NORAKSTS
Lieta Nr.A420531311
A02014-12/22

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĪGAS TIESU NAMS

S P R I E D U M S

LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2013.gada 2.janvārī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese Lauma Paegļkalna,

piedaloties pieteicējam *P.R.* un viņa juridiskās palīdzības sniedzējai *A.S.*, atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta pārstāvei *L.D.* un trešajai personai bez patstāvīgiem prasījumiem *L.Č.*,

atklātās tiesas sēdēs izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc *P.R.* pieteikuma par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2011.gada 9.maija lēmuma Nr.DA-11-142-ap atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas būvvalde 2007.gada 29.augustā akceptējusi dzīvojamās mājas */adrese/*, rekonstrukcijas projektu (turpmāk – Būvprojekts).

Būvprojekta realizācijai Rīgas pilsētas būvvalde 2009.gada 11.jūnijā *P.R.* (turpmāk – pieteicējs) izsniegusi būvatļauju Nr.L-084-09 (turpmāk – Būvatļauja).

2010.gada 9.novembrī *L.Č.* (turpmāk arī – trešā persona) apstrīdējusi Būvatļauju, norādot, ka pieteicējs veic būvdarbus bez visu kopīpašnieku piekrišanas, jo uz akceptētā Būvprojekta ir viltots trešās personas kā kopīpašnieces paraksts par piekrišanu būvniecībai.

Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (turpmāk arī – Departaments) ar 2011.gada 9.maija lēmumu Nr.DA-11-142-ap (turpmāk – Lēmums) apturēta Būvatļaujas darbība un pieteicējam uzlikts par pienākumu līdz 2011.gada 9.augustam iesniegt

Departamentā pierādījumus par trešās personas saskaņojumu Būvprojektam. Lēmumā ietverts brīdinājums, ka pienākuma neizpildes gadījumā Būvatļauja tiks atcelta.

Lēmums pamatots ar šādiem apsvērumiem.

[2.1] Būvprojekta realizācija ir pieļaujama tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu, tomēr trešā persona norāda, ka piekrišanu Būvprojektam ar savu parakstu nav apliecinājusi.

[2.2] Rokraksta ekspertīzes atzinumā Nr.11-117 secināts, ka parakstu *L.Č.* vārdā Būvprojektā, iespējams, nav izpildījusi *L.Č.* un ka viņas paraksts, iespējams, ir atdarināts. Tādējādi Departamentam ir pamats apšaubīt faktu, ka trešā persona saskaņoja Būvprojektu.

[2.3] Tā kā rīcībai ar kopīpašumu jāsaņem visu kopīpašnieku piekrišana, turklāt šādai piekrišanai jābūt izteiktai skaidri un nepārprotami, iestādei jāiegūst pierādījumi, kas nepārprotami apliecinātu visu kopīpašnieku gribu veikt šādu nekustamā īpašuma pārveidošanu.

[2.4] Konkrētajā būvniecības procesā ir pieņemts prettiesisks starplēmums – Būvprojekta akcepts, jo bez visu kopīpašnieku Būvprojekta saskaņojuma nebija pamata Būvprojekta akceptēšanai, kas savukārt rada galīgā lēmuma administratīvajā procesā – Būvatļaujas prettiesiskumu. Tādejādi pieteicējs Būvprojekta akceptu ir panācis ar apzinātu iestādes maldināšanu.

[3] Pieteicējs tiesā iesniegtajā pieteikumā un tās papildinājumos, kā arī tiesas sēdē sniegtajos paskaidrojumus lūdz atcelt Lēmumu, norādot šādus apsvērumus.

[3.1] Pieteicējs Rīgas pilsētas būvvaldē ir iesniedzis būvprojektu, kuru ir akceptējuši visi kopīpašnieki. Fakts, ka viens kopīpašnieks savu attieksmi pret būvprojektu vēlāk ir mainījis, nenozīmē, ka saskaņojums sākotnēji nav dots. Kopīpašnieka rīcība, mainot attieksmi pret būvprojektu, iespējams, ir izskaidrojama ar šī kopīpašnieka vēlmi gūt kādu papildus materiālo labumu no pieteicēja, jo, iesniedzot apstrīdēšanas iesniegumu par Būvatļauju, tā faktiski vēlas iegūt naudu no pieteicēja.

[3.2] Ekspertīzes atzinumā norādīts, ka trešā persona, iespējams, šo Būvprojektu nav parakstījusi. Šāds slēdziens nevar būt par pamatu, lai uzskatītu, ka pieteicējs apzināti būtu panācis, ka cita persona trešās personas vietā būtu parakstījusi piekrišanu Būvprojektam. Tātad lietā nav neviena pārliecinoša pierādījuma, ka pieteicējs būtu apzināti maldinājis iestādi. Rokraksta ekspertīzes atzinumā ir izteikta tikai varbūtība, ka trešās personas paraksts ir atdarināts.

[3.3] Nav pamata neļaut novērst ēkai radušos avārijas stāvokli tikai tāpēc, ka kāds no īpašniekiem iebilst bojājuma novēršanai. Ja atzītu par pareizu viedokli, ka kopīpašumam nedrīkst neko darīt bez visu kopīpašnieku piekrišanas, tad faktiski nekustamajam īpašumam nebūtu iespējams novērt nekādus bojājumus un to saglabāt. Šajā gadījumā, ja Būvprojekts netiks realizēts, tad ēka vienkārši sagrūs, tādejādi nodarot kaitējumu visiem kopīpašniekiem.

[3.5] Būvprojekts vairākkārtīgi ir ticis apspriests dzīvokļu īpašumu kopsapulcē un ar būvprojektu bija iespējams iepazīties */adrese/*, pie mājas dežuranta, ko var apliecināt visi kopīpašnieki.

[4] Atbildētāju pārstāvošā iestāde tiesai rakstveidā iesniegtajos un tiesas sēdē sniegtajos paskaidrojumos lūdz noraidīt pieteikumu, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem argumentiem un apsvērumiem, papildus norādot, ka pats par sevi, tas, ka nav stājies spēkā notiesājošs spriedums par trešās personas paraksta viltošanu Būvprojektā vēl nenozīmē, ka iestādei, izskatot iesniegumu, nav jāņem vērā fakts par iespējamu dokumentu viltošanu Būvprojektā, ko ir atzinušas rokrakstu ekspertes.

Iestādes rīcībā nav informācijas, ka ēka */adrese/*, atrastos avārijas stāvoklī. Iestādes ieskatā Būvprojekta realizācija nav vērsta uz minētās ēkas tehniskā stāvokļa uzlabošanu, bet gan uz tās paplašināšanu.

[5] Trešā persona rakstveidā tiesai sniegtajos paskaidrojumos un tiesas sēdē norādīja, ka savu piekrišanu ar parakstu kā kopīpašniece dzīvojamas mājas rekonstrukcijai */adrese/*, nav apliecinājusi. Pirmo reizi iepazīstoties ar Būvprojektu, trešā persona konstatēja, ka viņas paraksts ir viltots.

Motīvu daļa

[6] Tiesa no lietas materiāliem konstatē, ka rekonstruējamais objekts ir dzīvojamā māja */adrese/*. Viss nekustamais īpašums, kura sastāvā ietilpst arī rekonstruējamais nams, sastāv no zemes gabala 1318 kv.m platībā, uz kura atrodas 5-stāvu dzīvojamā ēka (kuru bija plānots rekonstruēt) un 1-stāvu dzīvojamā ēka ar jumta izbūvi.

Lietā nav strīda par to, ka starp pieteicēju un trešo personu pastāv kopīpašuma attiecības uz viņu dzīvokļiem (un pieteicējam arī nedzīvojamām telpām) piederošajām kopīpašuma daļām no visa īpašuma, tostarp zemes gabala.

Lietā izšķirams strīds par to, vai trešā persona ir izteikusi piekrišanu pieteicēja ierosinātās būvieceres realizācijai un secīgi būvatļaujas saņemšanai.

[7] Saskaņā ar Būvniecības likuma 1.panta 12.punktu būvniecība ir visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi. Būvdarbi atbilstoši panta 6.punktam ir būvniecības procesa sastāvdaļa, darbi, kas tiek veikti būvlaukumā vai būvē, arī nojaukšana. Savukārt tiesības veikt būvdarbus apliecina būvatļauja, kas ir Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā izsniegts dokuments. Arī Būvniecības likuma 13.panta pirmā daļa un Vispārīgo būvnoteikumu 112.punkts paredz pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas pienākumu saņemt būvatļauju Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā, jo patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

Lai persona saņemtu būvatļauju būvdarbu veikšanai, ir jāveic virkne procesuālu darbību: jāsaņem trešo personu piekrišana (Būvniecības likuma 3.panta pirmā daļa), jāiesniedz būvvaldē būvniecības iesniegums-uzskaites karte, jāsaņem plānošanas un arhitektūras uzdevums (Vispārīgo būvnoteikumu 32.-35.punkts) un jāveic būvprojektēšana (Vispārīgo būvnoteikumu 3.3.-3.6.apakšnodaļa un 4.nodaļa).

Tātad būvniecības process sastāv no vairākiem posmiem, kura ietvaros tiek pieņemta virkne starplēmumu, bet vienīgais administratīvais akts, kas piešķir tiesības būvēt, ir

būvatļauja. Secīgi, ja tiek akceptēts personas izstrādātais būvprojekts, tas ir pamats iestādei izsniegt būvatļauju. Vienlaikus, lai būvatļaujas tiesiskuma pārbaudes ietvaros tiek konstatēti kādi iepriekš iestādei nezināmi trūkumi, tostarp apstāklis, ka nav bijusi izteikta kopīpašnieka piekrišana būvniecības iecerei, tas ir patstāvīgs pamats būvatļaujas atcelšanai. Līdz ar to izskatāmajā gadījumā tiesai jāpārbauda, vai pieteicējam izsniegtā būvatļauja ir tiesiska.

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

Arī atbilstoši Būvniecības likuma 11.panta pirmajai daļai zemes gabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku.

Turklāt Vispārīgo būvnoteikumu 31.punkts paredz, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs) (..).

Tātad būvniecību var ierosināt un realizēt var jebkura persona, kurai ir tiesisks pamats apbūvēt zemes gabalu vai veikt esošā īpašuma rekonstrukciju (vai renovāciju). Vienlaikus būtisks priekšnoteikums būvniecības veikšanai ir visu pārējo nekustamā īpašuma kopīpašnieku, ja nekustamais īpašums domājamās daļās pieder vairākām personām, piekrišana. Likumdevējs nav noteicis formu, kādā šāda piekrišana ir iegūstama un nostiprināma. Taču kopīpašnieka piekrišanas trūkums ir būtisks šķērslis būvniecības ieceres realizēšanai (būvatļaujas saņemšanai).

Tiesa vērš uzmanību, ka tikai no paša būvniecības ieceres realizētāja ir atkarīgs, kā tiek panākta vienošanās ar pārējiem īpašniekiem par iespējamo nekustamā īpašuma rekonstrukciju. Proti, ir iespējami dažādi tiesiski līdzekļi vienošanās panākšanai, gan sarunu ceļā, gan vēršoties vispārējās jurisdikcijas tiesā prasības kārtībā.

[9] Tiesa no lietas materiāliem konstatē, ka uz Būvprojekta ģenerālplāna ir saraksts ar rekonstruējamā objekta īpašnieku vārdiem, uzvārdiem, kuriem blakus ailē fiksēts paraksts, kas pieteicēja ieskatā apliecina kopīpašnieku piekrišanu iecerētajai rekonstrukcijai. Arī ailē iepretim *L.Č.* vārdam un uzvārdam ir redzams paraksts. Taču trešā persona noliedz, ka būtu izteikusi piekrišanu Būvprojekta realizācijai un parakstījusi ģenerālplāna lapu.

Iestādes ieskatā nav konstatējama skaidra un nepārprotama trešās personas piekrišana Būvprojektam, ko apliecina arī lietā iegūtās ziņas no kriminālprocesa ietvaros veiktās ekspertīzes.

[10] Tiesa, vērtējot visus lietā iegūtos pierādījumus kopumā, atzīst par pamatotu iestādes viedokli, ka nav konstatējama nepārprotama trešās personas piekrišana.

Uz Ģenerālplāna esošajā parakstu tabulā iepretim trešās personas vārdam, uzvārdam un tajā redzamajam parakstam ir norādīts piekrišanas parakstīšanas datums – 2007.gada 5.aprīlis *(lietas 86.lapa).*

Vienlaikus jau 2007.gada 4.oktobrī, konstatējot, ka pieteicējs ir uzsācis būvdarbus, trešā persona vērsusies Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā, iebilstot pret ierosināto būvniecību, jo būvdarbi tiek veikti bez visu kopīpašnieku piekrišanas *(lietas 50.lapa).*

2007.gada 18.oktobrī Rīgas pilsētas būvinspekcija atbildējusi trešajai personai, ka būvobjektā veicamajiem darbiem – jumta seguma nomaiņai, neskarot jumta nesošās konstrukcijas, – būvatļauja nav nepieciešama, tādēļ būvvaldē nav iesniegts izskatīšanai būvprojekts un būvatļauja nav izsniegta *(lietas 49.lapa).*

Secīgi 2010.gada novembrī uzzinot par paraksta viltošanu, trešā persona vērsusies atkārtoti gan Rīgas pilsētas būvvaldē *(lietas 40.lapa)*, gan Valsts policijā *(lietas 106.-108.lapa),* kas ierosinājusi kriminālprocesu, kura ietvaros veikta rokraksta ekspertīze.

2011.gada 30.marta Eksperta atzinumā Nr.11-117 *(lietas 129.lapa)* tostarp ir salīdzināts izpētāmais paraksts Ģenerālplāna tabulas 13.ailē „Dzīvokļa īpašnieka paraksts" *L.Č.* vārdā ar pašas trešās personas paraksta paraugiem. Ekspertes secinājumu daļā ir atzinušas, ka trešās personas paraksts, iespējams, ir atdarināts, un to, iespējams, nav izpildījusi *L.Č.*

Tiesa no šo lietas materiālu kopuma ir pamats atzīt, ka pieteicējs nebija saņēmis trešās personas piekrišanu Būvprojekta realizācijai. Pirmkārt, trešā persona jau 2007.gadā, uzzinot par uzsākto būvniecību (laikā, kad vēl nebija izsniegta būvatļauja), bija vērsusies kompetentajā iestādē ar norādi par to, ka nav saņemta visu kopīpašnieku piekrišana. Tiesa nekonstatē loģisku pamatu personai, kura būtu piekritusi būvdarbu veikšanai, neilgā laikā pēc piekrišanas izteikšanas tomēr iebilst pret būvniecību. Otrkārt, tiesas ieskatā eksperta secinājums, ka trešās personas paraksts, iespējams, ir atdarināts, ir pietiekams, lai atzītu, ka trešā persona nebija izteikusi skaidru un nepārprotamu piekrišanu. Eksperti atzinumā norāda, ka iespējamās sakritības trešās personas vārdā izpildītajā parakstā un viņas pašas pašrocīgi parakstītajā parakstā ir izskaidrojamas ar iespējamu paraksta atdarināšanu. Tātad veiksmīgi atdarinot kādas personas parakstu, ir iespējams attēlot atdarināmo parakstu ar savstarpēji atbilstīgām pazīmēm. Tiesa no dzīvē gūtajiem novērojumiem norāda, ka rokrakstu ekspertīzēs izdarāmie slēdzieni nereti tiek izdarīti pieļāvuma formā, izsakot iespējamību, jo kategorisku apgalvojumu par izpētāmo parakstu savstarpējo sakritību izdarīšana lielākoties ir neiespējama. Taču apstāklis, ka ekspertes ir atzinušas trešās personas parakstu par iespējami atdarinātu, kopsakarā ar lietā esošajiem pierādījumiem par to, ka trešā persona jau sākotnēji nebija piekritusi pieteicēja iniciētajai būvniecībai, ir pietiekams, lai atzītu, ka pieteicējs nebija saņēmis visu kopīpašnieku piekrišanu.

Papildus minētajam tiesa noraida kā nepamatotu pieteicēja apgalvojumu par to, ka trešajai personai bija jālūdz atkārtotas ekspertīzes noteikšana vai jāpierāda pieteicēja vaina noziedzīga nodarījuma izdarīšanā. Tiesa vērš uzmanību, ka arī citā procesā iegūtie pierādījumi ir izmantojami administratīvā procesā, pat, ja citā procesā ierosinātā lietvedība ir izbeigta. Tādējādi gan iestādei, gan tiesai bija pamats vērtēt lietā iegūto eksperta atzinumu, jo tas ir attiecināms uz šo lietu, un noteikt, vai tajā sniegtās ziņas par konstatētiem faktiem (paraksta iespējamu atdarināšanu) ir pietiekamas, lai atzītu, ka piekrišanu nav parakstījusi pati trešā persona.

[11] Pieteicējs tiesas sēdē atzina, ka pieteicējam nav bijusi doma realizēt Būvprojektu bez pārējo kopīpašnieku piekrišanas *(lietas 143.lapa)*. Tādējādi lietā nav strīda par to, ka būvniecība bez visu kopīpašnieku piekrišanas nav pieļaujama, jo nav konstatējami tādi ārkārtēji ēkas fiziskā nolietojuma apstākļi, kas būtu par pamatu avārijas seku novēršanai. Līdz ar to tiesa šīs lietas ietvaros nevērtēs lietā esošos ekspertu secinājumus par ēkas nesošo konstrukciju stāvokli.

[12] Savukārt tā kā pieteicējs nav ieguvis trešās personas piekrišanu iecerētās būvniecības realizēšanai, atzīstams, ka iestāde ir pamatoti apturējusi Būvatļaujas darbību un uzlikusi par pienākumu tieši pieteicējam iesniegt pierādījumus, kas apliecinātu visu kopīpašnieku piekrišanu. Tādējādi pārsūdzētais Lēmums atzīstams par tiesisku.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.-251.pantu un 289.-291.pantu, tiesa

nosprieda:

noraidīt *P.R.* pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2011.gada 9.maija lēmuma Nr.DA-11-142-ap atcelšanu.

Spriedumu viena mēneša laikā no sprieduma pieņemšanas dienas var pārsūdzēt apelācijas kārtībā Administratīvajā apgabaltiesā, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese *(paraksts)* L.Paegļkalna

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas tiesnese L.Paegļkalna
Rīgā 2013.gada 2.janvārī