Lieta Nr. A420145420
Lietas arhīva Nr. AA43-0262-21/2
ECLI:LV:ADAT:2021:0310.A420145420.6.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2021.gada 10.martā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesnese referente Una Mihailova, tiesneši Karina Krastiņa un Ojārs Priedītis

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. B/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2020.gada 14.februāra lēmuma Nr.DA-20-177-ap atcelšanu, sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2020.gada 23.septembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – Departamenta) 2020.gada 14.februāra lēmumu Nr.DA-20-177-ap (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) atstāta negrozīta Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 2019.gada 1.novembra būvatļauja Nr.BV-19-973-abv/V „Ražošanas un noliktavas ēku nojaukšana /adrese/" (turpmāk – Būvatļauja). Pārsūdzētais lēmums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[1.1] Nekustamais īpašums /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/(turpmāk – Nekustamais īpašums), sastāv no ēkām (būvēm) ar kadastra Nr./numurs B/, Nr./numurs/, Nr./numurs/, Nr./numurs/ un Nr./numurs/. Īpašuma tiesības uz Nekustamo īpašumu nostiprinātas /pers. B/ 713/50517 domājamo daļu apmērā un AS „Somdaris" 49804/50517 domājamo daļu apmērā.

[1.2] Nodalījuma III.daļas 1.iedaļas ierakstā Nr.2.1. nostiprinātas lietošanas tiesības /pers. B/ uz kompleksu VI – veikals, telpu grupas numurs būvē 004 71,30 m2 platībā divstāvu kantora ēkā (liters Nr.1) pirmajā stāvā.

[1.3] Būvvaldē 2019.gada 26.jūlijā saņemts sabiedrības ar ierobežotu atbildību „Somdaris" (pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas laikā un vēlāk akciju sabiedrība „Somdaris", turpmāk – AS „Somdaris") būniecības iesniegums un būvprojekts „Ražošanas un noliktavu ēku nojaukšana /adrese/" (turpmāk – Būvprojekts). Iesniegumā norādīts, ka būves ir avārijas stāvoklī un ir vidi degradējošo būvju sarakstā.

[1.4] Būvvaldē 2019.gada 14.oktobrī saņemts AS „Somdaris" iesniegums, kurā norādīts, ka projektēšana un būvdarbi jau ir saskaņoti ar /pers. B/. Proti, 2019.gada 30.aprīlī AS „Somdaris" ar /pers. B/ parakstīja vienošanos, no kuras 1.punkta izriet, ka AS „Somdaris" un /pers. B/ vienojas, ka AS „Somdaris" ir tiesīgs veikt savā lietošanā un valdījumā esošajā Nekustamajā īpašuma daļā projektēšanas darbus un būvdarbus.

[1.5] Būvvalde 2019.gada 1.novembrī izdeva Būvatļauju Būvprojekta īstenošanai. Būvatļaujā norādīts, ka Būvprojekts jāsaskaņo ar trešajām personām, kuru intereses tiek skartas.

[1.6] Lai gan vienošanās tiešā tekstā nenosaka, ka /pers. B/ ir sniedzis savu piekrišanu Būvprojektā norādīto ēku nojaukšanai, tulkojot būvdarbu jēdzienu kopsakarā ar Būvniecības likuma 1.panta 7.punktu arī būves nojaukšana ir būvdarbi. Tādējādi /pers. B/ ir piekritis visu veidu būvniecībai, kas saskaņā ar Būvniecības likuma 1.panta 2.punktu ietver arī būvju nojaukšanu. Līdz ar to no vienošanās satura skaidri izriet, ka /pers. B/ ir sniedzis savu saskaņojumu jeb piekrišanu būvdarbiem AS „Somdaris" lietošanā un valdījumā esošajā Nekustamā īpašuma daļā.

[1.7] Departaments nav tiesīgs tulkot starp /pers. B/ un AS „Somdaris" 2019.gada 30.aprīlī noslēgtajā vienošanās ietverto tiesību apjomu, to sašaurinot vai paplašinot. Ja starp pusēm rodas strīds par noslēgtās vienošanās saturu, tad minētās domstarpības risināmas civiltiesiskā kārtībā vispārējās jurisdikcijas tiesā.

[1.8] Departaments nav kompetents pārbaudīt /pers. B/ un AS „Somdaris" 2019.gada 30.aprīlī noslēgtās vienošanās īstumu. Gadījumā, ja /pers. B/ uzskata, ka minētā vienošanās ir viltota, /pers. B/ ir jāvēršas ar iesniegumu par dokumentu viltošanu kompetentajā iestādē, kas konkrētajā gadījumā ir Valsts policija, kā arī vispārējās jurisdikcijas tiesā par konkrētās vienošanās atzīšanu par spēkā neesošu.

[2] /pers. B/ iesniedza Administratīvajā rajona tiesā pieteikumu par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu. Pieteikumā norādīts turpmāk minētais.

[2.1] Pārsūdzētais lēmums ir nepamatots un balstīts uz prettiesiskiem argumentiem.

[2.2] Zemesgrāmatā nostiprinātie kopīpašnieku noīgumi neparedz Nekustamā īpašuma pārbūvi vai nojaukšanu bez saskaņošanas ar otru kopīpašnieku.

[2.3] /pers. B/ piekrišanu kopīpašumā esošo būvju nojaukšanai nekādā veidā nav devis, nekādu vienošanos nav slēdzis un tāda veida dokumentu nav parakstījis.

[2.4] Vienošanos, kas tika nosūtīta Būvvaldei, /pers. B/ nav slēdzis un uz šī dokumenta nav viņa paraksts. Būvniecības ieceres īstenotājs AS „Somdaris" Būvvaldē ir iesniedzis viltotu vienošanos. Pirms izdot Būvatļauju Būvvaldei bija jāpārliecinās par iesniegto dokumentu īstumu.

[2.5] Iestādes rīcība, nosakot, ka /pers. B/ ir jāpierāda dokumenta īstums, ir prettiesiska, jo nevar radīt nelabvēlīgas sekas citu personu prettiesiska rīcība, ja par to iestādei ziņojis pats /pers. B/.

[2.6] Kopīpašumā esošo ēku nojaukšana, tas ir, /pers. B/ piederošā īpašuma nojaukšana bez viņa piekrišanas, ir rupjš /pers. B/ tiesību pārkāpums.

[3] Lietā kā trešā persona pieaicināta AS „Somdaris".

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2020.gada 23.septembra spriedumu pieteikums noraidīts. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem motīviem.

[4.1] Tiesa konstatēja, ka lietā strīds ir par to, vai pašvaldības iestādes ir pamatoti secinājušas, ka trešās personas būvniecībai (ēku nojaukšanai) ir saņemta /pers. B/ (kopīpašnieka) piekrišana, līdz ar to, vai Būvatļauja izdota tiesiski.

[4.2] Novērtējot lietas apstākļus, tiesa atzina par pamatotiem pašvaldības iestāžu secinājumus, ka trešās personas būvniecībai (ēku nojaukšanai) ir

saņemta /pers. B/ (kopīpašnieka) piekrišana.

[4.3] Nekustamā īpašuma domājamo daļu pieteicējs īpašumā ieguva uz 2001.gada 11.aprīļa pirkuma līguma, kas noslēgts starp pieteicēju un trešo personu AS „Somdaris" (turpmāk – pirkuma līgums), pamata. Tiesa konstatēja, ka 2001.gada 11.aprīlī, noslēdzot pirkuma līgumu, /pers. B/ ir piekritis tam, ka viņa īpašumā un lietošanā pāriet tikai veikals 71,3 m2 platībā divstāvu kantora koka ēkas pirmajā stāvā, kā arī kopīgā lietošanā ar citiem kopīpašniekiem pāriet šīs ēkas gaiteņi un kāpņu telpas, kas nodrošina piekļūšanu katra īpašnieka īpašumā nostiprinātajām telpām.

[4.4] Tiesa atzina, ka jau pirkuma līgumā konstatēta /pers. B/ piekrišana būvniecībai citu kopīpašnieku lietošanā esošajā daļā ar nosacījumu, ka tā nepasliktinās viņa īpašuma daļas lietošanas tiesības. Savukārt trešās personas Būvvaldē iesniegtā 2019.gada 30.aprīļa vienošanās pēc būtības satur atkārtotu /pers. B/ piekrišanu būvniecībai trešās personas atsevišķā lietošanā esošajā Nekustamā īpašuma daļā. Ne pašvaldības iestādēm, ne arī tiesai šajā lietā nav pamata secināt, ka trešās personas iesniegtā vienošanās būtu viltota.

[4.5] Tiesa secināja, ka vienošanās pilnībā atbilst pirkuma līgumā ietvertajiem Nekustamā īpašuma daļas iegādes nosacījumiem, bet /pers. B/ apgalvojums, ka trešās personas būvniecībai viņš nav devis piekrišanu un vienošanās ir viltota, ne tikai nav pamatots, bet ir pretrunā ar pirkuma līguma nosacījumiem.

[4.6] Tiesa konstatēja, ka trešās personas iecerētajā būvniecībā paredzēts nojaukt trīs no septiņām uz konkrētā zemesgabala esošajām ēkām (ražošanas ēku (liters Nr.5) un divas noliktavas ēkas (literi Nr.2 un Nr.7)), neskarot divstāvu kantora koka ēku (liters Nr.1), kuras pirmajā stāvā atrodas /pers. B/ atsevišķā lietošanā esošais veikals. Tādējādi arī pēc šo ēku nojaukšanas /pers. B/ atsevišķā lietošanā būs tieši tās pašas telpas.

[4.7] Tiesas secināja, ka trešās personas būvniecība paredzēta tās atsevišķā lietošanā esošajā Nekustamā īpašuma daļā un tās rezultātā netiek pasliktināta /pers. B/ daļas lietošanas tiesības.

[5] Par Administratīvās rajona tiesas 2020.gada 23.septembra spriedumu /pers. B/ iesniedza apelācijas sūdzību, tajā norādot pieteikumā un turpmāk minētos argumentus.

[5.1] Tiesa kļūdaini ir norādījusi, ka /pers. B/ īpašuma tiesības pāriet uz vienu ēku, proti, veikala telpām. Faktiski /pers. B/ zemesgrāmatā ir nostiprināts kopīpašums no visām ēkām, tai skaitā, veikala ēkas, arī trešajai personai ir kopīpašuma – īpašuma tiesība, daļā no tās pašas veikala ēkas. Faktiski no atlikušajām ēkām īpašumā /pers. B/ paliek mazāks apjoms un atbilstoši Civillikuma 1069.pantam kopīpašnieks saņem labumus samērīgi savai daļai, tas attiecināms arī uz lietošanu.

[5.2] Nojaucot vairākas ēkas kopīpašumā, trešā persona varēs pretendēt arī uz lietošanu atbilstoši īpašuma domājamām daļām no visa atlikušā īpašuma, tas ir, arī veikala ēkas daļas lielāku lietošanu, kas būtiski ietekmē īpašuma lietošanu un /pers. B/ tiesības.

[5.3] Ar pirkuma līgumu /pers. B/ nav piekritis īpašuma nojaukšanai, ne arī īpašuma apjoma samazinājumam.

[5.4] /pers. B/ kā privātpersonai bija pietiekami paziņot Būvvaldei, ka vienošanos par atļauju būvniecībai, vēl jo vairāk nojaukšanai, nav slēdzis un nav devis atļauju ēku nojaukšanai vai būvniecībai. Trešās personas, kura šādu dokumentu iesniegusi Būvvaldē, pienākums bija pierādīt, ka vienošanās ir īsta un atbilst vienošanās slēdzēju gribai.

[6] Departaments paskaidrojumā par /pers. B/ apelācijas sūdzību atzina to par nepamatotu, norādot turpmāk minētos argumentus.

[6.1] Ne iestādei, ne arī tiesai nav pamata atzīt vienošanas, kas no tiesību normu viedokļa ir tiesisks darījums, par spēkā neesošu, kamēr vien to nav atzinusi vispārējās jurisdikcijas tiesa. Ne Departamenta, ne arī Būvvaldes kompetencē neietilpst starp /pers. B/ un AS „Somdaris" noslēgtās vienošanās autentiskuma pārbaude.

[6.2] /pers. B/ ne Būvvaldei, ne Departamentam, ne arī tiesai nav sniedzis nekādus pierādījums, kas pierādītu viņa apgalvojumus, ka vienošanās ir viltota.

[6.3] /pers. B/ argumentam, ka būvniecības ieceres rezultātā atbilstoši Civillikuma 1069.pantam tiks pasliktināta /pers. B/ nekustamā īpašuma lietošanas tiesība, nevar piekrist, jo būvniecības ieceres rezultātā nemainās saistības, kuras puses ir noslēgušas par nekustamā īpašuma lietošanas tiesībām. Būvniecības iecere nekādi neskar /pers. B/ lietošanā nodoto Nekustamā īpašuma daļu.

[6.4] Visos un jebkādos būvniecības darbos ietilpst arī būvju nojaukšana. Sākot interpretēt vienošanās sastāvā noteiktā saskaņojuma apjomu, Departaments iejauktos vispārējās jurisdikcijas tiesas kompetencē un risinātu privāttiesisku strīdu. Līdz ar to Departamentam nav tiesiska pamata šaurāk interpretēt sniegto saskaņojumu, īpaši gadījumā, kad pati vienošanās paredz nosacījumu, ka /pers. B/ ir saprotams vienošanās saturs un nozīme, puses vienošanos atzīst par pareizu un visām pusēm izdevīgu, piekrīt vienošanās lietotajiem jēdzieniem un formulējumiem.

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

Motīvu daļa

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

[9] Administratīvā apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307.panta ceturto daļu atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, un apgabaltiesa pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai, izvērstāku argumentu izklāstu nenorādot.

Apgabaltiesa uzskata, ka pirmās instances tiesa ir pareizi konstatējusi tiesību normas, kas regulē konkrēto situāciju, pareizi tās piemērojusi. Apgabaltiesa nekonstatē kļūdas pierādījumu novērtēšanā.

Apgabaltiesa konstatē, ka pieteicējs apelācijas sūdzībā pamatā ir norādījis tādus pašus argumentus, kādi ir norādīti pieteikumā. Administratīvā apgabaltiesa atkārtoti nenorāda motivāciju to apelācijas sūdzībā minēto argumentu noraidīšanai, kuru noraidīšanai motivācija ir sniegta pirmās instances tiesas spriedumā. Papildus apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[10] Apelācijas sūdzībā pieteicējs izteica iebildumus, ka pieteicējs ar pirkuma līgumu nav piekritis īpašuma nojaukšanai, ne arī īpašuma apjoma samazinājumam.

Apgabaltiesa uzskata, ka pirmās instances tiesa pamatoti atzina, ka pieteicējs, 2001.gada 11.aprīlī noslēdzot ar trešo personu pirkuma līgumu (lietas 87.–89.lapa), piekrita tam, ka pieteicēja īpašumā un lietošanā pāriet tikai veikals 71,3 m2 platībā divstāvu kantora koka ēkas pirmajā stāvā, kā arī kopīgā lietošanā ar citiem kopīpašniekiem pāriet šīs ēkas gaiteņi un kāpņu telpas, kas nodrošina piekļūšanu katra īpašnieka īpašumā nostiprinātajām telpām.

Pirmās instances tiesa secināja, ka, noslēdzot pirkuma līgumu, pieteicējs apņēmās neiebilst pret būvniecību tajās kopīpašuma daļās, kur tā var notikt bez atsevišķas saskaņošanas ar citiem kopīpašniekiem. Tāpat pieteicējs atteicās nākotnē izmantot savas pirmpirkuma tiesības par jebkuru cenu trešās personas īpašuma daļu pārdošanas gadījumā uz visām pārējām nekustamā īpašuma domājamām daļām un konkrētām telpām, kā arī atteicās no savām zemesgabala izpirkšanas tiesībām. Tādējādi jau šajā pirkuma līgumā ir konstatējama pieteicēja piekrišana būvniecībai citu kopīpašnieku lietošanā esošajā daļā ar nosacījumu, ka tā nepasliktinās viņa īpašuma daļas lietošanas tiesības. Savukārt trešās personas Būvvaldē iesniegtā 2019.gada 30.aprīļa vienošanās (lietas 83.lapas reverss un 84.lapa) pēc būtības satur atkārtotu pieteicēja piekrišanu būvniecībai trešās personas atsevišķā lietošanā esošajā

Nekustamā īpašuma daļā.

Judikatūrā atzīts, ka prasība noformēt saskaņojumu nepārprotami paredz, ka no saskaņojuma jābūt saprotamam, ka kopīpašnieks patiešām piekritis konkrēta veida būvdarbiem konkrētajā kopīpašuma daļā (sk. Augstākās tiesas 2019.gada 28.februāra sprieduma SKA-254/2019 7.punktu, ECLI:LV:AT:2019:0228.A420198416.2.S).

Apgabaltiesa uzskata, ka pieteicējam, vienojoties par kopīpašuma atsevišķo lietojumu, bija jāsaprot, ka viņš piekrīt arī citu kopīpašnieku autonomai rīcībai ar viņu lietojumā esošo mantu.

[11] Būvniecības likuma 1.panta 12.punkts paredz, ka būvniecība ir visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi. Savukārt atbilstoši minētā panta 2.punktam būvdarbi ir būvniecības procesa sastāvdaļa, darbi, kurus veic būvlaukumā vai būvē, lai radītu būvi, novietotu iepriekš izgatavotu būvi vai tās daļu, pārbūvētu, atjaunotu, restaurētu, iekonservētu, nojauktu būvi vai ierīkotu inženiertīklu.

No minētā apgabaltiesa secina, ka atļauja veikt būvniecību Nekustamajā īpašumā iekļauj arī atļauju veikt darbus, lai nojauktu būvi. Tādējādi atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 2. un 12.punktam, ja pieteicējs ir sniedzis atļauju trešajai personai veikt būvniecību trešās personas atsevišķā lietošanā nodotajās ēkās, pieteicējs šajā atļaujā ir iekļāvis arī tiesības šīs ēkas nojaukt.

[12] Apgabaltiesa uzskata, ka pirmās instances tiesas spriedumā pamatoti norādīts, ka gadījumā, ja pieteicējs uzskata, ka trešās personas iesniegtā 2019.gada 30.aprīļa vienošanās ir viltota, tieši viņam (nevis Būvvaldei vai Departamentam) ir jāvēršas ar iesniegumu par dokumentu viltošanu Valsts policijā vai ar prasību atzīt šo vienošanos par spēkā neesošu vispārējās jurisdikcijas tiesā.

[13] Attiecībā uz pieteicēja iebildumiem, ka, nojaucot vairākas kopīpašumā esošas ēkas, īpašuma apjoms samazinās un pasliktinās pieteicēja īpašuma daļas lietošanas tiesības, apgabaltiesa norāda, ka ar pirkuma līgumu pieteicējam pārdotas 713/50517 daļas no AS „Somdaris" piederošā nekustamā īpašuma un pieteicēja īpašumā un lietošanā pāriet veikals 71,3 m2 platībā divstāvu kantora koka ēkas pirmajā stāvā, kā arī kopīgā lietošanā ar citiem kopīpašniekiem pāriet šīs ēkas gaiteņi un kāpņu telpas, kas nodrošina piekļūšanu katra īpašnieka īpašumā nostiprinātajām telpām.

Tā kā būvniecība neskar pirkuma līgumā minēto līguma objektu – komplekss IV (veikals) 71,3 m2 platībā kantora ēkas pirmajā stāvā – un pieteicēja kopīpašumā esošo domājamo daļu skaitu, apgabaltiesa neatzīst, ka saistībā ar būvatļaujā paredzēto būvdarbu īstenošanas rezultātā samazināsies pieteicēja īpašuma apjoms un pasliktināsies pieteicēja īpašuma daļas lietošanas tiesības.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /pers. B/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2020.gada 14.februāra lēmuma Nr.DA-20-177-ap atcelšanu.

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

Tiesnese referente U.Mihailova

Tiesneši K.Krastiņa

O.Priedītis