Lietas Nr. A420119324
AA43-0452-25/7
ECLI:LV:ADAT:2025:0519.A420119324.9.S

Administratīvā apgabaltiesa

SPRIEDUMS

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2025. gada 19. maijā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā: tiesnese referente Valda Zommere, tiesneši Ilze Amona un Kaspars Berķis

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /Persona D/ pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta, ar kuru saskaņotu būvprojekta izmaiņas dzīvojamās mājas /Adrese A/, pārbūvei, izdošanu, sakarā ar Valmieras novada pašvaldības domes apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 25. septembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicēja ir nekustamā īpašuma /Adrese A/, kadastra apzīmējums /Numurs A/ (turpmāk – nekustamais īpašums), uz kura atrodas arī dzīvojamā māja ar kadastra apzīmējumu /Numurs B/ (turpmāk – dzīvojamā māja), 1/2 domājamās daļas īpašniece. 2011. gada 7. septembrī pieteicēja vērsās būvvaldē ar iesniegumu par būvatļaujas izsniegšanu dzīvojamās mājas pārbūvei. Valmieras novada būvvalde (turpmāk – būvvalde), pamatojoties uz 2008. gada 13. novembrī akceptēto tehnisko projektu (turpmāk – projekts) dzīvojamās mājas rekonstrukcijai, 2011. gada 13. septembrī izdeva būvatļauju Nr. /Numurs AB/ (turpmāk – būvatļauja).

2019. gada 11. marta atzinumā Nr. BIS-BV-19.9-2019-1971 par būves pārbaudi būvvaldes būvinspektors konstatēja, ka dzīvojamās mājas pārbūve nav veikta atbilstoši projektam, proti, piebūve uzbūvēta 2,09 metrus pāri būvlaidei. Tādējādi būvvalde ar 2019. gada 16. maija lēmumu Nr. BIS-BV-5.12-2019-140 uzlika par pienākumu pieteicējai novērst atzinumā konstatētās neatbilstības normatīvo aktu prasībām līdz 2022. gada 1. augustam, vienlaikus informējot, ka neizpildes gadījumā būvvalde var lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu. 2021. gada 7. aprīlī būvvalde pieņēma lēmumu Nr. BIS-BV-5.28-2021-1715 pagarināt 2019. gada 16. maija lēmumā noteikto termiņu līdz 2023. gada 31. augustam, pagarinot arī būvatļauju līdz 2023. gada 31. augustam.

2023. gada 8. augustā būvvaldē saņemts pieteicējas iesniegums ar lūgumu saskaņot būvprojekta izmaiņas dzīvojamās mājas pārbūvei (reģistrēts ar Nr. BIS-BV-22.4-2023-8876) un tam pievienotās projekta izmaiņas (turpmāk – izmaiņu projekts). Taču ar būvvaldes 2023. gada 30. oktobra lēmumu atteikts akceptēt izmaiņas būvprojektā dzīvojamās mājas pārbūvei, jo tās nav saskaņojuši dzīvojamās mājas kopīpašnieki. Nepiekrītot minētajam lēmumam, pieteicēja to apstrīdēja Valmieras novada pašvaldības domē (turpmāk – dome), kura ar 2023. gada 28. decembra

lēmumu Nr. 629 (protokols Nr. 20, 28.§) (turpmāk – lēmums) būvvaldes 2023. gada 30. oktobra lēmumu atstāja negrozītu.

[2] Nepiekrītot tam, ka pašvaldība nesaskaņo izmaiņu projektu, pieteicēja vērsās tiesā ar pieteikumu, norādot šādus apsvērumus.

[2.1] Pašvaldība izmaiņu projektu uzskatījusi par jaunu būvniecības ieceres dokumentāciju, kas, neskatoties uz iepriekš saņemto kopīpašnieka piekrišanu, atkal jāsaskaņo ar kopīpašniekiem. Lēmumā nav vērtēts izmaiņu būvprojekts, kura mērķis ir pārbūvēt jau iepriekš pārbūvēto ēku, kas netika izbūvēta saskaņā ar akceptēto tehnisko projektu, tas ir, pārbūvēt ēku, ievērojot būvlaidi un nebūvējot ēkas otro stāvu. Tāpat nav vērtēta kopīpašnieces /Persona E/ 2007. gada 13. jūlijā rakstiskā atļauja dzīvojamās mājas rekonstrukcijai pieteicējas mājas pusē. Pirms šīs rakstiskās atļaujas došanas dzīvojamās mājas tā laika kopīpašnieki 2007. gada 30. maijā rakstiski vienojās par nekustamā īpašuma lietošanas kārtību, kas nostiprināta zemesgrāmatā II daļas 2. iedaļā. /Persona E/ rakstiskā atļauja rekonstrukcijai nepārprotami pierāda faktu, ka ir saņemta kopīpašnieces piekrišana, nevis, kā norādīts lēmumā, ka nekustamā īpašuma lietošanas kārtība nesatur atšķirīgus nosacījumus būvniecības saskaņošanai. Tā kā kopīpašuma gadījumā būvniecība vispār nav iespējama bez kopīpašnieka piekrišanas, tās saņemšanai piemērots brīdis ir tieši, ierosinot būvniecības ieceri. Savukārt tas, ka būvniecības procesa laikā ir mainījies kopīpašnieks un pati veiktā būvniecība pilnībā neatbilst noteikumiem, pats par sevi neiznīcina saņemtās un īstenotās (vai īstenot uzsāktās) piekrišanas spēku.

[2.2] 2023. gadā izstrādātās projekta izmaiņas, kas faktiski samazina 2008. gadā akceptētā projekta apjomu, nebūtu uzskatāmas par jaunu būvniecības ieceri. Kopīpašnieki piekrita dzīvojamās mājas rekonstrukcijai, kura bija plānota būtiski lielākā apmērā un šobrīd, prasot atkārtotu kopīpašnieku saskaņojumu, faktiski nav vērtēts, ka tās ir akceptētā projekta izmaiņas, nevis jauns projekts. Ja izmaiņu projekts būtu vērtēts kopsakarā ar visiem dokumentiem, tad būvvalde konstatētu, ka /Persona E/ 2007. gadā sniegtā atļauja faktiski aptver lielāku būvapjomu, nekā tas ir norādīts izmaiņu projektā, un tas nekādā veidā neietekmē, nepasliktina, neaizskar trešo personu kā kopīpašnieku lietojamo un domājamo daļu lielumu, jo 2007. gada 30. maija vienošanās par kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtību 2007. gada 29. jūnijā reģistrēta zemesgrāmatā.

[2.3] Ņemot vērā 2008. gada nogales finanšu krīzi pasaulē, Covid-19 infekcijas ierobežojumus un Krievijas uzsākto karu Ukrainā, pieteicēja akceptēto projektu pilnībā nevar īstenot un tas tika samazināts, izstrādājot izmaiņu projektu, tas ir, mājai neceļot otro stāvu un aprobežojoties tikai ar pirmā stāva esošo pārbūvi, kurai bija saņemta kopīpašnieku atļauja jau 2007. gada 13. jūlijā.

Ja izmaiņu projektu saskaņotu, pieteicēja, demontējot pāri būvlaidei dzīvojamai mājai piebūvēto platību, novērstu patvaļīgās būvniecības pazīmes dzīvojamā mājā.

[3] Paskaidrojumā tiesai dome lūdz pieteikumu noraidīt, jo lēmumā ir vispusīgi un objektīvi izvērtēts jautājums par izmaiņu projekta akceptēšanu. Pašvaldība nepiekrīt, ka lēmumā nebija vērtēts izmaiņu projekts un kopīpašnieku saskaņojums, jo lēmuma 1. un 5. punktā ir konstatēts, ka 2023. gada 8. augustā saņemts iesniegums izmaiņu projekta saskaņošanai ar pašu projektu pielikumā. Tajā paredzēts veikt izmaiņas sākotnējā projektā, mainot būvapjomu, divu stāvu vietā uzbūvējot vienu un samazinot piebūvējamo platību tā, lai ievērotu Tālavas ielai noteikto būvlaidi. Ņemot vērā izmaiņu projektā paredzēto izmaiņu apjomu, lēmumā secināts, ka ir būtiski mainījies risinājums, par ko sākotnēji saņemts kopīpašnieku saskaņojums. Prasība saņemt kopīpašnieku saskaņojumu nav saistīta ar izmaiņām kopīpašnieku sastāvā, bet gan ar būvniecības ieceres apjomu, kas ir būtiski mainījies atbilstoši iesniegtajam izmaiņu projektam. Tādējādi arī konstatējama nepieciešamība saņemt atkārtotu kopīpašnieku saskaņojumu.

Pašvaldība nepiekrīt pieteicējas apgalvojumam, ka sākotnējais kopīpašnieku saskaņojums vispārīgi piekrist dzīvojamās mājas rekonstrukcijai pieteicējas pusē ir pietiekams. Nekustamā īpašuma kopīpašnieki uz dzīvojamās mājas ģenerālplāna ir snieguši savu saskaņojumu būvniecības iecerei – konkrētam risinājumam –, savukārt uz izmaiņu projekta ģenerālplāna, kurā attēlots jau cits risinājums, šāda saskaņojuma nav. Tāpat lēmumā analizēts arī lietošanas kārtības saturs attiecībā uz būvniecības veikšanu kopīpašumā, secinot, ka 2007. gada 30. maija vienošanās par lietošanas kārtības noteikšanu kopīpašumā nesatur atšķirīgus nosacījumus būvniecības saskaņošanai.

Vienlaikus pašvaldība vērš uzmanību, ka fakts, ka būvdarbi ir veikti patvaļīgi, nerada tiesisko paļāvību, ka tie tiks akceptēti no trešo personu puses. Pieteicēja un kopīpašnieki bija saskaņojuši konkrētu būvniecības ieceri atbilstoši projektam, kas atšķiras no faktiski veiktās, kā arī tās, atbilstoši kurai iesniegts izmaiņu projekts.

[4] Lietā kā trešās personas bez patstāvīgiem prasījumiem pieaicināta /Persona E/ un /Persona F/.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 25. septembra spriedumu pieteicējas pieteikums apmierināts.. Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[5.1] Tiesa konstatēja, ka strīds ir par to, vai pašvaldības iestādes, neskatoties uz to, ka projekts dzīvojamās mājas pārbūvei ir saskaņots ar tās kopīpašniekiem, pamatoti izvirzījušas pieteicējai prasību saskaņot ar dzīvojamās mājas kopīpašniekiem arī izmaiņu projektu.

[5.2] Atbilstoši Civillikuma 1068. panta pirmajai daļai rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu. Minētā norma kopsakarā ar Būvniecības likuma 15. panta pirmās daļas 2. punktu, kas paredz, ka būvatļauju izdod, ja būvniecības iecere ir saskaņota ar nekustamā īpašuma īpašnieku, nostiprina fundamentālu principu, ka būvniecība kopīpašumā ir pieļaujama tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu. Kopīpašnieka piekrišana tā nekustamā īpašuma apbūvei uzskatāma par vienu no veidiem, kādā kopīpašnieks īsteno savas īpašuma tiesības kopīpašumā. Tāpēc, administratīvā procesa ietvaros lemjot par būvatļaujas izdošanu kopīpašuma apbūvei, gan iestādei, gan tiesai visu kopīpašnieku piekrišanas esība ir jākonstatē kā fakts *(*sk. *Senāta Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Senāts) 2019. gada 23. septembra sprieduma Nr.SKA-88/2019 5. punktu)*. Savukārt apstāklis, ka būvniecības procesā ir mainījies kopīpašnieks un pati veiktā būvniecība pilnībā neatbilst obligātajiem noteikumiem par to, pats par sevi neiznīcina saņemtās vai īstenotās piekrišanas spēku. No būvniecības tiesību īstenošanas aspekta ir ņemama vērā noteikta stabilitāte, proti, būvniecības ieceri īstenojošās personas tiesības rēķināties, ka, saņemot attiecīgu piekrišanu, tā var paveikt to darbību, kurai tā dota *(*sk. *Senāta 2019. gada 5. jūnija sprieduma Nr.SKA-30/2019 11. un 12. punktu)*.

[5.3] Saskaņojumu būvniecībai var izteikt gan saistībā ar konkrētu būvniecības ieceri, saskaņojumu noformējot uz būvniecības ieceres dokumentācijas, gan vispārīgi piekrītot iecerētajai būvniecībai, saskaņojumu noformējot atsevišķa dokumenta veidā. Turklāt kopīpašnieki saskaņojumu būvniecībai var izteikt ar iepriekšēju vienošanos par kopīpašuma izmantošanu, kurā paredzēts, ka kopīpašnieki piekrīt citu kopīpašnieku būvniecībai atsevišķā lietošanā nodotajā kopīpašuma daļā. Savukārt atsevišķa dokumenta formā sniegtam saskaņojumam jābūt noformētam tādējādi, lai no tā izrietētu nepārprotama piekrišana būvdarbiem. Minētais, vērtējot kopīpašnieku saskaņojumu būvniecībai kopīpašumā, nav saprotams tādējādi, ka atsevišķajā procesuālajā dokumentā obligāti jābūt uzskaitītiem konkrētiem būvniecības darbiem, kuriem kopīpašnieki piekrīt. Tomēr prasība noformēt saskaņojumu nepārprotami paredz, ka no saskaņojuma jābūt saprotamam, ka kopīpašnieks patiešām piekritis konkrēta veida būvdarbiem konkrētajā kopīpašuma daļā *(*sk. *Senāta 2019. gada 28. februāra sprieduma Nr.SKA-254/2019 7. punktu)*.

Vienlaicīgi ir jāievēro, ka nevienas tiesību normas piemērošana nevar būt pašmērķīga, iestādei ir būtiski piemērot tiesību normas atbilstoši tam mērķim, kura sasniegšanai attiecīgā tiesību norma ir radīta. Pretējā gadījumā tiesību normu piemērošana nav vērsta uz taisnīga rezultāta sasniegšanu. Pārbaudot iestādes lēmuma tiesiskumu, arī tiesai ir jānodrošina taisnīgums, nepieļaujot formālu tiesību normu piemērošanu, ignorējot faktiskos apstākļus. Būvniecības process, jo īpaši nekustamā īpašuma pārbūve, pēc savas būtības pieļauj ļoti dažāda veida un formāta izmaiņu izdarīšanu nekustamajā īpašumā, taču ne visām no tām ir vienlīdz būtiska ietekme uz apkārtējo vidi vai citu personu ar tiesību normām aizsargātajām tiesībām un tiesiskajām interesēm. Arī likumdevējs, apsverot konkrētas prasības nepieciešamību, var identificēt mērķi, kuru nepieciešams sasniegt, izvirzot šo prasību, bet var nespēt prognozēt katru iespējamo dzīves situāciju, kurā šo prasību objektīvā nepieciešamība un atbilstība normas mērķim var kļūt aktuāla. Tāpēc tiesību piemērotājam ir jāvērtē, vai tiesisko seku piemērošana konkrētajā gadījumā atbilst likumdevēja paustajai gribai un konkrētās normas mērķim *(*sk. *Senāta 2020. gada 5. novembra sprieduma Nr.SKA-207/2020 10. punktu).*

Tādējādi tiesai, izskatot lietu pēc būtības, lai izvērtētu jautājumu par kopīpašnieku piekrišanas nepieciešamību, jāsalīdzina tā būvniecības iecere (projekts dzīvojamās mājas rekonstrukcijai), kurai kopīpašnieki jau piekrituši, ar aktuāli virzīto būvniecības ieceri (izmaiņu projektu). Lai veiktu šādu salīdzinājumu, vispirms jānoskaidro, kam tieši kopīpašnieki būtībā jau ir piekrituši *(*sal. sk. *Senāta 2020. gada 29. maija sprieduma Nr.SKA-257/2020 8. punktu).*

[5.4] 2007. gada 13. jūlijā pieteicēja saņēmusi kopīpašnieku (/Persona E/ savā un sava nepilngadīgā dēla /Persona G/ vārdā) vispārīga rakstura atļauju dzīvojamās mājas rekonstrukcijai pieteicējas lietošanā esošajā mājas pusē. Savukārt 2008. gada 5. septembrī un 12. oktobrī ar kopīpašniekiem /Persona E/ un /Persona G/ saskaņots projekts dzīvojamās mājas rekonstrukcijai (pārbūvei), kurš būvvaldē akceptēts 2008. gada 13. novembrī, bet 2011. gada 7. septembrī projekta realizācijai izdota būvatļauja. Šis projekts paredzēja dzīvojamās mājas pārbūvi pieteicējas lietošanā esošajā daļā, proti, mājas pirmā stāva pārbūvi, piebūvējot trīs jaunas telpas un palielinot mājas platību par 39,4 m^2 (no 32,8 m^2 uz 72,2 m^2), un otrā stāva izbūvi, izveidojot četras jaunas telpas 72,7 m^2 platībā *(lietas 36. un 37. lapa)*. Tātad nekustamā īpašuma kopīpašnieki bija piekrituši, ka pieteicēja viņas lietošanā esošajā dzīvojamās mājas pusē paplašinās māju Tālavas ielas virzienā un kaimiņos esošās mājas /Adrese D/ virzienā, kopumā paplašinot to par 112,1 m^2.

Tiesa konstatēja, ka pieteicēja šo projektu īstenoja daļēji, paplašinot māju tikai Tālavas ielas virzienā un pirmā stāva līmenī. Turklāt šīs mājas paplašināšanas rezultātā piebūve izbūvēta platāka nekā projektā plānotā, kā rezultātā tā daļēji atrodas starp Tālavas ielas sarkano līniju un būvlaidi, kas ir pretrunā Valmieras pilsētas pašvaldības 2016. gada 8. decembra saistošo noteikumu Nr. 270 „Valmieras pilsētas teritorijas plānojuma (no 2017. gada)grafiskā daļa, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" (turpmāk – Apbūves noteikumi) 93. punktam. Tieši tādēļ būvvalde 2019. gada 16. maijā pieņēma lēmumu Nr. BIS-BV-5.12-2019-140, ar kuru uzlika par pienākumu pieteicējai novērst atzinumā konstatētās neatbilstības normatīvo aktu prasībām līdz 2022. gada 1. augustam, vēlāk šo termiņu pagarinot līdz 2023. gada 31. augustam. Savukārt pieteicējai, lai varētu izpildīt tai uzlikto pienākumu apstākļos, ka viņa atteicās no pirmā stāva izbūves kaimiņos esošās mājas /Adrese D/ virzienā un no otrā stāva izbūves, bija jāizstrādā izmaiņu projekts un tas jāiesniedz saskaņošanai būvvaldē *(*sal. sk. *Senāta 2019. gada 6 .augusta lēmuma lietā Nr.SKA-1445/2019 7. un 8. punktu),* kas arī izdarīts.

[5.5] Izmaiņu projekts paredz dzīvojamās mājas pārbūvi pieteicējas lietošanā esošajā tās daļā, piebūvējot pirmā stāva līmenī trīs jaunas telpas un palielinot mājas platību par 17 m^2 *(lietas 53. lapa)*. Tiesa piekrita domes (sākotnēji arī būvvaldes) lēmumā izdarītajam secinājumam, ka izmaiņu projektā ir būtiski mainījies tā risinājums un apjoms, proti, tas vairs neparedz ne dzīvojamās mājas pirmā stāva paplašināšanos kaimiņos esošās mājas /Adrese D/ virzienā, ne arī tās

otrā stāva izbūvi, bet mājas platības paredzētais palielinājums ir samazinājies no 112,1 m^2 uz 17 m^2. Tomēr pašvaldības iestādes konkrētajā gadījumā nav ņēmušas vērā to, ka šīs būtiskās izmaiņas ir saistītas ar sākotnējās būvniecības ieceres realizēšanu tikai nelielā daļā, tādā veidā būtiski samazinot būvapjomu, nevis to palielinot. Savukārt tiesībās viens no analoģijas slēdziena veidiem ir slēdziens no lielākā uz mazāko. Tas nozīmē, ja likums noteiktas tiesiskās sekas nav paredzējis nozīmīgākam dzīves gadījumam, tad tās "vēl jo vairāk" neattiecas uz mazāk nozīmīgiem līdzīgiem gadījumiem. Vai arī otrādi – ja likums noteiktas tiesiskās sekas ir paredzējis nozīmīgākam dzīves gadījumam, tad tās vēl jo vairāk attiecas arī uz mazāk nozīmīgiem līdzīgiem gadījumiem, ja turklāt šo seku mērķis uz minētiem mazāk nozīmīgiem gadījumiem attiecas vēl lielākā mērā *(*sk. *Jānis Neimanis "Ievads tiesībās", Rīga, 2004. gads, 181. lpp., digitālā veidā pieejams: /Tīmekļvietne A/)*.

Tādējādi konkrētajā gadījumā tiesai neradās šaubas, ka kopīpašnieku saskaņotais projekts aptver arī katru šajā projektā ietilpstošo daļu, tai skaitā izmaiņu projektā paredzēto pirmā stāva paplašināšanos Tālavas ielas virzienā, līdz ar to tā atkārtota saskaņošana ar kopīpašniekiem nav nepieciešama. Tiesa atzina, ka nevienas tiesību normas piemērošana nevar būt pašmērķīga, tādēļ iestādei ir būtiski piemērot tiesību normas atbilstoši tam mērķim, kura sasniegšanai attiecīgā tiesību norma ir radīta. Pretējā gadījumā tiesību normu piemērošana nav vērsta uz taisnīga rezultāta sasniegšanu. Senāts ir norādījis, ka tas, vai konkrēta precizēta būvniecības iecere (būvprojekts, tā izmaiņas) konkrētajā gadījumā ir pieļaujama bez otra kopīpašnieka piekrišanas, ir jāvērtē būvvaldei *(*sk. *Senāta 2019. gada 6. augusta lēmuma lietā Nr.SKA-1445/2019 8. punktu)*.

[5.6] Kaut arī dome lēmumā norādījusi, ka būvvalde ir samērīgi vērtējusi trešo personu saskaņojumu nepieciešamību, tiesa tam piekrita tikai daļā par atkārtoto saskaņojumu ar kaimiņiem /Adrese D/, kuru virzienā vairs nav paredzēta pirmā stāva paplašināšanās. Savukārt attiecībā uz atkārtoto saskaņojumu ar kopīpašniekiem tiesa atzina, ka samērīgums nav vērtēts, tā vietā formāli piemērotas tiesību normas, kas nenoved pie taisnīga rezultāta sasniegšanas – tiesiska būvniecības procesa pabeigšanas.

Tiesa apmierināja pieteikumu un uzlika par pienākumu atbildētājam nodrošināt būvprojekta izmaiņu saskaņošanu būvvaldē.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 25. septembra spriedumu atbildētājs iesniedza apelācijas sūdzību. Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Prasība saņemt kopīpašnieku saskaņojumu ir pamatota, jo tiesību normas nosaka īpašu regulējumu, kādu personai ir nepieciešams ievērot, veicot būvniecību kopīpašumā.

[6.2] Civillikuma 1068. panta pirmā daļa kopsakarā ar Būvniecības likuma 15. panta pirmās daļas 2. punktu nostiprina fundamentālu principu, ka būvniecība kopīpašumā ir pieļaujama tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu. Arī judikatūrā nostiprināts, ka kopīpašnieka piekrišana nekustamā īpašuma apbūvei uzskatāma par vienu no veidiem, kādā kopīpašnieks īsteno savas īpašuma tiesības kopīpašumā.

[6.3] Tā kā būvniecības ieceri īstenojošai personai ir tiesības rēķināties, ka, saņemot attiecīgu piekrišanu, tā var paveikt to darbību, kurai tā dota, pieteicējai joprojām ir tiesības realizēt sākotnējo būvniecības ieceri, un nav strīda par to, ka kopīpašnieku maiņa to neietekmē.

[6.4] Būvvalde jau sākotnēji dzīvojamās mājas kopīpašniekiem ir prasījusi atsevišķi saskaņot konkrēto būvniecības ieceri uz projekta ģenerālplāna, tādējādi atļauja būvēt ir dota konkrētai būvniecības iecerei, proti, arī sākotnējā būvniecības iecere nav akceptēta, pamatojoties uz vispārīgu piekrišanu pārbūvei, bet konkrētiem projekta ģenerālplānā atspoguļotiem risinājumiem.

[6.5] Tiesa nav vērtējusi to, ka dabā ir veikta patvaļīga būvniecība, kuras legalizācijas nolūkos ir iesniegtas projekta izmaiņas, kuras, izdodot pieteicējai nelabvēlīgu administratīvo aktu, būvvalde nav akceptējusi tieši kopīpašnieku saskaņojuma trūkuma dēļ.

[6.6] Tiesa ir nepamatoti piemērojusi analoģijas slēdziena veidu – slēdzienu no lielākā uz mazāko, jo, vērtējot atkārtota kopīpašnieku saskaņojuma nepieciešamību, būvvaldei ir jāvērtē būvdarbu raksturs, apjoms, ietekme uz kopīpašuma otru daļu, nevis jāpiemēro analoģija, kas ir pretrunā ar vispārējiem būvniecības principiem un noteikumiem.

[6.7] Tiesību tālākveidošana nav attiecināma uz šo faktisko situāciju, jo neveidojas likuma robs, proti, Būvniecības likums nosaka noteiktu kārtību, kādā ir jāveic būvniecība, kā arī būvniecības ieceres saskaņošanas kārtību ar kopīpašniekiem.

[6.8] Situācija, ka būvvaldei ir jāakceptē projekta izmaiņas pēc tam, kad pieteicēja, saņemot būvatļauju konkrētai būvniecības iecerei, dabā realizē atšķirīgu ieceri, ievērojami samazinot būvapjomu, kā arī pārveidojot sākotnējo ieceri bez pārējo kopīpašnieku saskaņojuma, ir pretēja kopīpašuma institūta būtībai un jēgai.

[6.9] Ņemot vērā, ka izmaiņas skar kopīpašuma domājamo daļu apmēru, jumta konstrukcijas, dzīvojamās mājas kopējo izskatu, kas būtiski atšķiras no sākotnēji akceptētās būvniecības ieceres, tieši kopīpašnieki ir tie, kam ir tiesības izlemt, vai izmaiņas projektā viņiem ir pieņemamas.

[6.10] Rīcība ar kopīpašumu un izmaiņas tajā ir privāttiesiska rakstura jautājums un tā izlemšana ir kopīpašnieku ziņā. Līdz ar to publiskajai pārvaldei nav tiesību iejaukties privāttiesiska rakstura jautājuma izlemšanā un kopīpašnieku saskaņojuma vietā piemērot analoģiju.

[7] Pieteicēja paskaidrojumā par apelācijas sūdzību to neatzīst, norādot turpmāk minētos argumentus.

[7.1] Pieteicēja nepiekrīt apelācijas sūdzībā norādītajam, ka, tā kā ar kopīpašniekiem ir saskaņots projekts, ar kopīpašniekiem ir jāsaskaņo arī izmaiņu projekts.

[7.2] Tiesa pamatoti konstatējusi, ka, izskatot lietu pēc būtības, ir jāsalīdzina būvniecības iecere, kurai kopīpašnieki ir piekrituši, ar izmaiņu projektu, kas samazina būvapjomu, nevis to palielina.

[7.3] Tiesai neradās šaubas, ka kopīpašnieku saskaņotais projekts aptver arī katru šajā projektā ietilpstošo daļu, tai skaitā izmaiņu projektā paredzēto pirmā stāva paplašināšanos Tālavas ielas virzienā, līdz ar to tā atkārtota saskaņošana ar kopīpašniekiem nav nepieciešama.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, kā arī izvērtējusi pirmās instances tiesas sprieduma pamatojumu kopsakarā ar lietas dalībnieku sniegtajiem argumentiem, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Administratīvā rajona tiesa spriedumā ir izvērtējusi visus lietas izspriešanai būtiskos apstākļus. Pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams. Ievērojot minēto, apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307. panta ceturto daļu pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai un atkārtoti izvērstāku argumentu izklāstu nenorāda.

Par apelācijas sūdzības argumentiem apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[9] Apgabaltiesa piekrīt apelācijas sūdzībā norādītajam, ka tiesību normas nosaka īpašu regulējumu, kādu personai ir nepieciešams ievērot, veicot būvniecību kopīpašumā, proti, Civillikuma 1068. panta pirmā daļa kopsakarā ar Būvniecības likuma 15. panta pirmās daļas 2. punktu nostiprina fundamentālu principu, ka būvniecība kopīpašumā ir pieļaujama tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

Kā atzīts Senāta judikatūrā, Civillikuma 1068. panta pirmās daļas, kas prasa rīcībai ar kopīpašumu saņemt visu kopīpašnieku piekrišanu, jēga būvniecības procesā ir nodrošināt, lai paliekošas pārmaiņas īpašumā tiktu īstenotas tikai ar visu īpašnieku piekrišanu (sal. sk. *Senāta 2020. gada 29. maija sprieduma Nr.SKA-257/2020 8. punktu*).

[10] Tomēr izskatāmajā gadījumā nav strīda, ka pieteicēja ir saņēmusi kopīpašnieku (/Persona E/ savā un sava nepilngadīgā dēla /Persona G/ vārdā) vispārīga rakstura atļauju dzīvojamās mājas rekonstrukcijai pieteicējas lietošanā esošajā mājas pusē, un 2008. gada 5. septembrī un 12. oktobrī ar kopīpašniekiem /Persona E/ un /Persona G/ saskaņots projekts dzīvojamās mājas rekonstrukcijai (pārbūvei). Apgabaltiesas ieskatā dome nepamatoti uzskata, ka pieteicējai joprojām ir tiesības realizēt tikai sākotnējo būvniecības ieceri, bet viņa nevar šo ieceri realizēt daļēji.

Ne dome, ne kopīpašnieki nevar piespiest pieteicēju realizēt sākotnējo ieceri pilnā apjomā, ja viņa to vairs nevēlas vai nevar citu apstākļu dēļ. Kā to pamatoti norādīja pirmās instances tiesa, lai izvērtētu jautājumu par kopīpašnieku piekrišanas nepieciešamību, jāsalīdzina tā būvniecības iecere (projekts dzīvojamās mājas rekonstrukcijai), kurai kopīpašnieki jau piekrituši, ar aktuāli virzīto būvniecības ieceri (izmaiņu projektu).

[11] Apgabaltiesas ieskatā būtu formāli un Civillikuma 1068. panta pirmās daļas tiesību normas jēgai neatbilstoši uzskatīt, ka būvniecībai, kurai pirms vairākiem gadiem ir saņemta piekrišana, bet tā nav tikusi realizēta un pieteicēja to vēlas realizēt mazākā apjomā, atkārtotu piekrišanu nepieciešams saņemt tikai tāpēc, ka ir pagājis ilgāks laiks un sākotnēji ierosinātais būvniecības process nav ticis realizēts.

Pirmās instances tiesa salīdzināja abas būvniecības ieceres, lai noskaidrotu, kam tieši kopīpašnieki būtībā jau ir piekrituši.

Nav strīda, ka sākotnējais projekts paredzēja mājas pirmā stāva pārbūvi, piebūvējot trīs jaunas telpas un palielinot mājas platību par 39,4 m^2 (no 32,8 m^2 uz 72,2 m^2), un otrā stāva izbūvi, izveidojot četras jaunas telpas 72,7 m^2 platībā *(lietas 36. un 37. lapa)*. Pieteicēja šo projektu īstenoja daļēji, paplašinot māju tikai Tālavas ielas virzienā un pirmā stāva līmenī.

Apgabaltiesas ieskatā pirmās instances tiesa ir pamatoti piemērojusi slēdzienu no lielākā uz mazāko, vērtējot būvdarbu raksturu, apjomu un ietekmi uz kopīpašuma otru daļu. Tiesa konstatēja, ka izmaiņu projekts būtiski samazina būvapjomu, nevis to palielina, un ietver risinājumu – pirmā stāva pārbūvi Tālavas ielas virzienā. Izmaiņu projekts paredz dzīvojamās mājas pārbūvi pieteicējas lietošanā esošajā daļā, piebūvējot pirmā stāva līmenī trīs jaunas telpas un palielinot mājas platību par 17 m^2 *(lietas 53. lapa)*.

[12] Pretēji domes norādītajam tiesa ir vērtējusi to, ka dabā ir veikta patvaļīga būvniecība, kuras legalizācijas nolūkos ir iesniegtas projekta izmaiņas. Lietā nav strīda, ka mājas paplašināšanas rezultātā piebūve izbūvēta platāka nekā projektā plānotā, un tādēļ būvvalde uzlika par pienākumu pieteicējai novērst atzinumā konstatētās neatbilstības. Savukārt tās pieteicēja nevar novērst, jo būvvalde atsakās akceptēt izmaiņu projektu kopīpašnieku saskaņojuma trūkuma dēļ. Faktiski veidojas "apburtais loks" – būvvalde liek novērst patvaļīgo būvniecību, bet nesaskaņo projekta izmaiņas, ar kurām pieteicēja tās vēlas novērst, netieši liekot pieteicējai īstenot sākotnējo

projektu pilnā apmērā. Tomēr, kā jau apgabaltiesa norādīja, ne būvvalde, ne pārējie kopīpašnieki nevar piespiest pieteicēju realizēt būvniecību, kādu pieteicēja vairs nevēlas vai nevar veikt finansiālu apsvērumu dēļ.

Var piekrist domei, ka izmaiņu projektā ir būtiski mainījies pārbūves risinājums un apjoms, tomēr izmaiņas ir saistītas ar sākotnējās būvniecības ieceres realizēšanu tikai nelielā daļā. Apgabaltiesai nav šaubu, ka kopīpašnieku saskaņotais projekts aptver izmaiņu projektā paredzēto pirmā stāva paplašināšanos Tālavas ielas virzienā, līdz ar to tā atkārtota saskaņošana ar kopīpašniekiem nav nepieciešama.

[13] Apgabaltiesa konstatē, ka pirmās instances tiesas sēdē trešā persona /Persona F/ nevarēja norādīt, kādā veidā ar izmaiņu projektā paredzēto risinājumu ir aizskartas viņas tiesības vai intereses, kā arī nevarēja komentēt, kādam risinājumam viņa piekristu. Turklāt šajā gadījumā ir redzams, ka trešās personas nav iesniegušas apelācijas sūdzību. Trešās personas nav arī sniegušas paskaidrojumus par apelācijas sūdzību un nav pievienojušās atbildētāja apelācijas sūdzībai, tātad var pieņemt, ka trešās personas ir samierinājušās ar pirmās instances tiesas spriedumu.

[14] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 126. panta pirmo daļu, ja pieteikums pilnībā vai daļā apmierināts, tiesa piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto valsts nodevu.

Pieteicēja samaksājusi valsts nodevu 30 *euro* par pieteikumu. Ievērojot, ka pieteikums ir apmierināms, no atbildētāja Valmieras novada pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes – Valmieras novada domes – par labu pieteicējai ir piedzenama valsts nodeva 30 *euro*.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

apmierināt /Persona D/ pieteikumu;

uzlikt par pienākumu Valmieras novada pašvaldības domei viena mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas nodrošināt būvprojekta izmaiņu dzīvojamās mājas /Adrese A/, pārbūvei, saskaņošanu Valmieras novada būvvaldē;

piespriest no Valmieras novada pašvaldības par labu /Persona D/ samaksāto valsts nodevu 30 *euro*.

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

Tiesnese referente	V. Zommere
Tiesneši	I. Amona
	K. Berķis