NORAKSTS
Lieta Nr.A42440807
AA43-1153-11/2

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2011.gada 5.aprīlī

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

piedaloties atbildētājas Rīgas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas domes pārstāvei *J.B.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *M.D.* pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2007.gada 9.janvāra lēmuma Nr.1-DA-07-17-ap atcelšanu, sakarā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 1.decembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – Būvvalde) 2006.gada 13.oktobrī pieņēma lēmumu Nr.2-DA-06-5931-nd, ar kuru nolēma apturēt Būvvaldes 2005.gada 17.janvāra akceptu Nr.116 tehniskajam projektam pagraba telpu pārbūvei par biroju */adrese/*, lit.2, un, citstarp, uzdeva *M.D.* iesniegt Būvvaldē dzīvojamās mājas */adrese/*, lit.2, dzīvokļu īpašnieku saskaņojumu kanalizācijas caurules izvietojuma mainīšanai.

Izskatot *M.D.* apstrīdēšanas iesniegumu, Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (turpmāk arī – atbildētājs) ar 2007.gada 9.janvāra lēmumu Nr.1-DA-07-17-ap (turpmāk – Lēmums) atstāja negrozītu Būvvaldes 2006.gada 13.oktobra lēmumu Nr.2-DA-06-5931-nd.

[2] Administratīvajā rajona tiesā saņemts *M.D.* pieteikums par Lēmuma atcelšanu. Pieteikums pamatots, citstarp, ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

Kļūdains ir Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta arguments par to, ka būvprojektam ir nepieciešams pārējo dzīvojamās mājas */adrese/*, dzīvokļu īpašnieku atsevišķs saskaņojums. 2001.gada 22.oktobrī tika noslēgta vienošanās par grozījumiem līgumam par kopīpašuma sadali, kur noteikts, ka pēc kopīpašuma */adrese/*, sadales *I.B.* pieder nedzīvojamās telpas (telpu grupa 0171), saimniecības telpas (telpu grupa 906) un saimniecības telpas (telpa Nr.3 no telpu grupas 907) – 104,30 kv.m. platībā un pie nedzīvojamo telpu īpašuma

piederošās mājas kopīpašuma 10430/167987 domājamā daļa un zemes gabala 10430/399992 domājamā daļa. *I.B.* šīs telpas savukārt ir atsavinājis pieteicējam uz pirkuma līguma pamata, kas noslēgts 2002.gada 15.maijā. Pamatojoties uz norādīto līgumu par kopīpašuma sadali, zemesgrāmatā ir reģistrēta atzīme par kopīpašnieku nekustamā īpašuma sadali dzīvokļa īpašumos. Ņemot vērā minēto, atsevišķi saskaņojumi no kopīpašniekiem nav nepieciešami.

[3] Ar Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 1.decembra spriedumu *M.D.* pieteikums apmierināts un Lēmums atcelts ar tā izdošanas dienu.

Tiesa spriedumā secināja, ka saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 11.pantu Būvvaldei un attiecīgi Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam nav tiesību ar nelabvēlīgu administratīvo aktu apturēt būvprojekta akceptu un uzdot pieteicējam izpildīt būvprojekta akceptā neparedzētus pienākumus, jo pieteicējam izdotais būvprojekta akcepts bez nosacījumiem nav administratīvs akts un neviena tiesību norma neparedz šāda būvprojekta akcepta darbības apturēšanu un būvprojekta akceptā neparedzētu pienākumu uzlikšanu pieteicējam.

[4] Par Administratīvās rajona tiesas 2008.gada 1.decembra spriedumu Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments iesniedza apelācijas sūdzību, lūdzot atzīt par nepamatotu un noraidīt pieteicēja pieteikumu. Apelācija sūdzība, citstarp, pamatota ar turpmāk minētajiem apsvērumiem.

[4.1] Tiesa nav norādījusi argumentus, ar kuriem būtu noraidīti atbildētāja pierādījumi lietā, kā arī nav sniegusi konstatēto lietas apstākļu juridisko novērtējumu.

[4.2] Par pamatu Lēmuma atcelšanai nevar būt pieteicēja arguments, ka Vispārīgie būvnoteikumi neparedz Būvvaldei tiesības apstrīdēt savu lēmumu par būvprojekta akceptēšanu.

[4.3] Būvvaldei ir tiesības pārbaudīt pašas pieņemtā lēmuma tiesiskumu. Tā kā konkrētajā gadījumā būvatļauja nav izsniegta, Būvvalde ir tiesīga pēc savas iniciatīvas izvērtēt tās pieņemtā starplēmuma tiesiskumu nolūkā nodrošināt galīgā lēmuma – būvatļaujas tiesiskumu.

[4.4] Apstāklis, ka nepastāv konkrēta tiesību norma, kurā tieši būtu noteiktas Būvvaldes un secīgi arī atbildētāja tiesības apturēt būvprojekta akceptu, nevar būt par pamatu Lēmuma atcelšanai.

[4.5] Lēmumā ir norādīts, ka no tehniskā projekta izriet, ka šī projekta realizācija nepārprotami skars komunikāciju daļas, kas funkcionāli nedalāmi saistītas ar visas mājas ekspluatāciju, līdz ar to pieteicējam saskaņā ar likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešo daļu bija nepieciešams pārējo dzīvojamās mājas dzīvokļu īpašnieku vai dzīvokļu īpašnieku sabiedrības saskaņojums.

[5] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2010.gada 11.februāra spriedumu daļēji apmierināts *M.D.* pieteikums un atcelts Lēmums daļā, ar kuru *M.D.* uzlikts par pienākumu iesniegt dzīvojamās mājas */adrese/*, lit.2, dzīvokļu īpašnieku

saskaņojumu kanalizācijas caurules izvietojuma mainīšanai. Pārējā daļā *M.D.* pieteikums noraidīts.

[6] Izskatot *M.D.* un Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta kasācijas sūdzības par Administratīvās apgabaltiesas 2010.gada 11.februāra spriedumu, Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments ar 2010.gada 22.oktobra spriedumu nolēma atcelt Administratīvās apgabaltiesas spriedumu daļā, ar kuru atcelts Lēmums daļā un lieta šajā daļā nosūtīta jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai. Pārējā daļā spriedums atstāts negrozīts, bet *M.D.* kasācijas sūdzība noraidīta. Spriedums daļā par ēkas kopīpašnieku (citu ēkā esošo dzīvokļu īpašnieku) piekrišanu kā nosacījumu būvprojekta akceptam pamatots ar turpmāk minētiem motīviem.

[6.1] Lai sasniegtu likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešās daļas mērķi, jāievēro, ka ēkas kopīpašniekiem varētu būt lielāka interese pirms piekrišanas došanas iepazīties ar konkrētiem projekta risinājumiem, nekā, piemēram, zemesgabala īpašniekam, kurš varētu dot vispārīgu atļauju būvēt uz tam piederošā zemesgabala. Tātad informēta piekrišana būtu sagaidāma, ja ēkas kopīpašniekiem būtu bijusi iespēja iepazīties ar būvprojektu, ne tikai ar būvniecības ieceres vispārīgu raksturojumu. Taču tā būtībā ir izšķiršanās, vai noskaidrot piekrišanu pirms būvprojekta izstrādes vai pēc tās, nevis par apgabaltiesas piedāvāto risinājumu – piekrišanas esību pārbaudīt pirms būvatļaujas izsniegšanas. Pēc būvprojekta izstrādes būvniecības iecere vairs netiek precizēta, tādēļ nav pamata ēkas kopīpašnieku attieksmes noskaidrošanu atlikt uz vēlāku brīdi. Tas var novest pie tā, ka iesniedzējs, neesot kopīpašnieku piekrišanai, veic virkni citu darbību, kas prasa līdzekļu ieguldījumu (būvuzrauga nolīgšana, civiltiesiskās atbildības apdrošināšana). Šādā veidā iesniedzējs pamatoti varētu pārmest iestādei, ka tā nav ņēmusi vērā iesniedzēja intereses būvniecības ieceres pārbaudes procesuālajā norisē.

[6.2] Būvprojekts ir iecerētās būvniecības detalizācija tādā veidā, kādā to iecerējis iesniedzējs. Šādu savu ieceri viņš ir tiesīgs piedāvāt ēkas kopīpašniekiem un iesniegt būvvaldē, ja kopīpašnieki tai piekrīt, un tad jau būvvaldes ziņā ir pārbaudīt būvprojekta atbilstību normatīvajiem aktiem un tehniskajiem noteikumiem. Tāpat jāņem vērā, ka būvvalde (plānošanas un arhitektūras uzdevumā) un citas iestādes vai personas (tehniskajos noteikumos) jau ir norādījušas prasības, kas jāņem vērā būvprojekta izstrādē, turklāt būvprojektu izstrādā speciālisti attiecīgajā jomā (Vispārīgo būvnoteikumu 10.punkts, 20.punkts), kuri ir atbildīgi par būvprojekta saturu (Vispārīgo būvnoteikumu 69., 70.punkts). Minētais ļauj sagaidīt, ka parastā gadījumā, pat ja būvvalde konstatēs trūkumus būvprojektā, tie nebūs tik būtiski, ka prasīs atkārtotu būvprojekta saskaņošanu ar kopīpašniekiem. Turklāt ēkas kopīpašnieki atšķirībā no būvvaldes var interešu saskaņošanas procesā panākt, ka būvniecības iecere tiek saturiski būtiski mainīta. Ja šāda interešu saskaņošana sāktos, apspriežot jau akceptētu būvprojektu, tas varētu novest pie nepieciešamības šo

būvprojektu pārstrādāt un atkārtoti to nodot būvvaldes pārbaudei, respektīvi, atgriezties iepriekšējā procesa stadijā, padarot bezjēdzīgu iepriekš notikušo būvprojekta pārbaudes procesu. Tieši būvprojekta izstrāde ir tas brīdis, kurā interešu saskaņošana ir optimāla gadījumā, ja būvniecība skar vairākus vienas ēkas īpašniekus. Līdz ar to apstāklis, ka būvprojekta atbilstība normatīvo aktu prasībām nav vēl pārbaudīta būvvaldē, nav tik būtisks, lai atsvērtu nepieciešamību savlaicīgi noskaidrot ēkas kopīpašnieku piekrišanas esību.

[7] Pieteicējs uz tiesas sēdi nebija ieradies. Tiesā saņemts pieteicēja lūgums izskatīt lietu bez viņa klātbūtnes. Administratīvā apgabaltiesa atzina, ka lietu ir iespējams izskatīt bez pieteicēja klātbūtnes.

Tiesas sēdē atbildētāja pārstāve apelācijas sūdzību uzturēja.

Motīvu daļa

[8] Pārbaudījusi lietas materiālus un noklausījusies administratīvā procesa dalībnieka paskaidrojumus, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka apelācijas sūdzība ir daļēji pamatota un ka pieteikums ir daļēji noraidāms.

[9] Atbilstoši Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2010.gada 22.oktobra spriedumam šajā lietā Administratīvā apgabaltiesa izskata pieteikumu daļā par Lēmuma atcelšanu daļā, ar kuru *M.D.* uzlikts par pienākumu iesniegt dzīvojamās mājas */adrese/*, lit.2, dzīvokļu īpašnieku saskaņojumu kanalizācijas caurules izvietojuma mainīšanai.

[10] No lietas materiāliem Administratīvā apgabaltiesa konstatē, ka ar Būvvaldes 2006.gada 13.oktobra lēmumu Nr.2-DA-06-5931-nd apturēta 2005.gada 17.janvāra akcepta darbība trūkumu novēršanai, tai skaitā dzīvokļu īpašnieku saskaņojuma kanalizācijas caurules izvietojuma mainīšanai, iesniegšanai, un pieteicējam uzdots iesniegt Būvvaldē kopīpašnieku saskaņojumu atbilstoši Būvniecības likuma 3.panta pirmajai daļai un likuma „Par dzīvokļa īpašumu" 14.panta trešajai daļai.

Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departaments šajā lietā atzina, ka pēc būvprojekta izstrādes būvniecības iecere vairs netiek precizēta, tādēļ nav pamata ēkas kopīpašnieku attieksmes noskaidrošanu atlikt uz vēlāku brīdi un ka tieši būvprojekta izstrāde ir tas brīdis, kurā interešu saskaņošana ir optimāla gadījumā, ja būvniecība skar vairākus vienas ēkas īpašniekus. Apstāklis, ka būvprojekta atbilstība normatīvo aktu prasībām nav vēl pārbaudīta būvvaldē, nav tik būtiska, lai atsvērtu nepieciešamību savlaicīgi noskaidrot ēkas īpašnieku piekrišanas esību.

Pamatojoties uz minēto, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Lēmumā atzītais, ka kanalizācijas caurules izvietojuma mainīšanai ir nepieciešams dzīvokļu īpašnieku saskaņojums, ir pamatots un ar Lēmumu akceptētais Būvvaldes uzdevums pieteicējam iesniegt Būvvaldē dzīvojamās mājas */adrese/*,

lit.2, dzīvokļu īpašnieku saskaņojumu kanalizācijas caurules izvietojuma mainīšanai, ir tiesisks.

Līdz ar to pieteicēja pieteikums daļā par Lēmuma atcelšanu daļā, ar kuru *M.D.* uzlikts par pienākumu iesniegt dzīvojamās mājas */adrese/*, lit.2, dzīvokļu īpašnieku saskaņojumu kanalizācijas caurules izvietojuma mainīšanai, ir noraidāms.

[11] Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka pirmās instances tiesas spriedums apelācijas instances tiesā izskatāmajā daļā nav tiesisks un pamatots.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

Noraidīt *M.D.* pieteikumu daļā par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2007.gada 9.janvāra lēmuma Nr.1-DA-07-17-ap atcelšanu daļā, ar kuru *M.D.* uzlikts par pienākumu iesniegt dzīvojamās mājas */adrese/*, lit.2, dzīvokļu īpašnieku saskaņojumu kanalizācijas caurules izvietojuma mainīšanai.

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

Tiesas sēdes priekšsēdētāja *(paraksts)* U.Mihailova

Tiesneses *(paraksts)* S.Kanenberga

(paraksts) K.Krastiņa

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās apgabaltiesas tiesnese U.Mihailova
Rīgā, 2011.gada 5.aprīlī