**Loga pārbūves saskaņošana ar kaimiņos esošā zemesgabala īpašnieku**

Civillikuma 1091. panta otrās daļas piemērošanas kontekstā būtiski noskaidrot, vai personas iecerētā esoša loga pārbūve pēc savas jēgas un būtības ir uzskatāma par jauna loga ierīkošanu, jo vispārīgi nevar izslēgt, ka pārbūve var paredzēt tik būtiskas izmaiņas, kuru dēļ pārbūves veikšana pielīdzināma jauna loga būvniecībai. Tā tas būtu situācijā, kurā vēsturiskā loga pārbūves rezultātā pavērtos patstāvīgs (jauns) skata leņķis uz kaimiņu īpašumu. Savukārt loga izmēra izmaiņas, kuru rezultātā ievērojami neizmainās skats vai nerodas jauns skata leņķis uz trešās personas īpašuma pagalmu, par tādām nav atzīstamas. Tāpat tas, ka persona kādu sava īpašuma logu kādu laiku bija izvēlējusies neizmantot, nenozīmē, ka izvēle logu turpmāk izmantot liecina par loga funkcijas maiņu. Arī telpas lietošanas veida maiņa jau esošu logu nepadara par jaunu logu.

**Tiesas kontroles robežas būvniecības procesā pieņemta lēmuma tiesiskuma izvērtējumā**

Gadījumā, kad pieteikumu par būvniecības procesā pieņemta lēmuma tiesiskumu iesniegusi persona, kas tādējādi īsteno savas kā kaimiņa subjektīvās tiesības, tiesas kontroles robežas noteic pieteicējs ar savu pieteikumu un tiesai paustajiem argumentiem par savu tiesību vai tiesisko interešu iespējamu aizskārumu.

**Latvijas Republikas Senāta
Administratīvo lietu departamenta
2023.gada 12.janvāra**

**SPRIEDUMS
Lieta Nr. A420305419, SKA-156/2023**

[ECLI:LV:AT:2023:0112.A420305419.10.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2023%3A0112.A420305419.10.S)

Senāts šādā sastāvā: senatore referente Ieva Višķere, senatores Dzintra Amerika un Anita Kovaļevska

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] pieteikumu par Rojas novada domes 2019. gada 28. novembra lēmuma Nr. 27 atcelšanu, sakarā ar [pers. B] un Rojas novada domes kasācijas sūdzībām par Administratīvās apgabaltiesas 2021. gada 3. marta spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Trešajai personai [pers. B] pieder nekustamais īpašums [Nosaukums A] Kaltenē, Rojas novadā. Ar Rojas novada domes Administratīvās komisijas 2019. gada 28. novembra lēmumu Nr. 27 (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) atzīts: lai izpildītu trešās personas īpašumā esošās dzīvojamās mājas pārbūves projektēšanas nosacījumus, nav nepieciešams saņemt blakus esošā nekustamā īpašuma īpašnieka pieteicēja [pers. A] piekrišanu.

Nepiekrītot minētajam, pieteicējs vērsās tiesā.

[2] Administratīvā apgabaltiesa, izskatījusi lietu apelācijas kārtībā, ar 2021. gada 3. marta spriedumu apmierināja pieteikumu un atcēla pārsūdzēto lēmumu. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem.

[2.1] Vēsturiski trešās personas dzīvojamā māja atrodas mazāk nekā četru metru attālumā no pieteicēja nekustamā īpašuma robežas. Atbilstoši Civillikuma 1091. panta otrajai daļai ietaisīt logus uz blakus zemesgabala pusi jau pastāvošās sienās, kas stāv pie pašas robežas vai tuvāk par četriem metriem no robežas, drīkst tikai ar īpašnieka-kaimiņa zemes grāmatā ierakstītu piekrišanu, nodrošinot šiem logiem gaismas ieplūdumu vismaz 45 grādu leņķī. Tātad jaunu logu būvniecībai trešās personas dzīvojamās mājas sienā nepieciešams saņemt pieteicēja piekrišanu.

Trešās personas dzīvojamā māja līdz pārbūvei bija vienstāvu ēka ar bēniņiem, kuriem sienā bija izbūvēts logs. Trešās personas iecerētās pārbūves rezultātā bēniņus plānots pārbūvēt par dzīvojamās mājas otro stāvu. Lietā nav strīda par to, ka pirms pārbūves dzīvojamās mājas bēniņiem nav veikta tehniskā inventarizācija, no kuras būtu iespējams konstatēt sākotnēji izbūvētā loga ailes atrašanās vietu un izmērus. Tomēr no lietas materiālos esošajām fotogrāfijām secināms, ka dzīvojamās mājas ārsienā, kas vērsta uz pieteicēja nekustamā īpašuma pusi, jumta stāva līmenī vēsturiski atradās loga aile, kas aizsista ar dēļiem. Nav šaubu, ka būvprojektā paredzētais un šobrīd jau izbūvētais logs ir lielāks par vēsturisko loga aili, proti, vēsturiskā loga aile vizuāli varētu būt atbilstīga attiecīgajā sienā izbūvētajiem pirmā stāva logiem (1000x1350 cm), taču strīdus logs ir lielāks (1800x1600 cm). Būvprojekta īstenošanas rezultātā plānots mainīt arī loga funkciju – logu bēniņos (nedzīvojamā telpā) pārveidot par logu guļamistabā (dzīvojamā telpā). Šādos apstākļos ir uzskatāms, ka būvprojekts būtībā paredz jauna loga izbūvi pastāvošā sienā, kas stāv tuvāk par četriem metriem no pieteicēja nekustamā īpašuma. Tātad šādas būvniecības īstenošanai trešajai personai ir nepieciešams saņemt pieteicēja piekrišanu.

[2.2] Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumu Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – Ēku būvnoteikumi) 31.5.1. apakšpunkts (redakcijā, kādā tas bija spēkā pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas laikā) paredz, ka, ierosinot otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas pārbūvi, institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas, iesniedz būvniecības iesniegumu, kuram pievieno šo noteikumu 8. punktā minētos dokumentus, un būvprojektu minimālajā sastāvā, kurš citstarp sastāv no saskaņojumiem ar zemesgabala īpašniekiem, ja pārbūvē tiek mainīts ēkas apjoms, pārsniedzot normatīvajos aktos noteiktos attālumus, vai lietošanas veids, un tas ir atļauts, saņemot attiecīgo saskaņojumu.

Lietā nav strīda, ka dzīvojamā māja nav pirmās grupas ēka. Līdz ar to tās pārbūves gadījumā ir jāsaņem saskaņojums no zemesgabala īpašniekiem, ja pārbūvē tiek mainīts ēkas apjoms, pārsniedzot normatīvajos aktos noteiktos attālumus. Būvprojekts paredz ēkas būvtilpumu mainīt no 199 m3 uz 526 m3. Būvprojekts paredz arī palielināt ēkas augstumu. No minētā secināms, ka plānotā būvniecība paredz mainīt ēkas apjomu. Ņemot vērā, ka tiek mainīts augstums dzīvojamās mājas fasādei, kas vērsta uz pieteicēja īpašuma pusi, atzīstams, ka pārbūve skar pieteicēja īpašuma tiesības, un pārbūves gadījumā ir jāsaņem pieteicēja saskaņojums.

[3] Rojas novada dome (pēc administratīvi teritoriālās reformas – Talsu novada dome) iesniegusi kasācijas sūdzību par apgabaltiesas spriedumu, norādot turpmāk minētos argumentus.

[3.1] Apgabaltiesa kļūdaini piemērojusi Civillikuma 1091. panta otro daļu. Minētās normas mērķis ir aizsargāt kaimiņu tiesības uz privātumu. Tādējādi, vērtējot, vai bēniņu (tagad mansarda) logs ir uzskatāms par jaunu logu šīs normas izpratnē, izšķiroša nozīme ir loga vēsturiskajam izvietojumam, nevis loga pārbūves veidam. Strīdus loga aile trešās personas dzīvojamās mājas sienā atradās jau pirms pārbūves veikšanas, un to atzīst arī apgabaltiesa. Tas, ka trešā persona šo loga aili kādu laiku neizmantoja, neietekmē trešās personas vēsturiskās tiesības šo logu izmantot. Savukārt loga ailes izmēra izmaiņas nav uzskatāmas par tādām, lai pārbūves veikšanai būtu nepieciešams saņemt pieteicēja saskaņojumu. Pieteicēja nekustamā īpašuma redzamības iespēju nodrošina paša loga esība kā tāda, nevis tā izmērs.

[3.2] Apgabaltiesa ir nepareizi piemērojusi Ēku būvnoteikumu 31.5.1. apakšpunktu. Minētā norma attiecas uz gadījumiem, kad saskaņojums ir nepieciešams nevis ar trešajām personām (kaimiņiem), bet ar zemes gabala, uz kura atrodas dzīvojamā māja, kurai tiek veikta pārbūve, īpašniekiem. Savukārt Ēku būvnoteikumu 8. un 31. punkts paredz saņemt saskaņojumu no trešajām personām (kaimiņiem) tikai tajos gadījumos, kad to tiesības tiek aizskartas, nevis kad ar pārbūvi vienkārši tiek mainīts ēkas apjoms. Trešās personas ēkas apjoma (augstuma) palielināšana un mansarda izbūve pati par sevi nekādā veidā neietekmēja attālumu līdz pieteicēja dzīvojamajai mājai. Apgabaltiesa vispār nav vērtējusi, vai trešās personas iecerētās būvniecības (ēkas augstuma izmaiņu) rezultātā pieteicēja tiesības faktiski ir aizskartas un vai trešās personas būvdarbi šajā aspektā vispār negatīvi ietekmē pieteicēja īpašuma izmantošanu. Minēto pieteicējs nav pamatojis ne pieteikumā, ne apelācijas sūdzībā. Pieteicējam ir tiesības iebilst pret trešās personas plānoto būvniecību tikai tiktāl, ciktāl iebildumi saistīti ar trešās personas īpašuma pārbūves iespējamo ietekmi uz pieteicēja īpašumu. Pieteicējam nav tiesību kontrolēt jebkādus būvniecības darbus kaimiņu īpašumā.

[4] Trešā persona iesniedza kasācijas sūdzību par apgabaltiesas spriedumu, kurā norādīti analogi argumenti kā Rojas novada domes kasācijas sūdzībā.

[5] Pieteicējs iesniedza paskaidrojumus, kuros uzskata pārsūdzēto apgabaltiesas spriedumu par tiesisku, bet Rojas novada domes un trešās personas kasācijas sūdzības par nepamatotām.

**Motīvu daļa**

[6] Trešās personas īpašumā esošā dzīvojamā māja atrodas tuvāk nekā četrus metrus no kaimiņos esošā pieteicēja zemesgabala robežas. Lietā strīds ir par to, vai trešās personas iecerētās būvniecības – dzīvojamās mājas pārbūves – īstenošanai ir nepieciešams saņemt pieteicēja kā kaimiņos esošā zemesgabala īpašnieka piekrišanu.

Apgabaltiesa pārsūdzētajā spriedumā secinājusi, ka šādu piekrišanu ir nepieciešams saņemt divu iemeslu dēļ: pirmkārt, tāpēc, ka trešās personas iecerētā būvniecība apgabaltiesas ieskatā paredz jauna loga izbūvi, kas atbilstoši Civillikuma 1091. panta otrajai daļai ir pieļaujama vienīgi ar pieteicēja kā kaimiņu zemesgabala īpašnieka piekrišanu, un, otrkārt, tāpēc, ka pārbūves rezultātā plānots mainīt trešās personas dzīvojamās mājas apjomu (tās fasādes augstumu, kas vērsta pret pieteicēja īpašumu), kas apgabaltiesas ieskatā atbilstoši Ēku būvnoteikumu 31.5.1. apakšpunktam ir pieļaujams vienīgi ar pieteicēja piekrišanu.

Kasācijas tiesvedības ietvaros izšķirams, vai apgabaltiesa, izdarot minētos secinājumus, ir pareizi interpretējusi un piemērojusi minētās Civillikuma un Ēku būvnoteikumu normas.

[7] Būvniecības process, jo īpaši nekustamā īpašuma pārbūve, pēc savas būtības pieļauj ļoti dažāda veida un formāta izmaiņu izdarīšanu nekustamajā īpašumā, taču ne visām no tām ir vienlīdz būtiska ietekme uz apkārtējo vidi vai citu personu ar tiesību normām aizsargātajām tiesībām un tiesiskajām interesēm.

Vērtējot to, kādas prasības izvirzāmas būvniecības veikšanai, jāpatur prātā, ka nevienas tiesību normas piemērošana nevar būt pašmērķīga. Katra tiesību norma piemērojama atbilstoši tam mērķim, kura sasniegšanai attiecīgā tiesību norma ir radīta. Tāpēc tiesību piemērotājam, apsverot, kādas prasības ir izvirzāmas konkrētas būvniecības veikšanai, ir jāvērtē, vai tiesisko seku piemērošana konkrētajā gadījumā atbilst likumdevēja paustajai gribai un konkrētās normas (prasības) mērķim (*Senāta 2020. gada 5. novembra sprieduma lietā Nr. SKA-207/2020,* [*ECLI:LV:AT:2020:1105.A420316316.8.S*](https://www.at.gov.lv/downloadlawfile/6790)*, 10. punkts*).

[8] Lietā ir strīds par to, vai trešās personas iecerētajai loga būvniecībai saskaņā ar Civillikuma 1091. panta otro daļu nepieciešams saņemt pieteicēja piekrišanu.

Atbilstoši minētajai normai logus pastāvošās sienās, kas stāv pie pašas robežas vai tuvāk par četriem metriem no robežas, drīkst ierīkot tikai ar īpašnieka-kaimiņa zemes grāmatās ierakstītu piekrišanu, nodrošinot šiem logiem gaismas ieplūdumu vismaz 45 grādu leņķī.

Tādējādi minētā norma noteic tiesības uz noteikta apjoma gaismas ieplūdumu un aizsargā kaimiņu zemesgabala īpašnieka tiesības uz privātumu. Gadījumā, ja ēka zemesgabalā izvietota četru un vairāk metru attālumā no kaimiņu zemesgabala robežas, tiek prezumēts, ka kaimiņa tiesības uz privātumu nodrošina zemesgabalā izvietotā objekta un kaimiņu zemesgabala savstarpējais attālums. Savukārt gadījumā, ja ēka izvietota tuvāk, jaunu logu izbūve ir pieļaujama vienīgi tad, ja kaimiņos esošā zemesgabala īpašnieks tam piekrīt.

[9] Kā konstatējusi apgabaltiesa, vēsturiski trešās personas dzīvojamās mājas sienā (jumta stāva daļā) jau ir atradies logs. Secinājumu, ka trešās personas iecerētās būvniecības īstenošanai tomēr ir nepieciešams saņemt pieteicēja piekrišanu, apgabaltiesa balstījusi apsvērumos, ka pārbūves projektā loga izmērs ir paredzēts lielāks nekā vēsturiskā loga izmērs. Papildus apgabaltiesa ņēmusi vērā to, ka pārbūves rezultātā esot plānots mainīt bēniņos ierīkotā loga funkciju, proti, logu kā bēniņu – nedzīvojamo telpu – logu plānots pārveidot par logu guļamistabā, tātad – dzīvojamā telpā. Tāpēc tiesa atzinusi, ka trešās personas iecerētā būvniecība būtībā paredz jauna loga izbūvi pastāvošā sienā Civillikuma 1091. panta otrās daļas izpratnē.

Senāts šim secinājumam nepiekrīt.

Civillikuma 1091. panta otrās daļas piemērošanas kontekstā būtiski noskaidrot, vai personas iecerētā būvniecība pēc savas jēgas un būtības ir uzskatāma par jauna loga ierīkošanu.

Vispārīgi nevar izslēgt, ka esoša loga pārbūve var paredzēt tik būtiskas izmaiņas, kuru dēļ pārbūves veikšana pielīdzināma jauna loga būvniecībai. Tā tas, ievērojot Civillikuma 1091. panta otrās daļas mērķi, būtu situācijā, kurā vēsturiskā loga pārbūves rezultātā pavērtos patstāvīgs (jauns) skata leņķis uz kaimiņu īpašumu (piemēram, ja ļoti maza un augstu izvietota loga vietā tiek izbūvēts ievērojami lielāks logs).

Tomēr konkrētajā lietā apgabaltiesa konstatējusi, ka jau līdz šim trešās personas īpašumā bijis visnotaļ liels logs (apgabaltiesa secinājusi, ka vēsturiskās loga ailes izmērs varētu būt bijis 1000x1350 cm (acīmredzami domāti milimetri)), savukārt strīdus loga izmērs pēc pārbūves būtu attiecīgi 1800x1600 mm. Vienlaikus apgabaltiesa nav konstatējusi, ka šīs izmaiņas ir tādas, kuru rezultātā ievērojami izmainītos skats vai rastos jauns skata leņķis uz pieteicēja īpašuma pagalmu.

Līdz ar to šādos apstākļos secinājums, ka loga izmēra izmaiņu dēļ iecerētā loga pārbūve ir pielīdzināma jauna loga būvniecībai, norāda uz formālu Civillikuma 1091. panta otrās daļas piemērošanu, kas nav vērsta uz minētās normas mērķa sasniegšanu.

[10] Jautājums par to, vai plānotā pārbūve ir pielīdzināma jauna loga būvniecībai, varētu būt aktuāls situācijā, kurā iepriekš izbūvēto elementu pēc savas funkcijas un parametriem nevarētu uzlūkot kā pilnvērtīgu logu, bet par tādu varētu uzskatīt jaunizveidojamo logu. Tomēr arī šādus apstākļus tiesa nav konstatējusi. Lai arī apgabaltiesa citstarp pieminējusi to, ka iepriekš izbūvētais logs ir bijis aizsists ar dēļiem, minētais norāda vienīgi uz konkrētā loga izmantošanas (neizmantošanas) veidu. Šajā ziņā būtiski, ka logs kā tāds trešās personas dzīvojamās mājas sienā vēsturiski ir pastāvējis, to būtu iespējams izmantot loga funkcijas nodrošināšanai pēc dēļu noņemšanas un šādu darbu veikšanai nav nepieciešams izstrādāt būvniecības dokumentāciju. Tādējādi tas, ka trešā persona kādu sava īpašuma logu kādu laiku bija izvēlējusies neizmantot, nenozīmē, ka izvēle logu turpmāk izmantot liecina par loga funkcijas maiņu. Arī apgabaltiesas norādītais, ka iepriekš telpa, kurā šis logs bija izbūvēts, bija nedzīvojamā telpa, bet šobrīd pārbūves rezultātā to plānots pārveidot par dzīvojamo telpu, attiecas vienīgi uz to, kā trešā persona ir iecerējusi izmantot savu īpašumu. Telpas atļautais lietošanas veids pēc būtības neietekmē to, ka šajā telpā izbūvētais logs var nodrošināt loga funkciju. Tāpat telpas lietošanas veida maiņa jau esošu logu nepadara par jaunu logu.

Ievērojot minēto, apgabaltiesas secinājumi, ka trešās personas iecerētā loga pārbūve uzskatāma par jauna loga būvniecību Civillikuma 1091. panta otrās daļas izpratnē, nav balstīti pienācīgā konkrēto pārbūvi raksturojošo apstākļu novērtējumā.

[11] Pārsūdzētajā spriedumā secināts, ka prasība trešās personas iecerētās būvniecības īstenošanai saņemt pieteicēja piekrišanu izriet arī no tā, ka pārbūves rezultātā plānots mainīt trešās personas dzīvojamās mājas apjomu, konkrēti – tās fasādes augstumu, kas vērsta pret pieteicēja īpašumu. Šā iemesla dēļ apgabaltiesa atzinusi, ka atbilstoši Ēku būvnoteikumu 31.5.1. apakšpunktam trešajai personai pārbūves veikšanai bija jāsaņem pieteicēja saskaņojums.

Atbilstoši minētajai Ēku būvnoteikumu normai, ierosinot otrās vai trešās grupas ēkas vai tās daļas pārbūvi, institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas, iesniedz būvniecības iesniegumu, kuram pievieno šo noteikumu 8. punktā minētos dokumentus, un būvprojektu minimālajā sastāvā, kurš citstarp sastāv no saskaņojumiem ar zemesgabala īpašniekiem, ja pārbūvē tiek mainīts ēkas apjoms.

Saistībā ar apgabaltiesas šajā sakarā nospriesto Senāts vispirms uzskata par nepieciešamu uzsvērt tiesību pārsūdzēt būvniecības procesā pieņemto lēmumu jēgu un tiesas kontroles mērķi šādu lēmumu tiesiskuma pārbaudē.

[12] Administratīvā procesa likuma 31. pants piešķir personai tiesības iebilst pret būvniecības procesā pieņemtu lēmumu, ja šis lēmums aizskar konkrētas ar tiesību normām aizsargātās tiesības vai tiesiskās intereses. Šo tiesību mērķis nav vispārīga tiesiskuma vai vienveidīgas prakses nodrošināšana. Tāpēc iebildumiem pret būvniecību jābūt saistītiem tieši ar savu ar tiesību normām aizsargāto tiesību aizsardzību vai vides aizsardzības interešu nodrošināšanu, nevis ar vispārējiem iebildumiem par jebkuru tiesību normu neievērošanu konkrētā būvniecības procesā (piemēram, *Senāta 2018. gada 27. decembra sprieduma lietā Nr. SKA‑440/2018,* [*ECLI:LV:AT:2018:1227.A420301014.2.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2018%3A1227.A420301014.2.S)*, 7. punkts, 2016. gada 12. decembra sprieduma lietā Nr.*[*SKA-1170/2016*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/nolemumi/pdf/291593.pdf)*, A420240914, 8. punkts*).

Tiesas uzdevums, vērtējot būvniecības procesā pieņemtā lēmuma tiesiskumu, nav pašai censties rast iemeslus, kāpēc pārsūdzētais lēmums kādā tā aspektā varētu būt kļūdains. Pārbaudāmo jautājumu loku noteic tieši pieteicēja pieteikumā un lietas izskatīšanā paustie argumenti par būvniecības procesā pieņemtā lēmuma prettiesiskumu, kas saistīti ar pieteicēja norādīto aizskārumu, kuru attiecīgais administratīvais akts pēc pieteicēja domām rada. Šiem iebildumiem jāizriet no pieteikuma un lietas izskatīšanā pēc būtības paustajiem argumentiem (*Senāta 2020. gada 22. decembra sprieduma lietā Nr. SKA-337/2020,* [*ECLI:LV:AT:2020:1222.A420259715.4.S*](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI%3ALV%3AAT%3A2020%3A1222.A420259715.4.S)*, 7. punkts*). Tātad tiesas kontroles robežas būvniecības procesā pieņemtā lēmuma tiesiskuma izvērtējumā noteic pieteicējs ar savu pieteikumu un tiesai paustajiem argumentiem par savu tiesību vai tiesisko interešu iespējamu aizskārumu.

[13] Pieteikumā tiesai pieteicēja centrālais iebildums trešās personas plānotajai būvniecībai ir bijis saistīts ar loga izbūvi. Pieteicējs arī vispārīgi ir minējis, ka līdzās citiem parametriem pārbūves rezultātā plānots mainīt arī dzīvojamās ēkas augstumu. Konkrētāk attiecībā uz ēkas augstuma izmaiņām pieteicējs norādījis: „[N]o būvprojekta un dabā esošās situācijas secināms, ka vienstāvu ēka tiek pārbūvēta par divstāvu ēku ar kores augstumu astoņi metri. Līdz ar to slodze uz vecās ēkas sienām un pamatiem arī tiek palielināta. Tā kā pārbūvējamais ēkas apjoms atrodas tikai 2,2 metru attālumā no pieteicēja īpašuma robežas (kores projekcija 45 grādu leņķī ir seši metri pieteicēja īpašumā), pieteicēja nekustamais īpašums, iespējams, tiek apdraudēts” (*lietas 1. sējuma 6. lapa*).

Tātad pieteikumā tiesai pieteicējs potenciālo savu tiesību aizskārumu dzīvojamās mājas augstuma izmaiņu dēļ saistījis ar to, ka konkrēta ēkas augstuma pārbūve, *iespējams,* varētu būt nedroša. Tomēr ar šādām vispārīgām bažām par plānotās pārbūves drošību nav pietiekami, lai atzītu, ka trešās personas iecerētā būvniecība pieteicēju skar un attiecīgi – tās īstenošanai ir nepieciešams saņemt pieteicēja piekrišanu.

Arī pirmās instances tiesas sēdē pieteicēja pārstāvis vispārīgi norādīja vien to, ka pārbūves rezultātā mainīsies vairāki būvi raksturojošie parametri, bet neakcentēja, kā tieši ēkas augstuma izmaiņas skar pieteicēja ar tiesību normām aizsargātās tiesības (*pirmās instances* *tiesas 2020. gada 14. septembra sēdes audioprotokola 00:27:00-00:39:30*). Savukārt apelācijas sūdzībā pieteicējs dzīvojamās mājas augstuma izmaiņu kontekstā papildus atsaucās uz Senāta paustajām atziņām 2008. gada 30. jūnija spriedumā lietā Nr. SKA‑190/2008, kurās interpretētas Rīgas apbūves noteikumu 1995.–2005. gadam normas, kas šajā lietā nav piemērojamas.

Apgabaltiesas spriedumā nav nekāda vērtējuma tam, kā pieteicēja pieteikumā un tiesvedības gaitā paustie argumenti par ēkas augstuma izmaiņām norāda uz pieteicēja īpašuma tiesību aizskārumu. Spriedumā secināts, ka pārbūves rezultātā (dzīvojamās mājas fasādes, kas vērsta pret pieteicēja īpašumu, augstuma izmaiņu dēļ) tiek skartas pieteicēja īpašuma tiesības un tāpēc trešās personas iecerētās būvniecības īstenošanai jāsaņem pieteicēja saskaņojums, bet nav sniegts nekāds pamatojums šim secinājumam. Vēl jo vairāk – apgabaltiesa nav identificējusi nevienu tiesību normu, kurā izvirzītajām prasībām dzīvojamās mājas augstuma izmaiņas neatbilstu un attiecīgi kuras pārkāpumam būtu ietekme uz pieteicēja īpašuma tiesībām. Jāatgādina, ka tas, ka trešās personas dzīvojamā māja izvietota tuvāk nekā četrus metrus no pieteicēja zemesgabala robežas, ir vēsturiskās situācijas, nevis dzīvojamās mājas pārbūves rezultāts. Šāda situācija nenoliedzami var radīt sadzīviskas neērtības. Tomēr, lai atzītu pieteicēja tiesības iebilst pret kādu trešās personas iecerētās pārbūves aspektu, kas izmainīs konkrētās ēkas parametrus, nepieciešams konstatēt, kādu patstāvīgu ietekmi uz pieteicēja ar tiesību normām aizsargātajām tiesībām iecerētā pārbūve rada. Šāda vērtējuma pārsūdzētajā spriedumā nav.

Līdz ar to Senāts atzīst: apgabaltiesas izdarītie secinājumi, ka trešās personas iecerētās būvniecības īstenošanai atbilstoši Ēku būvnoteikumu 31.5.1. apakšpunktam nepieciešams saņemt pieteicēja piekrišanu, nav balstīti nekādā iecerēto pārbūvi raksturojošo apstākļu vai pierādījumu novērtējumā. Pieteicēja pieteikumā un tiesvedības gaitā paustie iebildumi pret dzīvojamās mājas augstuma izmaiņām un šo izmaiņu ietekmi uz pieteicēja īpašuma tiesībām ir bijuši vispārīgi, bet apgabaltiesa, konstatējot pieteicēja īpašuma tiesību aizskārumu, nav pamatojusi, kā šis aizskārums izpaužas.

[14] Rezumējot minēto, Senāts atzīst, ka apgabaltiesas spriedumā izdarītie secinājumi, ka trešās personas iecerētās būvniecības īstenošanai nepieciešams saņemt pieteicēja piekrišanu, ir balstīti kļūdainā tiesību normu piemērošanā un nepilnvērtīgā lietas faktisko apstākļu novērtējumā. Līdz ar to pārsūdzētais spriedums atceļams un lieta nododama jaunai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda**

atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2021. gada 3. marta spriedumu un nodot lietu jaunai izskatīšanai Administratīvajai apgabaltiesai;

atmaksāt Talsu novada domei un [pers. B] drošības naudu 70 *euro* katrai.

Spriedums nav pārsūdzams.