Lietas Nr. A420437312
Lietas arhīva Nr. AA43-0778-15/2

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2015.gada 25.jūnijā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:

tiesnese referente U.Mihailova, tiesneses I.Kaļiņina un S.Liniņa

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. B/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2012.gada 24.aprīļa lēmuma Nr.DA-12-144-ap atcelšanu daļā, sakarā ar /pers. B/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2014.gada 4.februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – Departaments) 2012.gada 24.aprīļa lēmumu Nr.DA-12-144-ap (turpmāk – Lēmums) kā administratīvā akta galīgo noformējumu /pers. B/ kā nekustamā īpašuma (kadastra Nr./numurs A/) /adrese/, (turpmāk – Īpašums) kopīpašniecei un faktiskajai būvdarbu veicējai uzlikts pienākums viena gada laikā no Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) 2011.gada 22.novembra lēmuma Nr.BV-11-3534-ap „Par patvaļīgās būvniecības dzīvojamajā ēkā /adrese/, radīto seku novēršanu" spēkā stāšanās dienas atjaunot Īpašuma sastāvā ietilpstošās dzīvojamās ēkas lit.001 (turpmāk – Dzīvojamā māja) iepriekšējo likumīgo stāvokli attiecībā uz Dzīvojamās mājas jumta plaknē izbūvētajiem trīs „Velux" tipa jumta logiem (vienu uz Stokholmas ielu, bet divus – uz pagalmu), kāds tas ir atspoguļots Būvvaldes Arhīvā pieejamā 1911.gada 14.aprīļa Dzīvojamās mājas vēsturiskajā būvprojektā un kāds tas bija pirms Būvvaldes Rīgas pilsētas būvinspekcijas būvinspektora konstatēto būvdarbu veikšanas, jo no /pers. B/ 2011.gada 13.decembra iesniegumam pievienotās 2011.gada 29.novembra vēstules viennozīmīgi nevar secināt, ka Īpašuma kopīpašniece /pers. E/ ir piekritusi Būvinspektora sagatavotajos atzinumos par būves pārbaudi fiksēto būvdarbu veikšanai. /pers. E/ norādījusi, ka izvērtēs Dzīvojamās ēkas rekonstrukcijas projektu.

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

[2.1] /pers. B/ pieder Īpašuma 1/2 domājamās daļas. Faktiski Dzīvojamajā mājā ir divi atsevišķi dzīvokļi, divas atsevišķas ieejas. Ēkas 2.stāvā dzīvo /pers. B/, savukārt 1.stāvā dzīvo otra kopīpašniece /pers. E/ ar ģimeni.

[2.2] 2004.gadā ārkārtas apstākļu spiesta /pers. B/ veica jumta remontu Dzīvojamai mājai, kas tolaik bija kopīpašumā ar /pers. G/, kuram piederēja otra 1/2 domājamās daļas. Tā kā /pers. B/ dzīvoklis atrodas nama 2.stāvā, kritiskā jumta stāvokļa dēļ tas pastāvīgi applūda, pakāpeniski bojājās jumta konstrukcijas, par ko tika informēti apakšstāva kaimiņi. Steidzami bija nepieciešams remonts, lai to veiktu – projekts, taču ar /pers. G/ remontu, projektu, tāmi u.tml., saskaņot nebija iespējams, jo viņa sieva /pers. E/ atrunājās, ka vīrs strādā Vācijā un viņai nav attiecīgu pilnvaru, kā arī aizbildinājās, ka viņu lietošanā esošajā dzīvoklī nama 1.stāvā caurais jumts netraucē.

[2.3] Tā kā /pers. B/ nebija iespējas ne dzīvot tādos apstākļos, ne arī vienoties ar kaimiņiem, ar saviem spēkiem un par saviem līdzekļiem jumta segums nomainīts. Taču /pers. E/, kura 2004.gada 9.novembrī saņēma 1/2 domājamo daļu Īpašuma dāvinājumā no sava vīra /pers. G/, kļūstot par Īpašuma 1/2 domājamās daļas īpašnieci, vērsās Būvvaldē ar sūdzību. Vēlāk izrādījās, ka kaimiņi nekādus remonta darbus negribēja saskaņot, lai nebūtu jādod naudas līdzekļi remontam, jo izdevumi atbilstoši Civillikumam par jumta remontu gulstas uz īpašuma kopīpašniekiem vienādās daļās. /pers. B/ bija kļuvusi par situācijas ķīlnieci – no vienas puses nevarēja dzīvot ēkas 2.stāvā ar cauru jumtu, no otras puses nevarēja jumta remontam nepieciešamo projektu saskaņot ar otru kopīpašnieku.

[2.4] Iebūvējot jumtā trīs ,,Velux" jumta logus jumta seguma maiņas procesā, /pers. B/ ar savām darbībām nav nodarījusi kaitējumu ne apkārtējai pilsētvidei, ne kopīpašumam, tieši pretēji – palielinājusi kopīpašuma vērtību. Turklāt jumta logi faktiski redzami tikai no putna lidojuma.

[2.5] Kaitējums, kas /pers. B/ kā cilvēkam, kurš pārtiek no pensijas un skolotāja algas, tiks nodarīts saistībā ar lēmumu, kas uzliek /pers. B/ par pienākumu aizbūvēt ,,Velux" jumta logus, ir daudzkārt lielāks un nav samērojams ar to kaitējumu, ko /pers. B/ it kā

nodarījusi kopīpašniecei/sabiedrībai/pilsētvidei. Būtiski privātpersonas tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumi ir attaisnojami tikai ar nozīmīgu sabiedrības labumu.

[3] Ar Administratīvās rajona tiesas 2014.gada 4.februāra spriedumu pieteikums noraidīts. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem motīviem.

[3.1] Tiesa konstatēja, ka lietā nav strīda par to, ka /pers. B/ ir ne tikai Īpašuma kopīpašniece, bet arī būvniecības darbu pasūtītāja, ko apstiprina tiesai iesniegtā būvniecības dokumentācija, tostarp tehniskais projekts. Lietā nav strīda par to, ka /pers. B/ nav būvniecības dokumentācijas, tostarp, būvatļaujas, kas nepieciešama Īpašumā īstenotajai logu izbūvei jumta plaknē, kādus ir konstatējis būvinspektors.

[3.2] Tiesa atzina, ka Departaments Lēmumā pamatoti ir noteicis /pers. B/ pienākumu novērst patvaļīgās būvniecības sekas, proti, aizbūvēt Dzīvojamās mājas jumta plaknē patvaļīgi izbūvētos ,,Velux" tipa jumta logus.

[3.3] Pārbaudot Lēmuma saturu, tiesa atzina, ka Departaments ir ievērojis procesuālo kārtību tā pieņemšanā, nodrošinot /pers. B/ iespēju sniegt paskaidrojumus, apsekojot Īpašumu, iegūstot vispusīgus pierādījumus. Lēmumā ir izvērtēti lietderības apsvērumi un pamatota administratīvā akta izdošanas nepieciešamība un mērķis, ko tiesa atzina par pareizu.

[3.4] Tiesa secināja, ka vienas jumta lūkas aizstāšana ar trim ,,Velux" tipa jumta logiem ir saistāma ar /pers. B/ vēlmi uzlabot Īpašuma ekspluatācijas kvalitāti, izbūvētajos bēniņos nodrošinot gaismas un gaisa piekļuvi telpām, jo /pers. B/ interese uzturēt īpašumu kārtībā ir sasniedzama arī ar jumta seguma nomaiņu iepriekšējā izskatā, neveidojot jaunus logus. Arī argumentācija par to, ka no jumta būtu jātīra sniegs un šim nolūkam ir izveidoti trīs jumta logi, nav apstiprināta ar pierādījumiem, kā arī nav ticama, jo ēkas līdzšinējā ekspluatācijas periodā izkļūšanai uz jumta pietiekama bija jumta lūka. Līdz ar to minētie argumenti nevar būt par pamatu likuma pārkāpuma attaisnošanai un Lēmuma atcelšanai.

[3.5] Departaments Lēmumā ir norādījis, ka no Īpašuma kopīpašnieces puses nav skaidri pausta griba akceptēt /pers. B/ būvniecības ieceri, līdz ar to Lēmums par būvniecības seku novēršanu, tostarp, logu aizbūvēšanu, ir pamatots. Tiesa atzina, ka Būvniecības likuma 30.panta 6.daļas izpratnē /pers. B/ pamatoti ir noteikts pienākums likvidēt patvaļīgi izbūvētos logus, jo /pers. B/ realizētā patvaļīga būvniecība un tiesību normas saturs prasa no administratīvā akta adresāta konkrētu rīcību.

[3.6] Tiesa atzina, ka Lēmumā pamatoti noteikts viena gada termiņš tiesiskā pienākuma izpildei, kurā /pers. B/ var gan realizēt savas tiesības vērsties iestādē ar jaunu būvniecības ieceri, gan pieņemt lēmumu par labprātīgu patvaļīgās būvniecības seku novēršanu.

[4] Par Administratīvās rajona tiesas 2014.gada 4.februāra spriedumu /pers. B/ iesniedza apelācijas sūdzību, kurā norādīja uz pieteikumā minētajiem argumentiem un papildus norādīja, ka, taisot spriedumu, tiesa izvērtējusi tikai /pers. B/ uzliktā administratīvā soda samērīgumu Būvniecības likumā paredzētajam, bet nav izvērtējusi otru aspektu – labumam, ko sabiedrība iegūs ar ierobežojumiem, kas uzlikti adresātam, ir jābūt lielākam nekā viņa tiesību vai tiesisko interešu ierobežojumam.

[5] Departaments paskaidrojumā par /pers. B/ apelācijas sūdzību atzina to par nepamatotu, pamatojoties uz Lēmumā minētajiem argumentiem, papildus norādot, ka, ņemot vērā, ka no administratīvās lietas materiāliem izriet, ka Īpašuma otra kopīpašniece nav devusi savu piekrišanu būvniecībai, jumta logu izbūve uzskatāma par materiāli prettiesisku būvniecību, kuras radītās sekas ir novēršamas, aizbūvējot patvaļīgi izbūvētos ,,Velux" tipa jumta logus Īpašumā. Lēmumā ir izvērtēts lēmuma samērīgums, no kura izriet secinājums, ka attiecībā uz /pers. B/ veiktajiem patvaļīgajiem būvdarbiem tiesisko (leģitīmo) mērķi (t.i., patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu) nevar sasniegt ar citiem līdzekļiem, kā vien aizbūvējot jumta logus.

[6] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2015.gada 14.aprīļa lēmumu nolemts pieaicināt /pers. E/ (/pers. E/) kā trešo personu bez patstāvīgiem prasījumiem atbildētājas pusē.

[7] /pers. E/ paskaidrojumā par /pers. B/ pieteikumu un apelācijas sūdzību atzina to par nepamatotu, pamatojoties uz turpmāk minētajiem argumentiem.

[7.1] /pers. B/ nomainīja dakstiņu jumtu ar jumtu no metāla ,,Ranilla", kam ekspluatācijas laika garantija ir mazāka nekā dakstiņa jumtam, kā arī nosiltināja jauno auksto jumtu ar minerālvati, pārbūvēja kopīpašuma aukstos bēniņus ar platību apmēram 100 m2 (augstums korē 4 m) vietā – trešo mansarda stāvu ar platību 21,2 m2 (augstums 1,9 m) un trepēm, sastāvošām no divām laidēm. No jauna uzbūvētajām dzīvojamām telpām (ar jaunām starpsienām) uz jaunā jumta tika uzstādīti trīs ,,Velux" tipa jumta logi. Patvaļīgi uzbūvētajās telpās samontēta apkure ar modernām apkures ierīcēm, grīda klāta ar laminātu, sienas apšūtas ar rīģipsi, turklāt ar lielām gaisa telpām no aizmugures, kas pārkāpj ugunsdzēsības normas, jo tās ugunsgrēka gadījumā rada papildus vilkmi dūmiem. Agrāk auksto bēniņu vēdināšanai (puse, no kuras piederēja /pers. E/) tika izmantots logs ar izeju uz Stokholmas ielu un ailu jumtā ar izeju uz pagalmu. Tad jumts atbilda ugunsdzēsības normām.

[7.2] Atbilstoši Būvniecības likumam, kas bija spēkā līdz 2014.gada 1.oktobrim, un Civillikuma 1068.pantam /pers. B/ līdz būvniecības uzsākšanai, vajadzēja saskaņot ar /pers. E/ tehnisko projektu par bēniņu pārbūvi par trešā stāva mansardu, un tikai tad akceptēt to būvvaldē un saņemt būvatļauju. Taču tehniskais projekts būvvaldē apstiprināts bez /pers. E/ saskaņošanas, kā arī

izsniegta būvatļauja.

[7.3] /pers. E/ no 2010.gada 1.janvāra palielināts nodoklis par nelikumīgi uzbūvētām dzīvojamām telpām trešā stāva mansardam.

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

Motīvu daļa

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

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

[11] Administratīvā apgabaltiesa secina, ka pieteicēja būvniecību veica prettiesiski, nesaņemot Īpašuma kopīpašnieces piekrišanu. No lietas materiāliem ir konstatējams, ka pieteicējai ir liegta iespēja novērst būvniecības prettiesiskumu, akceptējot atbilstošu būvprojektu, jo viņa joprojām nav saņēmusi /pers. E/ piekrišanu, un no trešās personas paskaidrojumiem lietā apgabaltiesa nekonstatē, ka /pers. E/ ir gatava vienoties par pieteicējas veiktās būvniecības saskaņošanu.

Apgabaltiesa norāda, ka kopīpašuma pārvaldīšanas kārtību regulē Civillikums, konkrēti, Civillikuma 1068.pants paredz, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu. Neviens atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne arī kaut kādi to pārgrozīt. Izņēmums no šiem noteikumiem pielaižams tajā gadījumā, kad kāds no kopīpašniekiem izdara kopīpašuma priekšmetā tādas pārgrozības, ko prasījusi nepieciešama vajadzība, piem., nepieciešamu ēkas izlabojumu. Tad viņam ir tiesība prasīt no pārējiem kopīpašniekiem, lai tie samērīgi atlīdzina viņa izdoto summu līdz ar procentiem.

Līdz ar to pieteicēja var atsaukties, ka Dzīvojamās mājas remonts tika veikts, jo radās ārkārtas apstākļi. Tomēr šie apstākļi ir pierādāmi un izlemjami civiltiesiskā kārtībā vispārējās kompetences tiesā, nevis būvniecības procesā. Kamēr pieteicēja nav saņēmusi sev labvēlīgu tiesas spriedumu rīkoties ar Īpašumu bez trešās personas /pers. E/ piekrišanas, pieteicējas rīcība, bez saskaņošanas ar /pers. E/ veicot būvniecību Īpašumā, ir prettiesiska un patvaļīga neatkarīgi no pieteicējas motīviem.

[12] Ņemot vērā, ka trešajai personai /pers. E/ ir tiesības prasīt, lai būvniecība tiktu ar viņu saskaņota, jo tas skar viņai piederošu īpašumu, un no trešās personas paskaidrojumiem lietā apgabaltiesa secina, ka trešā persona atsakās akceptēt pieteicējas veiktos būvdarbus, apgabaltiesa uzskata, ka, pieteicējai uzdodot novērst patvaļīgās būvniecības sekas, sabiedrības labums, ka tiek novērsts Īpašuma kopīpašnieces īpašuma tiesību aizskārums un tiek ievērots tiesiskuma princips, ir lielāks nekā pieteicējas tiesību ierobežojums.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

Noraidīt /pers. B/ pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2012.gada 24.aprīļa lēmuma Nr.DA-12-144-ap atcelšanu daļā.

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

Tiesnese referente U.Mihailova

Tiesneses I.Kaļiņina

S.Liniņa