**Būves, kas nav iekļauta būvprojektā statuss gadījumos, ja ir pieņemts akts par būves nodošanu ekspluatācijā**

Ja kompetentā iestāde būvniecības laikā, to apzinoties, ir pieļāvusi žoga būvniecību un reizē ar mājas nodošanu ekspluatācijā to galīgi akceptējusi, tad apstāklim, ka formāli žogs nav iekļauts objekta sastāvā būvprojektā, būvatļaujā un aktā par būves nodošanu ekspluatācijā, nevajadzētu šīs būves būvniecībai piešķirt patvaļības raksturu un novest pie tās nojaukšanas. Citiem vārdiem, nebūtu saprātīgi un pamatoti iestādei likt personai nojaukt būvi, kuru tā pirms kāda laika būtībā ir akceptējusi, lai arī no personas nav pieprasījusi pilnā mērā ievērot formālās prasības (iekļaut tā risinājumu būvprojektā, ierakstīt būvatļaujā un aktā par nodošanu ekspluatācijā).

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2017.gada 27.decembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A42038113, SKA-101/2017**

ECLI:LV:AT:2017:1227.A420383113.2.S

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese Vēsma Kakste,

tiesnese Dzintra Amerika,

tiesnesis Andris Guļāns

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2013.gada 18.aprīļa lēmuma Nr. 218 atcelšanu daļā, sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2015.gada 29.jūnija spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Trešā persona SIA „Rust” vērsās Jūrmalas pilsētas pašvaldībā ar iesniegumu par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu, norādot, ka 2012.gada septembrī veikts žoga, kas atrodas starp trešajai personai piederošo zemesgabalu [adrese A] un [pers. A] un [pers. B] piederošo zemesgabalu [adrese B], inženiertopogrāfiskais uzmērījums un konstatēts, ka žogs pilnībā iebūvēts trešās personas zemesgabalā.

Jūrmalas pilsētas dome ar 2013.gada 18.aprīļa lēmumu Nr. 218 uzdeva zemesgabala [adrese B] īpašniekiem [pers. A] un [pers. B] novērst patvaļīgās būvniecības sekas, proti, būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā nojaukt patvaļīgi uzbūvēto žogu. Lēmumā konstatēts, ka žoga būvniecība, veikta bez būvprojekta un būvatļaujas, tātad patvaļīgi. Tā kā trešā persona nepiekrīt patvaļīgi uzbūvētā žoga izvietojumam savā zemesgabalā, tas ir nojaucams.

[2] Pieteicējs [pers. A] vērsās tiesā ar pieteikumu par minētā lēmuma atcelšanu.

[3] Administratīvā rajona tiesa ar 2014.gada 24.februāra spriedumu noraidīja pieteikumu. Arī Administratīvā apgabaltiesa, pievienojoties rajona tiesas sprieduma motīviem, ar 2015.gada 29.jūnija spriedumu pieteikumu noraidīja. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[3.1] Atbilstoši Būvniecības likuma (*šeit un turpmāk likums, kas bija* *spēkā līdz 2014.gada 30.septembrim*) 1.panta 21.punktam, ja būvdarbi tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam (izņemot Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumos Nr. 112 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) paredzētos gadījumus), tā tiek atzīta par patvaļīgu būvniecību.

[3.2] Jūrmalas pilsētas galvenais arhitekts 1997.gada 25.jūnijā saskaņoja būvprojektu dzīvojamai mājai [adrese B], kura īstenošanai 1997.gada 15.augustā tika izdota būvatļauja. Taču būvprojektā nav paredzēta strīdus žoga būvniecība, tajā nav atspoguļots un saskaņots žoga izskats un tā novietojums. Ģenerālplānā nav redzama pat žoga līnija. Arī būvprojekta paskaidrojuma rakstā ir norādes tikai uz dzīvojamās mājas, nevis žoga būvniecību. Šajā sakarā apstāklim, kādus norādījumus žoga būvniecībai bija devis pilsētas galvenais arhitekts, nav izšķirošas nozīmes, jo pašvaldība žoga būvniecību nav akceptējusi. Arī ekspluatācijā ir pieņemta dzīvojamā māja, nevis žogs, jo aktā par objekta pieņemšanu ekspluatācijā žoga esība nav minēta.

Pieteicēja norādei, ka ir notikusi iepriekšējā žoga rekonstrukcija, nevis jauna būvniecība, nav izšķirošas nozīmes, jo arī rekonstrukcijas gadījumā ir jāizstrādā būvprojekts. Turklāt no vēsturiskajiem dokumentiem redzams, ka iepriekšējais ir bijis drāšu žogs, nevis žogs uz betona pamatiem, kā tas ir šobrīd.

Tas, ka kaimiņu zemesgabala īpašnieks, uz kura ir notikusi būvniecība, ir piekritis šai būvniecībai, neizslēdz būvprojekta un būvatļaujas nepieciešamību apbūves veikšanai. Turklāt pieteicējs šādu vienošanos nav iesniedzis, un no lietā iegūtajiem pierādījumiem neapstiprinās fakts par tās esību.

Tā kā strīdus žoga būvniecība iestādes akceptētajā būvprojektā nav paredzēta un būvatļauja tā būvniecībai nav izsniegta, pareizs ir iestādes secinājums, ka strīdus žogs ir uzbūvēts patvaļīgi.

[3.3] Ņemot vērā, ka žogs atrodas uz trešajai personai piederošā zemesgabala un tā iebilst pret šo faktu, iestāde ir pareizi atzinusi, ka pieteicējam uzdodams nojaukt patvaļīgi uzbūvēto žogu. Ievērojot trešās personas tiesības uz īpašumu, pieteicējam uzliktais pienākums ir samērīgs.

[4] Pieteicējs par apgabaltiesas spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību. Tā pamatota ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[4.1] Atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 62.6.apakšpunktam būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešama atsevišķu teritoriju labiekārtojuma elementu, tostarp žogu, izvietošanai (izveidošanai), ja to novietojums zemesgabalā un vizuālais risinājums saskaņots būvvaldē.

1996.gada janvāra Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.3.apakšpunkta otrā daļa paredzēja, ka starp zemesgabaliem žogus būvē īpašniekiem savstarpēji vienojoties. Civillikuma 1092. un 1097.pantā noteikts, ka zemesgabalu robežu žogs ir kaimiņu kopīpašums.

No sprieduma izriet, ka tiesa konkrēto situāciju ir novērtējusi formāli, aprobežojoties ar būvatļaujas neesību un nevērtējot pārējos apstākļus. Tiesa nav noskaidrojusi, kad un kurā nekustamajā īpašumā tika uzsākta strīdus žoga būvniecība un kad tā tika pabeigta, kam ir nozīme šajā lietā.

No būvdarbu žurnāliem izriet, ka iepriekšējā žoga rekonstrukcija notika dzīvojamās mājas būvniecības ietvaros. Taču žogs tika būvēts nevis pieteicējam piederošajā zemesgabalā, bet gan tā laika nekustamo īpašumu [adrese A] un [adrese C] īpašniecei piederošajā zemesgabalā [adrese C] bijušā robežu žoga vietā. Pēc žoga rekonstrukcijas, kā tas izriet no zemesgrāmatā esošajiem pirkuma līgumiem, no viņas tika atpirkta zemesgabala [adrese C] daļa kopā ar jau rekonstruēto žogu, kas ar pašvaldības lēmumu tika pievienots pieteicēja īpašumam. Tā kā žoga izbūve notika citā nekustamajā īpašumā, tā pamatoti nav iekļauta būvprojektā par dzīvojamās mājas būvniecību. Faktiskā situācija žoga izbūvē norāda uz pieteicēja un nekustamā īpašuma [adrese B] tā laika īpašnieces saskaņotu rīcību kopējā mērķa sasniegšanai – izbūvēt robežu žogu.

Par minēto situāciju pašvaldība bija informēta – tā gan veica dzīvojamās mājas būvniecības kontroli pieteicēja īpašumā, gan pieņēma lēmumu par zemesgabala ar atjaunoto žogu pievienošanu pieteicēja īpašumam. Žoga saskaņojums no iestādes puses izriet arī no lietas materiālos esošajiem būvniecības dokumentiem un amatpersonu parakstiem uz tehniskās dokumentācijas.

[4.2] Šā brīža zemesgabala [adrese A] īpašniecei nav tiesību iebilst par žoga novietojumu, jo žoga rekonstrukcija veikta krietni pirms tā ieguva īpašumtiesības un trešā persona, pērkot nekustamo īpašumu, ir apskatījusi to dabā. Turklāt robežu žogs ir nepieciešams abiem šī brīža kaimiņiem.

[4.3] Pat ja žoga būvniecības procesā konstatētu pārkāpumus, tos ir iespējams novērst atbilstoši Būvniecības likuma 30.pantam, taču tas nav pienācīgi novērtēts. Pienākums nojaukt žogu nav samērīgs un abu kaimiņu interesēm atbilstošs.

[4.4] Par administratīvā akta par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu adresātu bija jānosaka arī kaimiņu zemesgabala [adrese A] īpašniece kā strīdus žoga kopīpašniece.

[5] Jūrmalas pilsētas dome iesniedza paskaidrojumus par kasācijas sūdzību, norādot, ka tā nav pamatota.

**Motīvu daļa**

[6] Lietā ir būtiski divi noskaidrojamie jautājumi: pirmkārt, vai žoga būvniecībai saņemta zemesgabala [adrese A] īpašnieka piekrišana, otrkārt, vai žoga būvniecība bijusi patvaļīga.

[7] Tiesa vispārīgi pareizi ir atzinusi, ka žoga būvniecībai bija nepieciešams būvprojekts un būvatļauja.

Vispārīgajos būvnoteikumos 62.6.apakšpunkts, uz kuru atsaucas pieteicējs, tika ietverts vien ar 2011.gada 24.maija grozījumiem, atvieglojot labiekārtojuma elementu saskaņošanas kārtību. Savukārt, kā tas lietā noskaidrots un par ko faktiski starp lietas dalībniekiem strīda nav, žoga būvniecība notikusi agrāk, kopā ar dzīvojamās mājas būvniecību, kas uzsākta 1997.gadā. Tādēļ būvniecības tiesiskums, proti, nepieciešamās būvniecības dokumentācijas esība pēc būtības pārbaudāma atbilstoši būvniecības laikā spēkā esošajām tiesību normām (*Augstākās tiesas 2016.gada 9.decembra lēmuma lietā Nr. SKA-1500/16 (A420140515) 7.punkts*). Tas nozīmē, ka žoga būvniecības kontroles ietvaros pārbaudāms, vai būvniecība veikta ar tā laika nepieciešamajiem saskaņojumiem un atļaujām.

Laikā, kad norisinājās žoga būvniecība, Būvniecības likums paredzēja pirms būvniecības uzsākšanas izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju, ja vien normatīvajos aktos nav paredzēts tam izņēmums (Būvniecības likuma 13.panta pirmā daļa un 16.panta pirmā daļa).

Vispārīgo būvnoteikumu 58.punkts paredzēja, ka būvprojektu izstrādā jaunbūvēm (no jauna būvējamām būvēm atbilstoši būvprojektam) un esošo būvju renovācijai, rekonstrukcijai un restaurācijai, kā arī inženierkomunikācijām, ceļiem un tiltiem, teritoriju labiekārtošanai (ceļu un laukumu, celiņu, trotuāru, mazo arhitektūras formu un skulptūru, apgaismes iekārtu, vizuālās informācijas un labiekārtošanas elementu ierīkošanai atbilstoši būvprojektam), apzaļumošanai, rekultivācijai, meliorācijai, kā arī jebkuriem būvdarbiem būvēs un teritorijās, kas ir kultūras, vēstures un arhitektūras pieminekļi. Attiecībā uz žoga izbūvi būvnoteikumi tajā laikā neparedzēja izņēmumu no pamatnoteikuma par būvprojekta un būvatļaujas nepieciešamību.

[8] Lietā nav bijis strīds, ka žoga būvniecībai bija nepieciešama blakus esošā zemesgabala īpašnieka piekrišana. Tādēļ arī šo apstākli tiesai bija pamats pārbaudīt, ko tā arī darījusi, lai lemtu par nepieciešamību novērst patvaļīgās būvniecības sekas.

[9] Savukārt tiesas vērtējums par konkrētajiem apstākļiem šos abus jautājumus – būvprojekta un būvatļaujas nepieciešamību un blakus esošā īpašuma īpašnieka piekrišanu – nenošķir, ir formāls un nav pietiekams, un, iespējams, tas var ietekmēt lietas iznākumu. Par to norādāms turpmāk minētais.

[10] Pieteicējs norāda, ka žogs būvēts kā robežas ar blakus esošo zemesgabalu žogs, un būvniecība tikusi saskaņota ar iepriekšējo īpašnieku, t.i., īpašnieku būvniecības laikā. Tomēr pieteicējs nespēj iesniegt tiešus pierādījumus par šo faktu.

Ņemot vērā, ka būvniecība notikusi ievērojamu laiku atpakaļ, ir saprātīgi jānovērtē apstāklis, vai šādus pierādījumus vairs iespējams iesniegt. Šajā situācijā tiesai kopumā jāvērtē apstākļi, kādos mājas un žoga būvniecība notikusi. No lietas šobrīd var secināt, ka pieteicējs būvniecības laikā vai pēc tās ieguva daļu no kaimiņu zemesgabala, uz kura notika būvniecība, pievienoja to savam zemesgabalam, īpašnieki saskaņoja jaunās robežas un nav ziņu, ka kaimiņi būtu cēluši iebildumus pieteicēja būvniecībai. Šie apstākļi, it īpaši, kas saistīti ar izmaiņām zemesgabalos un robežu saskaņošanu, pirmšķietami liek domāt, ka saskaņojums būvniecībai ir noticis. Būvniecības norise, kas, kā norāda pieteicējs, sākotnēji notikusi vēl kaimiņu īpašumā (pirms tā daļas pievienošanas pieteicēja īpašumam), bez kaimiņu piekrišanas būtu grūti iedomājama. Attiecīgi, ja saskaņojums būvniecības laikā ir noticis, tāds nav jāsaņem no katra jaunā īpašuma ieguvēja. Turklāt pat ja nevar izdarīt pārliecinošu secinājumu par saskaņojuma esību, tiesai ir jānovērtē apstāklis, ka, it īpaši, gadījumā, kad īpašums iegūts jau pēc būvniecības pabeigšanas, tā ieguvējam ir zināms iegūstamā īpašuma sastāvs, robežas, situācija dabā, blakus esošo būvju izvietojums un to ietekme uz ieguvēja tiesībām. Šādā ziņā nevar atgriezties būvniecības procesā, kurš ir noslēdzies, un administratīvā procesa kārtībā prasīt jaunu saskaņošanu. Ja blakus esošā īpašuma īpašnieks šobrīd uzskata, ka ar būvi tiek aizskartas tā īpašuma tiesības (piemēram, būve vai tās daļa faktiski atrodas viņa īpašuma robežās), tas var vērsties par šāda aizskāruma novēršanu civiltiesiskā kārtībā.

[11] Attiecībā uz patvaļīgu būvniecību Augstākā tiesa jau ir norādījusi, ka tiesas rīcība, pārbaudot, vai konkrētajai būvniecībai likumā noteiktajā kārtībā ir izsniegta būvatļauja, nav vērtējama kā formāla. Turklāt tādi apstākļi, ka būve pastāv ilgi un pašvaldība ilgi pirms lēmuma pieņemšanas bijusi informēta par strīdus būves esību, nav juridiski nozīmīgi. Atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 21.punktam patvaļīgas būvniecības konstatēšanā nozīme ir tikai tam, vai būvniecība atbilst akceptētajam būvprojektam un vai bijusi izsniegta būvatļauja un bijis būvprojekts. Jebkādi citi dokumenti, kuri liecina par to, ka pašvaldība nav cēlusi iebildumus pret būvi, nav pielīdzināmi būvatļaujai (*piemēram, Augstākās tiesas tiesnešu kolēģijas 2016.gada 19.septembra lēmuma lietā Nr. SKA-297/2016 (A420482112) 7.punkts, Augstākās tiesas tiesnešu kolēģijas 2016.gada 19.septembra lēmuma lietā Nr. SKA-297/2016 6.-7.punkts*). Tas nozīmē, ka katrā būvniecības procesa sadaļā pieņemtie secīgie kompetento iestāžu lēmumi viens otru neaizstāj un vēl nenozīmē, ka būvniecība ir galīgi akceptēta un pieļaujama.

Savukārt izskatāmajā gadījumā no lietas redzamie apstākļi liek pārbaudīt un novērtēt pašvaldības rīcību žoga būvniecības laikā no citāda aspekta. Proti, vai nav atzīstams, ka pašvaldība to faktiski, lai arī formāli nepareizi, ir akceptējusi.

[12] Šobrīd var secināt, ka žoga būvniecība notikusi reizē ar dzīvojamās mājas būvniecību. Tā lietā norādījusi arī iestāde. Dzīvojamā māja ir uzbūvēta atbilstoši saskaņotam būvprojektam un būvatļaujai un nodota ekspluatācijā. Vērā ņemams ir apstāklis, ka žogs nav patstāvīga būve, bet ir labiekārtojuma elements (kas funkcionāli norobežo nekustamos īpašumus vienu no otra, vai arī norobežo dzīvojamo māju no ārējās ietekmes). Atšķirībā no ēkas tas arī nav ierakstāms zemesgrāmatā, bet gan pieder pie ēkām un veido nekustamā īpašuma sastāvu. Tādēļ, lai arī nav izdarāmas vispārīgas atkāpes no prasības žoga būvniecībai saskaņot būvprojektu un saņemt būvatļauju, šīs būves kā ēku piederuma raksturs noteiktos apstākļos var likt raudzīties uz tā skaidra atspoguļojuma trūkumu būvniecības dokumentos zināmā mērā atšķirīgi nekā attiecībā uz galvenā objekta būvniecību. Proti, ja kompetentā iestāde būvniecības laikā, to apzinoties, ir pieļāvusi žoga būvniecību un reizē ar mājas nodošanu ekspluatācijā to galīgi akceptējusi, tad apstāklim, ka formāli žogs nav iekļauts objekta sastāvā būvprojektā, būvatļaujā un aktā par būves nodošanu ekspluatācijā, nevajadzētu šīs būves būvniecībai piešķirt patvaļības raksturu un novest pie tās nojaukšanas. Citiem vārdiem, nebūtu saprātīgi un pamatoti iestādei likt personai nojaukt būvi, kuru tā pirms kāda laika būtībā ir akceptējusi, lai arī no personas nav pieprasījusi pilnā mērā ievērot formālās prasības (iekļaut tā risinājumu būvprojektā, ierakstīt būvatļaujā un aktā par nodošanu ekspluatācijā).

Šajā sakarā apstākļu novērtējumam ir derīgi noskaidrot, kāda attiecīgajā laikā vispār bijusi iestādes prakse žogu būvniecības gadījumos privātmāju apbūvēs, turklāt gan attiecībā uz žoga kā obligāta elementa prasību, gan attiecībā uz šādas būves būvniecības dokumentācijas formālo prasību ievērošanu. Tāpat citastarp ir pievēršama uzmanība arī atsevišķām norādēm lietā par žoga būvniecību. Piemēram, pieteicējs norādījis, ka plānošanas un arhitektūras uzdevumā bijis arhitekta saskaņojums (*lietas 129.lapa*), projekta paskaidrojuma rakstā ir norāde par jaunu sētu ar vārtiem (*lietas 35.lapa*). Tādējādi var secināt, ka par žoga būvniecību ir bijusi saruna, bet noskaidrojams, kāda tai ir ietekme un kā tā ir attīstījusies. Situācijas skaidrībai var palīdzēt arī pieteicēja norādītā fakta, ka būvniecība pirms zemesgabala atdalīšanas notikusi kaimiņu zemesgabalā, kas ir ārpus pieteicēja īpašuma būvprojekta robežām, novērtējums. Turklāt jāvērtē apstāklis, ka par citu šā paša žoga posmu, kas robežojas ar nekustamo īpašumu [adrese D], pašvaldība patvaļīgas būvniecības faktu nav atzinusi (administratīvā lieta Nr. A420537412).

Tāpat tiesai ir jānovērtē dzīvojamās mājas pieņemšanas ekspluatācijā fakts un no tā izrietošās konsekvences. Ievērojot Būvniecības likuma 17.pantu, ar aktu par būves pieņemšanu ekspluatācijā tiek apstiprināta būves gatavība ekspluatācijai un atļauta būves ekspluatācija. Pieņemot lēmumu par būves pieņemšanu ekspluatācijā, tiek pārbaudīts būves drošums un tehniskā gatavība ekspluatācijai, pamatojoties uz būvdarbu izpildes dokumentāciju un atbilstību akceptētajam būvprojektam un normatīvajiem aktiem. Akta par būves pieņemšanu ekspluatācijā jēga ir apliecināt, ka tā atbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām. Tā ir ne tikai prezumpcija, bet tiesiski nostiprināta situācija, ka būvniecība nav patvaļīga, bet ir tiesiska (*Augstākās tiesas 2011.gada 17.februāra sprieduma lietā Nr. SKA-39/2011 11.-12.punkts*). Tādējādi, ievērojot, ka strīdus žoga būvniecība notikusi vienlaikus ar mājas būvniecību, kā arī ņemot vērā vispār iestādes praksi attiecībā uz žogu izbūves nepieciešamību privātmāju apbūvēs attiecīgajā laikā, jāatbild arī uz jautājumu, kādā veidā tikusi novērtēta žoga būvniecība konkrētajā gadījumā, ja, iestādes ieskatā, žogs nav uzskatāms par pieņemtu ekspluatācijā kopā ar dzīvojamo māju.

Ja, pārbaudot visus apstākļus, patvaļība tomēr ir atzīstama, tie ir paturami prātā arī pie lemšanas par pienākuma nojaukt būvi samērību, ievērojot arī secinājumus par kaimiņu piekrišanas esību (vai neesību) un secīgi – šī brīža tiesisko regulējumu žogu būvniecībai.

[13] Ievērojot minēto, apgabaltiesas spriedums ir atceļams.

[14] Pieteicējs lūdzis izbeigt tiesvedību lietā, jo trešā persona, kas cēlusi iebildumus pret pieteicēja būvi, ir likvidēta.

Tiesvedības izbeigšanas pamati ir noteikti Administratīvā procesa likuma 282.pantā. Trešās personas izstāšanās no lietas nav pamats tiesvedības izbeigšanai. Turklāt pārsūdzētais iestādes lēmums, lai arī pieņemts pēc trešās personas iniciatīvas, noteic noregulējumu arī par būvniecības patvaļību kā tādu (kas pati par sevi trešo personu var neskart). Ja pieteicējs vēlas izbeigt tiesvedību, pieteicējs var atteikties no pieteikuma (tādā gadījumā spēkā stāsies iestādes lēmums). Tāpat puses strīdu joprojām var risināt, iestādei atceļot vai grozot savu lēmumu, vai vienojoties.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 129.1panta pirmās daļas 1.punktu, 348.panta pirmās daļas 2.punktu un 351.pantu, Augstākā tiesa

**nosprieda:**

atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2015.gada 29.jūnija spriedumu un nosūtīt lietu jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai;

atmaksāt [pers. A] drošības naudu 71,14 *euro*.

Spriedums nav pārsūdzams.

Augstākās tiesas