Lietas Nr. A420418214
Lietas arhīva Nr. AA43-1066-16/9

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2016.gada 27.oktobrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja S.Liniņa,
tiesneses S.Gintere un K.Krastiņa,

piedaloties pieteicējas /pers. C/ pārstāvim /pers. D/, atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārstāvei Ritai Rossohai-Sadovičai, trešās personas /pers. F/ (*/pers. F/*) pārstāvim zvērinātam advokātam Timuram Šikam,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. C/ pieteikumu par Rīgas pilsētas būvvaldes 2013.gada 24.oktobra lēmuma atcelšanu daļā, sakarā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta un /pers. F/ apelācijas sūdzībām par Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 18.jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2001.gada 13.decembrī Rīgas pilsētas Būvinspekcija izdeva /pers. I/ būvatļauju Nr.4-333 (turpmāk – būvatļauja) dzīvokļa /adrese A/ (turpmāk – dzīvoklis Nr.7) rekonstrukcijai. 2001.gada 12.novembrī akceptētais būvprojekts paredzēja pievienot dzīvoklim bēniņu telpas, pārbūvējot tās par dzīvojamām telpām, vienlaikus demontējot bēniņu stāvā esošas gaismas šahtas.

Sakarā ar dzīvokļa Nr.7 īpašnieku maiņu 2013.gada 24.oktobrī Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) pārreģistrēja būvatļauju uz /pers. F/ vārda un pagarināja būvatļaujas termiņu līdz 2014.gada 23.novembrim (turpmāk – būvatļaujas pagarinājums).

Nepiekrītot gaismas šahtu demontāžai, pieteicēja kaimiņu dzīvokļa /adrese B/?6, Rīgā (turpmāk – dzīvoklis Nr.6) īpašniece /pers. C/ vērsās Būvvaldē un Rīgas pilsētas Attīstības departamentā (turpmāk – Departaments), apstrīdot būvatļaujas pagarinājumu.

[2] Departaments ar 2014.gada 30.oktobra lēmumu Nr.DA-14-852-ap atteicās izskatīt pieteicējas apstrīdēšanas iesniegumu pēc būtības, jo pieteicējai nav subjektīvo tiesību iebilst pret būvatļaujas saturu un apstrīdēt lēmumu par būvatļaujas termiņa pagarināšanu.

[3] Pieteicēja iesniedza pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā par būvatļaujas pagarinājuma atcelšanu.

Pieteikums pamatots ar turpmāk minēto.

[3.1] Pieteicējas dzīvoklis Nr.6 atrodas zem dzīvokļa Nr.7 bēniņu telpām. Pieteicējas dzīvokļa griestos ir logi ar gaismas šahtām, kas pastāvējušas kopš dzīvojamās mājas uzcelšanas, un to apliecina inventarizācijas plāns. Pa šīm gaismas šahtām dzīvokļa Nr.6 attiecīgajās telpās ieplūda gaisma.

2014.gada martā dzīvoklī Nr.7, pamatojoties uz būvatļaujas pagarinājumu, uzsākti būvdarbi, kuru rezultātā gaismas šahtas ir demontētas. Līdz ar to gaisma caur tiem dzīvoklī Nr.6 neiekļūst, taču šie logi bija vienīgie dienas gaismas avoti virtuvē, koridorā un tualetē.

[3.2] Būvatļauja tika izsniegta 2001.gadā, bet vairāk nekā 12 gadus dzīvokļa Nr.7 īpašnieks nav veicis būvdarbus, tāpēc pieteicēja nezināja, ka šāda būvatļauja ir izsniegta. Būvvalde nav ņēmusi vērā Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 118.punktu un 120. ^{1}punktu, kas noteic būvatļaujas maksimālo derīguma termiņu un maksimālo būvdarbu veikšanas termiņu.

[3.3] No Vispārīgo būvnoteikumu 110. un 111. ^{1}punkta izriet, ja būvdarbi nav uzsākti, pēc akceptētā tehniskā projekta derīguma termiņa beigām būvprojekts ir jāpārakceptē, iesniedzot būvvaldē ģenerālplānu ar trešo personu, kuru intereses var tikt skartas būvprojekta īstenošanas gaitā, saskaņojumiem. Šāda saskaņojuma starp dzīvokļa Nr.6 un dzīvokļa Nr.7 īpašniekiem nav, lai gan būvniecības rezultātā pieteicējai tiek liegta dienas gaismas piekļuve. Tādējādi nav ievērots Civillikuma 1172. un 1188.pants, kas nosaka tiesību uz gaismu.

Neesot logam virtuvē, var tikt radīts apdraudējums dzīvokļa Nr.6 iedzīvotājiem, jo virtuvē ir gāze, kas rada

nepieciešamību vēdināšanai. Pēc gaismas šahtu demontēšanas pa dzīvokļa Nr.6 koridoru ir jāpārvietojas tumsā. Pieteicējai tiek radīti materiālie zaudējumi, jo būs jāpārvelk elektrība.

[3.4] Pieteicēja nepiekrīt Departamenta viedoklim, ka, apstrīdot būvatļaujas pagarinājumu, pieteicēja nevar iebilst pret būvatļaujas saturu. Šādi tiek pilnībā ignorētas pieteicējas intereses, jo būvdarbi skar pieteicēju vistiešākajā veidā.

Ja būvatļaujas adresāts, pārsniedzot vairākus gadus no normatīvajos aktos noteiktā termiņa, nav izmantojis savas tiesības veikt būvdarbus, tad, saņemot jaunu būvatļauju vai pagarinot tās termiņu, viņam ir pienākums to saskaņot ar trešajām personām, kā to nosaka normatīvie akti.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša lēmumu ierosināta administratīvā lieta un lietā kā trešā persona bez patstāvīgiem prasījumiem atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicināts /pers. F/.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 18.jūnija spriedumu pieteicējas pieteikums apmierināts un būvatļaujas pagarinājums atcelts, uzdodot Rīgas pilsētas pašvaldībai mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas pieņemt lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu, atjaunojot iepriekšējo stāvokli attiecībā uz gaismas šahtām.

Spriedums pamatots ar turpmāk minēto.

[5.1] Pieteicēja nenokavēja termiņu būvatļaujas apstrīdēšanai, jo tās pārreģistrācija 2013.gada 24.oktobrī ir atzīstama par būvatļaujas izdošanu no jauna. Secīgi Departaments nepamatoti neizskatīja pieteicējas apstrīdēšanas iesniegumu pēc būtības.

[5.2] No Vispārīgo būvnoteikumu 110.punkta izriet, ja būvdarbi nav uzsākti, akceptētā izvērstā skiču projekta vai akceptētā tehniskā projekta derīguma termiņš ir divi gadi.

No lietas materiāliem izriet, ka dzīvokļa Nr.7 rekonstrukcijas tehniskais projekts tika akceptēts 2001.gada 12.novembrī, būvdarbi netika uzsākti līdz būvatļaujas izdošanai no jauna. Būvdarbi dzīvoklī Nr.7 tika uzsākti pēc 2013.gada 24.oktobra. Secīgi Būvvaldē būvatļaujas izsniegšanai no jauna tika iesniegts tehniskais projekts, kuram beidzies derīguma termiņš. Tas bija vispirms jāpārakceptē.

No lietas materiāliem izriet, ka būvprojekts skar pieteicējas intereses, jo tas paredz demontēt minētās gaismas šahtas viņas dzīvoklī. Tāpat no lietas materiāliem un trešās personas pārstāvja paskaidrojumiem tiesas sēdē izriet, ka trešā persona nesaskaņoja būvprojektu ar pieteicēju nedz pirms būvatļaujas pārreģistrācijas, nedz pēc tam.

[5.3] Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 3.panta pirmo daļu minētās gaismas šahtas ir atzīstamas par pie dzīvokļa īpašumiem piederošā kopīpašuma daļām, jo tās veido daļu no dzīvokļu horizontālā iekšējā konstruktīvā norobežojuma un daļu no kāpņu telpas horizontālā iekšējā konstruktīvā norobežojuma, tās ir atzīstamas par pie dzīvokļa īpašumiem piederošā kopīpašuma daļām.

Saskaņā ar Civillikuma 1068.panta pirmo daļu, kas nosaka, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība nevien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti. Secīgi gaismas šahtu demontēšanai ir nepieciešama visu nekustamā īpašuma īpašnieku piekrišana.

No lietas materiāliem izriet, ka trešā persona nav saņēmusi visu nekustamā īpašuma īpašnieku piekrišanu gaismas šahtu demontēšanai.

[5.4] Ņemot vērā minēto, tiesa atzīst, ka Būvvaldei nebija pamata pārreģistrēt būvatļauju 2013.gada 24.oktobrī un tādā veidā izdot to no jauna.

No lietas materiāliem izriet, ka uz būvatļaujas pamata tika demontētas gaismas šahtas. Līdz ar to, ievērojot Administratīvā procesa likuma 253.panta otro daļu, tiesai ir pamats uzdot Rīgas pilsētas pašvaldībai pieņemt lēmumu par šādas būvniecības radīto seku novēršanu, proti, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2015.gada 18.jūnija spriedumu Departaments un trešā persona iesniedza apelācijas sūdzības, lūdzot pieteikumu noraidīt.

[7] Departamenta apelācijas sūdzība pamatota ar turpmāk minēto.

[7.1] Pārsūdzētā lēmuma izdošana, ar kuru pagarināts gan būvatļaujas derīguma termiņš, gan mainīts tās adresāts, nav pielīdzināma būvatļaujas izsniegšanai no jauna. Tiesu praksē nostiprināta atziņa, ka būvvaldes noteiktais būvatļaujas derīguma termiņš ir laiks, kurā persona var īstenot tiesības veikt būvdarbus, taču pilnīgi būvatļauja kā tiesību akts savu darbību beidz līdz ar tās atcelšanu vai anulēšanu, vai arī to izpildot – līdz ar ēkas uzbūvēšanu un nodošanu ekspluatācijā.

[7.2] Atsaucoties uz Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Augstākā tiesa) judikatūru, Departaments norāda, ka būvatļaujas termiņa pagarinājuma gadījumā pārbaudes apjoms ir aprobežojams tieši ar termiņa pagarināšanas pamatotības pārbaudi; būvatļauja kā tāda ir kļuvusi neapstrīdama. Ne lēmums par būvatļaujas termiņa pagarināšanu, ne adresāta maiņu nevar pēc būtības ietekmēt iepriekš atļautās būvniecības tiesiskumu.

[7.3] Departaments uzskata, ka ir pamats tiesvedības izbeigšanai lietā, jo pārsūdzētais lēmums neaizskar pieteicējas subjektīvās tiesības un nenosaka jaunu būvatļaujas saturu vai neietver jaunus būvniecības nosacījumus, līdz ar to arī nevar radīt pieteicējai jaunus viņas subjektīvās tiesības ietekmējošus apstākļus, kas būtu radušies pēc pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas.

[8] Trešās personas apelācijas sūdzība pamatota ar turpmāk minēto.

[8.1] Tiesai bija jāpiemēro un jāņem vērā Augstākās tiesas tiesu prakses apkopojumā „Teritorijas plānošanas, būvniecības un vides lietās, 2008-2012" norādītā atziņa, ka būvatļaujas darbības termiņš ir tikai viens no būvatļaujas nosacījumiem un būvatļaujas termiņa pagarinājuma gadījumā pārbaudes apjoms ir aprobežojams tieši ar termiņa pagarināšanas (nepagarināšanas) pamatotības pārbaudi.

[8.2] Būvatļauja ir spēkā, jo tā nav nedz atcelta, nedz anulēta, nedz izpildīta. Pie šādiem apstākļiem atzīstams, ka pieteicējai vairs nav tiesību iebilst pret būvatļauju pēc būtības, t.sk., daļā par gaismas šahtām. Pārsūdzētais lēmums par būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšanu un būvniecības procesa dalībnieku maiņu teorētiski ir pārbaudāms tikai daļā par termiņa pagarināšanas pamatotību. Turklāt pieteicējai šajā gadījumā nav nekādu tiesību apstrīdēt šādu pagarināšanu, jo pagarināšana pati par sevi nekādā veidā neaizskar pieteicējas subjektīvās tiesības.

[8.3] Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 111.[1] punktu būvprojekta saskaņošana ar pieteicēju trešajai personai būtu jāveic, ja pieteicējas intereses tiktu skartas būvprojekta īstenošanas gaitā. Jāatzīmē, ka attiecībā uz strīdus gaismas šahtām izmaiņu projekts neparedzēja nekādus jaunus un atšķirīgus risinājumus. Tāpēc pieteicējas saskaņojums šajā gadījumā nebija nepieciešams.

[8.4] No būvatļaujas izsniegšanas ir pagājuši jau vairāk nekā 13 gadi. Šādos apstākļos trešajai personai bija un ir visas tiesības paļauties uz to, ka būvatļauja ir izsniegta likumīgi un būvprojekts ir saskaņots likumīgi.

Motīvu daļa

[9] Noklausījusies dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzības ir nepamatotas un pieteikums ir apmierināms.

[10] No lietas materiāliem izriet, ka 2001.gada 12.novembrī Rīgas pilsētas Būvinspekcijā akceptēts dzīvokļa Nr.7 rekonstrukcijas tehniskais projekts, kas paredz pievienot dzīvoklim bēniņu telpas, pārbūvējot tās par dzīvojamām telpām, vienlaikus demontējot bēniņu stāvā esošas gaismas šahtas.

Tehniskais projekts atbilstoši plānošanas un arhitektūras noteikumiem (*lietas 57., 58.lapa*) saskaņots ar tā brīža dzīvojamās mājas īpašnieku – Rīgas pašvaldību (*lietas 63.lapa*). Uz šī tehniskā projekta pamata 2001.gada 13.decembrī izsniegta būvatļauja (*lietas 75.lapa*). Būvatļauja ir stājusies spēkā un kļuvusi neapstrīdama. Būvatļaujā norādīts, ka tā derīga līdz 2002.gada 13.decembrim.

Lietā nav strīda, ka būvatļauja nav atcelta vai anulēta, tā nav arī izpildīta. Būvatļaujas derīguma laikā līdz 2002.gada 13.decembrim būvdarbi nav uzsākti.

2013.gada 24.oktobrī būvatļauja tika pārreģistrēta, par tās adresātu noteikts /pers. F/ un tās darbība pagarināta līdz 2014.gada 23.novembrim. Norādīts, ka tā stājas spēkā 2013.gada 28.oktobrī (*lietas 76.-77.lapa*).

[11] Administratīvā apgabaltiesa konstatē, ka pieteicēja ir apstrīdējusi un pārsūdzējusi būvatļaujas pagarinājumu – lēmumu par būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšanu.

Vispirms apgabaltiesai jāpārbauda, vai pieteicējai ir subjektīvās tiesības pārsūdzēt būvatļaujas pagarinājumu.

Tiesības pārsūdzēt būvatļaujas pagarinājumu pastāv tikai tad, ja tieši termiņa pagarināšana pati par sevi aizskar konkrētās personas subjektīvās tiesības (*sk. Augstākās tiesas 2010.gada 9.februāra lēmuma Nr.SKA-220/2010 12.punktu*). Turpmāk norādīto apsvērumu dēļ Departaments nepamatoti uzskata, ka pieteicēju būvatļaujas pagarinājums neskar.

[12] Būvniecības ieceres īstenošana ir pakļauta termiņiem (sk. Vispārīgo būvnoteikumu 110. un 118.punktu, 2.pielikumu).

Ja būvatļaujas adresāts nav īstenojis būvdarbus būvatļaujas derīguma laikā, tad tam jārēķinās, ka saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 111.punktu iepriekš akceptētais būvprojekts, kuram beidzies derīguma termiņš, ir atkārtoti jāakceptē būvvaldē. Vispārīgo būvnoteikumu 111.[1] punkts noteic, ka, iesniedzot iesniegumu par būvprojekta pārakceptēšanu, iesniegumam pievieno ģenerālplānu ar oriģināliem saskaņojumiem cita starpā arī ar trešajām personām, kuru intereses var tikt skartas būvprojekta īstenošanas gaitā.

Tādējādi trešajām personām, kuras konkrētā būvniecība skar, ir tiesības prasīt būvvaldei, lai prasība par būvprojekta atkārtotu saskaņošanu tiktu ievērota.

Konkrētajā gadījumā lietā nav strīda, ka pieteicēju trešās personas būvniecība tieši skar. Pieteicēja pieteikumā norāda uz atļautās būvniecības termiņu izbeigšanos un nepieciešamību saskaņot būvprojektu ar pieteicēju.

Tādējādi apgabaltiesai nav šaubu, ka pieteicējai ir no ārējā normatīvā akta izrietošas tiesības lūgt tiesai pārbaudīt, vai, pieņemot lēmumu par būvatļaujas termiņa pagarinājumu, iestāde ir ievērojusi tiesību normās noteikto kārtību.

Līdz ar to apgabaltiesa tālāk vērtēs, vai Būvvalde pamatoti pieņēma lēmumu par būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšanu, pārbaudot, vai uz lēmuma pieņemšanas brīdi nebija tiesisku un faktisku šķēršļu būvniecības turpināšanai saskaņā ar jau izsniegto būvatļauju.

[13] Kā norādījusi Augstākā tiesa, iestādei būvatļaujas termiņa pagarināšanas gadījumā jāvērtē darbības, kas veiktas būvatļaujas derīguma termiņa laikā, kā arī tas, vai dokumentiem, kas nepieciešami būvatļaujas saņemšanai, nav beidzies derīguma termiņš (*sk. Augstākās tiesas 2015.gada 29.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-77/2015 13.punktu*).

Vispārīgo būvnoteikumu 110.punkts būvprojekta akceptēšanas brīdī 2001.gada 12.novembrī noteica, ja būvdarbi nav uzsākti, akceptētā būvprojekta derīguma termiņš ir divi gadi. Arī saskaņā ar minētā punkta redakciju uz būvatļaujas pagarinājuma pieņemšanas brīdi, ja būvdarbi nav uzsākti, akceptētā tehniskā projekta derīguma termiņš ir divi gadi.

Atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 111.1.apakšpunktam, ja beidzies akceptēta būvprojekta derīguma termiņš, būvprojektu atkārtoti akceptē būvvaldē, ja nav mainījušies faktiskie un tiesiskie apstākļi, uz kuru pamata sākotnēji akceptēts būvprojekts.

Tādējādi, pagarinot būvatļaujas darbību, nevar neņemt vērā no minētajām tiesību normām izrietošo prasību pēc derīga būvprojekta.

Būvprojekta derīguma termiņa sasaiste ar būvatļaujas derīguma termiņu atzīta arī Augstākās tiesas judikatūrā (*sk. Augstākās tiesas 2015.gada 29.aprīļa sprieduma Nr.SKA-77/2015 12. un 13.punktu, Augstākās tiesas 2015.gada 8.jūlija lēmuma par attiekšanos ierosināt kasācijas tiesvedību Nr.SKA-345/2015 6. un 8.punktu*).

Konkrētajā gadījumā būvatļaujas adresāts nebija uzsācis būvatļaujā paredzētos darbus un akceptētā būvprojekta derīguma termiņš bija beidzies pirms desmit gadiem, līdz ar to trešajai personai nebija iespējams pagarināt būvatļaujas derīguma termiņu, neveicot atkārtotu būvprojekta saskaņošanu. Trešā persona šādu procedūru Būvvaldē nav veikusi. Minētais ir šķērslis būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšanai.

[14] Ievērojot minēto, būvatļaujas pagarinājums daļā par gaismas šahtām ir atzīstams par prettiesisku, un tas ir atceļams.

Tādējādi atzīstams, ka trešās personas veiktie būvdarbi, demontējot gaismas šahtas, ir patvaļīgi. Līdz ar to Būvvaldei ir pienākums saskaņā ar likumu lemt par šādas būvniecības radīto seku novēršanu.

[15] Administratīvā rajona tiesa pamatoti atzina, ka būvatļaujas pagarinājums ir atceļams, jo nav pārakceptēts būvprojekts. Administratīvā apgabaltiesa nepiekrīt pirmās instances tiesas atziņai, ka būvatļaujas pagarinājums ir vērtējams kā būvatļaujas izdošana no jauna. Iestādē būvatļaujas izdošanai nepieciešamais pārbaudes apjoms atšķiras no lietā par būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšanai noskaidrojamo apstākļu kopuma. Izskatāmajā gadījumā Būvvalde aprobežojusies ar būvatļaujas derīguma termiņa pagarināšanu.

[16] Atbilstoši Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmajai daļai, ja pieteikums pilnībā vai daļēji apmierināts, tiesa piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto valsts nodevu.

Ievērojot minēto, no Rīgas pilsētas pašvaldības par labu pieteicējai ir piespriežama viņas samaksātā valsts nodeva par pieteikumu 28,46 *euro*.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmo daļu, 307. un 309.pantu, 329.panta pirmo daļu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda:

apmierināt /pers. C/ pieteikumu.

Atcelt no pieņemšanas brīža Rīgas pilsētas būvvaldes 2013.gada 24.oktobra lēmumu par 2001.gada 13.decembra būvatļaujas Nr.4-333 derīguma termiņa pagarināšanu daļā par gaismas šahtām.

Piespriest no Rīgas pilsētas pašvaldības par labu /pers. C/ (personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvieta – /adrese/, LV?1001) viņas samaksāto valsts nodevu 28,46 *euro*.

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

Tiesas sēdes priekšsēdētāja *(paraksts)* S.Liniņa

(paraksts)

Tiesneses S.Gintere

(paraksts) K.Krastiņa