NORAKSTS
Lieta Nr.A42584006
AA43-1487-10/17

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2010.gada 17.decembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja I.Amona,
tiesneses L.Vīnkalna un S.Zakrevska,

piedaloties pieteicējas *B.P.* pārstāvim zvērinātam advokātam Mārim Vainovskim, atbildētājas Jūrmalas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Jūrmalas pilsētas domes pārstāvēm *L.B.* un *A.B.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc *B.P.* pieteikuma par Jūrmalas pilsētas domes 2006.gada 1.decembra lēmuma Nr.1.1-27/10180 atcelšanu un administratīvā akta izdošanu, sakarā ar *B.P.* apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2009.gada 30.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2006.gada 19.jūlijā *B.P.* vērsās ar iesniegumu Jūrmalas pilsētas domes būvvaldē, lūdzot apturēt būvdarbus nekustamajā īpašumā */adrese/*, un uzlikt pienākumu šī nekustamā īpašuma īpašniecei *Z.K.* saskaņot būvprojektu un saimniecības ēku, liters 002 un 004, daļu nojaukšanu ar *B.P.*, kurai pieder kaimiņu zemesgabals */adrese/*.

Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes (turpmāk arī – Būvvalde) 2006.gada 18.augusta atbildē Nr.14-12/3843 norādīts, ka būvdarbu laikā nav pārkāptas normatīvo aktu prasības, tāpēc būvdarbi nav apturami.

B.P. šo atbildi apstrīdēja. Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektora 2006.gada 1.decembra vēstulē Nr.1.1-27/10180 (turpmāk arī – Lēmums) sniegta atbilde, ka Būvvalde būvdarbus nav apturējusi pamatoti.

[2] *B.P.* iesniedza tiesā pieteikumu un tā precizējumu, kurā lūdz atzīt par prettiesisku Lēmumu un uzlikt pienākumu Jūrmalas pilsētas domei izdot administratīvo aktu par būvdarbu nekustamā īpašumā */adrese/* apturēšanu līdz visu Jūrmalas pilsētas Būvvaldes un *Z.K.* darbībās konstatēto pārkāpumu novēršanai. Pieteicēja norāda turpmāk minēto.

[2.1] Pieteicējai pieder nekustamais īpašums */adrese/*, kas robežojas ar *Z.K.* piederošo nekustamo īpašumu */adrese/*.

2006.gada 24.aprīlī Būvvalde akceptēja būvprojektu Nr.140 „Dzīvojamās

mājas rekonstrukcija */adrese/*" (turpmāk arī – Būvprojekts). 2006.gada 28.aprīlī Būvvalde izdeva būvatļauju Nr.92 (turpmāk arī – Būvatļauja) dzīvojamās mājas rekonstrukcijai un žoga būvniecībai, atbilstoši kurai *Z.K.* ir tiesības veikt dzīvojamās mājas rekonstrukciju un saimniecības ēku, liters 002 un 004, kas daļēji atrodas uz pieteicējai piederošā zemes gabala */adrese/*, pārbūvi un žoga gar kaimiņu zemes gabala robežu izbūvi. Tā kā minēto būvdarbu veikšana nav iespējama bez iekļūšanas pieteicējas īpašumā, vienam no priekšnoteikumiem Būvprojekta akceptēšanai un Būvatļaujas izdošanai bija plānoto būvdarbu veikšanas kārtības saskaņošana ar pieteicēju kā kaimiņu zemesgabala īpašnieci. Līdz ar to Būvvalde, akceptējot Būvprojektu un izdodot Būvatļauju, ir pārkāpusi normatīvo aktu prasības, aizskarot pieteicējas tiesības un likumiskās intereses.

[2.2] 2005.gada 2.jūnijā Būvvalde izdeva Arhitektūras un plānošanas uzdevumu (turpmāk – APU) dzīvojamās mājas un saimniecības ēkas rekonstrukcijai */adrese/*. Būvvalde secināja, ka saimniecības ēkas, liters 002 un 004, daļēji atrodas uz pieteicējai piederošā zemesgabala. APU 1.4.punktā noteikts, ka ēku, liters 002 un 004, daļas, kas atrodas uz zemesgabala */adrese/*, ir jānojauc. Taču to nojaukšana nav iespējama bez iekļūšanas pieteicējas nekustamajā īpašumā. Līdz ar to ēku un būvju nojaukšanas kārtība ir jāsaskaņo ar pieteicēju, lai novērstu kaitējuma vai zaudējumu nodarīšanu.

[2.3] APU 2.3.punktā noteikts, ka Būvprojekts jāsaskaņo ar kaimiņu zemesgabalu īpašniekiem, ja apbūve paredzēta uz zemesgabala robežas vai tuvāk par 3 m no tās. Tādējādi, akceptējot Būvprojektu, kas nebija saskaņots ar pieteicēju, Būvvalde pārkāpusi APU ietvertos noteikumus.

[2.4] Būvvalde nepareizi interpretējusi Latvijas Būvnormatīvu 209 3.2.apakšpunktu, uzskatot, ka tajā paredzēts izņēmums no iepriekš minētā principa par saskaņošanas nepieciešamību, ja apbūve notiek tuvāk par trim metriem no kaimiņu zemesgabala robežas, un šajā gadījumā *Z.K.* nebija jāveic saskaņojums ar pieteicēju. Turklāt pašvaldība uzskata, ka APU ietvertais prasījums par saskaņojuma veikšanu ar pieteicēju neatbilst Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 68.panta otrajai daļai.

[2.5] Dome nepareizi interpretēja Ministru kabineta 1997.gada 4.janvāra noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk arī – Vispārīgie būvnoteikumi) 102.punktu. No Vispārīgo būvnoteikumu 103.punkta izriet Būvvaldes pienākums izvērtēt būvprojekta atbilstību normatīvo aktu prasībām un pārkāpuma konstatēšanas gadījumā lemt par būvprojekta akceptēšanas iespējamību. Vispārīgo būvnoteikumu 103.punkts neizslēdz iespēju arī citos gadījumos izvērtēt pārkāpuma raksturu un lemt par būvprojekta saskaņošanas pieļaujamību. Konstatējot, ka būvprojekts neatbilst Vispārīgo būvnoteikumu 103.pantā neminētām normatīvo aktu prasībām, Būvvalde, pamatojoties uz Vispārīgo būvnoteikumu 102.punktu, var sniegt motivētu rakstisku atteikumu akceptēt būvprojektu.

[2.6] Dome un Būvvalde nav pārbaudījusi pieteicējas norādīto, ka pastāv apstākļi, kas liecina par *Z.K.* vēlmi apzināti maldināt Būvvaldi, lai izvairītos no Būvprojekta saskaņošanas ar pieteicēju. Proti, galīgajā Būvprojekta ģenerālplāna

versijā ir izdzēsta vieta saskaņojumam ar pieteicēju un norādīts, ka saimniecības ēkas izbūves ir nojauktas, nevis nojaucamas, kā tas norādīts 2006.gada janvāra ģenerālplāna eksemplārā. Būvvalde nav ņēmusi vērā, ka arī 2006.gada janvāra Būvprojekta ģenerālplāna eksemplārs ir apliecināts ar Būvprojekta autora arhitekta *J.G.* parakstu. Tādējādi būvprojekta autors ir apstiprinājis arī to, ka uz 2006.gada janvāri izbūve pie saimniecības ēkas vēl nebija nojaukta.

Strīdīgais labojums Būvprojekta ģenerālplānā ir pretējs Ministru kabineta 1996.gada 23.aprīļa noteikumu Nr.154 „Dokumentu izstrādāšanas un noformēšanas noteikumi" 7.punktam, kas paredz, ka dokumentā nedrīkst būt dzēsumi, aizkrāsojumi, neatrunāti labojumi, svītrojumi un papildinājumi.

Būvvalde akceptējusi Būvprojektu un izdevusi Būvatļauju, neskatoties uz to, ka *Z.K.* pārkāpa APU, Vispārīgos būvnoteikumus un Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumu prasības.

[3] Par pieteikumu Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk arī – atbildētāja) iesniegusi paskaidrojumu, kurā norādīts turpmāk minētais.

[3.1] Būvvaldes atbildes nav vērtējamas kā administratīvais akts, bet gan kā atbildes uz iesniegumu, jo tās nerada tiesiskas sekas. Atbildētāja ar Lēmumu informēja pieteicēju par savu viedokli attiecībā uz Būvvaldes skaidrojumu par būvdarbu neapturēšanu, nevis izdeva administratīvo aktu. Šajā gadījumā atbildētāja nevar pieņemt administratīvo aktu par būvdarbu apturēšanu, jo būvdarbu procesu pēc savas būtības regulē būvatļauja, kas ir cits administratīvais akts, un tas nav apstrīdēts.

[3.2] Nav izprotams, kādā veidā pieteicēja APL 63.panta pirmās daļas 3.punktu var attiecināt uz sevi. Ja tiktu pieņemts lēmums par būvdarbu apturēšanu, tā adresāts nebūtu pieteicēja, bet būvatļaujas saņēmēja. Nav pierādīts, ka šāds administratīvais akts būtu labvēlīgs pieteicējai. Šajā gadījumā nav izdots administratīvais akts, kā arī nav veikta faktiskā rīcība, tāpēc nav pieļaujama lietas skatīšana administratīvās tiesvedības kārtībā.

[3.3] Būvvaldei nebija pienākuma, akceptējot Būvprojektu, to saskaņot ar pieteicēju, jo pieteicējas tiesības nav aizskartas. Šajā gadījumā notika saimniecības ēku piebūvju nojaukšana, nevis apbūves nojaukšana, un bija jāpiemēro Latvijas būvnormatīva LBN 209 3.2.apakšpunktā minētais, proti, ja esošās ēkas netiek pārbūvētas un pārbūves rezultātā nepalielinās ēku un būvju apjomi, tad, neraugoties uz apbūves tuvumu, saskaņojums ar kaimiņu zemesgabala īpašnieku nav nepieciešams.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas 2009.gada 30.novembra spriedumu pieteikums par Lēmuma atcelšanu un administratīvā akta izdošanu noraidīts. Spriedumā norādīts turpmāk minētais.

[4.1] Lietā ir strīds par to, vai Būvprojektu bija jāsaskaņo ar pieteicēju un par to, vai, nesaņemot saskaņojumu, Būvatļauja ir izsniegta prettiesiski un būvdarbi ir apturami.

[4.2] Tiesa konstatēja, ka 2006.gada 28.aprīlī Būvvalde izsniedza trešajai personai Būvatļauju, ar kuru tika atļauts veikt dzīvojamās mājas */adrese/* rekonstrukciju un žoga celtniecību. No minētā tiesa secināja, ka Būvatļauja nav izsniegta par ēku, kas atrodas */adrese/*, liters 002 un liters 004, nojaukšanu, līdz ar to tiesai nav pamata šīs lietas ietvaros vērtēt atbildētājas darbību, kas saistīta ar minēto ēku nojaukšanu, tiesiskumu. Turklāt atbildētāja paskaidrojumos norādījusi, ka uz Būvatļaujas izsniegšanas brīdi minētās ēkas jau bija nojauktas.

[4.3] Ievērojot to, ka APU 2.3.punktā bija noteikta nepieciešamība Būvprojektu saskaņot ar kaimiņu zemes gabalu īpašniekiem, ja apbūve, tai skaitā žoga celtniecība, ir paredzēta uz zemesgabala robežas vai tuvāk par 3 metriem no tās, tiesa izvērtēja, vai minētais nosacījums bija tiesisks un saistošs, izsniedzot Būvatļauju dzīvojamās mājas rekonstrukcijai un žoga celtniecībai.

Tiesa konstatēja, ka ne Būvniecības likums, ne Vispārīgie būvnoteikumi neparedz gadījumus, kad būvprojekts jāsaskaņo ar kaimiņu zemesgabala īpašniekiem. Turklāt Latvijas būvnormatīvs LBN 209 „Instrukcija ģimenes māju un zemnieku sētu projektēšanai" saskaņā ar Administratīvā procesa likuma spēkā stāšanās likuma 17.panta otro daļu ar 2006.gada 1.janvāri zaudēja spēku, līdz ar to pieteicējas un Būvvaldes atsaukšanās uz minēto būvnormatīvu attiecībā uz Būvatļauju nav pamatota.

[4.4] Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktā noteikts, ka vietējo pašvaldību kompetencē ir kontrolēt, kā būvniecības dalībnieki ievēro šā likuma un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā. Līdz ar to tiesa secināja, ka atbildētājas 2006.gada 1.decembra vēstulē Nr.1.1-27/10180 norādītais, ka pašvaldībai nav jākontrolē Civillikuma normu ievērošana, nav pamatots.

[4.5] Saskaņā ar Civillikuma 1092.pantā noteikto tiesa secināja, ka kaimiņiem ir ne tikai jāvienojas par žoga celtniecību, bet arī jādala ar tā celtniecību saistītie izdevumi, taču minēto tiesību normu nav jāsaprot tādējādi, ka ir nepieciešams saņemt būvprojekta žoga celtniecībai saskaņojumu ar kaimiņu zemes īpašnieku.

Atbildētāja Lēmumu pamatojusi ar argumentu, ka konkrētajā gadījumā APU ietvertais saskaņošanas prasījums neatbilda normatīvajiem aktiem un nebija nepieciešams. Tiesa atzina par pamatotu šo secinājumu, jo tādējādi atbildētāja, neapturot būvniecību */adrese/*, pamatoti atzina, ka Būvvaldes 2006.gada 18.augusta lēmums Nr.14-12/3843 ir tiesisks un pamatots.

[4.6] Ņemot vērā Būvniecības likuma 33.panta pirmajā daļā noteikto, tiesa secināja, ka gadījumā, ja pieteicēja uzskata, ka viņai ar būvniecības darbiem */adrese/* ir nodarīti zaudējumi, viņai ir tiesības vērsties vispārējās jurisdikcijas tiesā civilprocesuālā kārtībā ar prasību par zaudējumu atlīdzināšanu.

[5] Par šo spriedumu pieteicēja iesniedza apelācijas sūdzību, kurā norādīts turpmāk minētais.

[5.1] Tiesai bija jāvērtē ne tikai tas, vai Būvprojekts bija jāsaskaņo ar

pieteicēju un vai, nesaņemot saskaņojumu, Būvatļauja ir izsniegta prettiesiski un būvdarbi apturami, bet arī Lēmuma tiesiskums pēc būtības, jo tāds bija pieteicējas prasījums.

[5.2] Tiesa nav pamatojusi, kāpēc tā atzina par pierādītu, ka Būvatļaujas izsniegšanas brīdī ēkas, liters 002 un liters 004, jau bija nojauktas. Uz apelācijas sūdzības sastādīšanas laiku šīs ēkas vēl joprojām nav nojauktas, to apliecina ieraksti zemesgrāmatā, kā arī apelācijas sūdzībai pievienotās fotogrāfijas. Lietas materiālos atrodas arī divu inventarizācijas lietu kopijas, kur norādīts vienāds strīdus palīgceltņu būvapjoms.

[5.3] Tiesa nav pietiekami pamatojusi, kāpēc tā atzinusi par pamatotu atbildētājas argumentu, ka APU ietvertais saskaņošanas prasījums neatbilda normatīvajiem aktiem un nebija nepieciešams.

Izvērtējot APU 2.3.punktā noteikto prasību Būvprojektu saskaņot ar kaimiņu zemesgabalu īpašniekiem, tiesa nav pamatojusi, kā nonākusi pie secinājuma, ka Civillikuma 1092.pants nav jāsaprot tādējādi, ka ir nepieciešams žoga celtniecībai saņemt būvprojekta saskaņojumu ar kaimiņu zemes īpašnieku.

Tiesa vadījusies tikai pēc gramatiskās interpretācijas metodes, bet nav vērtējusi Jūrmalas apbūves noteikumos ietvertās prasības, atbilstoši kurām nekustamā īpašuma īpašniekam arī gadījumā, ja piekrišanas saņemšana nebūtu noteikta APU, būtu jāsaņem rakstiska piekrišana no pieteicējas. Atbilstoši Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktam pašvaldībai bija pienākums pārliecināties, ka *Z.K.* ir vienojusies ar pieteicēju par žoga izbūvi. Vienošanās par žoga izbūvi vēl aizvien nav panākta.

[5.4] Ņemot vērā to, ka lietas, kas izriet no būvniecības tiesiskajām attiecībām, balstās uz tiesībām netraucēti izmantot savu īpašumu un kaimiņa tiesības uz īpašumu ir galvenais pamats, kas ļauj kādai personai iebilst pret citai personai izsniegtu atļauju būvēt, pieteicējai ir tiesības iebilst pret kaimiņienei izsniegto būvatļauju un pret jebkurām ar būvniecību saistītām darbībām, kas kavē pieteicēju netraucēti izmantot savu īpašumu.

[5.5] Ievērojot Vispārīgo būvnoteikumu 103.punktā noteikto un Jūrmalas apbūves noteikumu 5.7.4.apakšpunktā noteikto prasību saņemt rakstisku atļauju, ja ēkas vai būves plānots būvēt pie kaimiņu zemes robežām, atbildētājai bija pienākums atteikties akceptēt Būvprojektu.

[5.6] Atbildētāja nepareizi apgalvo, ka būvvalde nebija tiesīga kā nosacījumu būvprojekta akceptam pieprasīt rekonstrukcijas saskaņošanu ar pieteicēju. Šis arguments balstīts uz nepareizu apsvērumu, ka būvprojekta akcepts ir obligātais administratīvais akts. Judikatūrā atzīts, ka būvprojekta akcepts ir starplēmums.

[5.7] Būvvaldei bija acīmredzams fakts, ka ēku, liters 002 un 004 daļas, kas atrodas uz pieteicējas īpašuma, nav nojauktas un to nojaukšana nav saskaņota. Būvvalde nav neko darījusi, lai nodrošinātu šo trūkumu novēršanu.

Nojaucamās ēkas ir ugunsnedrošas. Atbilstoši spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem šādas būves nedrīkst atrasties četrus metrus no kaimiņu īpašuma robežas. Tādējādi Būvvalde turpina neievērot ugunsdrošības prasību

nodrošināšanu objektos, kuru būvniecības uzraudzība atrodas Būvvaldes kompetencē.

[5.8] Atbildētājs ir atzinis, ka projekta dokumenti neatbilst normatīvajos aktos noteiktajām dokumentu noformēšanas prasībām, jo tajos arhitekts veicis prettiesiskus labojumus, tomēr šis fakts nepamatoti tika ignorēts. Nav ņemts vērā, ka tas būtiski ierobežojis pieteicējas tiesības un būvvaldes kļūda novedusi pie Būvatļaujas izsniegšanas. Ja dokumentu neatbilstība būtu konstatēta, nebūtu pamata izdot Būvatļauju. Projekta sākotnējā un korektā versija paredz, ka palīgēkas, kas daļēji atrodas uz pieteicējas īpašuma, ir nojaucamas, un uz projekta paredzēta pieteicējas saskaņojuma vieta.

Arhitekta uzraksts, ka strīdus palīgēkas ir nojauktas, neatbilst patiesībai. Arhitekts norādījis, ka ēkas nojauktas 2005.gada 1.jūlijā, t.i., pēc APU izsniegšanas, kurā norādīts, ka visām būvniecības (tajā skaitā ēku nojaukšanas) darbībām uz robežas jāizstrādā atbilstošs projekts, tās jāsaskaņo ar kaimiņu zemes gabala īpašniekiem un jāsaņem būvatļauja.

[6] Par apelācijas sūdzību atbildētāja iesniedza paskaidrojumu, kurā norādīts turpmāk minētais.

[6.1] Būvatļauja izsniegta dzīvojamās ēkas rekonstrukcijai un žoga celtniecībai. Dzīvojamās ēkas būvniecība nav saistīta ar ēkām, liters 002 un 004. Šīm ēkām nojaukšanas atļauja būtu jāsaņem tikai nepieciešamības gadījumā. Gan APU, gan Būvprojektā minēta ēku, liters 002 un 004, izbūvju, nevis likumīgi uzbūvēto ēku nojaukšana. Par šo ēku nojaukšanu lemt var tikai īpašnieks un tas nevar būt obligāts nosacījums dzīvojamās mājas rekonstrukcijai. Būvvaldē esošajā Būvprojektā bija norādīts, ka būves daļa, kas atradās uz zemesgabala */adrese/*, ir nojaukta. Šo daļu nenojaukšana nevar ietekmēt trešās personas tiesības veikt dzīvojamās mājas rekonstrukciju un žoga celtniecību.

[6.2] Būvprojekta ģenplāna GP-1 pirmajā lapā norādīts, ka žogu starp kaimiņiem var būvēt tikai pēc savstarpējas vienošanās. Līdz ar to Būvatļauja tika izsniegta, ņemot vērā, ka trešā persona var žogu būvēt tikai tad, ja vienojusies ar kaimiņiem saskaņā ar Civillikuma 1092.pantu. Taču būvprojekta dokumentācija nebija jāsaskaņo. Līdz ar to tiesa pareizi secināja, ka būvniecību reglamentējošie normatīvie akti neparedz būvprojekta saskaņošanu ar kaimiņiem, bet gan to, ka kaimiņiem savā starpā jāvienojas par žoga celtniecību. Trešā persona atbilstoši Būvatļaujai ir rekonstruējusi tikai dzīvojamo māju, nevis žogu.

[7] Tiesas sēdē pieteicējas pārstāvis apelācijas sūdzību uzturēja un lūdza pieteikumu apmierināt. Atbildētāja pārstāves apelācijas sūdzību neatzina un lūdza pieteikumu noraidīt.

Trešā persona *A.K.* uz tiesas sēdi neieradās, tiesā saņemts viņas pārstāvja iesniegums, kurā norādīts, ka uz tiesas sēdi nevar ierasties, uztur pirmās instances tiesā sniegtos paskaidrojumus. Administratīvā apgabaltiesa atzina, ka nav konstatējami APL 268.un 269.pantā paredzētie apstākļi, kas būtu par pamatu lietas izskatīšanas atlikšanai, un nolēma lietu izskatīt bez trešās

personas pārstāvja piedalīšanās tiesas sēdē.

Motīvu daļa

[8] Izvērtējusi lietas materiālus un tiesas sēdē noklausījusies pieteicējas un atbildētāja pārstāvju paskaidrojumus, Administratīvā apgabaltiesa secina, ka apelācijas sūdzība nav pamatota un pieteikums ir noraidāms.

[9] Saskaņā ar pirmās instances tiesā iesniegto prasījuma precizējumu *(lietas 1.sējuma 31.-38.lapa)* pieteicēja lūdz atzīt par prettiesisku Lēmumu un uzlikt pienākumu Jūrmalas pilsētas domei izdot administratīvo aktu par būvdarbu apturēšanu līdz visu Būvvaldes un trešās personas darbībās konstatēto pārkāpumu novēršanai.

No pieteicējas paskaidrojumiem izriet, ka pieteicēja vēlas, lai tiesa atzīst, ka ēku, liters 002 un 004, nojaukšana un žoga izbūve, ko paredz Būvatļauja, ir veicama tikai pēc saskaņošanas ar pieteicēju. Administratīvā apgabaltiesa secina, ka šie pieteicējas iebildumi attiecas uz Būvatļauju (tās nosacījumiem), nevis uz trešās personas faktiski veiktajiem būvdarbiem, ko pašvaldībai ir tiesības pārbaudīt Būvniecības likuma 30.pantā noteiktajā kārtībā. Līdz ar to apgabaltiesa secina, ka šajā daļā lieta jāizskata kā prasījums par nosacījuma iekļaušanu Būvatļaujā par ēku, liters 002 un 004, nojaukšanas un žoga būvniecības saskaņošanu ar pieteicēju.

[10] Administratīvā apgabaltiesa uzskata, ka attiecībā uz iepriekš minēto prasījumu pieteicēja ir ievērojusi lietas pirmstiesas izskatīšanas kārtību, jo jau 2006.gada 19.jūlijā bija vērsusies pašvaldībā ar iesniegumu (*lietas 1.sējuma 11.-13.lapa*), kurā norādīja iebildumus pret būvprojekta akceptu, lūdza apturēt būvdarbus un nepieciešamības gadījumā lemt par būvatļaujas anulēšanu. Uz šo iesniegumu Būvvalde 2006.gada 18.augustā sniedza atbildi, kurā pieteicējas iebildumi tika izvērtēti pēc būtības. Pieteicēja 2006.gada 14.septembrī atbildi apstrīdēja, bet pašvaldība apstrīdēšanas iesniegumu normatīvajos aktos noteiktā kārtībā neizskatīja. Tikai pēc šī pieteikuma iesniegšanas tiesā pašvaldības izpilddirektors 2006.gada 1.decembrī pieteicējai sniedza atbildi, ko pieteicēja, papildinot pieteikumu, lūdza atcelt kā administratīvo aktu. Apgabaltiesa secina, ka pašvaldības izpilddirektora atbilde nav atzīstama par Būvatļaujas apstrīdēšanas procesā izdotu administratīvo aktu, jo nav konstatējams tiesību akts, kas izpilddirektoram piešķirtu pilnvaras izdot šādu administratīvo aktu. Līdz ar to prasījums par Lēmuma (izpilddirektora atbildes) atcelšanu nav izskatāms kā atsevišķs prasījums.

[11] Izvērtējot Būvatļaujas tiesiskumu attiecībā uz ēkām, liters 002 un liters 004, Administratīvā apgabaltiesa konstatē turpmāk minēto.

[11.1] APU (*lietas 1.sējuma 21.lapa*) norādīts, ka *Z.K.* tiek atļauts izstrādāt būvprojektu dzīvojamās mājas, liters 001, un saimniecības ēkas, liters

004, rekonstrukcijai. 1.3.punktā konstatēts, ka saimniecības ēku, liters 002 un liters 004, daļas atrodas ārpus *Z.K.* zemesgabala robežām un 1.4.punktā paredzēts, ka ēku daļas, kas atrodas ārpus zemesgabala, ir nojaucamas. 1.8.punktā paredzēts, ka jāizstrādā šo ēku daļu nojaukšanas darba organizācijas projekts. 2.3.punktā noteikts, ka tehniskā projekta stadija jāsaskaņo ar īpašnieku. Savukārt APU 2.3.punktā norādīts, ka APU prasības var tikt precizētas skiču projekta stadijā.

Tātad APU sākotnēji bija paredzēts, ka ēku, liters 002 un liters 004, daļas, kas atrodas uz pieteicējas zemesgabala, ir nojaucamas un šī nojaukšana bija jāsaskaņo ar pieteicēju, bet šīs prasības skiču projekta stadijā varēja tikt precizētas.

[11.2] No sākotnēji sastādītā ģenplāna (*lietas 1.sējuma 23.lapa*) izriet, ka esošajai saimniecības ēkai 29,6 m^2 platībā (liters 004), ir nojaucama izbūve, kas atrodas uz pieteicējas zemes, nojaucamā izbūve ir atzīmēta ar krustiņiem. Savukārt esošā pagraba – šķūņa 11,7 m^2 platībā (liters 002) nojaukšana ģenplānā jau sākotnēji nebija paredzēta.

Savukārt galīgajā ģenplānā (*lietas 1.sējuma 24.lapa*) ieraksts, ka saimniecības ēkas izbūve ir nojaucama, ir labots uz „izbūve nojaukta 01.07.05", šis labojums normatīvajos aktos noteiktā kārtībā nav atrunāts. Pagraba-šķūņa nojaukšana, tāpat kā sākotnējā ģenplāna variantā, vispār nav paredzēta.

No minētā apgabaltiesa secina, ka dzīvojamās mājas rekonstrukcijas projekta izstrādes laikā pašvaldība precizēja, ka nojaucamas ir nevis visas tās ēku, liters 002 un liters 004 daļas, kas atrodas uz pieteicējas zemes gabala, bet gan tikai ēkas, liters 004, izbūve. Savukārt ēkas, liters 002, daļas nojaukšana ģenplānā arī sākotnēji nebija paredzēta.

[11.3] Atbildētāja pārstāves tiesas sēdē paskaidroja, ka ģenplāna saskaņošanas brīdī ēkas, liters 004, izbūve jau bija nojaukta, tāpēc no ģenplāna tika svītrota prasība nojaukt izbūvi un tika ierakstīts, ka izbūve ir nojaukta. Pieteicējas ieskatā ģenplānā vēl aizvien ir paredzēta prasība nojaukt būves, jo labojums nav noformēts atbilstoši normatīvo aktu prasībām un ēku daļas vēl aizvien nav nojauktas, ko apliecina divu lietā esošo inventarizācijas lietu kopijas un tiesai iesniegtās fotogrāfijas.

Izvērtējot minētos paskaidrojumus, apgabaltiesa uzskata par pierādītu atbildētājas paskaidroto, ka ēkas, liters 004, izbūve uz Būvatļaujas izdošanas brīdi jau bija nojaukta.

No inventarizācijas lietās esošajām šīs ēkas novietnes shēmām (*lietas 1.sējuma 141., 154, 156.un 161.lapa*) izriet, ka 1987., 1993. un 2006.gadā minētās ēkas daļa (ēkas siena), kas vērta uz pieteicējas īpašuma pusi, bija atzīmēta kā taisna līnija. Savukārt ģenplānā pie šis taisnās līnijas klāt piezīmēta izbūve, kas atzīmēta ar krustiņiem kā nojaucama. Arī no ēkas rekonstrukcijas projektam pievienotā Valsts zemes dienesta Lielrīgas reģionālās nodaļas sastādītā zemes robežu plāna (*lietas 2.sējuma 25.lapa*), kas sastādīts pēc 1996.gada kadastrālās uzmērīšanas materiāliem, izriet, ka ēkai, liters 004, ir bijusi tāda izbūve, kā norādīts ģenplānā.

No atbildētāja pārstāvju iesniegtajām ēkas, liters 004, fotogrāfijām (*lietas 2.sējuma 22.lapa*), kas pievienotas rekonstrukcijas projektam un kura oriģinālu tiesas sēdē uzrādīja atbildētāja pārstāves, redzams, ka minētā ēka ir fotografēta no pieteicējas īpašuma puses. Ēkas siena, kas vērsta pret pieteicējas īpašumu, ir taisna, tāpat kā tas atzīmēts inventarizācijas lietās, un pie tās nav izbūves. Taču no fotogrāfijām var redzēt, ka tajā sienas pusē, kur saskaņā ar sākotnējo ģenplāna variantu bija iezīmēta nojaucamā izbūve, ēkas koka siena ir gaišāka. Tas pats skaidri redzams pieteicējas pārstāvja iesniegtajās fotogrāfijās (*lietas 2.sējuma 12. un 13.lapa*). Minētais pierāda, ka šajā vietā iepriekš atradusies izbūve.

Apgabaltiesa secina, ka ģenplānā sākotnēji ietvertā prasība nojaukt izbūvi neattiecās uz to ēkas būvapjomu, kas iezīmēts inventarizācijas lietās. Ģenplānā skaidri bija norādīts, ka nojaucama ir tikai izbūve, nevis arī citas ēkas daļas vai arī ēka kopumā. No inventarizācijas lietām izriet, ka līdz 1993.gadam izbūve nebija uzbūvēta, savukārt 1996.gada kadastrālajā uzmērīšanā tika konstatēts, ka šāda izbūve ir. Tā kā *Z.K.* izbūvi nojauca, ko pierāda atbildētāja iesniegtās fotogrāfijas, 2006.gada inventarizācijā izbūve vairs netika konstatēta. Līdz ar to inventarizācijas lietās konstatētā situācija nav pretrunā ar pašvaldības konstatētajiem apstākļiem.

Apgabaltiesa uzskata, ka pašvaldība pamatoti ģenplānā un līdz ar to arī Būvatļaujā neiekļāva prasību nojaukt izbūvi, jo tā bija konstatējusi, ka izbūve ir jau nojaukta. Ņemot vērā minēto, apgabaltiesas ieskatā neatbilstoši normatīvo aktu prasībām noformētais labojums ģenplānā nav atzīstams par būtisku procesuālu pārkāpumu, jo labojuma saturs atbilda dabā esošajai situācijai. Pašvaldībai vairs nebija pamata uzlikt pienākumu pieteicējai saskaņot izbūves nojaukšanu ar pieteicēju, jo izbūve jau bija nojaukta.

Tā kā no Būvvaldes atbildes pieteicējai (*lietas 1.sējuma 14.-15.lapa*) izriet, ka ēkas, liters 002 un 004, ir uzbūvētas likumīgi un pieteicēja to nav apstrīdējusi, apgabaltiesa secina, ka pašvaldībai nebija arī tiesiska pamata, saskaņojot dzīvojamās mājas rekonstrukcijas projektu, uzlikt pienākumu *Z.K.* nojaukt likumīgi izbūvēto ēku, liters 002 un liters 004, tās daļas, kas atrodas uz pieteicējas zemesgabala, bet ko *Z.K.* nevēlas nojaukt.

Līdz ar to secināms, ka pieteikums ir noraidāms daļā par nosacījuma iekļaušanu Būvatļaujā par ēku, liters 002 un 004, nojaukšanas saskaņošanu ar pieteicēju.

[12] Prasījumu par būvdarbu apturēšanu pieteicēja pamato ar to, ka *Z.K.* bez pašvaldības izdotas būvatļaujas un bez saskaņojuma ar pieteicēju nojauksi saimniecības ēkas, liters 004, izbūvi. Administratīvā apgabaltiesa secina, ka šis prasījums ir skatāms saistībā ar Būvniecības likuma 30.pantā paredzētajām pašvaldības tiesībām pārbaudīt būvdarbus. Gadījumā, ja būvniecība notiek bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, likums noteic, ka būvinspektoram jāuzdod būvdarbus pārtraukt līdz attiecīgā pašvaldība pieņem lēmumu par attiecīgās būves vai tās daļas nojaukšanu.

Konkrētajā gadījuma *Z.K.* bija nevis uzbūvējusi jaunu būvi, bet gan nojaukusi esošās būves daļu – izbūvi, kas pieteicēju apgrūtina, jo atrodas uz viņas zemesgabala. Šādos apstākļos apgabaltiesa uzskata, ka nebūtu saprātīgi un lietderīgi lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, proti, nojauktās izbūves uzbūvēšanu. Apgabaltiesa uzskata, ka pašvaldībai arī nebija pamata apturēt tālākos būvdarbus, jo tie tika veikti, pamatojoties uz Būvatļauju, kas uz ēkas, liters 004, pārbūvi vai nojaukšanu neattiecas. Līdz ar to pieteikums daļā par būvdarbu apturēšanu ir noraidāms.

Ja pieteicēja uzskata, ka *Z.K.* uz viņas zemesgabala veikusi neatļautas darbības, tādējādi radot viņai zaudējumus, šis strīds ir risināms civiltiesiskā kārtībā.

[13] Izvērtējot Būvatļaujas tiesiskumu daļā par žoga izbūvi, apgabaltiesa no ģenplāna (*lietas 1.sējuma 24.lapa*) secina, ka starp pieteicējas un trešās personas īpašumiem ir paredzēts izbūvēt žogu no metāla stabiem un metāla sieta, žoga augstums 1,6 metri. Vietā, kur atrodas palīgēkas – saimniecības ēka un pagrabs (liters 002 un liters 004), žoga izbūve nav paredzēta. Ģenplānā ir arī atzīmēts, ka žogs starp kaimiņiem ir izbūvējams tikai pēc savstarpējas vienošanās.

Atbildētāja pārstāves tiesas sēdē paskaidroja, ka žogs, ko liek nevis gar ielu, bet starp kaimiņu zemes gabaliem un kas sastāv no metāla stabiem un sieta, nav būve, tāpēc šāda žoga izbūve Būvvaldē nav jāsaskaņo. Tā tikai jāsaskaņo starp kaimiņiem, tāpēc minētais norādīts ģenplānā.

Tā kā pieteicēja norādījusi, ka žogs ir izbūvējams, kaimiņiem savstarpēji vienojoties, apgabaltiesa secina, ka Būvatļaujā ietvertā informatīvā norāde, ka žoga izbūve ir saskaņojama, būtībā atbilst pieteicējas viedoklim. Turklāt lietā nav strīda par to, ka žogs faktiski netiek būvēts, jo šāda vienošanās nav panākta. Iemesli, kāpēc pieteicēja ar trešo personu nevar vienoties par žoga izbūvi, nav vērtējami šās lietas ietvaros, jo atbilstoši atbildētāja pārstāvju paskaidrojumiem, ko pieteicējas pārstāvis neapšaubīja, būvatļauja konkrētajam žogam nav nepieciešama, žoga izbūve tikai jāsaskaņo ar kaimiņu. Tātad, ja pieteicēja ar trešo personu par to nevar vienoties, viņām šis strīds jārisina civiltiesiskā kārtībā vispārējās jurisdikcijas tiesā.

Līdz ar to Būvatļauja arī šajā daļā atzīstama par tiesisku un pieteikums par nosacījuma iekļaušanu Būvatļaujā par žoga būvniecības saskaņošanu ar pieteicēju ir noraidāms.

[14] Administratīvā apgabaltiesa secina, ka pirmās instances tiesa nepareizi identificēja prasījuma priekšmetu. Taču ņemot vērā to, ka pieteikums ir noraidīts, atzīstams, ka pirmās instances tiesas spriedums kopumā ir pamatots.

Rezolutīvā daļa

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

Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda:

Noraidīt *B.P.* pieteikumu par administratīva akta izdošanu par nosacījuma iekļaušanu Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2006.gada 28.aprīļa būvatļaujā Nr.92 par ēku, liters 002 un 004, */adrese/,* nojaukšanas saskaņošanu ar *B.P.*

Noraidīt *B.P.* pieteikumu par administratīva akta izdošanu par nosacījuma iekļaušanu Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes 2006.gada 28.aprīļa būvatļaujā Nr.92 par Jūrmalas pilsētas Būvvaldē 2006.gada 24.aprīlī akceptētajā būvprojektā, reģistrācijas Nr.140, paredzētā žoga starp *B.P.* un *A.K.* īpašumiem būvniecības saskaņošanu ar *B.P.*

Noraidīt *B.P.* pieteikumu par būvdarbu apturēšanu */adrese/*.

Spriedumu var pārsūdzēt Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamentā 30 dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesas sēdes priekšsēdētāja	*(paraksts)*	I.Amona
Tiesneses	*(paraksts)*	L.Vīnkalna
	(paraksts)	S.Zakrevska

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās apgabaltiesas tiesnese I.Amona
Rīgā 2010.gada 17.decembrī