētas nedrošuma pazīmes. Atbilstoši otrajai daļai par katru pārbaudi būvinspektors dod atzinumu un, ja nepieciešams, arī norādījumus par to, kā novēršami pārkāpumi.

Kā redzams no normas, tā attiecas uz būvniecības pārbaudi, kura tiek veikta faktiski uz vietas, un tā ir pašvaldības pastāvīga kompetence neatkarīgi no tā, vai pastāv tiesisks strīds un ir bijis apstrīdēšanas iesniegums. Respektīvi, būvinspektoram ir tiesības pārbaudīt uz vietas ikvienu faktisku būvdarbu vietu, vērtēt būvdarbu tiesisko pamatotību un atbilstību un rīkoties atkarībā no noskaidrotajiem apstākļiem. Atkarībā no tiesiskās un faktiskās situācijas, būvinspektoram ir tiesības gan dot norādījumus mazāku pārkāpumu novēršanai, gan apturēt būvniecību, ja konstatē būtiskas tiesiskas vai faktiskas problēmas (vispār nav būvatļaujas, faktiskā būvniecība neatbilst akceptētajam būvprojektam). Secīgi jautājuma izlemšana par būvniecības tiesiskumu kopumā nododama atbildīgajai iestādei, kura tad attiecīgi izvērtē, kādā ceļā nodrošināt būvniecības tiesiskumu *(sk. Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2013.gada 26.aprīļa*

*sprieduma lietā Nr.SKA-123/2013 10.punktu)*.

Kārtību, kādā novēršami būvinspektora konstatētie pārkāpumi, noteic Būvniecības likuma 30.panta piektā un sestā daļa, tostarp paredzot pašvaldības kompetenci lemt par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.).

No minētajām tiesību normām izriet, ka pašvaldība, pastāvot noteiktiem apstākļiem, ir tiesīga pieņemt Būvniecības likuma 30.panta piektajā un sestajā daļā minētos lēmumus, ja būvniecība veikta bez būvatļaujas, ar atkāpēm no akceptēta būvprojekta vai vispār bez būvprojekta.

[5.8] Izskatāmajā lietā Lēmums daļā par piebūvi, garāžu boksu un kanalizācijas bedri pamatots ar Būvniecības likuma 30.panta sesto daļu. Tā kā būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta, iestāde ir lēmusi par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.).

Iestāde ir uzlikusi par pienākumu atjaunot nekustamā īpašuma iepriekšējo likumīgo stāvokli, nojaucot patvaļīgi uzbūvēto piebūvi, garāžu boksu un kanalizācijas bedri. Tātad pieteicējai noteikts smagākais no tiesību normā paredzētajiem līdzekļiem, saskaņā ar kādiem novēršamas iepriekš patvaļīgi veiktās būvniecības radītās sekas. Iestāde, konstatējot, ka šo strīdus objektu būvniecībai nebija noteiktā kārtībā izstrādāts, saskaņots un būvvaldē akceptēts būvprojekts, ir pildījusi Būvniecības likuma 30.panta sestajā daļā noteikto pienākumu un lēmusi par šādu būvju nojaukšanu. Ņemot vērā likumdevēja noteikto rīcības brīvības ierobežojumu gadījumos, kad būve tiek uzbūvēta vispār bez nekādas akceptētas projekta dokumentācijas, iestādei ir rīkojusies tiesiski.

Turklāt, arī vērtējot noteiktā līdzekļa samērīgumu ar sasniedzamo mērķi (atjaunot tiesisko situāciju, kāda tā bija pirms patvaļīgās būvniecības), tiesa atzīst, ka iestādes Lēmumā ietvertais pamatojums attaisno pieteicējai uzlikto pienākumu. Pieteicēja visus objektus izbūvējusi bez akceptēta būvprojekta, turklāt šo objektu būvniecība veikta bez saskaņojuma ar zemes gabala (un nekustamā īpašuma domājamo daļu) īpašnieci. Pieteicējai bija jāapzinās, ka saskaņojuma iztrūkums ir patstāvīgs šķērslis būvniecības veikšanai. Turklāt šāda saskaņojuma neesība ir nenovēršams šķērslis arī patvaļīgo būvju legalizācijai. Proti, tā kā no lietas materiāliem ir izsecināmi nepārprotami /pers. E/ iebildumi pret veikto būvniecību, tad iestādei konkrētajos faktiskajos apstākļos nebija pamata piemērot citu patvaļīgas būvniecības radīto seku novēršanas līdzekli.

Tikai no paša būvniecības ieceres realizētāja ir atkarīgs, kā tiek panākta vienošanās ar zemes gabala īpašnieku par iespējamo zemes gabala apbūvi. Proti, ir iespējami dažādi tiesiski līdzekļi vienošanās panākšanai, gan sarunu ceļā, gan vēršoties vispārējās jurisdikcijas tiesā prasības kārtībā. Ja šādas vienošanās (piekrišanas) nav, iestādei nav pamata iejaukties divu privātpersonu tiesiskajās attiecībās un pieļaut būvniecību, izmantojot pakļautības attiecības starp iestādi un privātpersonu.

[5.9] Pieteicēja norāda, ka viņai nav saprotams, kādā viedā izpildāms noteiktais pienākums par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu attiecībā uz garāžu boksu, jo pirms tam garāžu boksa vietā atradās divi šķūnīši.

Tiesas ieskatā, no Lēmuma nolemjošās daļas ir nepārprotami izsecināms iestādes uzliktā pienākuma saturs. Iepriekšējā stāvokļa atjaunošana ir veicama, nojaucot patvaļīgi uzbūvētās būves.

Apstāklis, ka kādreiz garāžu boksu vietā atradās šķūnīši, nav izskatāmās lietas priekšmets, jo, pirmkārt, izskatāmajā lietā netiek pārbaudīts patvaļīgi nojauktu objektu nojaukšanas tiesiskums. Otrkārt, kā ir secināms no pašas pieteicējas Iesniegumā norādītā, šķūnīši, kuru vietā lietas izskatīšanas laikā atrodas garāžu boksi, ir sabrukuši 1999.gadā šo ēku nolietojuma dēļ. Un tikai pēc laukuma attīrīšanas no drupām to vietā ir izvietota metāliskā nojume automašīnām jeb garāžu boksi.

Kā pamatoti Lēmumā norāda iestāde, ar pienākumu atjaunot iepriekšējo stāvokli, nav uzlikts par pienākumu garāžu boksu vietā uzbūvēt iepriekš sabrukušos šķūnīšus, jo konkrētās lietas ietvaros netiek vērtēts šo saimniecības ēku sabrukšanas pamats, tā kā nav konstatēts, ka tas būtu garāžu boksu patvaļīgās būvniecības rezultāts.

Līdz ar to tiesa noraida kā nepamatotu pieteicējas apsvērumu, ka ar Lēmumu noteiktais pienākums nebūtu izpildāms.

[5.10] Ņemot vērā spriedumā izteiktos apsvērumus, tiesa pārsūdzēto Lēmumu atzīst par tiesisku un pamatotu, bet pieteicējas pieteikumu par noraidāmu.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību, norādot šādus argumentus.

[6.1] Tiesa lietu izskatīja bez pieteicējas klātbūtnes, neskatoties uz to, ka pieteicēja iesniedza motivētu lūgumu atlikt lietas izskatīšanu, līdz ar to pieteicējai tika liegtas Administratīvā procesa likuma 145.pantā minētās tiesības.

[6.2] Pieteicējai nevarēja tikt uzlikts pienākums veikt sabrukušu būvju (mūra un koka šķūņu) atjaunošanu. Būvvaldei bija jānorāda, kāds ir būvju iepriekšējais likumīgais stāvoklis, kuru pieteicējai jāatjauno, jo pieteicējas, atbildētājas un trešās personas viedoklis par to var atšķirties un novest pie jauniem strīdiem.

[6.3] Lēmuma pamatā bija tieši /pers. J/ sūdzība. Taču vienlaikus /pers. J/ bez saskaņošanas ar pieteicēju ir veikusi literu maiņu nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām ēkām un veikusi pārbūvi kopīpašumā ietilpstošajā garāžā.

[6.4] Tiesa nav vērtējusi apstākli, ka nojaucamās būves ir uzbūvētas, pirms /pers. J/ kļuva par vienīgo zemes īpašnieci, jo līdz 2010.gadam zemesgabala ½ daļas īpašniece bija /pers. K/. Par to, ka kļuvusi par zemes vienīgo īpašnieci, /pers. J/ pieteicēju informēja tikai pēc ilgāka laika, iespējams, lai pieteicēja šo darījumu nevarētu apstrīdēt.

[6.5] /pers. J/ zināja par būvniecību, kas tika veikta laikā, kad viņa bija zemes gabala ½ daļas īpašniece, un neizteica nekādus iebildumus, piekrišana būvniecībai tika dota mutiski. Sūdzības viņa sāka rakstīt tikai pēc tam, kad viņas attiecības ar pieteicēju pasliktinājās.

Kadastrālā uzmērīšana būvēm ir veikta 2008.gada 26.augustā, un /pers. j/ nav bijuši iebildumi par būvju stāvokli dabā.

[6.6] Zemesgrāmatu nodalījumā ir atzīme – noteikta ēku kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība saskaņā ar tiesas 1978.gada 4.augusta spriedumu. Tiesa nav vērtējusi, kā šī lietošanas kārtība varēja ietekmēt nepieciešamību saņemt zemes īpašnieka atļauju, veicot būvniecību nekustamajā īpašumā.

[6.7] Iestāde nepamatoti no metāla loksnēm apšūtu metāla karkasu nodēvējusi par garāžu boksu ar diviem paceļamiem vārtiem, jo šai konstrukcijai nav noteiktas funkcijas (jo tajā izvietotas dažādas, brīžam nesavienojamas lietas) un nav pievadītas komunikācijas.

[7] Atbildētāja iesniegtajos paskaidrojumos norāda, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota. Atbildētāja atsaucas uz iepriekš sniegtajiem paskaidrojumiem un papildus norāda, ka no Būvvaldes lēmuma nepārprotami izriet, ka iepriekšējā stāvokļa atjaunošana ir veicama, nojaucot un demontējot patvaļīgi izbūvētās būves. Būvvalde nav noteikusi pienākumu atjaunot būves.

[8] Lietā pieaicinātā trešā persona /pers. J/ tiesā iesniegtajos paskaidrojumos norāda, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota.

[9] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmo daļu apelācijas instances tiesa lietu izskata rakstveida procesā.

Pieteicēja ir izteikusi lūgumu izskatīt lietu mutvārdu procesā, jo jau pirmās instances tiesa, nepamatoti izskatīja lietu bez pieteicējas klātbūtnes, nedodot iespēju realizēt savas procesuālās tiesības.

**M o t ī v u d a ļ a**

[10] Pārbaudījusi lietas materiālus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pieteicējas apelācijas sūdzība nav pamatota.

[11] Pieteicēja norāda, ka pirmās instances tiesa lietu izskatīja bez pieteicējas klātbūtnes, neskatoties uz viņas motivēto lūgumu atlikt lietas izskatīšanu, līdz ar to pieteicējai tikušas liegtas visas Administratīvā procesa likuma 145.pantā minētās tiesības, citastarp, tiesa nav pat noskaidrojusi, vai pieteicēja uztur pieteikumā ietverto prasījumu.

Konkrētajā gadījumā konstatējams, ka pirmās instances tiesa tiesas sēdē izskatīja pieteicējas lūgumu atlikt lietas izskatīšanu sakarā ar viņas slimību. Tiesa pārbaudīja pieteicējas iesniegtos dokumentus (izraksts no ambulatorā pacienta medicīniskās kartes un ārstēšanas karte) un konstatēja, ka tie neapliecina pieteicējas iesniegumā par lietas izskatīšanas atlikšanu ietverto apgalvojumu, ka pieteicējai noteikts gultas režīms, kas liegtu pieteicējai piedalīties tiesas sēdē. Līdz ar to tiesa pieteicējas neierašanos uz tiesas sēdi atzina par neattaisnojošu, kā arī uzlika pieteicējai piespiedu naudu. Noklausījusies atbildētājas pārstāves viedokli, tiesa atzina, ka lietā ir pietiekoši materiālu, lai lietu varētu izskatīt pēc būtības, tāpēc noraidīja pieteicējas lūgumu atlikt lietas izskatīšanu.

Šāda tiesas rīcība atbilst Administratīvā procesa likuma prasībām. Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 214.panta pirmo daļu, ja uz tiesas sēdi nav ieradies kāds no administratīvā procesa dalībniekiem, tiesa sāk lietas izskatīšanu, ja vien saskaņā ar šā likuma 268. vai 269.pantu nav pamats to atlikt. Saskaņā ar minētā likuma 268.panta 3.punktu tiesai ir pienākums atlikt lietas izskatīšanu, ja uz tiesas sēdi neierodas kāds no administratīvā procesa dalībniekiem un viņam nav paziņots par tiesas sēdes norises vietu un laiku. Savukārt saskaņā ar minētā likuma 269.panta pirmās daļas 1.punktu tiesai ir tiesības atlikt lietas izskatīšanu, ja tā atzīst, ka procesa dalībnieka neierašanās dēļ nav iespējams izskatīt lietu.

No minētajām normām izriet, ka procesa dalībnieka neierašanās uz tiesas sēdi tikai tad rada tiesai pienākumu atlikt lietas izskatīšanu, ja attiecīgajam procesa dalībniekam nav paziņots par tiesas sēdes laiku un vietu. Savukārt pērējos gadījumos tiesai ir rīcības brīvība izvērtēt, vai procesa dalībnieka neierašanās ir šķērslis izskatīt lietu. Kā atzīts judikatūrā, lietas izskatīšanas atlikšanai vai neatlikšanai šādā gadījumā nav sakara ar to, vai procesa dalībnieks uz tiesas sēdi nav ieradies attaisnojošu vai neattaisnojošu iemeslu dēļ, bet gan ar to, vai procesa dalībnieka, kurš nav ieradies, klātbūtne tiesas sēdē ir nepieciešama lietas apstākļu noskaidrošanai. Ja lietas apstākļi ir pietiekoši skaidri, tiesai nav pamata atlikt sēdi uz to aicinātā procesa dalībnieka neierašanās dēļ *(sk. Augstākās tiesas 2006.gada 8.augusta lēmuma lietā Nr.SKA-402/2006 12.punktu)*.

Vērā ņemams, ka pirmās instances tiesā pieteicēja ir sniegusi izvērstus paskaidrojumus, uz kuriem pirmās instances tiesa ir atsaukusies savā spriedumā. No lietas materiāliem arī nav konstatējams pieteicējas nodoms atteikties no pieteikumā ietvertā prasījumā, līdz ar to nav amata uzskatīt, ka tiesa, neatliekot lietas izskatīšanu, nebūtu noskaidrojusi kādu lietas izskatīšanai nozīmīgu apstākli.

Ņemot vērā minēto, nav pamatoti pieteicējas argumenti saistībā ar lietas izskatīšanu bez viņas klātbūtnes.

[12] Pieteicēja ir izteikusi lūgumu izskatīt lietu mutvārdu procesā apelācijas instances tiesā tā iemesla dēļ, ka jau pirmās instances tiesa, pieļaujot rupju procesuālu pārkāpumu, nepamatoti izskatījusi lietu bez pieteicējas klātbūtnes, nedodot iespēju realizēt savas procesuālās tiesības, līdz ar to tiesa guvusi tikai vienpusēju priekšstatu par lietas būtību. Pieteicēja norāda, ka lieta ir sarežģīta un visas nianses nav iespējams izklāstīt rakstveidā.

No Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmās daļas otrā teikuma izriet, ka tiesa, izvērtējot procesa dalībnieka motivētu lūgumu, var noteikt lietas izskatīšanu mutvārdu procesā.

Lietas izskatīšana tiesas sēdē ir lietderīga gadījumos, kad no lietā esošajiem dokumentiem nevar

gūt pilnīgu priekšstatu par izskatāmo jautājumu. Šādos apstākļos personu uzklausīšana tiesas sēdē var sekmēt pareizu izskatāmā jautājuma izlemšanu. Savukārt, ja lietas materiāli ir pietiekami izskatāmā jautājuma izlemšanai, tad mutvārdu process parasti nav lietderīgs (*sk., piemēram, Augstākās tiesas 2007.gada 2.aprīļa lēmuma lietā Nr.SKA-272/2007 10.2.punktu*).

Kā jau apgabaltiesa pieteicēju informēja *(sk. lietas 2.sējuma 13.lapu),* konkrētajā gadījumā pieteicējas norādītā motivācija nav pietiekams pamats lietas izskatīšanai mutvārdu procesā. Apgabaltiesa atzina, ka pirmās instances tiesa nav pieļāvusi procesuālu pārkāpumu, izskatot lietu tiesas sēdē bez pieteicējas klātbūtnes. Pieteicēja savu viedokli gan par lietas faktiskajiem apstākļiem, gan par to juridisko vērtējumu ir paudusi gan iestādē, gan pieteikumā, gan apelācijas sūdzībā, attiecīgais viedoklis ir izvērsts un argumentēts, un nav saprotamas pieteicējas bažas par to, ka tiesa nespētu uztvert rakstveidā paustu viedokli. Pieteicēja arī nav norādījusi uz papildus pierādījumiem, ko viņa vēlētos iesniegt vai izprasīt sava viedokļa pamatošanai.

Līdz ar to apgabaltiesa uzskata, ka lietas izskatīšana mutvārdu procesā nav lietderīga, un šis pieteicējas lūgums ir noraidāms.

[13] Administratīvā apgabaltiesa, izskatījusi lietu pēc būtības, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus, izvērtējusi apelācijas sūdzībā minētos argumentus, secina, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pietiekams, tādēļ, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturto daļu, apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai *(sk. šī sprieduma 5.1.-5.10.punktu)* un atkārtoti to nenorāda.

[14] Nav pamatots apelācijas sūdzības arguments, ka nekustamā īpašuma lietošanas kārtība, kas noteikta ar tiesas 1978.gada 4.augusta spriedumu, par ko reģistrēta attiecīga atzīme zemesgrāmatā, varēja ietekmēt tiesas secinājumus par nepieciešamību saņemt zemes īpašnieka atļauju būvdarbiem nekustamajā īpašumā.

Lietā nav strīda par to, ka atbilstoši nostiprinājumam zemesgrāmatā viss zemes gabals 600 $m^2$ platībā /adrese/, uz kura atrodas /pers. E/ un /pers. C/ kopīpašumā esošās ēkas, pieder /pers. E/.

Saskaņā ar Civillikuma 927.pantu īpašums ir pilnīgas varas tiesības par lietu, t.i., tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, un ar to rīkoties.

Atbilstoši minētajai likuma normai ēku kopīpašnieces /pers. C/ pienākums ir jebkuru ar zemes izmantošanu saistītu jautājumu saskaņot ar zemes īpašnieci /pers. E/. Tas izriet arī no Civillikuma 1036.panta, kurā noteikts, ka īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību par lietu, ciktāl šī tiesība nav pakļauta noteiktiem aprobežojumiem, kā arī no Civillikuma 1039.panta, kurā noteikts, ka īpašnieks var aizliegt visiem citiem ietekmēt viņa lietu, kā arī to lietot vai izmantot, kaut arī viņam pašam no tam nerastos nekāds zaudējums.

No ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.4051 redzams, ka tajā ir ierakstīta atzīme - noteikta ēku kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtība saskaņā ar Rīgas pilsētas Ļeņina rajona tiesas 1978.gada 4.augusta spriedumu. Ar minēto tiesas spriedumu starp namīpašuma /adrese/ kopīpašniekiem noteikta ēku lietošanas kārtība, nododot /pers. E/ lietošanā dzīvojamās mājas visas otrā stāva dzīvokļa Nr.2 telpas un saimniecības ēku (pēc plāna lit.2), bet otra kopīpašnieka lietošanā nodotas dzīvojamās mājas visas pirmā stāva dzīvokļa Nr.1 telpas, kā arī saimniecības ēka (pēc plāna lit.3) un ateja.

/pers. C/ īpašuma tiesības uz namīpašuma /adrese/, ½ domājamo daļu ir ieguvusi uz 1996.gada 20.junija dāvinājuma līguma pamata, līdz ar to viņa nevarēja iegūt tiesības lietot lielāku kopīpašuma daļu nekā bija dāvinātājam, t.i., iepriekšējam ēku līdzīpašniekam. No minētā secināms, ka pusēm ir saistoša ar tiesas spriedumu noteiktā namīpašuma (ēku) lietošanas kārtība, ko apliecina arī zemesgrāmatā ierakstītā atzīme.

Nav strīda, ka pietecēja nebija vienojusies ar ēkām piesaistītā zemesgabala īpašnieci /pers. E/ par tās īpašumā esošā zemes gabala lietošanas kārtību un kādas zemes gabala daļas nodošanu pieteicējas lietošanā.

Tāpat lietā nav strīda, ka kopīpašumā esošās dzīvojamās mājas pirmajam stāvam pieteicēja (vai viņas uzdevumā cita persona) ir piebūvējusi verandu (piebūvi), kurā iebūvēta virtuve (mājas inventarizācijas lietā apzīmēta kā telpa Nr.7). 2008.gada 28.augustā izgatavotajā būves kadastrālās uzmērīšanas lietā ir atzīme (spiedogs), ka pirmā stāva telpa Nr.7 būvēta bez akceptēta būvprojekta, tādēļ tā atzīta par patvaļīgu celtniecību. Pieteicēja arī ierīkojusi notekūdeņu – kanalizācijas bedri (aku) pie izbūvētās virtuves un novietojusi metāla garāžu blakus inventarizācijas lietā iezīmētajai betona garāžai.

Administratīvā procesa laikā iestādē pieteicēja atzina, ka kanalizācijas bedri un piebūvi ierīkoja pēc 1996.gada, bet garāžu – pēc 1999.gada (sabrukušo šķūnīšu vietā).

Lietā faktiski nav strīda par to, ka pieteicēja uzskata sevi par minēto būvju īpašnieci. To apliecina, citastarp, apstāklis, ka pieteicēja ar attiecīgo ēku esamību ir pamatojusi prasību vispārējās jurisdikcijas tiesā pret /pers. E/ par zemes nomas attiecību nodibināšanu *(Rīgas pilsētas Vidzemes priekšpilsētas tiesas 2014.gada 23.decembra spriedums lietā Nr. C30349714; nav stājies spēkā)*.

Pieteicējas argumentiem par to, kura persona bija zemes īpašniece būvniecības brīdī, šajā lietā nav piešķirama nozīme, jo visu attiecīgo būvdarbu veikšanas brīdī bija spēkā prasība būvniecību saskaņot ar zemes īpašnieku, bet pieteicēja nav iesniegusi pierādījumus, ka kāds no zemes īpašniekiem agrāk vai tagad ir devis savu piekrišanu attiecīgajai būvniecībai. Mutiskai piekrišanai (ko konkrētajā gadījumā trešā persona arī nav apliecinājusi ne šajā lietā, ne civillietā

Nr.C31244710, kurā tika izskatīta trešās personas prasība pret pieteicēju par nelikumīgi uzcelto būvju nojaukšanu), pieteicējai attiecīgas tiesības nepiešķir. Saskaņā ar 1995.gada Būvniecības likuma 3.panta pirmo daļu zemes gabalu atļauts apbūvēt, ja tā apbūve, noslēdzot līgumu, saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks). Saskaņošanas pienākumu paredz arī 2013.gada Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 2.punkts.

Zemes īpašnieka lēmums atļaut apbūvēt zemes gabalu ir gribas izteikums privāto tiesību jomā. Ja piekrišanas nav, atkrīt jebkāda tālāka iecerētās būvniecības tiesiskuma vērtēšana publisko tiesību jomā (*sk. Briede J. Administratīvo tiesību tendences// Latvijas Republikas Augstākās tiesas biļetens Nr.4, 2012. – 7.lpp.*). Ņemot vērā, ka attiecīgā pierišana pēc savas būtības ir civiltiesību institūts, var pastāvēt situācija, ka, lai arī jau veiktajai būvniecībai ir nepieciešams ēku kopīpašnieka vai zemes īpašnieka saskaņojums, bet viņš šādu saskaņojumu būvvaldē nav devis, kā arī atsakās dot administratīvās tiesvedības laikā, administratīvo tiesvedību tomēr ietekmē vispārējās jurisdikcijas tiesas atzinums, ka konkrētajā gadījumā izvirzītais prasījums par būvdarbu saskaņošanu ar prasītāju par laika periodu līdz prasītāja īpašuma tiesību iegūšanai neatbilst Civillikuma 1068.panta mērķim, piemēram, ja tiek konstatēts, ka visas attiecīgās būvniecības darbības ir notikušas, pirms kopīpašnieks ir ieguvis īpašuma tiesības, bet iepriekšējie īpašnieki, kuru laikā veikti būvdarbi, ir devuši saskaņojumu būvdarbu veikšanai *(sk. piemēram, Administratīvās apgabaltiesas 2014.gada 4.jūlija spriedumu lietā Nr. AA43-0678-14/18)*.

Tomēr konkrētajā lietā nav konstatējami tādi faktiskie apstākļi un pieteicējas argumenti, kas norādītu, ka pastāvētu īpaši apstākļi, pie kuriem attiecīgs saskaņojums šobrīd nebūtu vajadzīgs (piemēram, ka saskaņojumu attiecīgajai būvniecībai likumā noteiktajā kārtībā ir devuši iepriekšējie īpašnieki).

[15] Apgabaltiesas secinājumus nevar ietekmēt apelācijas sūdzības arguments, ka /pers. E/ bez saskaņošanas ar pieteicēju ir veikusi literu maiņu nekustamā īpašuma sastāvā ietilpstošajām ēkām un veikusi pārbūvi kopīpašumā ietilpstošajā garāžā, jo šajā lietā tiek vērtēts Lēmuma tiesiskums daļā, ar kuru pieteicējai uzlikts pienākums attiecībā uz dzīvojamās mājas piebūvi, kanalizācijas bedri pie tās un garāžu boksu (kas nav likumīgi uzbūvētā kopīpašumā esošā garāža).

[16] Ievērojot minēto, Būvvalde ar lietā pārsūdzēto lēmumu pamatoti uzdeva /pers. C/ 6 mēnešu laikā atjaunot īpašuma /adrese/, iepriekšējo likumīgo stāvokli, nojaucot un demontējot dzīvojamās mājas nelikumīgi izbūvēto piebūvi, kanalizācijas bedri pie tās un garāžu boksu ar diviem paceļamajiem vārtiem.

Ievērojot minēto, pieteikums ir noraidāms.

**R e z o l u t ī v ā  d a ļ a**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 304.panta pirmo daļu, 307. un 309.pantu, 329.panta pirmo daļu, Administratīvā apgabaltiesa

**n o s p r i e d a :**

Noraidīt pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2012.gada 16.marta lēmuma Nr.DA-12-92-ap atcelšanu daļā.

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

Tiesnese referente *(paraksts)* A.Šteinberga

Tiesneši *(paraksts)* M.Osmane

*(paraksts)* V.Poķis

N O R A K S T S  P A R E I Z S
Administratīvās apgabaltiesas tiesnese A.Šteinberga
2015.gada 19.maijā