Lietas Nr. A420225324
AA43-0149-26/5
ECLI:LV:ADAT:2026:0421.A420225324.9.S

Administratīvā apgabaltiesa

SPRIEDUMS

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2026.gada 21.aprīlī

Tiesa šādā sastāvā: tiesnese referente Daiga Lubāne, tiesneši Inga Juhņeviča-Knoka un Ojārs Priedītis,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /persona A/ pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Madonas novada būvvaldei akceptēt /persona A/ 2023.gada 2.novembra paskaidrojuma rakstu "Garāžas un šķūņa būvniecība /adrese A/", sakarā ar /persona A/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2025.gada 26.februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2023.gada 2.novembrī Madonas novada būvvaldē (turpmāk – būvvalde) saņemts būvniecības ierosinātāja – pieteicēja /persona A/ – paskaidrojuma raksts "Garāžas un šķūņa būvniecība /adrese A/" (turpmāk – paskaidrojuma raksts).

Pieteicējam paskaidrojuma raksta iesniegšanas brīdī piederēja nekustamais īpašums /adrese A/, kura sastāvā ir pirts ēka (kadastra apzīmējums /apzīmējums A/, turpmāk – pirts) ar kopējo platību 86,7 kvadrātmetri.

Plānotie būvdarbi dabā jau bija veikti un paskaidrojuma raksts iesniegts, lai legalizētu patvaļīgu būvniecību.

Būvvalde, pārbaudot iesniegtos dokumentus un veicot būves apsekošanu, paskaidrojuma rakstā norādīto būvniecības ieceri kvalificēja kā pirts ēkas pārbūvi, piebūvējot tai klāt garāžu, nevis kā atsevišķas ēkas (garāžas) būvniecību.

Ar būvvaldes 2024.gada 13.jūnija lēmumu Nr.BIS-BV-5.62-2024-1283 nolemts neizdarīt atzīmi par būvniecības ieceres akceptu paskaidrojuma rakstā. Vienlaikus pieteicējam uzdots sakārtot būvniecības ieceres dokumentāciju atbilstoši būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām pirts pārbūvei, saņemot atzīmi par projektēšanas un būvdarbu nosacījumu izpildi minētās pirts pārbūvei piecu mēnešu laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.

Administratīvais process iestādē noslēdzās ar Madonas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisijas 2024.gada 13.augusta lēmumu Nr.7 (protokols Nr.6/2024) (turpmāk – pārsūdzētais lēmums), ar kuru būvvaldes lēmums atstāts spēkā.

[2] Pieteicējs vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru paskaidrojuma rakstā tiktu izdarīta atzīme par būvniecības ieceres akceptu. Pieteikumā norādīti šādi argumenti.

[2.1] Būvniecības iecere ir jaunas garāžas ēkas būvniecība, kas plānota kā palīgēka. Atbilstoši Ministru kabineta 2018.gada 12.jūnija noteikumu Nr.326 "Būvju klasifikācijas noteikumi" (turpmāk – Būvju klasifikācijas noteikumi) pielikuma "Būvju klasifikācija" (turpmāk – pielikums) tabulai minētā palīgēka ir pirmās grupas ēka.

Tādējādi saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumiem Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" (turpmāk – Ēku būvnoteikumi) būvniecības iecerei ir izstrādājams paskaidrojuma raksts. Pieteicējs garāžas ēku vēlas piebūvēt blakus citai ēkai (pirtij). Pieteicējs nepiekrīt tam, ka, izbūvējot garāžu blakus citai ēkai, tā kopumā kļūst par vienu ēku un projekta dokumentācija ir jāizstrādā nevis garāžas jaunbūvei, bet pirts pārbūvei.

[2.2] Būvju klasifikācijas noteikumu pielikuma tabulas 1.punkts noteic, ka savstarpēji savienotas ēkas tiek uzskatītas par patstāvīgām ēkām, ja tām ir atsevišķa ieeja, kā arī sava labierīcību sistēma un tās ir patstāvīgi izmantojamas. Noteikumos nav norādīts, kā ir jābūvē, lai ēku varētu uzskatīt par atsevišķu ēku. Lai šādu ēku nodotu ekspluatācijā, nav jātaisa inventarizācijas plāns, tāpēc būvvaldei vienīgi jāvērtē ēkas novietojums atbilstoši Madonas novada pašvaldības 2013.gada 16.jūlija saistošo noteikumu Nr.15 "Madonas novada teritorijas plānojuma 2013.–2025.gadam Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi un Grafiskā daļa" (turpmāk – Apbūves noteikumi) prasībām.

[2.3] Garāžas jumtu pieteicējs uzzīmēja tā, ka tas saiet kopā vienā plaknē ar pirts jumtu. Būvvalde uzskata, ka tādā gadījumā jumts ir vienots un visa ēka ir uzskatāma par vienu ēku. Normatīvajos aktos nav aizliegts ēku būvēt tā, ka divu ēku jumti saiet kopā. Pretējā gadījumā būtu noteikta līmeņu starpība. Ja vienas ēkas fasāde piekļaujas citas blakus ēkas fasādei vienā plaknē, tad fasādes kļūst vienotas un ēka kļūst viena.

[2.4] Ēkas uzbūvētas pirms vairākiem gadiem. Būvniecība šobrīd nav plānota un dokumentācija iesniegta, lai sakārtotu īpašuma dokumentus. Nav saprotams, kāpēc būvvalde vēlas piespiest pieteicēju taisīt pārbūves projektu. Tādai dokumentācijai ir pavisam cits sastāvs, kas būtu daudz dārgāk, kas nav samērīgi.

[3] Ar Administratīvās rajona tiesas 2025.gada 26.februāra spriedumu pieteicēja pieteikums noraidīts. Spriedumā norādīti šādi motīvi.

[3.1] Lietā nav strīda, ka pirms vairāk nekā 20 gadiem bez būvprojekta un būvatļaujas pirts ēkai piebūvēta piebūve (garāža) 56 kvadrātmetru platībā. Nav strīda, ka pieteicēja būvniecības iecere ir nevis jauna garāžas būvniecība, bet gan iepriekš minētās patvaļīgi uzbūvētās garāžas legalizēšana.

Strīds ir par to, vai pirtij piebūvētā garāža ir patstāvīga pirmās grupas ēka, kuras būvniecībai ir nepieciešams paskaidrojuma raksts, vai tomēr tā ir pirts piebūve, kas kopumā veido vienu ēku, un būvniecības iecere vērtējama kā pirts pārbūve, kurai nepieciešams būvprojekts un būvatļauja.

[3.2] Saskaņā ar Būvniecības likuma 9.pantu būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību mehāniskai stiprībai un stabilitātei, ugunsdrošībai, vides aizsardzībai un higiēnai, tai skaitā nekaitīgumam, lietošanas drošībai un vides pieejamībai, akustikai (aizsardzībai pret trokšņiem), energoefektivitātei un ilgtspējīgai dabas resursu izmantošanai.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 11.panta otro daļu ēka ir atsevišķi lietojama apjumta vai segta būve. Savukārt saskaņā ar Būvju klasifikācijas noteikumu pielikuma 1.punktu patstāvīga ēka ir jebkura brīvi stāvoša ēka. Savienotām ēkām (piemēram, rindu, dvīņu vai terašu tipa ēkas) par patstāvīgu ēku tiek uzskatīta jebkura projektēta ēka, kas atdalīta no citām savienotajām ēkām ar ugunsdrošu sienu, kas atbilst būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām. Ja šādas ugunsdrošas sienas nav, savstarpēji savienotas ēkas tiek uzskatītas par patstāvīgām ēkām, ja tām ir atsevišķa ieeja, kā arī sava labierīcību sistēma un tās ir patstāvīgi izmantojamas.

Tātad patstāvīga ēka ir jebkura brīvi stāvoša vai savienota ēka, kura projektēta kā atsevišķi lietojama, turklāt tā, lai nodrošinātu ēkas atbilstību mehāniskai stiprībai un stabilitātei, ugunsdrošībai, vides aizsardzībai un higiēnai, tai skaitā nekaitīgumam, lietošanas drošībai un vides pieejamībai, akustikai (aizsardzībai pret trokšņiem), energoefektivitātei un ilgtspējīgai dabas resursu izmantošanai. Proti, ar atsevišķi lietojamu ēku ir jāsaprot ne tikai iespēju katru ēku izmantot atbilstoši tās lietošanas veidam, bet arī iespēju ēkas īpašniekam pieņemt un

īstenot lēmumus attiecībā uz savas ēkas būvdarbiem, tai skaitā ēkas nojaukšanu kā vienu no būvdarbu veidiem, turklāt šos lēmumus pieņemt neatkarīgi no kāda cita īpašnieka rīcības citas ēkas lietošanā (tai skaitā citas ēkas būvdarbiem). Līdz ar to arī savienotu ēku gadījumā, lai, piemēram, kāds no ēkas īpašniekiem varētu īstenot savas tiesības uz tās nojaukšanu, katras ēkas konstruktīvajam risinājumam ir jāparedz no citas ēkas īpašībām neatkarīgu ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti, atbilstību ugunsdrošības jomā izvirzītajām minimālajām tehniskajām prasībām, kā arī citām Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām prasībām.

[3.3] 2024.gada 11.jūnijā būvvaldes būvinspektors veica būves pārbaudi, kuras laikā konstatēts, ka pirts ēkai ir piebūvēta garāža. Garāža ar pirti ir saistīta ar jumta konstrukciju, garāžas pārseguma elementi ir balstīti uz pirts ārsienas, kā arī pirtij un garāžai ir vienots jumta segums. Turklāt pirts otrā pusē (skatoties no ceļa) piebūvēta nojume, kura arī iepriekš nav bijusi (kā apliecinājums konstatētajam būvinspektora atzinumā ietverti četri fotouzņēmumi).

Novērtējot būvvaldes būvinspektora konstatētos faktiskos apstākļus kopsakarā ar tiesisko regulējumu un tajā ietvertā jēdziena "patstāvīga ēka" saturu, tiesa par pamatotu atzina pašvaldības iestāžu secinājumu, ka pirtij piebūvētā garāža nav patstāvīga ēka un šajā gadījumā ir veikta pirts pārbūve, mainot tās apjomu (Būvniecības likuma 1.panta 9.punkts). Konkrētajā gadījumā garāža ar pirti ir saistīta ar jumta konstrukciju, veidojot arī vienotu jumta segumu, turklāt garāžas pārseguma elementi ir balstīti uz pirts ēkas ārsienas. Tādējādi šīs kopējās būvkonstrukcijas liecina, ka garāža nav būvēta kā atsevišķa ēka un pirts nojaukšanas gadījumā garāžas ēka vairs neatbilstu Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būtiskajām prasībām. Tādēļ pamatots ir secinājums, ka ir veikta pirts pārbūve, palielinot būves apjomu, nevis jaunas garāžas būvniecība.

[3.4] Konkrētajā gadījumā nav runa par to, kā lētāk legalizēt patvaļīgo būvniecību, bet gan par to, kā to izdarīt tiesiski. Tāpat pieteicēja pārstāvis tiesas sēdē nepamatoti atsaucās uz privāto tiesību principu – atļauts viss, kas nav aizliegts –, jo būvniecību regulējošie normatīvie akti ir publisko tiesību normas un publiskajās tiesībās ir aizliegts viss, kas nav atļauts. Nepamatota ir arī pieteicēja atsauce uz Civillikuma 1174.pantu, jo tajā noteiktais atbalsta servitūts dod tiesību atbalstīt savu ēku uz kaimiņam piederošas sienas, kas konkrētajā gadījumā nav konstatējams. Turklāt arī šajā gadījumā atbalsta servitūta nodibināšana būtu iespējama tikai tad, ja kalpojošās ēkas tehniskais stāvoklis atļauj tai kalpot par atbalstu un ēkas atbalstīšana nav pretrunā ar būvnormatīviem un apbūves noteikumiem (sk. Latvijas Republikas Civillikuma komentāri. Lietas. Valdījums. Tiesības uz svešu lietu (841.–926., 1130.–1400.p.), Gunta Višņakova, Kaspars Balodis, "Mans Īpašums", Rīga, 1998, 95.lpp.).

[3.5] Saskaņā ar Ēku būvnoteikumu 7.3punktu pārējos gadījumos, kas nav minēti šo noteikumu 7., 7.1 un 7.2punktā, izstrādā būvprojektu minimālā sastāvā un saņem būvatļauju. Tā kā pieteicējs vēlas legalizēt patvaļīgo būvniecību (otrās grupas ēkas pārbūvi, kuras rezultātā palielināts būvapjoms), kas nav minēta Ēku būvnoteikumu 7., 7.1 un 7.2punktā, pārsūdzētajā lēmumā pamatoti norādīts, ka pieteicējam šajā gadījumā ir nepieciešams iesniegt būvprojektu minimālā sastāvā un jāsaņem būvatļauja.

Līdz ar to tiesa atzina, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks un pamatots, kā dēļ nav pamata uzlikt būvvaldei par pienākumu akceptēt pieteicēja 2023.gada 2.novembra paskaidrojuma rakstu.

[4] Par Administratīvās rajona tiesas 2025.gada 26.februāra spriedumu pieteicējs iesniedza apelācijas sūdzību. Apelācijas sūdzībā norādīti šādi argumenti.

[4.1] Plānotais būvniecības veids nenosaka pienākumu būvvaldei vērtēt ēkas konstruktīvos risinājumus, ko būvvalde ir darījusi, jo būvvaldē iesniedzams tikai ēkas novietojuma risinājums.

[4.2] Normatīvajos aktos nav noteikts, ka, būvējot jaunu ēku, kādu no tās konstrukcijām nedrīkst balstīt uz citas ēkas, un nav noteikts, ka, ja kāda konstrukcija tiek balstīta, tad šīs ēkas kļūst par vienu ēku. Ja Civillikums atļauj balstīt pieteicējam piederošu ēku uz citam īpašniekam piederošas ēkas, tad to vēl vairāk atļauts darīt uz savā īpašumā piederošas citas ēkas.

[4.3] Konkrētā jaunbūve vēl nav nodota ekspluatācijā, tādējādi tā nav uzskatāma par pabeigtu. Šobrīd vietā, kur paredzēta sijas balstīšana, tiek izmantots pagaidu balsts. Vēlāk šajā vietā tiks uzstādīts statnis, uz kura sija arī balstīsies. Sija netiek balstīta uz blakus esošās ēkas sienas, līdz ar to netiek radīta papildu slodze uz svešu konstrukciju.

Pieteicējam ir tiesības patstāvīgi izstrādāt un iesniegt būvvaldē nepieciešamo dokumentāciju, kā arī būvdarbus veikt saviem spēkiem. Pieteicējam nav pienākuma atskaitīties par būvdarbu veikšanas veidu.

[4.4] Ja būvvaldes pārstāvju apmeklējuma brīdī konkrētajā telpā būtu jau pabeigta griestu apdare un sija atrastos aiz apdares, šis jautājums, visticamāk, netiktu apspriests. Ja būtu jāatskaitās par konstrukciju izbūvi, tad būtu jāsagatavo padarīto darbu akti, būvkonstrukcijas jāuzrāda būvuzraudzībai pirms to aizsegšanas, un tikai pēc tam tās drīkstētu tikt nosegtas ar apdari.

Pieteicējs ēku būvēja saviem spēkiem kā fiziska persona, tāpēc pieteicējs pats uzņemas atbildību, ka būvniecība atbilst Būvniecības likuma 9.panta prasībām.

[4.5] Būvatļauju izdošanā piemērojami būvniecību regulējošie normatīvie akti, kas ir publisko tiesību normas gadījumos, kad būvatļaujas adresāts ir publiska persona.

[5] Pašvaldība rakstveida paskaidrojumos norāda, ka apelācijas sūdzība nav pamatota. Būvniecību regulējošie normatīvie akti ir izdoti publisko tiesību jomā, jebkurai personai būvējot jebkādu būvi tie ir saistoši, lai nodrošinātu Būvniecības likuma 9.pantā būvei noteiktās prasības. Būvi var legalizēt tikai atbilstoši tādam stāvoklim, kādā tā uzbūvēta dabā. Būves stāvokli dabā ir konstatējusi būvvalde, veicot būves apsekošanu. Esošā būvniecība ir atzīstama par pirts pārbūvi, kuru var legalizēt, izstrādājot būvprojektu un saņemot būvatļauju.

[6] Būvvalde rakstveida paskaidrojumā norāda, ka apelācijas sūdzība nav pamatota, ņemot vērā paskaidrojumos un pārsūdzētajā lēmumā ietvertos apsvērumus, papildus norādot šādus apsvērumus.

[6.1] Garāža un pirts ir zem kopīga jumta, veidojot vienotu būvapjomu. Tādējādi fiziski un funkcionāli ir izveidota viena būve, nevis divas patstāvīgas būves. Konkrētā būvniecības iecere nav atsevišķas ēkas būvniecība, bet ir esošās ēkas – pirts – pārbūve. Būvniecības iecere nav īstenojama kā vienkāršota atsevišķas ēkas būvniecība.

[6.2] Esošās ēkas pārbūve nav legalizējama kā patstāvīgas ēkas būvniecība. Legalizācija iespējama tikai kā esošās ēkas pārbūve, izstrādājot attiecīgu būvprojektu un saņemot būvatļauju. Attiecīgi nav piemērojama vienkāršotā procedūra, kas paredz paskaidrojuma raksta iesniegšanu. Ir piemērojamas tās tiesību normas, kas attiecas uz ēkas pārbūvi, proti, atbilstoši Ēku būvnoteikumu 7.1 un 7.2punktiem nepieciešams izstrādāt būvprojektu minimālā sastāvā un saņemt būvatļauju.

[6.3] Pieteicējam nav liegta iespēja attīstīt īpašumu, taču tas jādara atbilstoši būvniecību regulējošajām tiesību normām.

Motīvu daļa

[7] Pārbaudījusi lietā esošos pierādījumus un lietas dalībnieku paskaidrojumus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pieteicēja apelācijas sūdzība ir nepamatota un pieteikums ir noraidāms.

[8] Apgabaltiesa atzīst, ka lietā vispirms ir precizējams pieteikuma priekšmets.

Administratīvā lieta ir ierosināta un pirmās instances tiesā izskatīta par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru tiktu izdarīta atzīme par būvniecības ieceres akceptu paskaidrojuma rakstā.

No Vidzemes rajona tiesas Bērzaunes pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr./numurs B/ ierakstiem Nr.2.1., 2.2., 2.3. un 2.4. konstatējams, ka pieteicējs ar 2025.gada 18.jūnija pirkuma līgumu atsavinājis zemes īpašumu /adrese A/.

No minētā izriet, ka pieteicējam ir zudušas tiesības īstenot pieteikumā norādīto būvniecības ieceri. Tas nozīmē, ka pieteicējam vairs nav subjektīvo tiesību tiesā prasīt labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 184.panta otrās daļas 1.punktam pieteikumu var iesniegt arī par administratīvā akta atzīšanu par prettiesisku, ja tiesas spriedums ir nepieciešams atlīdzinājuma pieprasīšanai vai lai novērstu līdzīgu gadījumu atkārtošanos.

Pieteicējs 2026.gada 17.janvāra iesniegumā ir precizējis prasījumu un norādījis, ka vēlas turpināt tiesvedību par pārsūdzētā lēmuma atzīšanu par prettiesisku. Tas nepieciešams gan atlīdzinājuma pieprasīšanai, gan lai novērstu līdzīgu gadījumu atkārtošanos.

Ievērojot minēto, apgabaltiesai ir pamats vērtēt pārsūdzētā lēmuma tiesiskumu.

[9] Apgabaltiesa konstatē, ka lietā ir strīds, vai pārsūdzētajā lēmumā pamatoti secināts, ka paskaidrojuma rakstā norādītā būvniecības iecere faktiski ir pirts pārbūve, tai piebūvējot garāžas telpu, nevis atsevišķas ēkas – garāžas – būvniecība. Līdz ar to saskaņā ar Ēku būvnoteikumu 7., 7.1, 7.2 un 7.3punktu šādai būvniecības iecerei nepieciešams iesniegt būvprojektu minimālā sastāvā un jāsaņem būvatļauja.

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

Administratīvā apgabaltiesa, izskatījusi lietu pēc būtības, pārbaudījusi un novērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus, izvērtējusi apelācijas sūdzībā minēto, secina, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pietiekams, tādēļ Administratīvā apgabaltiesa pievienojas pirmās instances sprieduma motivācijai un atkārtoti to nenorāda.

Par apelācijas sūdzībā norādītajiem argumentiem apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[10] Nav pamatots pieteicēja arguments, ka plānotais būvniecības veids nenosaka pienākumu būvvaldei vērtēt ēkas konstruktīvos risinājumus, jo būvvaldē iesniedzams tikai ēkas novietojuma risinājums.

Apgabaltiesa vispirms vērš pieteicēja uzmanību uz to, ka būvniecības jomu regulējošo normatīvo aktu, tostarp Būvniecības likuma, normas paredz noteiktu kārtību, kādā persona var uzsākt un veikt būvniecību savā īpašumā. Būvniecības likuma 12.panta 3.1daļas 2.punktā ir noteikts, ka būvvaldes kompetencē ir pārbaudīt un kontrolēt pašvaldības teritorijas plānojumā, lokālplānojumā (ja tāds ir izstrādāts) un detālplānojumā (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) noteiktās prasības. Šā panta 3.2daļa noteic, ka, izskatot būvprojektu, būvvalde vērtē un pārbauda tajā ietverto risinājumu atbilstību normatīvo aktu prasībām, ievērojot šā likuma panta 3.1daļā noteikto kompetenci attiecībā uz būvniecības principu un tehniskajām prasībām.

Savukārt Būvniecības likuma 17.panta pirmā daļa noteic, ka būvdarbus drīkst uzsākt pēc tam, kad būvvalde ir izdarījusi atzīmi par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, ja būvdarbu veikšanai nepieciešama apliecinājuma karte vai paskaidrojuma raksts, vai atzīmi par projektēšanas un būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi, ja būvdarbu veikšanai nepieciešama būvatļauja un tā kļuvusi neapstrīdama (izņemot šā likuma 15.panta septītajā daļā minēto gadījumu).

Līdz ar to likumdevējs ir noteicis īpašuma lietošanas tiesību ierobežojumus, kuru mērķis ir saskaņot privātpersonas intereses ar pārējās sabiedrības interesēm, lai nepieļautu anarhiju un patvaļu būvniecības jomā (sal. sk. Senāta 2007.gada 8.februāra sprieduma lietā Nr.SKA-31/2007, A42116504, 15.punktu).

No minētā izriet, ka būvvaldei ir pienākums pārbaudīt būvniecības dokumentos norādītās būvniecības ieceres, plānoto būvdarbu un iesniegto dokumentu atbilstību normatīvo aktu prasībām. Tādējādi būvvalde pamatoti vērtēja paskaidrojuma rakstā norādītos ēkas konstruktīvos risinājumus.

Tāpat nav pamatots apelācijas sūdzībā norādītais, ka būvatļauju izdošanā piemērojami būvniecību regulējošie normatīvie akti tajos gadījumos, kad būvatļaujas adresāts ir publiska persona.

Pieteicējs kļūdaini atsaucas uz Senāta apkopojuma "Tiesu prakse būvniecības lietās 2013-2018" 16.lappusē minēto. Apkopojumā ir norādīts, ka būvatļauju, tostarp valsts autoceļu būvatļauju, izdošanā piemērojami būvniecību regulējošie normatīvie akti, kas ir publisko tiesību normas. Tā kā pieteikums pamatots ar to, ka ceļa būvniecība nav saskaņota ar pieteicējiem, kas tādējādi nozīmē iebildumu par Būvniecības likuma neievērošanu būvatļaujas izdošanas procesā, strīds ir risināms administratīvā procesa kārtībā (Senāta 2016.gada 14.marta lēmuma lietā Nr.SKA-348/2016, A420490511, 11.punkts).

Tātad būvniecību regulējošie normatīvie akti ir publisko tiesību normas. Turklāt norādītie normatīvie akti ir vienlīdz saistoši gan privātpersonām, gan publiskām personām, kuras plāno būvēt.

[11] Pieteicējs apelācijas sūdzībā argumentē, ka viņam ir tiesības patstāvīgi izstrādāt un iesniegt būvvaldē nepieciešamo dokumentāciju, kā arī būvdarbus veikt saviem spēkiem. Pieteicējam nav pienākuma atskaitīties par būvdarbu veikšanas veidu.

Apgabaltiesa norāda, ka publisko tiesību jomā notiek gan būvniecības tiesiskuma pārbaude pirms būvniecības, gan būvdarbu kontrole, gan būvniecību atļaujoša administratīvā akta atcelšana, gan patvaļīgas būvniecības seku novēršana.

Būvvaldes pienākums un kompetence ir nodrošināt tiesisku būvniecības administratīvo procesu (Būvniecības likuma 12.panta trešā daļa). Tas paredz būvniecības kontroli, veikto būvdarbu atbilstības pārbaudi un būvniecības dokumenti pārbaudi (Būvniecības likuma 18.pants). Turklāt Būvniecības likumā ir paredzēta reglamentēta secīgu būvniecības posmu kārtība. Vispirms būvniecības ierosinātajam jāiesniedz būvniecības dokumenti un tikai pēc būvniecības ieceres akcepta var uzsākt būvdarbu veikšanu. Turklāt būve jābūvē atbilstoši akceptētajai iecerei. Savukārt, ja būvdarbu laikā ir plānotas izmaiņas vai atkāpes no akceptētās ieceres, tad personai normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā ir pienākums šīs izmaiņas saskaņot (Būvniecības likuma 16. un 17.pants).

No minētā izriet, ka būves tiesiskais un tehniskais vērtējums nav atkarīgs vienīgi no tās nodošanas ekspluatācijā fakta vai būvdarbu pabeigtības stadijas. Būvei visā tās projektēšanas un būvniecības procesā jāatbilst normatīvo aktu prasībām, un būvvaldei ir tiesības vērtēt tās faktisko izbūves stāvokli arī pirms nodošanas ekspluatācijā. Apstāklis, ka privātpersonai atsevišķos gadījumos ir tiesības pašai izstrādāt un īstenot būvniecības ieceri, neizslēdz pienākumu nodrošināt būves atbilstību normatīvajām prasībām, tostarp mehāniskās stiprības, stabilitātes un drošas lietošanas prasībām.

[12] Izskatāmās lietas apstākļos nav strīda, ka pieteicējs tehniski var īstenot savu būvniecības ieceri. Lietā ir strīds, kā šī būvniecība juridiski kvalificējas, tas ir, vai tā ir brīvi stāvoša ēka vai uzbūvētas ēkas piebūve, un vai pieteicējs ir ievērojis tiesību normās noteiktās attiecīgās prasības.

Pirmās instances tiesa pamatoti, tostarp atsaucoties uz Būvniecības likuma 9.pantu, secināja, ka patstāvīga ēka ir jebkura brīvi stāvoša vai savienota ēka, kura projektēta kā atsevišķi lietojama, turklāt tā, lai nodrošinātu ēkas atbilstību mehāniskai stiprībai un stabilitātei, ugunsdrošībai, vides aizsardzībai un higiēnai, tai skaitā nekaitīgumam, lietošanas drošībai un vides pieejamībai, akustikai (aizsardzībai pret trokšņiem), energoefektivitātei un ilgtspējīgai dabas resursu izmantošanai. Proti, ar atsevišķi lietojamu ēku ir jāsaprot ne tikai iespēju katru ēku izmantot atbilstoši tās lietošanas veidam, bet arī iespēju ēkas īpašniekam pieņemt un īstenot lēmumus attiecībā uz savas ēkas būvdarbiem, tai skaitā ēkas nojaukšanu kā vienu no būvdarbu veidiem, turklāt šos lēmumus pieņemt neatkarīgi no kāda cita īpašnieka rīcības citas ēkas lietošanā (tai skaitā citas ēkas būvdarbiem). Līdz ar to arī savienotu ēku gadījumā, lai, piemēram, kāds no ēkas īpašniekiem varētu īstenot savas tiesības uz tās nojaukšanu, katras ēkas konstruktīvajam risinājumam ir jāparedz neatkarīgu ēkas mehānisko stiprību un stabilitāti, atbilstību ugunsdrošības jomā izvirzītajām minimālajām tehniskajām prasībām.

Apgabaltiesa no lietas materiāliem konstatē, ka garāžas trīs sienas uzbūvētas no gāzbetona blokiem, bet ceturtās sienas funkciju pilda pirts siena, kas mūrēta no baltiem ķieģeļiem. Lietas materiālos esošajos fotoattēlos

redzams, ka garāžas telpai nav atsevišķas sienas, kas nodalītu šo telpu no pirts ēkas. Garāžas pārseguma elementi ir balstīti uz pirts ēkas ārsienas. Garāžai un pirts ēkai ir vienots jumta segums (lietas 8., 9., 76., 78.lapa).

Ņemot vērā minēto pazīmju kopumu, apgabaltiesa secina, ka pretēji pieteicēja viedoklim, garāža un pirts nav uzskatāmas par divām patstāvīgām ēkām, bet tā ir viena ēka (būve) ar dažādām funkcionālām telpām. Konkrētajā gadījumā nav konstatējama konstrukciju nodalīšana, jo garāžas viena sienas funkciju faktiski pilda pirts siena, pārseguma elementi balstās uz pirts sienas un ir kopīgs jumta segums, kas nozīmē, ka konstrukcijas ir savstarpēji atkarīgas. Tātad garāžai kā tās daļa izmantotas pirts konstrukcijas, kas secīgi izslēdz divu patstāvīgu ēku pastāvēšanu.

Tādējādi ir pamatots atbildētājas un pirmās instances tiesas secinājums, ka norādītās kopīgas būvkonstrukcijas nepārprotami liecina, ka garāža nav būvēta kā atsevišķa ēka un pirts nojaukšanas gadījumā garāžas ēka vairs neatbilstu Būvniecības likuma 9.pantā noteiktajām būves būtiskajām prasībām. Šādos apstākļos pieteicēja būvniecības iecere pamatoti kvalificēta kā pirts ēkas pārbūve, palielinot būves apjomu, nevis jaunas ēkas (garāžas) būvniecība. Secīgi pārsūdzētajā lēmumā pamatoti norādīts, ka pieteicējam, lai legalizētu patvaļīgi veikto pirts ēkas pārbūvi, ir jāizstrādā būvprojekts un jāsaņem būvatļauja.

[13] Pieteicējs apelācijas sūdzībā atsaucas uz Civillikuma 1174.pantā paredzēto atbalsta tiesību un šā likuma 1179.pantā noteikto iebūves tiesību, kas pieteicēja ieskatā, piešķir viņam tiesības balstīt vienu ēku uz citas. Pieteicējs uzskata, ka, būvējot jaunu ēku jaunās ēkas atsevišķas konstrukcijas drīkst balstīt uz citas ēkas, un nekur nav teikts, ka šādā gadījumā abas ēkas kļūst par vienu ēku.

Apgabaltiesa atzīst, ka pieteicēja norādītās Civillikuma normas konkrētajā gadījumā nav piemērojamas, jo tās regulē attiecības starp divām privātpersonām (kaimiņiem) un paredz tiesības nodibināt atbalsta vai iebūves servitūtu.

Civillikuma 1174.pants dod tiesību atbalstīt savu ēku uz kaimiņam piederošas sienas. Proti, atbalsta tiesība paredz tiesības vienas ēkas sienu atbalstīt uz citas ēkas sienas. Savukārt šā likuma 1179.pantā noteiktā iebūves tiesība paredz tiesības iestiprināt kaimiņa sienā vai mūrī atsevišķus baļķus, akmeņus, dzelzs stieņus vai skavas, ciktāl tas nerunā pretim būvnoteikumiem.

Lai piemērotu norādītās tiesību normas, nepieciešams konstatēt, ka vienas ēkas atsevišķi konstrukcijas elementi faktiski tiek balstīti vai iestiprināti otras ēkas konstrukcijās. Šo tiesību būtība ir ierobežota – tās pieļauj tikai konstrukciju tehnisku atbalstīšanu vai stiprināšanu, nevis pilnīgu konstrukciju aizstāšanu vai sapludināšanu. Proti, šādā gadījumā ēku sienas savstarpēji piekļaujas vai balstās viena pret otru, bet neviena ēka neizmanto otras ēkas sienu kā savu konstrukcijas elementu.

[14] Attiecībā uz apelācijas sūdzībā norādīto teorētisko pieņēmumu, ka līdz ēkas nodošanai ekspluatācijā pieteicējs vēl var veikt izmaiņas būvniecības iecerē, apgabaltiesa norāda, ka būvniecības iecere tiek izvērtēta un tiek akceptēta tādā veidā, kāda tā ir norādīta pieteicēja iesniegtajos būvniecības dokumentos. Tāpat, pieņemot būvi ekspluatācijā, būvvalde pārbauda, vai būvdarbi ir veikti atbilstoši akceptētajai būvniecības iecerei. Līdz ar to nav pieļaujams "vienkārši pateikt", ka pieteicējs izvēlēsies citus tehniskos risinājumus. Visām izmaiņām ir jābūt norādītām būvniecības dokumentos, lai būvvalde varētu pārbaudīt un izvērtēt šādu risinājumu pieļaujamību pirms būvdarbu veikšanas.

[15] Pieteicējs atsaucas uz citu būvniecības ieceri (lietas 88.–90.lapa), kurā atļauta ražošanas ēku pārbūve, pamatojoties uz būvniecības ierosinātāja iesniegto paskaidrojuma rakstu.

Apgabaltiesa konstatē, ka pieteicēja norādītajā gadījumā runa ir par divu, vēsturiski pastāvējušu atsevišķu būvju pārbūvi. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā reģistrētajiem datiem būvniecības iecerē norādītas divas atsevišķas būves, kurām jau vēsturiski bija piešķirts savs kadastra apzīmējums un tās pirmreizēji nodotas ekspluatācijā 1973. un 1975.gadā. Līdz ar to pieteicēja norādītā būvniecības iecere nav salīdzināma par izskatāmo gadījumu, kurā runa ir par vienas vēsturiski pastāvējušas būves pārbūvi.

[16] Apkopojot spriedumā norādīto, apgabaltiesa atzīst, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks un pamatots. Līdz ar to pieteicēja pieteikums nav pamatots un ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /persona A/ pieteikumu par Madonas novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu komisijas 2024.gada 13.augusta lēmuma Nr.7 (protokols Nr.6/2024) atzīšanu par prettiesisku.

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

Tiesnese Tiesnese Tiesnesis

D.Lubāne I.Juhņeviča-Knoka O.Priedītis