Lietas Nr. A420227716
Lietas arhīva Nr. AA43-0142-18/20
ECLI:LV:ADAT:2018:0306.A420227716.4.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2018. gada 6. martā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Lauma Paegļkalna,
tiesneši Kaspars Berķis un Māris Birzgalis

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. A/ pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 26. aprīļa lēmuma Nr. 1.1-39.1/330 atcelšanu, sakarā ar /pers. A/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2017. gada 1. marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Jūrmalas pilsētas būvvaldes būvinspektore 2015. gada 29. decembrī apsekoja dzīvokli /adrese/. Dzīvokļa pārbaude veikta no ārtelpas, jo dzīvokļa īpašniece pieteicēja /pers. A/ nenodrošināja īpašuma pārbaudi.

Būvinspektore 2016. gada 4. janvārī sastādīja atzinumu par būves pārbaudi, kurā konstatēja, ka veikti dzīvokļa pārbūves darbi, izmainot ēkas fasādi un dzīvokļa kopējo platību, kā arī izbūvēta terase un nojume. Darbi kvalificējami kā patvaļīga būvniecība.

[2] Ar Jūrmalas pilsētas būvvaldes 2016. gada 15. marta lēmumu Nr. 421 pieteicējai kā dzīvokļa īpašniecei uzdots saņemt būvatļauju un saņemt tajā atzīmes par projektēšanas un būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi dzīvokļa pārbūvei, terases un nojumes būvniecībai un pieņemt būves ekspluatācijā. Iepriekš minētā neizpildes gadījumā pieteicējai noteikts pienākums atjaunot dzīvokli iepriekšējā stāvoklī saskaņā ar Valsts zemes dienesta 2005. gada 29. septembra telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietu, nojaukt patvaļīgi uzbūvēto nojumi un terasi.

Administratīvais process iestādē noslēdzies ar Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 26. aprīļa lēmumu Nr. 1.1-39.1/330, sākotnējo lēmumu atstājot negrozītu.

[3] Pieteicēja vērsās tiesā ar pieteikumu par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu. Pieteikums pamatots ar šādiem apsvērumiem.

[3.1] Ar Administratīvās rajona tiesas 2007. gada 1. oktobra spriedumu lietā Nr. A42335306 atcelts Jūrmalas pilsētas domes Administratīvās komisijas 2006. gada 25. janvāra lēmums Nr.D58/1565b, ar kuru pieteicēja bija saukta pie administratīvās atbildības par patvaļīgu dzīvokļa /adrese/, pārbūvi. Lēmuma pieņemšana par identisku faktu pārkāpj dubultās sodīšanas aizlieguma principu – *ne bis in idem*, jo attiecīgā lieta jau ir izlemta ar spriedumu.

[3.2] Ir iestājies noilgums, jo pieteikumu sakarā ar jaunatklātiem apstākļiem var iesniegt triju mēnešu laikā no dienas, kad konstatēti apstākļi, kas ir par pamatu lietas jaunai izskatīšanai.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2017. gada 1. marta spriedumu pieteikums pilnībā noraidīts.

Spriedums motivēts ar šādiem apsvērumiem.

[4.1] Būvniecības likuma 18. panta otrā daļa noteic, ka 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.

[4.2] Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 4. punktu būves iedala trīs grupās. Tomēr neatkarīgi no to būvniecības sarežģītības un iespējamās ietekmes uz vidi, visu būvniecības darbu veikšanai būvēs sagatavojami dokumenti Vispārīgo būvnoteikumu 70. vai 73. punkta kārtībā atkarībā no būves piederības pie noteiktas grupas, kas norāda, ka būvniecības darbu pamatā ir jābūt dokumentācijai.

[4.3] No atzinumam pievienotajiem dokumentiem izriet, ka telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietā 2005. gada 29. septembrī fiksētais dzīvokļa apjoms neatbilst konstatētajam faktiskajam stāvoklim. Ir palielināta dzīvokļa platība, un

izmainīta ēkas fasāde. No atzinumam pievienotās fotofiksācijas izriet, ka veikti terases un nojumes būvdarbi. Lēmumā konstatēts, ka pieteicēja nav sagatavojusi būvniecības dokumentāciju iepriekš minēto būvdarbu veikšanai. Arī pati pieteicēja nav norādījusi, ka šādi dokumenti būtu sagatavoti. Tātad būvdarbi veikti patvaļīgi.

[4.4] Būvniecības ieceres akcepts, izdarot atzīmi apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā, ir nepieciešams, ja tiek plānotas nelielas, vienkāršas būves būvniecība vai plānota ēku vai telpu grupu lietošanas veida maiņa bez pārbūves, vienkāršota atjaunošana vai vienkāršota fasādes atjaunošana (Vispārīgo būvnoteikumu 1. pielikums "Būvju iedalījums grupās atbilstoši būvniecības procesam" I grupas ēkas, Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumu Nr. 529 "Ēku būvnoteikumi" (turpmāk – Ēku būvnoteikumi) 2.2., 2.4., 2.5. nodaļa).

Lēmums, ar kuru pieteicējai noteikts pienākums saņemt būvatļauju un saņemt tajā atzīmes par projektēšanas un būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi Dzīvokļa pārbūvei, terases un nojumes būvniecībai vai, ja tas nav iespējams, novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, atjaunojot iepriekšējo stāvokli, ir tiesisks, pamatots un samērīgs, jo nekustamā īpašuma īpašnieka pienākums ir novērst patvaļīgas būvniecības radītās sekas un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā īpašumā.

[4.5] Pieteicējai 2005. gada 23. novembrī sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols par to pašu patvaļīgo būvniecību, par kuru lietā ir strīds. Ar Administratīvās komisijas 2006. gada 25. janvāra lēmumu pieteicējai piemērots administratīvais sods saskaņā ar Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 152. panta pirmo daļu. Iepriekš minētais lēmums ar Administratīvās rajona tiesas 2007. gada 1. oktobra spriedumu lietā Nr. A42335306 atcelts.

Ne bis in indem jeb dubultās sodīšanas aizlieguma princips nozīmē, ka par to pašu pārkāpumu nevar atkārtoti piemērot sodu.

Izskatāmajā lietā pieteicējai piemērots nevis administratīvais sods, bet gan noteikts pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tāpēc izskatāmajā lietā nav konstatējams kriminālietisisks raksturs. Pieteicējai noteiktais pienākums izriet nevis no Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa, bet gan no Būvniecības likuma. Pat ja lēmums par pieteicējas sodīšanu administratīvā kārtībā būtu stājies spēkā, tas neatbrīvotu pieteicēju no pienākuma novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas.

[5] Par Administratīvās rajona tiesas 2017. gada 1. marta spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību, pamatojoties uz pieteikumā minētajiem pamatargumentiem. Papildus pieteicēja norāda turpmāko.

Iestāde, pārkāpjot saprātīgus termiņus un tiesiskās stabilitātes principu, lietu ierosināja astoņus gadus pēc Administratīvās rajona tiesas 2007. gada 1. oktobra spriedumā izteiktā aicinājuma izvērtēt jaunas lietas ierosināšanu. Tā kā pašvaldība par konkrēto būvniecību zināja jau kopš 2005. gada, ir iestājies noilgums administratīvās lietas uzsākšanai. Juridiskās obstrukcijas aizlieguma princips liedz nerisināt jautājumu, kas tika konstatēts jau 2005. gadā, par kuru tiesvedība noslēdzās jau 2007. gadā.

Atbilstoši Būvniecības likuma 18. panta $7.^1$ daļai lēmumi piespiedu kārtā izpildāmi nē vēlāk kā piecu gadu laikā. Sistēmiski to tulkojot, lai nodrošinātu tiesiskās stabilitātes un noteiktības principa ievērošanu un privātpersona varētu paļauties uz kāda stāvokļa juridisku nostiprināšanos, saprātīgs termiņš jaunas lietas ierosināšanai nedrīkst pārsniegt piecus gadus.

[6] Ar Administratīvās apgabaltiesas tiesneses 2017. gada 19. aprīļa lēmumu lietā trešās personas statusā pieaicinātās dzīvojamās mājas /adrese/, dzīvokļu īpašnieku kopības izvirzītais pārstāvis rakstveidā paskaidrojumus pēc būtības par pieteicējas pieteikumu un apelācijas sūdzību nesniedza.

[7] Administratīvā apgabaltiesa, pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 304. panta pirmo daļu, lietu izskata rakstveida procesā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma $112.^1$ panta trešo daļu procesa dalībnieku, tostarp atzinumu pieņēmušās Jūrmalas pilsētas būvvaldes būvinspektores, paskaidrojumu uzklausīšanai notika tiesas sēde.

Motīvu daļa

[8] Pieteicēja ir izbūvējusi terasi un nojumi dzīvojamai mājai funkcionāli piekrītošajā zemesgabalā, pārbūvējusi dzīvokļa ārējo sienu, veicot izmaiņas ēkas fasādē. Par to apgabaltiesa pārliecinājās, tiesas sēdē pārbaudot lietā esošos telpu inventarizācijas dokumentus un fotoattēlus un uzklausot procesa dalībniekus (tostarp arī atzinumu parakstījušo būvinspektori) (*lietas 25.-29. un 43. lapa*).

[9] Dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpstošā atsevišķā īpašuma un kopīpašumā esošās daļas legāldefinīcijas atrodamas Dzīvokļa īpašuma likuma 3. un 4. pantā. Atsevišķais īpašums ir dzīvojamā mājā esošs būvnieciski norobežots un funkcionāli nošķirts dzīvoklis, kura kā dzīvojamā telpu grupa reģistrēta Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmā (3. panta pirmā daļa). Savukārt dzīvojamās mājas un tās ārtelpu ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas), kā arī zemesgabals, uz kura atrodas attiecīgā dzīvojamā māja, ietilpst kopīpašumā esošajā daļā (4. panta pirmās daļas 1. un 3. punkts).

[10] Pieteicējas veiktie būvdarbi acīmredzami neietilpst pieteicējas atsevišķā īpašuma sastāvā, jo būvdarbu rezultātā,

palielinot dzīvokļa telpu un izbūvējot terasi (jo tā legāli neietilpst telpu kopumā, kas veido pieteicējai piederošo telpu grupu), ir mainīts būves daļas (dzīvokļa) apjoms.

Tātad pieteicēja ir veikusi būves pārbūvi (Būvniecības likuma 1. panta 9. punkts). Atbilstoši Ēku būvnoteikumu 31. punktam, ierosinot pārbūvi, būvvaldē iesniedzams būvniecības iesniegums un būvprojekts minimālajā sastāvā, tostarp saskaņojums ar kopīpašniekiem, šajā gadījumā pārējo dzīvokļu īpašniekiem.

[11] Dzīvokļa īpašuma likuma 9. panta 7. punktā *expressis verbis* noteikts, ka dzīvokļa īpašniekam ir tiesības lietot kopīpašumā esošo daļu, ciktāl lietošanas ierobežojumus nenosaka šajā likumā noteiktajā kārtībā pieņemtie dzīvokļu īpašnieku kopības lēmumi.

Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 11. panta pirmo un trešo daļu dzīvokļa īpašniekam ir tiesības bez saskaņošanas ar citiem dzīvokļu īpašniekiem, bet ievērojot normatīvo aktu prasības, rekonstruēt, renovēt vai restaurēt (turpmāk – pārbūvēt) atsevišķo īpašumu, ciktāl tas neskar kopīpašumā esošo daļu vai citus dzīvokļu īpašumus. Ja atsevišķā īpašuma pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu šajā likumā noteiktajā kārtībā.

[12] Kā redzams, pieteicējas veiktie būvdarbi, palielinot dzīvokļa telpu, ne tikai palielina pieteicējas dzīvoklim piekrītošo kopīpašuma daļu, vienlaicīgi samazinot citiem dzīvokļa īpašumiem piekrītošo daļu, bet arī ietiecas zemesgabalā, kas ir visu dzīvokļu īpašnieku kopīpašums. Tātad ar pieteicējas būvniecību ir skartas trešo personu (dzīvokļa īpašnieku) īpašumtiesības.

No Dzīvokļa īpašuma likuma 15. panta pirmās un otrās daļas kopsakarā ar 16. panta pirmo daļu izriet, ka dzīvojamā mājā, kas sadalīta dzīvokļu īpašumos, ikvienu jautājumu, kas attiecas uz kopīpašumā esošo daļu, ir tiesīga izlemt īpaša pārvaldes institūcija – dzīvokļu īpašnieku kopība –, kuras sastāvā ir visi attiecīgās dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki.

Tātad, lai legalizētu faktiski veiktos darbus, pieteicējai saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 16. panta otrās daļas 1. punktu un 17. panta piekto daļu nepieciešams saņemt dzīvojamās ēkas dzīvokļu īpašnieku vienbalsīgu piekrišanu. Pieteicējas pārstāvja atsaukšanās tiesas sēdē, ka šis jautājums ir risināms civiltiesiski, tiktāl ir pareizs. Taču tieši pašai pieteicējai, izmantojot civiltiesību instrumentus, ir jāatrisina radusies situācija, panākot pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišanu tiesiskā ceļā.

[13] Paturams prātā, ka būvdarbi veikti faktiski vēl pirms šobrīd spēkā esošā Būvniecības likuma un uz tā pamata izdoto Vispārīgo būvnoteikumu un Ēku būvnoteikumu spēkā stāšanās.

Taču arī saskaņā ar Būvniecības likuma (*kas bija spēkā līdz 2014. gada 1. oktobrim*) 11. panta pirmo daļu zemes gabalu varēja apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku. Būtībā analoģiska norāde ir ietverta arī minētā likuma 3. panta pirmajā daļā, jo zemes gabalu drīkst apbūvēt tikai tad, ja apbūve ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks). Tas ir viens no būvniecības pamatnoteikumiem, kura jēga ir būvniecību – būtiskas un paliekošas (vai vismaz ilgstošas) izmaiņas nekustamajā īpašumā – pieļaut veikt tikai pašam īpašniekam vai ar tā atļauju. Minētais attiecināms arī uz situāciju, kad būvniecība skar vai ietiecas citai personai piederošā īpašumā (dzīvokļa īpašniekam piekrītošā dzīvojamās mājas kopīpašuma daļa).

Tieši tādēļ atbilstoši Ministru kabineta 1997. gada 1. aprīļa noteikumu Nr. 112 "Vispārīgie būvnoteikumi" 37.2. apakšpunktam, ja būvniecība skāra trešo personu īpašuma tiesības, nesošās būvkonstrukcijas un ēkas fasādi, veicot būves vai tās daļas renovāciju, nevarēja aprobežoties ar vienkāršoto procedūru, bet bija nepieciešams saņemt būvatļauju. Turklāt ņemams vērā, ka renovācija nozīmē tādus būvdarbus, kas vērsti uz būves vai tās daļas atjaunošanu un kas aptver nolietojošo elementu nomaiņu un funkcionālus un tehniskus uzlabojumus. Taču renovācijā netiek mainīts būves apjoms (22. punkts). Savukārt, ja būves vai tās daļas pārbūves rezultātā tiek mainīts būves vai tās daļas apjoms, tā ir rekonstrukcija, kura šādā gadījumā nav veicama vienkāršotā procedūrā (21. punkts kopsakarā ar 37.3. apakšpunktu).

Attiecīgi pieteicējas būvdarbiem bija nepieciešams noteiktā kārtībā saņemt būvatļauju, taču tās priekšnoteikums ir trešo personu piekrišana. Turklāt prasība saskaņot dzīvokļa pārbūvi (kas iziet ārpus atsevišķā īpašuma robežām) ar citiem dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašniekiem bija spēkā arī pirms Dzīvokļa īpašuma likuma spēkā stāšanās (*sk. likuma "Par dzīvokļa īpašumu" 14. panta trešo daļu, Civillikuma 1067.-1072. pantu*).

[14] Pieteicēja atsaucas uz dubultās sodīšanas aizlieguma principa pārkāpumu. Pirmās instances tiesa pareizi atzinusi, ka nav saskatāms šā principa pārkāpums.

Minētais princips aizliedz atkārtoti sodīt personu par vienu un to pašu pārkāpumu, kas izceļas no tiem pašiem faktiem vai faktiem, kas pēc būtības ir tie paši (*sk. Satversmes tiesas 2012. gada 18. oktobra sprieduma lietā Nr. 2012-02-0106 14. punktu, arī salīdzinājumam Augstākās tiesas 2017. gada 3. marta sprieduma lietā Nr. SKA-210/2017 8. punkts, 2008. gada 14. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-29/2008 10. punkts*).

Taču paturams prātā, ka izskatāmajā lietā netiek vērtēts pieteicēju sodošs lēmums, bet tiek vērtēts, kā novēršamas patvaļīgās būvniecības radītās sekas. Turklāt iestāde ir izvērtējusi lēmuma lietderību, piedāvājot pieteicējai iespējami labvēlīgāko situācijas risinājumu – faktiski izpildīto būvdarbu legalizēšanu, noteiktā kārtībā noformējot un saskaņojot būvniecību pamatojošo dokumentāciju būvvaldē. Tas, kādā veidā ir panākama pārējo dzīvokļu īpašnieku piekrišana, kā jau minēts iepriekš, ir civiltiesisks jautājums.

[15] Atzīmējams, ka arī nav izšķirošas nozīmes tam, kurā laikā ir veikta pieteicējas dzīvokļa pārbūve un cik ilgs periods kopš būvdarbiem ir pagājis, tostarp tam, ka pašvaldība ilgi pirms lēmuma pieņemšanas bija informēta par strīdus būvdarbiem. Atbilstoši Būvniecības likuma 18. pantam būvvaldei ir kompetence jebkurā laikā likt novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas (*sal. Augstākās tiesas 2017. gada 23. marta rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-598/2017 8. punkts, 2016.gada 19.septembra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr. SKA-297/2016 6. punkts, 2016. gada 17. maija lēmums lietā Nr. SKA-86/2016 7. punkts*).

Arī pieteicējas atsaukšanās uz Būvniecības likuma 18. panta 7.[1] daļu nav pamatota, jo tajā noteiktais termiņš ir attiecināms uz jau pieņemta lēmuma piespiedu izpildi, kas nav paplašināti tulkojams, lai ar to aptvertu arī termiņu, kādā pašvaldībai jālemj par patvaļīgas būvniecības novēršanu (lēmuma pieņemšanu). Patvaļīgai būvniecībai nav noilguma.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309. pantu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda

noraidīt /pers. A/ pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2016. gada 26. aprīļa lēmuma Nr. 1.1-39.1/330 atcelšanu.

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

Tiesnese referente L. Paegļkalna

Tiesnesis K. Berķis

Tiesnesis M. Birzgalis