Lietas arhīva Nr. A42-00394-21/17
ECLI:LV:ADRJRIT:2021:0301.A420188220.11.S

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĪGAS TIESU NAMS

S P R I E D U
LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2021.gada 1.martā

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnesis Agris Dreimanis

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. A/ pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Jūrmalas pilsētas domes būvvaldei akceptēt būvniecības ieceri „Tehniskā pagrīde, /adrese A/", izdot būvatļauju un izdarīt tajā atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi.

Aprakstošā daļa

[1] Daudzdzīvokļu dzīvojamā māja /adrese A/ (turpmāk – strīdus māja) ir sadalīta sešos dzīvokļa īpašumos. Pieteicēja /pers. A/ atsevišķajā īpašumā ir dzīvoklis Nr.3.

Pieteicējs 2019.gada 20.decembrī iesniedza Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē (turpmāk – būvvalde) būvniecības iesniegumu un būvprojektu „Tehniskā pagrīde, /adrese A/" (turpmāk – strīdus būvprojekts), lūdzot izsniegt būvatļauju un veikt tajā atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi.

Ar būvvaldes 2020.gada 13.marta lēmumu Nr.BIS-BV-5.1-2020-63 (509) (turpmāk – sākotnējais lēmums) atteikts akceptēt pieteicēja būvniecības ieceri, izdot būvatļauju un izdarīt tajā atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi. Pieteicējs minēto lēmumu apstrīdēja.

[2] Ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – dome) 2020.gada 24.aprīļa lēmumu Nr.1.1-39/20N-2307 (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts. Pārsūdzētais lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Pieteicējam ar būvvaldes 2015.gada 28.aprīļa lēmumu Nr.647 (turpmāk – būvvaldes 2015.gada lēmums) ir uzlikts pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas strīdus mājā un atjaunot iepriekšējo stāvokli. Neskatoties uz to, pieteicējs strīdus mājā turpināja patvaļīgas būvniecības darbus. Tā rezultātā ir apdraudēta gan strīdus mājas iedzīvotāju drošība, gan īpašums.

[2.2] Pieteicēja patvaļīgi veikto būvdarbu rezultātā ir atsegti strīdus mājas pamati. Tāpat koplietošanas grīda atraktā pagraba bedres apjoma pusē ir zaudējusi atbalstu. Tā rezultātā grīda var sabrukt. Ir apdraudēta strīdus mājas vienas sienas nestspēja, jo tai ir zudis atbalsts. Tā rezultātā ir iespējams neprognozējams nobrukums. Tādējādi pieteicēja patvaļīgi veiktie būvdarbi tiešā veidā ietekmē visu strīdus māju, kas ir dzīvokļu īpašnieku kopīpašums.

[2.3] Tā kā pieteicējs vēlas veikt būvniecību patvaļīgi veiktās būvniecības rezultātā izraktā pagraba teritorijā, kas skar visu strīdus māju, tad arī pieteicēja plānotie būvdarbi skars visu strīdus māju. Konkrēti – koplietošanas grīdu, kas atrodas virs izrakstās pagraba bedres un ir bez atbalsta, kā arī strīdus mājas sienu, kurai patvaļīgi veikto būvdarbu rezultātā ir zudis atbalsts. Tāpat pieteicējs plānojis būvniecību veikt teritorijā, kurā jau iepriekš strīdus mājas dzīvokļu kopīpašnieki likumā noteiktā kārtībā un saskaņā ar domes 2012.gada 24.februāra lēmumu Nr.258 (turpmāk – domes 2012.gada lēmums) bija izlēmuši izveidot labiekārtotu laukumu.

[2.4.] Saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 11.panta trešo daļu un 16.panta otrās daļas 2.[1] punktu vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par atsevišķā īpašuma robežās esošo dzīvojamās mājas kopīpašuma elementu pārbūves un restaurācijas kārtību. Saskaņā ar minētā likuma 17.panta septīto daļu (*bija spēkā līdz 2021.gada 2.februārim*), lai varētu īstenot plānoto būvniecības ieceri, pieteicējam nepieciešams saņemt divu trešdaļu (tas ir, četru) strīdus mājas dzīvokļu īpašnieku piekrišanu.

Pieteicēja būvniecības iecere ir saskaņota ar trijiem dzīvokļu īpašniekiem, ieskaitot pašu pieteicēju. Tas pats par sevi ir pamats atteikt akceptēt pieteicēja būvniecības ieceri.

[2.5] Pieteicējs jau 2015.gadā lūdza saskaņot strīdus būvprojektu un izdot būvatļauju. Jau tad pieteicējam norādīts, ka nepieciešams strīdus mājas dzīvokļu īpašnieku kopības saskaņojums.

[2.6] Domē 2020.gada 14.janvārī saņemts divu strīdus mājas dzīvokļu īpašnieku iesniegums, kurā norādīts, ka viņi strīdus būvprojektu nesaskaņos.

[3] Pieteicējs iesniedza Administratīvajā rajona tiesā pieteikumu par pienākuma uzlikšanu būvvaldei akceptēt strīdus būvprojektu, izdot būvatļauju un izdarīt atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi. Pieteikumā esošo argumentu būtība izklāstīta turpmāk.

[3.1] Strīdus būvprojekts ir īstenojams, ņemot vērā aktuālo faktisko situāciju dabā, kā arī tiesisko regulējumu būvniecības jomā. Pēc domes 2012.gada lēmuma, ar kuru akceptēta kopīpašnieku iecere izveidot labiekārtotu teritoriju, pieņemšanas faktiskā situācija dabā ir mainījusies.

[3.2] Pagraba telpa, kuras atjaunošanu paredz strīdus būvprojekts, ir pieteicēja dzīvokļa īpašuma sastāvā. Tā ir nošķirta un ir pieteicēja atsevišķais īpašums. Pārējie kopīpašnieki to nevar izmantot.

Pieteicēja būvniecības iecere neietekmē zemesgabala apbūves rādījumus, nepārsniegs pagraba platību, tā nepalielina pieteicēja dzīvokļa platību. Strīdus būvprojekts neskar kopīpašumu.

[3.3] Nav pamata atsaukties uz Dzīvokļa īpašuma likuma 11.panta trešo daļu, jo pagraba telpā esošās tehniskās pagrīdes norobežojošās

konstrukcijas (esošie elementi), kas ir kopīpašuma daļa, ar strīdus būvprojektu netiks pārbūvētas vai restaurētas.

Konkrētajā gadījumā piemērojama minētā panta pirmā daļa, kas bez saskaņošanas ar pārējiem kopīpašniekiem atļauj renovēt vai restaurēt atsevišķo īpašumu, ciktāl tas neskar kopīpašumā esošo daļu vai citus dzīvokļu īpašumus.

Dome ir ignorējusi Civillikuma 1036. un 1040.pantu par īpašnieka tiesībām rīkoties ar savu īpašumu.

[3.4] Būvvaldes 2015.gada lēmumam un citiem domes lēmumiem un tiesu nolēmumiem, uz kuriem atsaukusies dome, nav sakara ar strīdus būvprojektu.

[3.5] Strīdus būvprojekta tehniskie risinājumi vērtējami kā nepieciešami uzlabojumi, ko prasījusi nepieciešama vajadzība. Tāpēc saskaņā ar Civillikuma 1068.panta trešo daļu kopīpašnieku piekrišana nav nepieciešama.

[3.6] Sākotnējā lēmumā nepamatoti norādīts arī, ka pieteicēja iesniegtajā būvniecības dokumentācijā nav norādīti strīdus mājas tehniskie parametri – apbūves laukums, tilpums. Visi tehniskie rādījumi redzami strīdus būvprojektam pievienotajā kadastrālās uzmērīšanas lietā.

[4] Rakstveida paskaidrojumā dome un būvvalde pieteikumu neatzina un lūdza noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētā lēmuma argumentāciju.

[5] Trešā persona /pers. B/ (strīdus mājas dzīvokļa Nr.4 īpašniece) rakstveida paskaidrojumā tiesai norādīja, ka tika maldināta, kad deva piekrišanu pieteicēja būvniecības iecerei. Tā kā pieteicēja dzīvoklī būvdarbi turpinās, /pers. B/ ir apgrūtināta iekļūšana savā dzīvoklī. /pers. B/ savu piekrišanu atsauc, jo nevar piekrist pieteicēja metodēm saistībā ar būvniecību strīdus mājas koplietošanas telpā, kas ir vienīgā ieeja /pers. B/ dzīvokļa kāpņu telpā.

Trešās personas /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ (attiecīgi – dzīvokļu Nr.2, Nr.5 un Nr.6 īpašnieki) rakstveida paskaidrojumā norādīja, ka visa pamatā ir civiltiesisks strīds. Vērsa uzmanību, ka pieteicējam būtu tiesības rīkoties ar pagraba telpām tikai zem zemes, taču strīdus būvprojekts paredz, ka pagraba pārsegums būs 65 cm augstumā virs nulles līmeņa – vietā, kur bija labiekārtota atpūtas zona. Trešās personas strīdus būvprojektam nepiekrīt arī tāpēc, ka būvprojekta rezultātā tiktu palielināta pieteicēja dzīvokļa platība un no būvprojekta nav skaidrs, kā paredzēts atrisināt pagraba kāpņu griestu augstuma problēmu, jo kopīpašuma terases daļa, par kuru nesen bija civiltiesisks strīds civillietā Nr.C33393016, ir par zemu lietošanai.

Trešā persona /pers. F/ (dzīvokļa Nr.1 īpašnieks) rakstveida paskaidrojumā norādīja, ka pieteicēja būvniecības ieceri saskaņoja jau 2018.gadā, iebildumu nav.

[6] Papildu rakstveida paskaidrojumā trešās personas /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ norādīja, ka pieteicējs mēģina maldināt tiesu; dome ir uzspiedusi trešajām personām saskaņot pieteicēja būvniecības ieceri.

[7] Pieteicējs papildu rakstveida paskaidrojumā norādīja turpmāk minēto.

[7.1] Domes uzdevumā izstrādātajā SIA „Balti Construction" 2020.gada aprīļa tehniskās apsekošanas atzinumā piedāvāts pagrabstāva līmenī veidot pārsegumu no dzelzsbetona. Tas pilnībā atbilst strīdus būvprojekta risinājumiem.

[7.2] Atbildot uz trešo personu /pers. C/, /pers. D/ un /pers. E/ paskaidrojumiem, norādāms, ka saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 5.panta otro un trešo daļu dzīvokļa īpašuma kopīpašuma domājamo daļu apmērs nemainās, ja kopējās platības izmaiņas radušās atsevišķā īpašuma robežās.

No strīdus mājas 1979.gada 20.jūnija kartītes inventarizācijas plāna lapas redzams, ka pagraba augstuma atzīme ir + 2,7 m. Arī Rīgas tiesas apgabala prokuratūras 2004.gada 16.februāra brīdinājumā norādīts, ka pagraba virszemes būvdarbus iespējams veikt atbilstoši Civillikuma 1068.pantam. Tas pierāda, ka pieteicējam nav aizliegts veikt būvdarbus pagraba platībā un apjomā arī virs zemes.

[7.3] Ir piemērojama Civillikuma 1084.panta otrā daļa, kas noteic, ka gadījumā, ja būvei, par kuru pastāv īpašuma strīds, draud briesmas, būves valdītājam jāsper tūlītēji soļi briesmu novēršanai.

[7.4] Strīdus būvprojekta risinājumi neapgrūtina trešās personas /pers. B/ iekļūšanu dzīvoklī.

Motīvu daļa

[8] Centrālais strīdus jautājums lietā ir, vai strīdus būvprojekts skar strīdus mājas kopīpašumā esošo daļu; attiecīgi – vai strīdus būvprojekta īstenošanai nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības saskaņojums; ja ir nepieciešams – vai pieteicējs ir saņēmis nepieciešamo dzīvokļu īpašnieku saskaņojumu skaitu.

[9] Dzīvokļa īpašuma likuma 4.panta pirmās daļas 1.punkts noteic, ka kopīpašumā esošajā daļā ietilpst atsevišķas dzīvojamās mājas un tās ārtelpu (galeriju, balkonu, lodžiju, terašu) ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas, arhitektūras elementi, jumts, koplietošanas telpu logi un durvis, arī ārdurvis), iekšējās slodzi nesošās konstrukcijas (tai skaitā nesošās sienas un kolonnas, kā arī atsevišķos īpašumus norobežojošās sienas), starpstāvu pārsegumi (tai skaitā siltuma un skaņas izolācijas slāņi), koplietošanas telpas (tai skaitā bēniņi, kāpņu telpas, pagrabtelpas), kā arī atsevišķo dzīvojamo māju apkalpojošās inženierkomunikāciju sistēmas, iekārtas un citi ar atsevišķās dzīvojamās mājas ekspluatāciju saistīti funkcionāli nedalāmi elementi, kas nepieder pie atsevišķā īpašuma (tai skaitā atsevišķā īpašuma robežās esošie sildelementi, ja to funkcionālā darbība ir atkarīga no kopīpašumā esošajām inženierkomunikācijām). Minētās panta daļas 3.punkts noteic, ka kopīpašumā esošajā daļā ietilpst arī zemesgabals, uz kura atrodas attiecīgā dzīvojamā māja, ja tas nepieder citai personai.

Tādējādi kopīpašumā esošajā daļā ietilpst tostarp dzīvojamās mājas ārējās norobežojošās konstrukcijas (tai skaitā sienas), starpstāvu pārsegumi, koplietošanas telpas un zemesgabals, uz kura atrodas dzīvojamā māja.

[10] Saskaņā ar zemesgrāmatas datiem nekustamajā īpašumā /adrese A/, ietilpst strīdus māja un zemesgabals. Pieteicējam ir reģistrētas īpašuma tiesības uz strīdus mājas dzīvokli Nr.3 57,32 m^2 platībā, kā arī 5732/29277 kopīpašuma domājamām daļām. No strīdus būvprojektam pievienotās telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietas redzams, ka pieteicēja dzīvokļa īpašuma sastāvā ietilpst arī pagrabs 17,6 m^2 platībā. Dzīvokļa plānā tas iezīmēts ar pārtrauktu līniju un pieguļošs divām strīdus mājas ārsienām, tostarp ārsienas daļai, aiz kuras atrodas koplietošanas telpa (*lietas 2.sējuma 83., 84., 87.lapa*).

Pieteicēja būvniecības iecere saskaņā ar strīdus būvprojektu (*lietas 2.sējuma 65.–126.lapa*) paredz tehniskās pagrīdes izveidošanu, daļēji pārbūvējot esošo pagrabu (*strīdus būvprojekta skaidrojošais apraksts lietas 2.sējuma 90.lapā*). Strīdus būvprojekta risinājums paredz jauna (paslaika dabā neesoša) dzelzsbetona pārseguma izbūvi uz esošām pagraba sienu konstrukcijām aptuveni 65 cm augstumā virs zemes līmeņa, būvdarbiem skarot arī strīdus mājas ārsienas. Turklāt ieeju pagrabā paredzēts izbūvēt (atjaunot) daļēji zem koplietošanas telpas starpstāvu pārseguma (*lietas 2.sējuma 90., 115.–118.lapa*). Tāpat melnzemi, kas būvdarbu rezultātā tiks izrakta no aizbērtā pamata, paredzēts izmantot reljefa izlīdzināšanai

pagalmā (*lietas 2.sējuma 90.lapa*).

Secināms, ka strīdus būvprojekta risinājumi fiziski skar kopīpašumā esošās daļas elementus, proti, strīdus mājas ārsienas un starpstāvu pārsegumus (tostarp koplietošanas telpu norobežojošas ārsienas un starpstāvu pārsegumu, kā arī paredz izveidot jaunu pārsegumu virs pagraba), tāpat arī zemesgabalu (kura reljefu paredzēts ietekmēt).

[11] Dzīvokļa īpašuma 11.panta trešā daļa noteic: ja atsevišķā īpašuma pārbūve skar kopīpašumā esošo daļu, dzīvokļa īpašniekam nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu šajā likumā noteiktajā kārtībā.

Tātad, lai gan pagrabs ietilpst pieteicēja atsevišķajā īpašumā (dzīvoklī Nr.3), tomēr strīdus būvprojektā paredzētie tā pārbūves risinājumi tieši skar un ietekmē arī strīdus mājas kopīpašumā esošās daļas elementus. Tāpēc saskaņā ar Dzīvokļa īpašuma likuma 11.panta trešo daļu strīdus būvprojektā paredzētajai pagraba pārbūvei ir nepieciešams saņemt strīdus mājas dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišanu minētajā likumā noteiktajā kārtībā.

[12] Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta otrās daļas 2.[1] punkts noteic, ka vienīgi dzīvokļu īpašnieku kopība ir tiesīga pieņemt lēmumu par atsevišķā īpašuma robežās esošo dzīvojamās mājas kopīpašuma elementu pārbūves un restaurācijas kārtību.

Līdz 2021.gada 2.februārim Dzīvokļa īpašuma likuma 17.panta septītā daļa, uz kuru ir atsauce pārsūdzētajā lēmumā, noteica, ka dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma pieņemšanai par šā likuma 16.panta otrās daļas 2.[1] punktā minētajiem jautājumiem nepieciešams, lai „par" nobalso dzīvokļu īpašnieki, kuri pārstāv vismaz divas trešdaļas no visiem dzīvokļu īpašumiem. Ar 2021.gada 3.februāri 17.panta septītā daļa no Dzīvokļa īpašuma likuma ir izslēgta. Šobrīd dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma par šā likuma 16.panta otrās daļas 2.[1] punktā minētajiem jautājumiem pieņemšanai nepieciešamo balstu skaitu noteic šā likuma 16.panta trešā daļa. Proti, dzīvokļu īpašnieku kopības lēmums ir pieņemts, ja „par" balsojuši dzīvokļu īpašnieki, kas pārstāv vairāk nekā pusi no dzīvojamā mājā esošajiem dzīvokļu īpašumiem.

Strīdus mājā ir seši dzīvokļa īpašumi. Tādējādi gan atbilstoši Dzīvokļa īpašuma likuma redakcijai, kas bija spēkā strīdus būvprojekta izskatīšanas laikā iestādē, gan atbilstoši minētā likuma redakcijai, kas ir spēkā sprieduma taisīšanas laikā, kopīpašumā esošo daļu skarošā strīdus būvprojekta īstenošanai nepieciešams saņemt četru dzīvokļu īpašnieku piekrišanu („4" ir vairāk nekā puse un vienlaikus arī divas trešdaļas no „6").

[13] Uz strīdus būvprojekta AR daļas risinājuma ir trīs strīdus mājas dzīvokļu īpašnieku saskaņojumi – dzīvokļa Nr.1 īpašnieka trešās personas /pers. F/ saskaņojums, dzīvokļa Nr.3 īpašnieka (paša pieteicēja) saskaņojums un dzīvokļa Nr.4 īpašnieces trešās personas /pers. B/ saskaņojums; dzīvokļa Nr.4 īpašniece saskaņojumā norādījusi, ka piekrīt saskaņot tikai ar nosacījumu, ka projekta īstenotājs parakstās par sava darba kvalitātes garantiju (*lietas 2.sējuma 115.lapa*).

Tātad, pat nepievērošoties apstāklim, ka dzīvokļa Nr.4 īpašnieces saskaņojums ir dots ar nosacījumu, kas varētu būt pamats apšaubīt šā saskaņojuma derīgumu, jebkurā gadījumā secināms, ka pieteicējs nav saņēmis strīdus būvprojekta saskaņošanai nepieciešamo četru dzīvokļu īpašnieku piekrišanu.

Šādos apstākļos arī atkrīt nepieciešamība vērtēt dzīvokļa Nr.4 īpašnieces trešās personas /pers. B/ rakstveida paskaidrojumā tiesai norādīto, ka viņa savu saskaņojumu atsauc (*lietas 2.sējuma 19.lapa*). Jo jebkurā gadījumā dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma par strīdus būvprojekta saskaņošanu pieņemšanai nepieciešamais „par" balsu skaits (četras) nav konstatējams.

[14] Pieteicējs izteicis argumentu, ka strīdus būvprojekta īstenošana vērtējama kā nepieciešama vajadzība. Tāpēc saskaņā ar Civillikuma 1068.panta trešo daļu esot piemērojams izņēmums no prasības par kopīpašnieku piekrišanas nepieciešamību. Tāpat atbilstoši Civillikuma 1084.panta otrajai daļai pieteicējam esot pienākums nekavējoties spert nepieciešamos soļus strīdus ēkai draudošo briesmu novēršanai.

Tiesa atzīst, ka pieteicējs šajā sakarā patvaļīgi interpretē un sev par labu sagroza faktus. Patiešām, strīdus mājas pamati, tāpat arī pagrabam pieguļošās koplietošanas telpas siena un grīda (starpstāvu pārsegums) jau ilgstoši ir neapmierinošā stāvoklī (*sk. būvvaldes atzinumus par būves pārbaudi lietas 1.sējuma 81.–104.lapā, 2.sējuma 8.–10., 62.–64.lapā, SIA „Balti Construction" 2020.gada 5.maija tehniskās apsekošanas atzinumu lietas 1.sējuma 200.–225.lapā*). Taču tas ir paša pieteicēja veiktu patvaļīgu būvdarbu (patvaļīgu rakšanas darbu pagraba teritorijā) rezultāts. Tāpēc pieteicējam ar būvvaldes 2015.gada lēmumu (*lietas 1.sējuma 108.–113.lapa*) ir uzlikts pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas strīdus mājā un atjaunot iepriekšējo stāvokli. Tomēr strīdus būvprojekta risinājumi nav vērtējami kā iepriekšējā stāvokļa atjaunošana. Jo paredz veikt citādus darbus un sasniegt citādu rezultātu, salīdzinot ar situāciju pirms pieteicēja veiktajiem patvaļīgajiem būvdarbiem. Proti, jau pirms pagraba telpas pievienošanas pieteicēja dzīvoklim (*lietas 1.sējuma 41.lapa*) pagrabs dabā vairs nepastāvēja (*sk. Valsts zemes dienesta 2020.gada 12.marta vēstuli lietas 1.sējuma 38.lapā, Valsts zemes dienesta 2005.gada 9.novembra vēstuli lietas 2.sējuma 157.lapā, Rīgas tiesu apgabala prokuratūras 2004.gada 16.februāra brīdinājumu lietas 2.sējuma 165.lapā, Augstākās tiesas sprieduma lietā Nr.SKA-310/2017 (A420273313) 9.punktu*). Tā vietā dabā bija pagalma teritorija. Tajā dzīvokļu īpašnieku kopība saskaņā ar domes 2012.gada lēmumu un dzīvokļu īpašnieku kopsapulces 2012.gada 19.februāra lēmumu bija paredzējusi izveidot labiekārtotu un daļēji apzaļumotu laukumu (*sk. lietas 125.–134.lapu*). Taču pieteicējs veica patvaļīgus rakšanas darbus pagalmā pie un daļēji zem strīdus mājas, atrokot zem zemes esošās pagraba konstrukcijas un strīdus ēkas pamatus. Tādējādi iepriekšējā stāvokļa atjaunošana būtu pieteicēja patvaļīgi atraktās pagraba bedres aizbēršana, vienlaikus nostiprinot pieteicēja patvaļīgo darbību rezultātā daļēji demontētos un nestspēju zaudējušos strīdus ēkas pamatus, lai novērstu strīdus mājas ārsienas un koplietošanas telpas grīdas sagrūšanas draudus (*sal. būvvaldes 2015.gada 18.februāra vēstuli Nr.14-1/312 lietas 2.sējuma 7.lapā*). Taču strīdus būvprojekts papildus paredz pacelt zemes līmeni par 65 cm, virs esošajām pagraba sienām izbūvējot jaunu dzelzsbetona pārsegumu, kāds pirms pieteicēja patvaļīgajiem rakšanas būvdarbiem dabā nepastāvēja. Respektīvi, strīdus būvprojekts būtiski pārsniedz iepriekšējā stāvokļa atjaunošanai (un tādējādi strīdus mājas konstrukciju neapmierinošā stāvokļa novēršanai) nepieciešamo darbu apjomu. To pieteicējam vairākkārt norādījusi gan būvvalde (*sk., piemēram, lietas 1.sējuma 105.–107.lapu*), gan tiesa (*sk., piemēram, Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 27.marta blakus lēmumu lietā Nr.A420231714 lietas 2.sējuma 34.–38.lapā, Administratīvās rajona tiesas 2018.gada 28.decembra lēmumu lietā Nr.A420306418*) lietās, kurā pieteicējs jau iepriekš virzījis 2015.gadā izstrādāto strīdus būvprojektu (*sk. 2015.gadā būvvaldē iesniegto strīdus būvprojekta versiju lietas 1.sējuma 135.–193.lapā*) kā patvaļīgas būvniecības seku novēršanas risinājumu.

Līdz ar to strīdus būvprojekta virzīšana nav vērtējama kā nepieciešama vajadzība, kuras īstenošanai saskaņā ar Civillikuma 1068.panta trešo daļu būtu piemērojams izņēmums no minētā panta pirmajā daļā un Dzīvokļa īpašuma likuma 11.panta trešajā daļā ietvertās prasības par kopīpašnieku (dzīvokļu īpašnieku kopības) piekrišanas nepieciešamību. Tāpat strīdus būvprojekts nav vērtējams kā Civillikuma 1084.panta otrajā daļā paredzētie nepieciešamie soļi strīdus ēkai draudošu briesmu novēršanai; šādu soļu speršana būtu būvvaldes 2015.gada lēmuma par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu pienācīga izpilde.

[15] Pieteicējs vispārīgi pamatoti norāda, ka viņam ir tiesības pārbūvēt un atjaunot viņa atsevišķajā īpašumā ietilpstošo pagrabu. Taču šādas

pieteicēja tiesības nav beznosacījuma. Dokumentos ir fiksēta tikai pagraba platība un augstums. Lai gan dabā ir saglabājušās pagraba sienas zem zemes, tomēr konkrētas virszemes konstrukcijas, kas varētu tik vērtētas kā pieteicēja atsevišķais īpašums, dabā nepastāv (*sk., piemēram, 2000.gada 17.aprīļa telpu grupas tehniskās inventarizācijas lietu lietas 1.sējuma 50.–55.lapā, 2017.gada telpu grupas kadastrālās uzmērīšanas lietu lietas 1.sējuma 56.–62.lapā*). Respektīvi, būtībā pagrabs dzīvoklim ir pievienots tikai kā apakšzemes platība pēc plānojuma. Tas nedod pieteicējam neierobežotas tiesības izmantot zemesgabalu virs pagraba (*sk. Augstākās tiesas 2017.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr.SKA-310/2017 (A420273313) 9.punktu*). Atbilstoši Civillikuma 1068.panta pirmajai daļai un Dzīvokļa īpašuma likuma normām šādām darbībām ar kopīpašumā esošo zemesgabalu pieteicējam ir nepieciešams dzīvokļu īpašnieku kopības saskaņojums.

Pieteicējs ir atsaucies uz strīdus mājas 1979.gada 20.jūnija kartītes inventarizācijas plāna lapu, kurā norādīts, ka pagraba augstuma atzīme ir bijusi + 2,7 m (*lietas 1.sējuma 46.lapa*). Jau lietā A420273313 tiesa uz šādu pieteicēja argumentu atzina, ka ir apšaubāms, ka augstums 2,7 m nozīmē pagraba jumta augstumu virs zemes līmeņa, lai gan, iespējams, kāda konstrukcija daļēji bijusi virs zemes līmeņa (*sk. Augstākās tiesas 2017.gada 12.decembra sprieduma lietā Nr.SKA-310/2017 (A420273313) 9.punktu*). Taču jebkurā gadījumā pašlaik dabā šādu virszemes konstrukciju sen vairs nav. Līdz ar to tādai pašlaik dabā daļēji neeksistējošā pagraba pārbūvei un atjaunošanai, kādu paredz strīdus būvprojekts, ir nepieciešams saņemt dzīvokļu īpašnieku kopības saskaņošanu Dzīvokļa īpašuma likumā noteiktajā kārtībā, jo strīdus būvprojekta risinājumi skar strīdus mājas kopīpašumā esošās daļas elementus – ne vien ārsienas un starpstāvu pārsegumu, bet arī zemesgabalu.

Tādējādi pieteicējam jāapzinās, ka strīdus būvprojektu viņš būs tiesīgs īstenot tikai tad, ja bez paša pieteicēja tam piekritīs vēl vismaz trīs citu dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieki. Pašlaik tāda stāvokļa nav. Citi pieteicēja izteiktie argumenti neietekmē šo apstākli.

[16] Līdz ar to strīdus būvprojekta akceptam ir tiesisks šķērslis – strīdus mājas dzīvokļu īpašnieku kopības saskaņojuma neesība. Tas atbilstoši Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 2.punktam liedz izdot būvatļauju strīdus būvprojekta īstenošanai. Tāpēc pieteikums ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 251.panta sesto daļu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

Noraidīt /pers. A/ pieteikumu par pienākuma uzlikšanu Jūrmalas pilsētas domes būvvaldei akceptēt būvniecības ieceri „Tehniskā pagrīde, /adrese A/", izdot būvatļauju un izdarīt tajā atzīmi par projektēšanas nosacījumu izpildi.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnesis A.Dreimanis