Lieta Nr. A42422705
AA43-0836-07/6

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā, 2007.gada 7.decembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja Z.Kupce,
tiesneses V.Kakste un L.Vīnkalna,

piedaloties pieteicēja *I.P.* pārstāvim *J.P.* un atbildētāja – Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārstāvei Laurai Akmentiņai,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *I.P.* pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas būvvaldes 2005.gada 1.jūlijā izsniegtās būvatļaujas Nr.155-Ze atcelšanu, sakarā ar *I.P.* apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2006.gada 24.jūlija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas būvvalde 2005.gada 11.jūlijā izsniegusi būvatļauju Nr.155-Ze (turpmāk arī – Būvatļauja) *J.F.* dzīvokļa Nr.13, Rīgā, */dzēsta adrese/*, rekonstrukcijai.

Izskatot *I.P.* iesniegumu par šīs būvatļaujas atcelšanu, Rīgas domes pilsētas attīstības departaments ar 2005.gada 6.oktobra lēmumu Nr.1-DA-05-5114-ap Būvatļauju atstājis spēkā.

[2] 2005.gada 2.augustā *I.P.* iesniedzis pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas būvvaldes 2005.gada 1.jūlijā izsniegtās būvatļaujas Nr.155-Ze atcelšanu. Pieteikumā norādīti šādi argumenti.

[2.1] Persona, kurai izsniegta Būvatļauja, būvdarbus veikusi pirms tās saņemšanas, par ko ir administratīvi sodīta. Rīgas domes Administratīvās komisijas lēmums par to nav izpildīts, proti, būvdarbi nav tikuši pārtraukti.

[2.2] Būvatļauja izsniegta, neievērojot Civillikuma 1068.pantu, proti, nav saņemta visu kopīpašnieku piekrišana būvdarbu veikšanai.

[3] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneša 2005.gada 5.augusta lēmumu pieteikums atstāts bez virzības trūkumu novēršanai – dokumentu, kas apstiprinātu lietas iepriekšējās ārpustiesas izskatīšanas kārtības ievērošanu, iesniegšanai.

Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneses 2005.gada 6.oktobra lēmumu ierosināta administratīvā lieta un tajā kā trešā persona pieaicināta Būvatļaujas adresāte *J.F.*.

[4] Trešā persona *J.F.* 2005.gada 25.oktobra paskaidrojumā tiesai pieteikumu neatzīst un norāda uz šādiem apstākļiem.

[4.1] Par iepriekšējo neatļauto būvdarbu veikšanu trešā persona ir sodīta un sods ir samaksāts.

[4.2] Būvatļauja izsniegta, ievērojot normatīvos aktus un nepārkāpjot noteikto būvatļauju izsniegšanas kārtību.

[4.3] Bēniņi, kuros notiek būvniecība, ir trešās personas atsevišķais īpašums, nevis kopīpašums, kā norāda pieteicējs. Tādēļ nav piemērojams Civillikuma 1068.pants, bet gan likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešā daļa, proti, dzīvokļa īpašnieks bez citu dzīvokļu īpašnieku piekrišanas ir tiesīgs būvniecību reglamentējošajos aktos noteiktajā kārtībā pārplānot un pārbūvēt savu dzīvokli un tajā esošās komunikāciju daļas, ciktāl tas neskar citu dzīvokļu īpašnieku intereses.

[4.4] Pieteicējs nav norādījis nevienu tiesību normu, kuru atbildētājs būtu pārkāpis, izsniedzot Būvatļauju.

[5] Atbildētājs Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments 2006.gada 11.jūlija paskaidrojumos pieteikumu neatzīst un norāda, ka atbildētājs pieteicēja iesniegumu par Būvatļaujas atcelšanu saņēmis 2005.gada 10.augustā un ar 2005.gada 6.oktobra lēmumu Nr.1-DA-05-5114-ap Būvatļauju atstāja spēkā. 2005.gada 6.oktobra lēmumu Nr.1-DA-05-5114-ap pieteicējs tiesā nav pārsūdzējis, tāpēc tas kļuvis neapstrīdams.

[6] Ar Administratīvās rajona tiesas 2006.gada 24.jūlija spriedumu noraidīts *I.P.* pieteikums par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2005.gada 6.oktobra lēmuma Nr.1-DA-05-5114a atcelšanu, vienlaikus atzīts, ka šis lēmums ir prettiesisks.

Spriedums pamatots šādi.

[6.1] Ar lietā esošajiem materiāliem konstatēts, ka *I.P.* pieder dzīvokļa īpašums Nr.15 */dzēsta adrese/*, Rīgā, un kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, tajā skaitā funkcionāli saistītās būves šķūnis lit.3, šķūnis lit.10, šķūnis lit.13 un zemesgabala (*lietas 14.lapa*).

Savukārt *J.F.* pieder dzīvokļa īpašums Nr.13 */dzēsta adrese/*, Rīgā, un kopīpašuma domājamā daļa no daudzdzīvokļu mājas, tajā skaitā funkcionāli saistītās būves šķūnis lit.3, šķūnis lit.10, šķūnis lit.13 un zemesgabala (*lietas 77.lapa*).

J.F. piederošais dzīvoklis Nr.13 ir brīvstāvoša vienstāva būve ar kadastra apzīmējumu */dzēsts kadastra numurs/* (*lietas 54.lapa*).

[6.2] No iepriekš minētajiem faktiem tiesa konstatē, ka tiek veikta brīvstāvošas vienstāva dzīvojamās ēkas rekonstrukcija. Šīs ēkas vienīgā īpašniece ir *J.F.*.

[6.3] 2004.gada 20.aprīlī Rīgas pilsētas Zemgales priekšpilsētas izpilddirekcija ir sniegusi atļauju plānošanas uzdevuma pasūtīšanai (*lietas 64.lapa*). No projekta paskaidrojuma raksta (*lietas 66.lapa*) redzams, ka tiek veikta 1.stāva telpu – vējtvera-priekštelpas, sanmezgla, virtuves rekonstrukcija un daļēji paplašināti dzīvojamās istabas gabarīti.

[6.4] Tiesa atzīst, ka ēkas iekšējā rekonstrukcija nevar skart *I.P.* intereses, jo pieteicējs nav šo telpu kopīpašnieks. Vienlaicīgi, pārbaudot projekta dokumentāciju (*lietas 65.lapa*), tiesa konstatē, ka projekts paredz paplašināt vējtveri un ēkas vienu stūri. Līdz ar to ēkas rekonstrukcija var skart *I.P.* kā zemes gabala kopīpašnieka intereses.

[6.5] Saskaņā ar Civillikuma 1068.pantu rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

[6.6] 2004.gada 21.jūnijā *J.F.* ir veikusi īpašuma */dzēsta adrese/* īpašnieku aptauju (*lietas 62.lapa*). Uz aptaujas veikšanas brīdi *I.P.* nav bijis kopīpašnieks, kā arī nav bijis atrodams. Savukārt 2005.gada 2.maijā *I.P.* ir atteicis sniegt piekrišanu.

[6.7] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 2.panta 1.punktu šā likuma pamatmērķis ir nodrošināt demokrātiskas, tiesiskas valsts pamatprincipu, it sevišķi cilvēktiesību, ievērošanu konkrētās publiski tiesiskajās attiecībās starp valsti un privātpersonu.

No minētās likuma normas izriet, ka administratīvā procesa ietvaros netiek regulēti strīdi starp kopīpašniekiem. Valsts iejaukties privāttiesiskajās attiecībās var vienīgi likumā paredzētajos gadījumos un apjomā.

[6.8] Būvniecības uzsākšanas kontroli veic būvvalde, izdodot arhitektūras un plānošanas uzdevumu un būvatļauju. Šādu atļauju izdošana tiek regulēta ar Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumiem Nr.112 "Vispārīgie būvnoteikumi". Šo noteikumu 116.3. apakšpunkts noteic, lai saņemtu būvatļauju, jāiesniedz zemes gabala īpašuma tiesības vai lietošanas tiesības un apbūves tiesību apliecinošos dokumentus.

Tiesa atzīst, ka minētā tiesību norma norāda, ka Būvvaldei jāveic īpašuma tiesību (jeb īpašnieku piekrišanas) formālo pārbaudi.

[6.9] Kopīpašnieki strīdu par kopīpašuma lietošanu var risināt civiltiesiska strīda kārtībā. Būvvalde nevar uzņemties tiesības izšķirt civiltiesisku strīdu starp kopīpašniekiem, līdz ar to konstatējot, ka kopīpašnieki nav vienojušies par būvdarbu veikšanu, Būvatļaujas izdošana bija atsakāma. Nedz būvvaldei, nedz arī administratīvajai tiesai šādā situācijā nav jāvērtē kopīpašnieku savstarpējo pretenziju pamatotība.

[6.10] Saskaņā ar APL 70.panta trešo daļu administratīvais akts ir spēkā tik ilgi līdz to izpilda.

No lietas materiāliem izriet, ka būvdarbi bija veikti jau līdz Būvatļaujas saņemšanai. Līdz ar to tiesa konstatē, ka administratīvais akts nebija spēkā nevienu brīdi.

[6.11] Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2005.gada 6.oktobra administratīvajā aktā Nr.1-DA-05-5114-ap ir norādīts, ka departaments ir konstatējis, ka *J.F.* pienākums bija iegūt visu kopīpašnieku saskaņojumu. Lēmumā ir arī norādīts, ka, ņemot vērā faktu, ka būvdarbi jau ir izdarīti, nepastāv apstākļi labvēlīga tiesiska administratīvā akta atcelšanai, pamatojoties uz APL 85.panta otro daļu.

Tiesa atzīst, ka tiesību normas neregulē bez būvatļaujas veikto būvdarbu legalizēšanas procesu. Līdz ar to iestādes prakse šajā jomā ir izveidojusies ārpus tiesību normu ietvariem un faktiski balstās uz iedibinātu praksi. Atsauce uz APL 85.panta otro daļu šajā situācijā ir nepamatota. Iespējams pamatotāka būtu atsauce uz vienlīdzības principu un iestādes praksi. Tiesa atzīst, ka kopumā šāda prakse veicina neatļautu būvniecību, līdz ar to nav atbalstāma.

[6.12] Tiesas vērtējumā bez atļaujas veikto būvdarbu legalizēšana varētu būt pieļaujama izņēmuma gadījumos. Pašsaprotami, ka kritēriji būvdarbu legalizēšanai nevar būt mazāki, kā tie ir noteikti normatīvajos aktos par būvatļaujas izsniegšanu. Arī legalizējot būvdarbus ir formāli jākonstatē līdzīpašnieku piekrišana.

[6.13] Apkopjot iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2005.gada 6.oktobra administratīvais akts Nr.1-DA-05-5114-ap ir prettiesisks, jo atbildētājs nepamatoti ir norādījis, ka būvatļaujas izsniegšanas process neietver formālu kopīpašnieku piekrišanas pārbaudi.

Ņemot vērā, ka administratīvais akts ir izpildīts, tiesa izvērtē administratīvā akta tiesiskumu, bet nelemj par tā atcelšanu.

[7] 2006.gada 4.augustā saņemta pieteicēja apelācijas sūdzība par Administratīvās rajona tiesas 2006.gada 24.jūlija spriedumu. Apelācijas sūdzībā norādīts, ka spriedums nav pamatots un būvniecība bija jāsaskaņo ar pieteicēju šādu iemeslu dēļ:

[7.1] to paredz likuma „Par dzīvokļu īpašumu" 14.panta trešās daļas 27.punkts un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta trešā daļa;

[7.2] Būvatļaujā paredzētā rekonstrukcija skāra kopīpašumu - zemi, jo tika paplašināti ēkas gabarīti;

[7.3] pēc rekonstrukcijas faktiski ēkai tika uzbūvēts otrais stāvs.

[8] Par Administratīvās rajona tiesas 2006.gada 24.jūlija spriedumu apelācijas sūdzību iesniedzis arī atbildētājs, norādot, ka spriedums tiek pārsūdzēts pilnā apjomā.

Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[8.1] Tiesa nav pievērsusi pietiekamu uzmanību likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 7.panta ceturtajai daļai, saskaņā ar ko privatizēts dzīvokļa īpašums (viendzīvokļu māja) ir patstāvīgs īpašuma objekts, kas vienlaikus atrodas kopīpašumā.

[8.2] Tiesa nav pievērsusi pietiekamu uzmanību minētā likuma 5.pantam, kas nosaka, ka dzīvokļa īpašums ir tiesiski nedalāms, un ikviena kopīpašuma daļa pieder katram no kopīpašniekiem, kā arī nevienam no kopīpašniekiem nav iespējas rīkoties ar nekustamo īpašumu kā fizisku veselumu. Tas nozīmē, ka pieteicēja tiesības īstenot kopīpašuma tiesības uz zemes gabalu nebūs vairāk ierobežotas gadījumā, ja ēka ir rekonstruēta, kā gadījumā, ja nebūtu.

[8.3] Tiesa nav ņēmusi vērā minētā likuma 27. pantu, kas vērtējams kā speciālā norma attiecībā pret Civillikuma 1068.pantu. Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 27.pants paredz, ka mainoties atsevišķā īpašuma kopējai platībai, attiecīgi grozāmas arī katra dzīvokļa īpašumā ietilpstošās kopīpašuma domājamās daļas un ka attiecīgu lēmumu pieņem dzīvokļu īpašnieku sabiedrības rīcības institūcija vai dzīvokļu īpašnieku kopsapulce.

[8.4] Tiesa nav noskaidrojusi un spriedumā nav atspoguļojusi, vai rekonstrukcijas rezultātā ir mainīta trešās personas atsevišķā īpašuma kopējā platība. Nav veikti nekādi mērījumi šā fakta pārbaudei.

[8.5] Tiesa nav vērtējusi faktu, ka piekrišanu trešās personas īpašuma rekonstrukcijai ir sniegusi lielākā daļa dzīvokļu īpašnieku.

Rekonstrukcijas projekta izstrādes, būvatļaujas izsniegšanas un citu darbību veikšanas laikā kopsapulce vēl nebija sasaucama, jo dzīvokļu īpašnieku sabiedrība nebija izveidota. Tomēr kopīpašnieku viedoklis ticis noskaidrots.

Katrs atsevišķs būvniecības gadījums būtu vērtējams ne tikai no formāla likuma burta, bet arī no lietderības apsvērumiem. Kopīpašumos, kuros ir vairāki desmiti kopīpašnieku, nav tiesiski liegt kādam no tiem veikt sava īpašuma un savu dzīves apstākļu uzlabošanu tikai tāpēc, ka vienam no kopīpašniekiem ir pretējs viedoklis.

[8.6] Iesniegumā iestādei pieteicējs nav norādījis uz apstākli, ka mājas rekonstrukcijas rezultātā palielinājies tās apjoms, tādēļ atbildētājs savā 2005.gada 6.oktobra lēmumā to nav vērtējis.

[8.7] Tiesa pārkāpusi procesuālās normas, proti, APL 188.panta pirmo daļu.

Pieteicējs noteiktajā termiņā nav pārsūdzējis 2005.gada 6.oktobrī izdoto administratīvo aktu – Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2005.gada 6.oktobra lēmumu Nr.1-DA-05-5114-ap, tādēļ 2005.gada 2.augustā iesniegtais pieteikums uz minēto administratīvo aktu nav attiecināms.

[9] Trešā persona 2006.gada 5.septembra paskaidrojumos par apelācijas sūdzībām pieteicēja apelācijas sūdzību neatzīst un lūdz noraidīt, bet atbildētāja sūdzību atzīst, norādot turpmāk minēto.

[9.1] Veiktā rekonstrukcija ne tikai nepasliktina pārējo kopīpašnieku stāvokli, bet pat uzlabo zemesgabala vizuālo izskatu. Turpretī viena īpašnieka piekrišanas nesniegšana var ietekmēt citu kopīpašnieku intereses.

[9.2] Ja ēkai, kā apgalvo pieteicējs, ticis uzbūvēts otrais stāvs, jābūt atzinumam, kas konstatētu faktisko stāvokli. Savukārt atzinums par kopīpašuma apjoma palielināšanos jāsniedz nekustamā īpašuma vērtēšanas dienestam. Šādu atzinumu nav.

[9.3] Dzīvokļa īpašums ir tiesiski nedalāms, un zemes daļa, kas ietilpst dzīvokļa īpašumā, ir ikviena kopīpašnieka īpašumā. Ja būtu nepieciešama pieteicēja piekrišana, trešajai personai *J.F.* vispār nebūtu iespēju veikt rekonstrukcijas darbus un uzlabot teritorijas vizuālo izskatu.

[10] Tiesas sēdē pieteicējs pieteikumu un savu apelācijas sūdzību uzturēja, pamatojoties uz tajos norādītajiem argumentiem.

Atbildētāja pārstāve pieteicēja apelācijas sūdzību un pieteikumu neatzina, bet uzturēja atbildētāja apelācijas sūdzību, pamatojoties uz tajā norādītajiem argumentiem.

Trešā persona tiesas sēdē atzina, ka pieteicēja pieteikums un apelācijas sūdzība ir nepamatoti, bet atbildētāja apelācijas sūdzība ir pamatota.

Motīvu daļa

[11] Noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus un izvērtējusi lietas materiālus to savstarpējā kopsakarā, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pieteicēja apelācijas sūdzība ir pamatota un pieteikums apmierināms, bet atbildētāja apelācijas sūdzība ir nepamatota.

[12] Lietā nav strīda par faktiskajiem apstākļiem, proti, par to, ka pieteicējs *I.P.* un trešā persona *J.F.* ir dzīvokļu Nr.15 un Nr.13, Rīgā, */dzēsta adrese/* īpašnieki, kā arī zemesgabala, uz kura atrodas ēkas */dzēsta adrese/*, kopīpašnieki. Nav strīda par to, ka *J.F.* piederošais dzīvoklis Nr.13 ir atsevišķa vienstāva būve, kas atrodas uz zemesgabala, kas ir visu */dzēsta adrese/* dzīvokļu īpašnieku kopīpašums. Nav strīda par to, ka pieteicējs nav devis savu piekrišanu pieteicējas dzīvokļa īpašuma rekonstrukcijai, bet pārējie */dzēsta adrese/* dzīvokļu īpašnieki šādu piekrišanu ir devuši.

Strīds lietā ir par to, vai, pastāvot šādiem faktiskajiem apstākļiem, Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta Rīgas pilsētas būvvalde pamatoti izsniegusi Būvatļauju *J.F.* dzīvokļa Nr.13, Rīgā, */dzēsta adrese/*, rekonstrukcijai un vai Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments pamatoti akceptējis Būvatļaujas izsniegšanu.

[13] Būvniecības likuma 3.panta pirmā daļa noteic, ka zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve ir saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālo plānojumu un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks).

Likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 1.panta pirmā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašums daudzdzīvokļu mājā, kurā dzīvokļi pieder vairākiem īpašniekiem, ir katra īpašnieka atsevišķais īpašums kopā ar attiecīgo kopīpašuma domājamo daļu. Šā likuma 2.panta pirmā daļa noteic, ka atsevišķais īpašums ir daudzdzīvokļu mājā esoša no pārējās mājas daļas nošķirta telpa vai telpu komplekss, kas kā dzīvoklis, neapdzīvojamā telpa vai mākslinieka darbnīca ir iezīmēts mājas inventarizācijas plānā un kam ir piederīgas tā sienas, iekšējās starpsienas, griesti, grīdas, to apdare, logi, durvis, caurules, dūmvadi, vadu (komunikāciju) daļas un citu ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītu elementu daļas, visi uzlabojumi, kas atrodas telpas vai telpu kompleksa robežās, kā arī ārpus dzīvokļa esošās un ar to funkcionāli saistītās palīgtelpas un palīgēkas, ko īpašnieks ieguvis likumā paredzētajā kārtībā.

Saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta pirmo daļu dzīvokļa īpašnieks nedrīkst bojāt viņa dzīvoklī esošās komunikāciju daļas un citu ar mājas ekspluatāciju funkcionāli nedalāmi saistītu elementu daļas. Šā panta trešā daļa noteic, ka dzīvokļa īpašnieks bez citu dzīvokļu īpašnieku piekrišanas ir tiesīgs būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā pārplānot un pārbūvēt savu dzīvokli un tajā esošās komunikāciju daļas, ciktāl tas neskar citu dzīvokļu īpašnieku intereses. Ja tiek pārplānotas un pārbūvētas dzīvokļa vai komunikāciju daļas, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju, nepieciešama pārējo dzīvokļa īpašnieku vai dzīvokļu

īpašnieku sabiedrības piekrišana, kas noformējama sabiedrības statūtos vai savstarpējā līgumā noteiktajā kārtībā, un to dzīvokļu īpašnieku piekrišana, kuri nav dzīvokļu īpašnieku sabiedrības biedri.

Tādējādi secināms, ka likumā "Par dzīvokļa īpašumu" kā speciālajā likumā attiecībā uz daudzdzīvokļu mājas pārbūvi atšķirībā no parastās, Būvniecības likumā noteiktās kārtības, noteikta atšķirīga būvdarbu saskaņošanas kārtība. Būvniecība, kas neskar citu dzīvokļu īpašnieku intereses, nav īpaši saskaņojama, savukārt to daudzdzīvokļu mājas komunikāciju daļu, kas funkcionāli saistītas ar visas mājas ekspluatāciju, pārbūve ir pieļaujama tikai tādā gadījumā, ja tai piekrīt visu dzīvokļu īpašnieki.

[14] Saskaņā ar Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu 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. Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 32.punktu būvniecības ierosinājumus izskata attiecīgās administratīvās teritorijas būvvalde.

Tātad šīs un arī pārējās iepriekš minētās tiesību normas noteic, ciktāl būvniecību uzraugošai pašvaldības institūcijai ir tiesības un pienākums publisko tiesību jomā kontrolēt un ierobežot būvniecību. To mērķis ir nodrošināt, lai būvniecība nenotiktu pret nekustamā īpašuma īpašnieka, tostarp arī dzīvokļa īpašnieka, gribu. Rīgas dome pamatoti norāda, ka būvvalde neatbild par trešo personu saskaņojumu autentiskumu. Bet tas nenozīmē to, ka būvvaldei vispār nebūtu jāpilda publisko tiesību normās noteikto pienākumu pārliecināties, ka plānotā būvniecība ir saskaņota ar dzīvokļu īpašniekiem.

Tāpēc, izskatot būvniecības iesniegumu, tieši būvvaldei (un arī domei, vai, kā tas ir Rīgas pašvaldībā, Pilsētas attīstības departamentam), pieņemot lēmumu par apstrīdētu būvvaldes lēmumu) ir pienākums pārbaudīt, vai plānojamā būvniecība skar dzīvokļa vai komunikāciju daļas, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju. Ja plānotā būvniecība tās skar, jāpārbauda, vai būvniecībai piekrituši ēkas pārējo dzīvokļu īpašnieki, kuri paši nav iesnieguši būvniecības pieteikumu. Tiesas ieskatā būvvaldei saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta pirmo daļu nav jākonstatē, kāpēc piekrišana būvniecībai tiek vai netiek dota, jo šī tiesību norma kā obligātu priekšnoteikumu būvniecības pieļaujamībai paredz tikai īpašnieka piekrišanu, nepieprasot noskaidrot piekrišanas vai atteikuma iemeslus.

[15] Saskaņā ar Civillikuma 1068.panta pirmo daļu rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās, daļās drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.(..)

Šā panta otrajā daļā noteikts, ka neviens atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo īpašnieku piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kaut kādi to pārgrozīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu viena vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu.

No dzīvokļa Nr.13, Rīgā */dzēsta adrese/* rekonstrukcijas tehniskā projekta – paskaidrojuma raksta (*lietas 66.lapa*) un plāna (*lietas 67.lapa*) redzams, ka rekonstrukcijas projekts paredz paplašināt dzīvokļa (atsevišķās ēkas) gabarītus. Līdz ar to šī rekonstrukcija neapšaubāmi skar visu zemes gabala, uz kura šī ēka atrodas, kopīpašnieku, tai skaitā pieteicēja, intereses.

Turklāt rekonstruējamā objekta plānošanas un arhitektūras uzdevumā Nr.2-DA-04-3895-kd, ko Rīgas pilsētas Būvvalde izdevusi 2004.gada 23.decembrī, sadaļā „Speciālie nosacījumi" (*lietas 57.lapa*) norādīts, ka saskaņā ar likumu „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešo daļu un likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 50.panta trešo daļu projekts jāsaskaņo ar visiem nekustamā īpašuma domājamo daļu īpašniekiem. Izdodot *J.F.* Būvatļauju apstākļos, kad projekts nav saskaņots ar pieteicēju kā vienu kopīpašniekiem, Rīgas pilsētas Būvvalde ignorējusi pašas noteikumu par šādas saskaņošanas nepieciešamību.

[16] Ievērojot [13]-[15] minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Būvatļauja izdota, pārkāpjot normatīvo aktu prasības, tāpēc tā atzīstama par prettiesisku.

[17] Atbildētājs apelācijas sūdzībā norāda, ka pieteicējs noteiktajā termiņā nav pārsūdzējis Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2005.gada 6.oktobra lēmumu Nr.1-DA-05-5114-ap, tādēļ 2005.gada 2.augustā iesniegtais pieteikums uz minēto administratīvo aktu nav attiecināms. Apgabaltiesa atzīst šo atbildētāja argumentu par nepamatotu un noraidāmu, jo atbildētāja 2005.gada 6.oktobra lēmums Nr.1-DA-05-5114-ap ir pieņemts, izskatot pieteicēja sūdzību par Būvatļauju, līdz ar to uzskatāms par sākotnējā administratīvā akta – Būvatļaujas galīgo noformējumu.

APL 76.panta trešajā daļā noteikts, ka administratīvā akta apstrīdēšana ir sākotnējās administratīvās lietas turpinājums. APL 81.panta piektā daļa noteic, ka apstrīdētais administratīvais akts iegūst savu galīgo noformējumu tādā veidā, kādā tas noformēts lēmumā par

apstrīdēto administratīvo aktu. Šādā veidā tas ir izpildāms un to var pārsūdzēt tiesā. Līdz ar to, kaut arī pieteicējs pieteikumā lūdz atcelt Būvatļauju, tiesā ir izvērtējams atbildētāja 2005.gada 6.oktobra lēmuma Nr.1-DA-05-5114-ap tiesiskums.

[18] Apgabaltiesa atzīst, ka konkrētajā gadījumā pirmās instances tiesa, pieņemot pieteicēja pieteikumu un ierosinot administratīvo lietu, nav precīzi ievērojusi APL 21.nodaļas noteikumus, taču, ņemot vērā privātpersonas tiesību ievērošanas un procesuālās ekonomijas principu, nebūtu lietderīgi tādēļ atcelt pirmās instances tiesas spriedumu un likt pieteicējam vēlreiz vērsties tiesā ar pieteikumu tieši par atbildētāja 2005.gada 6.oktobra lēmuma Nr.1-DA-05-5114-ap atcelšanu un procesuālā termiņa atjaunošanu šāda pieteikuma iesniegšanai.

Kā jau norādīts [2], *I.P.* pieteikumu iesniedzis par Būvatļaujas atcelšanu, bet apstrīdēšanas iesniegumu par Būvatļauju atbildētājam iesniedzis tikai pēc tam, kad tiesnesis pieteikumu atstājis bez virzības trūkumu novēršanai – lietas iepriekšējas ārpustiesas izskatīšanas ievērošanu apliecinošu dokumentu iesniegšanai. Pieteikums tiesā pieņemts un administratīvā lieta ierosināta 2005.gada 6.oktobrī, kad ne pieteicēja, ne tiesas rīcībā vēl nebija atbildētāja lēmuma par apstrīdēto Būvatļauju – Rīgas domes pilsētas attīstības departaments lēmumu Nr.1-DA-05-5114-ap pieņēmis 2005.gada 6.oktobrī.

Konkrētajā gadījumā, saņemot pieteikumu par Būvatļaujas atcelšanu un konstatējot, ka tam nav pievienoti lietas ārpustiesas izskatīšanas kārtību apstiprinoši dokumenti, tienesis pamatoti atstājis pieteikumu bez virzības, nosakot termiņu līdz 2005.gada 5.septembrim trūkumu novēršanai. Tā kā līdz minētajam termiņam trūkumi novērsti netika, tiesnesim atbilstoši APL 192.panta ceturtajai daļai bija jāpieņem lēmums par pieteikuma atzīšanu par neiesniegtu un jāatgriež pieteicējam, paskaidrojot, ka pieteikumu tiesā pieteicējs varēs iesniegt par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta par pieteicēja apstrīdēšanas iesniegumu pieņemto lēmumu. Taču, tā kā pirmās instances tiesā pieteicējam tika pagarināts termiņš trūkumu novēršanai un vēlāk arī pieteikums pieņemts, apgabaltiesas ieskatā nevar uzskatīt, ka pieteikums par Rīgas domes pilsētas attīstības departamenta lēmumu Nr.1-DA-05-5114-ap nebūtu iesniegts vispār.

[19] Tā kā konkrētajā gadījumā Būvatļauja ir jau izpildīta, pārsūdzētais administratīvais akts – Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2005.gada 6.oktobra lēmums Nr.1-DA-05-5114-ap vairs nav spēkā. APL 70.panta trešā daļa noteic, ka administratīvais akts ir spēkā tik ilgi, līdz to atceļ, izpilda vai vairs nevar izpildīt sakarā ar

faktisko vai tiesisko apstākļi maiņu. Līdz ar to tiesa vairs nevar lemt par šā administratīvā akta atcelšanu, bet jālemj par tā tiesiskumu.

[20] Apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesas 2006.gada 24.jūnija spriedums ir pretrunīgs – lai arī spriedumā pēc būtības atzīts, ka Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2005.gada 6.oktobra lēmums Nr.1-DA-05-5114-ap ir prettiesisks, tomēr pieteicēja pieteikums ir noraidīts. Līdz ar to pirmās instances tiesas spriedums atzīstams par nepamatotu.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

I.P. pieteikumu apmierināt.

Atzīt par prettiesisku Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2005.gada 6.oktobra lēmumu Nr.1-DA-05-5114-ap.

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

Tiesas sēdes priekšsēdētāja Z.Kupce

Tiesneses V.Kakste

L.Vīnkalna