NORAKSTS
Lieta Nr.A42640707
AA43-2154-12/6

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2012.gada 28.martā

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā:
tiesas sēdes priekšsēdētāja K.Krastiņa,
tiesneses S.Kanenberga un U.Mihailova,

piedaloties pieteicējas *L.N.* un trešās personas *E.T.* pārstāvim *Ģ.K.*, trešajai personai *N.N.*, trešās personas *A.O.* pārstāvjiem *O.O.* un *V.E.* un atbildētājas Jūrmalas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Jūrmalas pilsētas domes pārstāvei *L.B.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *L.N.* pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 27.septembra lēmuma Nr.1.1-39/1998-N atcelšanu, sakarā ar *A.O.* apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2009.gada 12.novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] 2007.gada 8.maijā Jūrmalas pilsētas domes būvvalde (turpmāk – Būvvalde) pieņēma lēmumu Nr.14-12/2214 (turpmāk – Sākotnējais lēmums), ar kuru anulēja Būvvaldes 2006.gada 28.jūlijā *L.N.* izdoto būvatļauju Nr.192 daļā par žoga būvniecību starp zemes gabaliem */adrese/* un */adrese/*, */adrese/*. Nepiekrītot Sākotnējam lēmumam, *L.N.* to apstrīdēja.

[2] Ar Jūrmalas pilsētas domes (turpmāk – Dome) 2007.gada 27.septembra lēmumu Nr.1.1-39/1998-N (turpmāk – Lēmums) Sākotnējais lēmums atstāts spēkā.

Lēmumā konstatēts, ka nekustamā īpašuma */adrese/*, īpašniecei *L.N.* 2006.gada 28.jūlijā ir izsniegta būvatļauja Nr.192 ģimenes dzīvojamās mājas būvniecībai (turpmāk – Būvatļauja). Taču žoga būvniecība ir veikta, neņemot vērā to, ka būvatļauja izdota ar noteikumu, ka žogu ar namīpašumu */adrese/*, Jūrmalā, drīkst būvēt, tikai savstarpēji vienojoties ar īpašnieci.

Lēmumā norādīts, ka Būvvalde var anulēt būvatļauju, ja netiek ievērotas Būvniecības likuma prasības, kas konkrētajā gadījumā pārbaudes laikā arī konstatēts. Saskaņā ar Civillikuma 1092.pantu un Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumu 5.12.3.punkta otro daļu robežu sētas jāceļ un jāuztur kaimiņiem kopīgi un žogu starp zemes gabaliem būvē, kaimiņiem savstarpēji vienojoties.

L.N. būvprojektā Nr.204 paredzētais un atbilstoši dabā uzbūvētais žogs ir tik tuvu dzīvojamai mājai */adrese/*, Jūrmalā, ka tās īpašniekam *A.O.* ir ievērojami apgrūtināta ēkas fasādes remontdarbu veikšana. Šāda žoga pastāvēšana pati par sevi rada kaimiņu traucējumu, jo rada bažas par sava nekustamā īpašuma apsaimniekošanas iespējām. Līdz ar to Būvatļaujas anulēšana daļā par žoga būvniecību ir tiesiska un samērīga.

[3] Nepiekrītot Lēmumam, *L.N.* (turpmāk – pieteicēja) vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par Lēmuma atcelšanu. Pieteikumā norādīti turpmāk minētie apsvērumi.

[3.1] Pieteicēja atzīst, ka žoga būvniecība uzsākta nedēļu pirms Būvatļaujas izsniegšanas, taču izpildīts norādījumus – būvdarbus līdz būvatļaujas izsniegšanai pārtraukt.

[3.2] Būvatļaujā bija uzlikts pienākums žoga būvniecību saskaņot ar mājas */adrese/*, Jūrmalā, īpašnieci, kas arī bija izdarīts gan ar iepriekšējo īpašnieci *I.F.*, gan ar jauno īpašnieci *E.T.* Tāpēc pēc Būvatļaujas saņemšanas žoga būvniecība tika atsākta un pabeigta.

[3.3] Dome un Būvvalde ir nepareizi iztulkojušas Jūrmalas pilsētas tiesas tiesneses 2002.gada 27.septembra lēmumu. Aizliegums saskaņot žoga projektu ir noteikts lietā par servitūta tiesību nodibināšanu par labu *A.O.* Minētajā lietā nepastāv strīds par nekustamo īpašumu */adrese/* un */adrese/* lielumu.

[3.4] Pieteicēja pilnībā ir izpildījusi visas Būvvaldes prasības. Būvatļaujas anulēšana ir pretstatā tiesiskās paļāvības principam. Prasība saskaņot žoga būvniecību ar *A.O.* pēc žoga uzbūvēšanas ir nelikumīga, jo pirms tam tāda prasība nebija noteikta.

[3.5] Pieteicējai faktiski ir uzlikti divi sodi, kas ir nelikumīgi un kļūdaini. Pirmais administratīvais sods Ls 100 apmērā, un otrs sods - Būvatļaujas anulēšana. Tas ir pretrunā ar vispārējiem tiesību principiem, kas aizliedz personu vairākkārt sodīt par vienu un to pašu.

[3.6] Būvvalde nepamatoti ar Sākotnējo lēmumu pieteicējai atcēlusi labvēlīgu administratīvo aktu, jo nepastāv Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 85.pantā noteiktie īpašie apstākļi.

[4] Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) rakstveida paskaidrojumā tiesai pieteikumu neatzīst.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2009.gada 12.novembra spriedumu apmierināts pieteicējas pieteikums un Lēmums atcelts. Spriedumā norādīts turpmāk minētais.

[5.1] Tiesa konstatēja turpmāk norādītos lietas izlemšanai būtiskos faktiskos apstākļus.

[5.1.1] 2002.gada 27.septembrī ar Jūrmalas pilsētas tiesas tiesneses lēmumu noteikts aizliegums nekustamo īpašumu */adrese/* un */adrese/* īpašniekiem žoga projekta saskaņošanai un izbūvei *(lietas 34.lapa).*

[5.1.2] Domes Būvvalde 2006.gada 21.jūlijā veikusi pārbaudi */adrese/*, kas ir pieteicējas nekustamais īpašums, un konstatējusi, ka īpašumā uzsākta žoga patvaļīga būvniecība, t.i., bez būvatļaujas. Pārbaudes brīdī tiek veikta žoga betona stabu uzstādīšana. Par konstatēto pārkāpumu sastādīts pārbaudes akts. Aktā uzdots nekavējoties pārtraukt žoga būvniecību. Akts pieteicējai nosūtīts 2006.gada 25.jūlijā *(lietas 11.-12.lapa).*

[5.1.3] 2006.gada 28.jūlijā pieteicējai izdota Būvatļauja (derīga līdz 2008.gada 31.jūlijam), kurā norādīts, ka žogu gar namīpašumu */adrese/* būvēt tikai savstarpēji vienojoties ar īpašnieci *(lietas 15.-16.lapa).*

[5.1.4] 2006.gada 9.augustā Domes Administratīvā komisija saukusi pieteicēju pie administratīvās atbildības par patvaļīgu būvniecību bez būvatļaujas, uzliekot naudas sodu Ls 100 apmērā *(lietas 14.lapa).*

[5.1.5] 2006.gada 17.oktobrī Būvvaldē saņemts iesniegums no *A.O.* par to, ka pieteicēja ignorē viņai uzlikto pienākumu saskaņot žoga būvniecību ar namīpašuma */adrese/* īpašnieku, bez tam ir izlauzts *A.O.* žogs un turpinās jaunā žoga būvniecība bez saskaņojuma ar kaimiņu *(lietas 39.lapa).*

[5.1.6] 2007.gada 8.maijā Būvvalde pieņēma Sākotnējo lēmumu *(lietas 17.-18.lapa).*

2007.gada 6.jūnijā Domē saņemts pieteicējas apstrīdēšanas iesniegums *(lietas 19.-20.lapa),* ar 2007.gada 27.septembra Lēmumu apstrīdētais Sākotnējais lēmums atstāts negrozīts *(lietas 24.-28.lapa).*

[5.2] Tiesa no Lēmuma secināja, ka Būvatļaujas atcelšanas pamats ir būtisks būvniecības pārkāpums, kas izpaudies kā apbūves noteikumu pārkāpumi un kaimiņu tiesību aizskārums. Apbūves noteikumu pārkāpumi izpaužas tādējādi, ka būvprojektu saskaņojušas personas, kuras to nevarēja darīt, pamatojoties uz 2002.gada 27.septembra Jūrmalas pilsētas tiesas tiesneses lēmumu, savukārt kaimiņu tiesību neievērošana izpaužas kā žoga būvniecības nesaskaņošana ar namīpašuma */adrese/* īpašnieku, kas bija obligāts nosacījums Būvatļaujā.

[5.3] Tiesa konstatēja, ka Būvatļauja izsniegta 2006.gada 28.jūlijā gan žoga, gan mājas būvniecībai. Būvatļauja konkrētajā lietā atzīstama par tiesisku labvēlīgu administratīvo aktu, kas izdota attiecībā uz pieteicēju. Sākotnējais lēmums pieņemts būvvaldē 2007.gada 8.maijā, bet Lēmums 2007.gada 27.septembrī, proti, vairāk kā gadu pēc Būvatļaujas izsniegšanas.

Attiecībā uz žoga būvniecību konstatēts, ka Būvatļauja ir izpildīta, jo žogs ir uzbūvēts. Atbilstoši APL 75.panta otrai daļai un APL 76.panta ceturtajai daļai Būvatļauja daļā par žoga būvniecību ir kļuvusi neapstrīdama un zaudējusi savu spēku.

Tiesa pārbaudīja, vai Dome pamatoti atcēlusi spēku zaudējušu administratīvo aktu.

Tiesa uzskatīja, ka Būvatļauja atzīstama par tiesisku labvēlīgu administratīvo aktu, kurš būtu atceļams, ja pastāvētu kaut viens no APL 85.panta

otrajā daļā paredzētajiem apstākļiem, pastāvot kuriem ir iespējams atcelt adresātam labvēlīgu tiesisku administratīvo aktu.

[5.4] APL 85.panta otrās daļas 1.punkts paredz, ka adresātam labvēlīgu tiesisku administratīvo aktu var atcelt tad, ja tiesību norma paredz administratīvā akta atcelšanu.

Lēmums pamatots ar Būvniecības likuma 13.pantu un Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Būvnoteikumi) 120.1.punktu.

No Būvniecības likuma 13.panta ceturtās daļas secināms, ka būvatļauju normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā var atcelt būvvalde vai vietējās pašvaldības dome, ja pasūtītājs vai būvētājs neievēro likumā noteikto būvniecības kārtību.

Savukārt Būvnoteikumu 120.1.punkts noteic, ka būvvalde var anulēt būvatļauju, ja netiek ievērotas Būvniecības likuma 13.panta un šo noteikumu prasības.

No minētajām normām secināms, ka likumdevējs ir noteicis īpašus apstākļus, pie kādiem ir atceļama būvatļauja, proti, ja būvētājs neievēro likumā noteikto būvniecības kārtību.

[5.4.1] Lēmumā norādīts, ka būvniecības kārtības neievērošana izpaudusies kā Civillikuma 1092.panta neievērošana un Jūrmalas attīstības plāna (ģenplāns) II sējuma „Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumi" 5.12.3.punkta (redakcija, kas bija spēkā uz Būvatļaujas izdošanas brīdi) neievērošanu.

Civillikuma 1092.pants noteic, ka robežu sētas jāceļ un jāuztur kaimiņiem kopīgi [..].

Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumu 5.12.3.punkts noteica, ka robežu sētas jāceļ un jāuztur kaimiņiem kopīgi un žogu starp zemes gabaliem būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties.

No minētajām tiesību normām secināms, ka pirms žoga būvniecības, kaimiņiem, proti, zemes gabala īpašniekiem, par to savstarpēji jāvienojas. Konkrētā tiesību norma par kaimiņiem atzīst zemes gabala īpašniekus, kas tiesas ieskatā ir izskaidrojams ar to, ka ar žogu tiek atdalīti zemes gabali, nevis namīpašumi.

[5.4.2] 2004.gada 10.jūnijā Būvvalde izsniegusi Arhitektūras un plānošanas uzdevumu (turpmāks – PAU) dzīvojamās mājas jaunbūvei */adrese/ (lietas 57.lapa)*. PAU 2.3.punktā noteikts, ka būvprojekts jāsaskaņo ar kaimiņu zemesgabala */adrese/, /adrese/* īpašniekiem, ja apbūve, t.sk., žogs paredzēts uz zemesgabala robežas vai tuvāk par 3 metriem no tās, vai tuvāk par 4 metriem, ja attiecīgajā fasādē paredzēti logi.

Lietai pievienots būvprojekts *(lietas 58.-59.lapa*), ko 2006.gada 6.jūnijā akceptējusi Būvvalde. No būvprojekta redzams, ka tajā ir PAU norādītie saskaņojumi. No būvvaldes akcepta secināms, ka būvprojektā nekādi trūkumi netika konstatēti, neskatoties uz to, ka projektā ir redzams, ka žoga būvniecība paredzēta tieši gar namīpašumu */adrese/*.

[5.4.3] Lietas izskatīšanā noskaidrots, ka Būvvaldei pēc *A.O.* iesniegtās informācijas kļuva zināms, ka zemesgabalu */adrese/* un */adrese/* īpašnieki nevarēja saskaņot projektu, jo tas aizliegts ar 2002.gada 27.septembra Jūrmalas

pilsētas tiesas tiesneses lēmumu. Minētās tiesas tiesvedībā ir civillieta, kurā tiek risināts strīds starp *A.O.* no vienas puses un *O.Z.* un *I.F.* no otras puses. *I.F.* ir zemesgabala */adrese/* bijusī īpašniece, šobrīd īpašumtiesības nostiprinātas *E.T.*, kura arī saskaņojusi pieteicējas būvprojektu. No lietas dalībnieku paskaidrojumiem secināts, ka pieteicēja nav konkrētajā strīdā iesaistītā persona, bet tiek risināts jautājums par zemes gabala */adrese/* sadalīšanu, līdz ar to notiek tiesvedība par zemes gabala iekšējām robežām un ir spēkā aizliegums, kas liedz saskaņot un būvēt žogus konkrētajā zemes gabalā.

Kā norādīja Domes pārstāve, ja minētie apstākļi būtu zināmi jau iepriekš, tad Būvatļauja žoga būvniecībai gar zemesgabaliem */adrese/* un */adrese/* netiktu izsniegta.

[5.4.4] Tiesa noraidīja kā nepamatotu Domes pārstāvju argumentu, ka aizliegums nepārprotami attiecās arī uz zemesgabala ārējām robežām un *O.Z.* un *I.F.* ar tiesas nolēmumu bija aizliegts saskaņot arī žoga būvniecību ar pieteicēju.

Tiesa, izvērtējot Jūrmalas tiesas nolēmumu un lietas apstākļus, secināja, ka pieteicēja nav lietas dalībnieks konkrētajā civillietā un tiesneša noteiktais aizliegums noteikts ar mērķi, lai zemes gabala */adrese/* un */adrese/* īpašnieki savā starpā nesaskaņotu un neuzceltu žogus, tādējādi nodrošinot namīpašuma */adrese/* īpašnieka *A.O.* tiesību un likumisko interešu aizsardzību. Taču minētais aizliegums nekādi neattiecas uz blakus esošo zemes gabalu */adrese/* un ar tiesas nolēmumu *O.Z.* un *I.F.* ir aizliegts savstarpēji saskaņot žogu būvniecību, bet nav noteikts aizliegums saskaņot ar trešajām personām zemes gabala ārējo robežu žogu būvniecību. Žoga uzbūvēšana uz minētās robežas nekādi nevar ietekmēt un neietekmē zemesgabala */adrese/* iekšējo strīdu risinājumu. Tiesas nolēmuma attiecināšana uz */adrese/* īpašnieci nesamērīgi un nepamatoti ierobežo pieteicējas intereses un tiesības veikt apbūvi savā zemes gabalā un to labiekārtot. Konkrētajā lietā Dome nepamatoti paplašinājusi tiesas nolēmuma ietekmes robežas.

Izvērtējot iepriekš konstatētos apstākļus, tiesa secināja, ka nav pamata uzskatīt, ka pieteicēja nav ievērojusi likumā noteikto būvniecības kārtību, proti, pieteicējai izsniegts PAU, secīgi būvvalde saskaņojusi būvprojektu un izsniegta Būvatļauja, kā arī nav konstatēts, ka būvniecība norit neatbilstoši būvprojektam. Kā jau iepriekš konstatēts, arī kaimiņu zemes gabalu */adrese/* un */adrese/* īpašnieku saskaņojumi izdarīti pamatoti, nepārkāpjot nekādus aizliegumus.

[5.5] APL 85.panta otrās daļas 2.punkts paredz, ka adresātam labvēlīgu tiesisku administratīvo aktu var atcelt tad, ja administratīvais akts izdots ar kādu citu nosacījumu un šis nosacījums nav vispār izpildīts, nav pienācīgi izpildīts vai nav laikus izpildīts.

Lietā nav strīda, ka Būvatļauja izsniegta ar nosacījumu, taču ir strīds par šī nosacījuma saturu.

[5.5.1] Dome norāda, ka saskaņojums bija veicams ar namīpašuma */adrese/* īpašnieku *A.O.*, kas nepārprotami izriet no Būvatļaujas. Tādējādi žoga izbūve, neievērojot Būvatļaujā noteikto, uzskatāma par patvaļīgu.

Savukārt pieteicēja norāda, ka Būvatļaujā nav noteikts saskaņot žoga būvniecību ar namīpašuma */adrese/* īpašnieku, tādēļ žoga būvniecība pēc

Būvatļaujas saņemšanas pabeigta un nav pamata uzskatīt, ka veikta patvaļīga būvniecība. Par patvaļīgu būvniecību uzskatāma žoga būvniecības uzsākšana pirms Būvatļaujas saņemšanas, par ko pieteicējai uzlikts administratīvais sods, kuru viņa nomaksājusi.

Tiesa atzina, ka patvaļīgas būvniecības konstatēšana nevar būt par pamatu Būvatļaujas atcelšanai, jo patvaļīga būvniecība ir būvniecība bez būvatļaujas. Atbildība par patvaļīgu būvniecību noteikta Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksā.

[5.5.2] Tiesa konstatēja, ka Būvatļaujā papildus rokrakstā izdarīts ieraksts: „žogu gar namīpašumu */adrese/* būvēt tikai savstarpēji vienojoties ar īpašnieci".

Dome norāda, ka minētais ieraksts nepārprotami nozīmē nepieciešamību žogu saskaņot ar namīpašuma */adrese/* īpašnieku *A.O.* Ņemot vērā, ka žogs izbūvēts bez šī saskaņojuma, pārkāptas kaimiņu tiesības. Domes pārstāve norādīja, ka PAU nav obligāti paredzēt visus nepieciešamos saskaņojumus un ieraksts būvatļaujā veikts tikai tāpēc, ka no *A.O.* pašvaldībai kļuvis zināms par kaimiņu savstarpējo strīdu.

Tiesa konstatēja, ka PAU 2.3.punktā norādīts, ka PAU prasības var tikt precizētas skiču projekta stadijā. Pieteicējai, izpildot PAU norādītās prasības un saņemot akceptu uz būvprojekta bez citu papildus prasību izvirzīšanas un precizēšanas, ir tiesības paļauties, ka tā ir izpildījusi visas nepieciešamās darbības, lai saņemtu būvatļauju. Ieraksts Būvatļaujā par papildus saskaņojumiem veikts nevis pēc pašas Būvvaldes iniciatīvas, bet gan pēc ieinteresētās personas *A.O.* iniciatīvas. Ja *A.O.* nebūtu Būvvaldē vērsies ar sūdzībām, tad tāda ieraksta Būvatļaujā nebūtu, proti, pieteicējai būtu izsniegta Būvatļauja bez papildus nosacījumiem, kā tas secināms no Domes pārstāvju paskaidrojumiem.

Tiesa, izvērtējot lietā esošos materiālus, secina, ka arī PAU, Sākotnējā lēmumā un Lēmumā ir runa tikai par zemes gabalu īpašnieku */adrese/* un */adrese/* savstarpējiem saskaņojumiem, kā to prasa arī Būvnoteikumi. Ne no viena administratīvās lietas materiāla neizriet, ka žoga būvniecība bija obligāti jāsaskaņo ar *A.O.* kā namīpašuma */adrese/* īpašnieku. Arī lietas izskatīšanā Domes pārstāves norādīja, ka galvenais Būvatļaujas atcelšanas pamats bija kaimiņu izdarītie būvprojekta saskaņojumi, neievērojot tiesas noteikto aizliegumu. Līdz ar to nav pamatota norāde, ka no Būvatļaujas nepārprotami bija saprotams, ka ar īpašuma */adrese/* saskaņojumu ir domāts */adrese/* īpašnieka saskaņojums.

[5.5.3] Tiesa par nepamatotu atzina Domes argumentu, ka PAU nav obligāti norādāmi visi nepieciešamie saskaņojumi, tāpēc drīkst papildus nosacījumus ierakstīt arī Būvatļaujā.

Lēmumā norādīts, ka pamatojums saskaņot žoga projektu ar */adrese/* īpašnieku izriet no ieraksta zemesgrāmatā, ka viņš ir namīpašuma īpašnieks.

Tiesas ieskatā būvniecības process sastāv no vairākiem atsevišķiem procesiem (PAU, būvprojekts un būvatļauja), un neizpildot viena procesa nosacījumus, nav iespējams turpināt virzību pa būvniecības atsevišķajām stadijām. Tiesas ieskatā nav pamatoti būvatļaujas izsniegšanas procesā izvirzīt

būvprojekta saskaņošanas stadijas nosacījumus, t.i., būvatļaujas izsniegšanas stadijā izsniegt būvatļauju, kura faktiski liedz to realizēt un atbīda būvētāju projekta saskaņošana stadijā. Bez tam no PAU ieraksta tiesa secināja, ka ieraksts par nepieciešamajiem saskaņojumiem ir konkrēts, nevis vispārīgs, līdz ar to pieteicējai bija tiesības paļauties, ka, izpildot konkrētos nosacījumus, visi priekšnosacījumi būvatļaujas saņemšanai būs izpildīti. Turklāt kā obligātu priekšnoteikumu var prasīt tikai tādus saskaņojumus, kas izriet no tiesību normām, kā tas konkrētajā gadījumā paredzēts Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumos – saskaņot žoga būvniecību ar kaimiņiem zemes gabala īpašniekiem.

Vēl jo vairāk šādi papildus nosacījumi nav samērīgi, jo tiesa lietas izskatīšanā no lietas dalībnieku paskaidrojumiem secināja, ka faktiski žoga būvniecība ar namīpašuma */adrese/* īpašnieku nav iespējama ieilgušu strīdu un domstarpību dēļ.

[5.5.4] Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzina, ka nav konstatējams, ka Būvatļaujas nosacījums netiktu izpildīts, līdz ar to administratīvais akts nav atceļams arī uz šī pamata.

[5.6] Atbilstoši APL 85.panta otrās daļas 3.punktam, ja mainījušies lietas faktiskie vai tiesiskie apstākļi, kuriem pastāvot administratīvā akta izdošanas brīdī iestāde varētu šādu administratīvo aktu neizdot, administratīvo aktu var atcelt triju mēnešu laikā no dienas, kad iestāde uzzināja par tā atcelšanas iespēju, bet ne vēlāk kā viena gada laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Lietas izskatīšanā Domes pārstāves norādīja, ka Būvatļauja netiktu izsniegta, ja pirms tam būtu bijusi informācija par Jūrmalas pilsētas tiesas nolēmumu par žoga būvniecību.

Ņemot vērā to, ka tiesa jau iepriekš spriedumā konstatēja, ka kaimiņu zemes gabalu īpašnieku saskaņojumi atzīstami par tiesiskiem, arī šis apstāklis nevar būt pamats Būvatļaujas atcelšanai, pat nevērtējot normā noteiktos atcelšanas termiņus.

[5.7] APL 85.panta otrās daļas 4.punkts paredz, ka adresātam labvēlīgu tiesisku administratīvo aktu var atcelt tad, ja ir mainījušies lietas faktiskie vai tiesiskie apstākļi, kuriem pastāvot administratīvā akta izdošanas brīdī iestāde varētu šādu administratīvo aktu neizdot, un administratīvā akta palikšana spēkā skar būtiskas sabiedrības intereses.

Lēmumā norādīts, ka būvniecības pārkāpums ir arī kaimiņu tiesību neievērošana, līdz ar to ir aizskartas būtiskas sabiedrības intereses.

Tiesa secināja, ka Dome atcēlusi Būvatļauju, pamatā nodrošinot tikai kaimiņu tiesību ievērošanu un aizsardzību.

No lietas nav secināms, ka *A.O.* būtu apstrīdējis vai pārsūdzējis pieteicējai izsniegto Būvatļauju, proti, *A.O.* nav pats likumā noteiktā kārtībā savas kaimiņa tiesības aizstāvējis.

Tiesa uzskatīja, ka pašvaldība nevar pēc savas iniciatīvas pilnībā uzņemties nodrošināt kaimiņu tiesību aizsardzību. Kaimiņu tiesības, ja tās ir aizskartas, jāaizsargā arī pašam kaimiņam. No lietas secināts, ka *A.O.* tiesības ierobežotas

tiktāl, ka liegta piekļuve namīpašuma vienai sienai, kurā nav ne logu, ne durvju. Tiesa nekonstatēja, ka šobrīd uzbūvētais žogs citādi aizskartu *A.O.*

Šādas kaimiņu tiesības būtiski neskar sabiedrības intereses, un Būvatļaujas atcelšana pati par sevi ir nesamērīgs tiesību ierobežojums pieteicējai, salīdzinot ar sabiedrības ieguvumiem no tā.

[5.8] Tiesa, ņemot vērā izvērtētos apstākļus, secināja, ka lietā nav konstatēts neviens no APL 85.panta otrajā daļā noteiktajiem apstākļiem, kas varētu kalpot par pamatu adresātam labvēlīga tiesiska administratīvā akta atcelšanai.

Tiesa atzina, ka Lēmums neatbilst tiesību normām, proti, ir prettiesisks un līdz ar to atceļams.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2009.gada 12.novembra spriedumu trešā persona *A.O.* iesniedza apelācijas sūdzību. Apelācijas sūdzībā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[6.1] Tiesas secinājums, ka Jūrmalas pilsētas tiesas tiesneses 2002.gada 27.septembra lēmumā noteiktais aizliegums neattiecas uz šīs lietas apstākļiem, ir nepamatots, jo, ja trešās personas ir devušas savu saskaņojumu pieteicējas sagatavotajā žoga projektā un žogs ir plānots gar zemesgabala */adrese/* robežām, tad šīs personas ir devušas saskaņojumu, pārkāpjot noteikto aizliegumu, kas bija zināms arī Būvvaldei Būvatļaujas izsniegšanas brīdī.

[6.2] Tiesa nav ņēmusi vērā tiesas sēdē noskaidrotu faktu, ka lietas materiālos Būvatļaujas kopijas ierakstā par nepieciešamību saskaņot žoga būvniecību ir gar namīpašumu */adrese/*, bet Būvvaldes materiālos ir atzīme ar adresi „*/adrese/*".

[6.3] Tiesa nav ņēmusi vērā, ka saskaņojuma nepieciešamības atruna ir par namīpašumu, nevis zemesgabalu**,** tā kā žoga būvniecība ir paredzēta tieši gar ēkas */adrese/* ārējo sienu.

[7] Pieteicēja apgabaltiesā iesniegtajā rakstveida paskaidrojumā norāda, ka trešās personas iesniegtā apelācijas sūdzība nav pamatota turpmāk minēto apsvērumu dēļ.

[7.1] Būvatļauja Sākotnēja lēmuma izdošanas brīdī bija kļuvusi par neapstrīdamu administratīvo aktu.

[7.2] Lai gan tiesa nav analizējusi, kurš no Būvatļaujas eksemplāriem (pieteicējas vai Būvvaldes variants) atbilst oriģinālam, pieteicēja uzskata, ka viņas Būvatļaujas eksemplārā nav iespējams veikt ieraksta dzēsumu, neatstājot pēdas, savukārt papildināt ierakstu ar burtu „A" var bez grūtībām. Tādējādi gadījumā, ja pastāv šaubas par ieraksta īstumu, par pamatu vajadzētu ņemt tieši pieteicējas eksemplāru.

[7.3] Ņemot vērā, ka Būvatļaujā vārds „saimniece" tika lietots sieviešu dzimtē, var nepārprotami secināt, ka Būvatļaujā iekļautā prasība attiecas uz nekustamā īpašuma */adrese/* saimnieci *E.T.*

[8] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2011.gada 5.aprīļa spriedumu pieteikums noraidīts.

Par minēto spriedumu pieteicēja iesniedza kasācijas sūdzību.

[9] Ar Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Senāts) 2012.gada 6.janvāra spriedumu Administratīvās apgabaltiesas 2011.gada 5.aprīļa spriedums atcelts, nododot lietu jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai.

[10] Tiesas sēdē *A.O.* pārstāvji apelācijas sūdzību uzturēja uz tajā minētajiem motīviem.

Domes pārstāve apelācijas sūdzību atzina par pamatotu, pieteikumu neatzina uz Lēmumā minētajiem motīviem.

Pieteicējas pārstāvis apelācijas sūdzību uzskatīja par nepamatotu, pieteikumu uzturēja uz tajos minētajiem motīviem.

Trešās personas *E.T.* pārstāvis norādīja, ka apelācijas sūdzība ir nepamatota, savukārt pieteikums ir pamatots.

Trešā persona *N.N.* apelācijas sūdzību uzskatīja par nepamatotu, pieteikumu par pamatotu.

Motīvu daļa

[11] Uzklausījusi administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka *A.O.* apelācijas sūdzība nav pamatota un *L.N.* pieteikums ir apmierināms.

[12] Apgabaltiesa, pārbaudījusi lietas materiālus, konstatē, ka pirmās instances tiesa pareizi nodibināja lietas faktiskos apstākļus, kas norādīti šā sprieduma [5.1.1]-[5.1.6] punktā, tādēļ apgabaltiesa atkārtoti tos neatreferē.

Apgabaltiesa no lietas dalībnieku paskaidrojumiem secina, ka lietā ir strīds par Būvatļaujas, un konkrēti, tajā ietvertā nosacījuma žoga būvniecības saskaņošanai, saturu.

Apgabaltiesa, pārbaudot lietas materiālus un noklausoties paskaidrojumus, konstatē, ka lietā ir uzrādīti divi Būvatļaujas oriģinālu eksemplāri, lietai pievienoti Apgabaltiesas kancelejas apstiprinātās oriģinālu kopijas (*lietas 158. un 161.lapa*), viens no tiem ir pieteicējai izsniegtais, otrs – Būvvaldes rīcībā esošs eksemplārs.

Abi Būvatļaujas eksemplāri satur drukātu tekstu, kura saturs neatšķiras, savukārt Būvatļaujas 1.iedaļā „Izdota *L.N.* [..] ģimenes dzīvojamās mājas */adrese/* būvniecībai" iekļautais nosacījums žoga būvniecībai, kas pierakstīts rokrakstā ar pildspalvu, atšķiras.

Pieteicējai izsniegtajā Būvatļaujā norādīts „žogu gar namīpašumu */adrese/* būvēt tikai savstarpēji vienojoties ar īpašnieci" (*lietas 158.lapa*).

Savukārt Būvvaldes eksemplārā ir ieraksts: „žogu gar namīpašumu */adrese/* būvēt tikai savstarpēji vienojoties ar īpašnieci" (*lietas 161. un 174.lapa*).

Senāts 2012.gada 6.janvāra spriedumā šajā lietā (sprieduma 8.punkts) norādīja, ka APL 70.panta pirmā daļa paredz, ka administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam. Tas atbilst administratīvā akta dabai – ar to konkrētai personai tiek noteikts tās tiesību un pienākumu apjoms, un, lai administratīvais akts vispār pildītu savu funkciju, tā saturam ir jābūt zināmam adresātam. Tas padara iespējamu adresātam apzināties savas tiesības un pienākumus, atbilstoši rīkoties un arī iebilst pret administratīvā akta saturu, ja tam nepiekrīt. Kā norādīts juridiskajā literatūrā, administratīvā akta uzdevums ir padarīt personai saistošu likumā noteikto regulējumu ar visām no tā izrietošām sekām. Iestādes rīcība, vienpusīgi izmantojot varu ar mērķi panākt attiecīgu pienākumu izpildi, sastāv no divām stadijām: gribas formēšana (lēmuma sagatavošana) un gribas izteikums (lēmuma pieņemšana). Gribas izteikuma komponenta trūkst, ja gribas veidošanās notiek, bet šī griba uz ārpusi netiek izpausta. Tādēļ klusēšana gribas izteikumu parasti neveido (*sk. F.J.Paine. Vācijas vispārīgās administratīvās tiesības (ceturtais pārstrādātais izdevums). Vācijas Administratīvā procesa likums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 105.-107.lpp.*) (*sal.: Senāta 2011.gada 5.decembra sprieduma lietā Nr.SKA-395/2011 12.punkts*).

Apgabaltiesa konstatē, ka lietā nav pierādījumu tam, ka pieteicējai tika paziņota Būvatļauja ar tādu saturu, kāds ir Būvvaldes Būvatļaujas eksemplārā; Dome nav iesniegusi nekādus pierādījumus par pretējo. Pieteicēja apgalvo, ka ir saņēmusi Būvatļauju ar nosacījumu veikt saskaņojumu ar īpašumu */adrese/*, nevis */adrese/*, un minēto pieteicējas apgalvojumu pilnībā apliecina pieteicējas rīcībā esošā Būvatļauja ar tajā ietverto nosacījumu par žoga saskaņošanu (*lietas 158.lapa*).

Ievērojot APL 70.panta pirmās daļas tiesisko regulējumu un iepriekš minētās Senāta atziņas, izvērtējot lietā esošus pierādījumus, apgabaltiesa secina, ka administratīvais akts – Būvatļauja – pieteicējai paziņots ar tādu saturu, kāds ir pieteicējai izsniegtajā Būvatļaujas eksemplārā, un atbilstoši tiesiskajam regulējumam šāda satura administratīvais akts, kas ir adresātam (pieteicējai kā būvniecības ieceres ierosinātājai un būvatļaujas pieprasītajai) paziņots, ir stājies spēkā.

Tā kā privātpersonai administratīvais akts ir saistošs tādā veidā, kādā tas ir privātpersonai paziņots (un līdz ar to stājies spēkā) – apgabaltiesa konstatē, ka pieteicējai bija saistoša Būvatļauja ar tādu saturu, ar kādu tā ir pieteicējai izsniegta, t.i., ar nosacījumu „žogu gar namīpašumu */adrese/* būvēt tikai savstarpēji vienojoties ar īpašnieci".

Apgabaltiesa par pamatotu atzīst pieteicējas argumentu, ka ir vieglāk pierakstīt „A" burtu Domes Būvatļaujas eksemplārā; arī gadījumā, ja Dome bija gribējusi nosacījumu par saskaņošanu attiecībā uz īpašumu */adrese/* iekļaut administratīvajā aktā (Būvatļaujā), kas paziņots pieteicējai, bet kļūdas pēc

neierakstīja burtu „A”, minētā iestādes kļūda atbilstoši APL 10.pantam nevar radīt pieteicējai nelabvēlīgas sekas.

Izvērtējot administratīvā akta – Būvatļaujas – saturu, kas pieteicējai kā būvētājai ir saistošs, apgabaltiesa konstatē, ka nosacījums pieteicējas Būvatļaujā neietver ne Domes norādīto nekustamā īpašuma adresi – */adrese/*, ne konkrētu īpašnieka uzvārdu; nosacījums ietver norādi – saskaņot ar „saimnieci”, kas, kā pamatoti norāda pieteicēja, drīzāk norāda uz *E.T.* (kopsakarā ar adresi – */adrese/*), nevis uz *A.O.* (kurš būtu atzīstams par saimnieku). Līdz ar secināms, ka Būvatļaujas (pieteicējas eksemplāra) nosacījums neparedz saskaņot žoga būvniecību ar namīpašuma */adrese/* īpašnieku (*A.O.*). Līdz ar to Domes atsaukšanās uz minēto nosacījumu Būvatļaujā un uz tā neievērošanu no pieteicējas puses ir nepamatota.

[13] Saskaņā ar APL 307.panta ceturto daļu, ja tiesa, izskatot lietu, atzīst, ka zemākās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tā sprieduma motīvu daļā var norādīt, ka pievienojas zemākas instances tiesas sprieduma motivācijai. Šajā gadījumā šā likuma 251.panta piektajā daļā noteiktos apsvērumus sprieduma motīvu daļā var nenorādīt.

Apgabaltiesa konstatē, ka pirmās instances tiesa spriedumā pareizi nodibināja lietas faktiskos apstākļus un tiem piemērojamās tiesību normas, tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams, tādēļ apgabaltiesa saskaņā ar APL 307.panta ceturto daļu pievienojas pirmās instances tiesas spriedumā konstatētajiem faktiem un motivācijai, to neatkārtojot.

Kā konstatēja apgabaltiesa, nosacījums tādā redakcijā, kādu to norāda Dome, administratīvajā aktā (Būvatļaujā, kas ir pieteicējai paziņota), kas stājies spēkā un kas līdz ar to ir izpildāms, nav ietverts.

Arī Senāts spriedumā šajā lietā atzinis, ka Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumu 5.12.3.apakšpunktā ietvertais saskaņošanas pienākums uzskatāms par nepietiekamu, lai atzītu, ka personai ir pienākums apzināties administratīvajā aktā neietverta nosacījuma pastāvēšanu. Tā kā administratīvais akts ir instruments, ar kuru tiek individualizēti noteikti ārējos normatīvajos aktos paredzētie pienākumi un tiesības, tad gadījumos, ja ir paredzēta administratīvā akta izdošana (un tā tas neapšaubāmi ir būvatļaujas izdošanas procesā), nevar no personas prasīt, lai tā primāri pati apzinātos normatīvajā aktā ietvertos pienākumus un tiesības. Tas padara bezjēdzīgu administratīvā akta izdošanas procesu. Turklāt tiesa, norādot uz Jūrmalas pilsētas apbūves noteikumu 5.12.3.apakšpunkta prasībām attiecībā uz saskaņošanu, ir prasību par žoga būvniecības starp zemesgabaliem saskaņošanu ar īpašniekiem interpretējusi paplašināti un attiecinājusi uz blakus esošajā zemesgabalā esošās būves īpašnieku. Administratīvā akta nepieciešamība jo īpaši pastāv apstākļos, kad tiesības un pienākumi nav viennozīmīgi izprotami. [..] Persona ir tiesīga, ja reiz tiek izdots administratīvais akts, visupirms paļauties uz tā saturu. [..]

Senāts vērsa uzmanību uz to, ka nedz Būvniecības likums, nedz Būvnoteikumi neparedz iespēju izdot būvatļauju ar nosacījumiem par atsevišķu

būvprojekta risinājumu vai visas būvniecības vēlāku saskaņošanu. APL 68.pants paredz, ka iestāde, neesot likumā ietvertai atrunai par nosacījumiem, var administratīvajā aktā ietvert ierobežojošus nosacījumus tikai gadījumā, ja pati var lemt par attiecīgā administratīvā akta izdošanu vai lai panāktu administratīvā akta atbilstību tiesību normām. Būvatļaujas izdošanas procesā pašvaldība rīkojas savas autonomās funkcijas ietvaros, proti, pārbauda, vai paredzētā būvniecība atbilst pašvaldības tiesību aktiem par teritorijas izmantošanu (jo īpaši teritorijas plānojumam un detālplānojumam).[..] Taču jāņem vērā, ka būvniecības process ir īpatnējs administratīvais process, kurā pakāpeniski, precizējot būvniecības ieceri un tās īstenošanas iespējas, tiek pieņemts lēmums, ar kuru personai tiek piešķirtas tiesības būvēt konkrētu būvi. Gan no Būvniecības likuma, gan Būvnoteikumiem kopumā secināms, ka būvatļauja ir galīgais iestādes lēmums un tātad apliecinājums, ka būvniecība ir īstenojama atbilstoši akceptētajam būvprojektam. No regulējuma kopumā ir secināms, ka būvniecības procesa pakāpeniskums ir tieši vērsts uz to, lai pirms būvatļaujas izdošanas noskaidrotu visus iespējamos ierobežojumus un šķēršļus būvniecībai vai kādiem konkrētiem tās risinājumiem – gan noskaidrojot dažādu kompetento iestāžu norādījumus (tehniskos noteikumus), gan pieslēguma iespējas. Pretēji šā procesa loģikai būtu atlikt kāda būvniecības priekšnoteikuma noskaidrošanu uz laiku pēc būvatļaujas izdošanas (sk. Senāta 2011.gada 21.oktobra sprieduma lietā Nr.SKA-406/2011 20.-22.punktu) (*Senāta 2012.gada 6.janvāra spriedumā Nr.SKA-37/2012 9. un 10.punkts*).

Ievērojot minētos apsvērumus un lietā konstatētos faktiskos apstākļus, ka Būvatļauja neietver nosacījumu par žoga būvniecības saskaņošanu ar namīpašuma */adrese/* īpašnieku, kā arī to, ka šāda veida nosacījuma ietveršana Būvatļaujā neatbilst būvniecību reglamentējošām tiesību normām, kas reglamentē būvniecības procesa stadijas un arī būvētāju tiesiskos pienākumus, apgabaltiesa par pareizu atzīst pirmās instances tiesas sprieduma motivāciju, kurai pievienojusies un saskaņā ar kuru Lēmums kā prettiesisks administratīvais akts ir atceļams.

A.O. apelācijas sūdzībā izteiktie argumenti ir vērtēti pirmās instances tiesas spriedumā, kura motivācijai apgabaltiesa pievienojusies, atzīstot to par pareizu, tādēļ apgabaltiesa tos atkārtoti neatrunā.

[14] Saskaņā ar APL 126.panta pirmo daļu tiesa piespriež no atbildētāja par labu pieteicējai viņas samaksāto valsts nodevu Ls 10 (*lietas 8.lapa*) par pieteikuma iesniegšanu.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

Apmierināt *L.N.* pieteikumu.

Atcelt Jūrmalas pilsētas domes 2007.gada 27.septembra lēmumu Nr.1.1-39/1998-N no tā pieņemšanas brīža.

Piespriest no Jūrmalas pilsētas pašvaldības par labu *L.N.* viņas samaksāto valsts nodevu Ls 10 apmērā.

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

Tiesas sēdes priekšsēdētāja	*/paraksts/*	K.Krastiņa
Tiesneses	*/paraksts/*	S.Kanenberga
	/paraksts/	U.Mihailova

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās apgabaltiesas tiesnese K.Krastiņa
Rīgā 2012.gada 28.martā