



LATVIJAS REPUBLIKA
VALMIERAS NOVADA PAŠVALDĪBAS DOME

Nodokļu maksātāja reģistrācijas kods 9000043403, Lāčplēša iela 2, Valmiera, Valmieras novads, LV-4201
Tālrunis 64207120, e-pasts: pasts@valmierasnovads.lv, www.valmierasnovads.lv

L Ē M U M S
Valmierā

2023.gada 28.decembrī

Nr.629
(protokols Nr.20, 28.§)

**Par Valmieras novada Būvvaldes 30.10.2023.
lēmuma Nr.BIS-BV-5.62-2023-2018 “Lēmums
par atteikumu saskaņot būvprojekta izmaiņas”
apstrīdēšanu**

Adresāts (iesniedzējs)

■

Iesniedzēju prasījums

Valmieras novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) saņemts ■ 29.11.2023. iesniegums (Pašvaldībā 29.11.2023. reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/23/9614; turpmāk – Iesniegums) par Pašvaldības iestādes “Valmieras novada Būvvalde” (turpmāk – Būvvalde) 30.10.2023. lēmuma Nr.BIS-BV-5.62-2023-2018 “Lēmums par atteikumu saskaņot būvprojekta izmaiņas” (turpmāk – Lēmums) apstrīdēšanu, kurā lūgts atcelt Lēmumu un uzlikt Būvvaldei pienākumu pieņemt Iesniedzējai labvēlīgu aktu.

Procesa dalībnieku viedokļi un argumenti

Iesniedzējas ieskatā Būvvalde nepamatoti dzīvojamās mājas Tālavas ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā, kadastra apzīmējums 9601 011 1909 001 (turpmāk – Dzīvojamā māja) būvprojekta izmaiņas (turpmāk – Izmaiņu projekts) uzskatījusi kā jaunu būvniecības ieceres dokumentāciju, kas, neskatoties uz saņemto kopīpašnieku piekrišanu, atkal jāsaņemo ar kopīpašniekiem. Norāda uz nepamatoti piemērotu Būvniecības likuma 12.panta ceturto daļu, kas zaudējusi spēku, un Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 “Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – ĒBN) nepareizu pieņemšanas datumu (2014.gada 2.oktobri).

Strīds ir par to, vai Izmaiņu projekts uzskatāms par jaunu būvniecības ieceri vai par akceptētā projekta izmaiņām un vai pēc būvatļaujas izsniegšanas, kad ir veiktas izmaiņas projektā (samazinot būvapjomu) nepieciešama atkārtota kopīpašnieka piekrišana. ■ ir saistoša 13.07.2007. ■ dotā piekrišana un apstākļi, ka būvniecības procesa laikā ir mainījies kopīpašnieks un pati veiktā būvniecība pilnībā neatbilst obligātajiem noteikumiem par to, pats par sevi neiznīcina saņemtās un īstenotās (vai īstenot uzsāktās) piekrišanas spēku (SKA-30/2019).

Iesniedzējas ieskatā Lēmumā pēc būtības nav vērtēta 13.07.2007. dotā rakstiskā kopīpašnieces ■ atļauja Dzīvojamā mājas rekonstrukcijai: “Dzīvojamās mājas Valmierā, Tālavas 1 ½ īpašniece ■ 17.01.58-11377 atļaut veikt rekonstrukciju ■ mājas pusē. Par to iebildumu neceļu.”

Lēmumā pēc būtības nav vērtēts Dzīvojamās mājas rekonstrukcijas projekts, ko Būvvalde akceptējusi 13.11.2008., un konkrēti nav vērtēts, ka projekts paredzēja ievērojamus rekonstrukcijas darbus, kas paredzēja uzbūvēt Dzīvojamai mājai otro stāvu un pirmajā stāvā uzbūvēt piebūvi.

Ņemot vērā dažādus apstākļus, lesniedzēja projektu samazināja, Dzīvojamai mājai neceļot otro stāvu un aprobežojoties tikai ar pirmā stāva esošo pārbūvi, kurai pēc būtības bija saņemta kopīpašnieku atļauja jau 13.07.2007.

Izmaiņu projektā faktiski ir samazināts būvobjekts, kas nav vērtēts, kas nekādā veidā neietekmē [redacted] kā kopīpašnieču daļu lielumu, jo 30.05.2007. vienošanās par kopīpašnieku nekustamā īpašuma lietošanas kārtību 29.06.2007. reģistrēta zemesgrāmatā.

Tādējādi lesniedzējas ieskatā Būvvaldei bija jāņem vērā iepriekš dotā piekrišana un sarunas ar kopīpašnieku pārstāvi, kam nebija pilnvarojuma, nav vērtējamas kā kopīpašnieku atteikums no saskaņojuma.

Faktu konstatējums

Skatot jautājumu, Pašvaldība konstatē:

1. Būvvaldē 08.08.2023. ir saņemts un reģistrēts Būvniecības informācijas sistēmā lietā ar Nr.BIS-66951-508 lesniedzējas pilnvarotā pārstāvja [redacted] iesniegums ar lūgumu saskaņot būvprojekta izmaiņas Dzīvojamās mājas pārbūvei (reģistrēts ar Nr.BIS-BV-22.4-2023-8876) un tam pievienotās Projekta izmaiņas (turpmāk – Izmaiņu projekts).
2. Saskaņā ar ierakstu Valmieras pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000040753 zemes gabals ar kadastra apzīmējumu 9601 011 1909, kas atrodas Tālavas ielā 1, Valmierā, Valmieras novadā (turpmāk – Nekustamais īpašums), uz kura atrodas Dzīvojamā māja, pieder [redacted] (1/2 domājamā daļa; precizējot Lēmumā neprecīzi norādīto 1/4 domājamo daļu), [redacted] (1/4 domājamā daļa) un [redacted] (1/4 domājamā daļa).
3. Pamatojoties uz Būvvaldē 13.11.2008. akceptēto tehnisko projektu (turpmāk – Projekts) Dzīvojamās mājas rekonstrukcijai (saskaņā ar spēkā esošā Būvniecības likuma 1.panta 9.punktu – pārbūvei), Būvvaldē 07.09.2011. septembrī ar Nr.1-5/11/693 reģistrēto Projekta pasūtītājas [redacted] iesniegumu par būvatļaujas izsniegšanu Dzīvojamās mājas pārbūvei, Būvvalde 08.09.2011. ir sagatavojusi un 13.09.2011. izdevusi lesniedzējai būvatļauju Nr.70/11 (turpmāk – Būvatļauja).
4. Būvvaldes būvinspektors 11.03.2019. sagatavoja atzinumu Nr.BIS-BV-19.9-2019-1971 par būves pārbaudi, kurā konstatēja, ka Dzīvojamās mājas pārbūve nav veikta atbilstoši Projektam, piebūve uzbūvēta 2,09 metrus pāri būvlaidei. Pamatojoties uz minēto, Būvvalde 16.05.2019. pieņēma lēmumu Nr.BIS-BV-5.12-2019-140, ar kuru uzlika par pienākumu lesniedzējai novērst atzinumā konstatētās neatbilstības normatīvo aktu prasībām līdz 01.08.2022., vienlaikus informējot lesniedzēju, ka Lēmuma neizpildes gadījumā Būvvalde var lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu. Būvvalde 07.04.2021. ir pieņēmusi lēmumu Nr.BIS-BV-5.28-2021-1715, ar kuru pagarināja 16.05.2019. lēmumā Nr.BIS-BV-5.12-2019-140 noteikto termiņu līdz 31.08.2023. un, izvērtējot samērīgumu, ir pagarinājusi Būvatļauju līdz 31.08.2023.
5. Būvvaldē 08.08.2023. iesniegtajā Izmaiņu projektā paredzēts veikt izmaiņas Projektā, mainot būvobjektu, divu stāvu vietā uzbūvējot vienu un samazinot piebūvējamo platību tā, lai tiktu ievērota Tālavas ielai noteiktā būvlaide.
6. Būvniecības ieceres dokumentāciju ir izstrādājusi būvniecības ierosinātāja – lesniedzēja. No Lēmumā minētā un iesniegumā norādītā izriet, ka pārējie Nekustamā īpašuma kopīpašnieki nav saskaņojuši būvniecības ieceri.
7. Konstatējams, ka Lēmums atbilstoši Paziņošanas likuma 9.panta otrajai un trešajai daļai uzskatāms par paziņotu otrajā darba diena pēc tā nosūtīšanas – 01.11.2023. un bija apstrīdams līdz 01.12.2023. Apstrīdēšanas iesniegums saņemts Pašvaldībā 29.11.2023., līdz ar to iesniegts, ievērojot apstrīdēšanas termiņu.
8. Atbilstoši Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 76.panta pirmajai daļai administratīvo aktu var apstrīdēt adresāts. Lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā (APL 62.panta pirmā daļa).
9. Pašvaldība ar 08.12.2023. vēstuli Nr.4.1.8.3/23/9895 un Nr. 4.1.8.3/23/9902 uzaicinājusi lesniedzēju un pārējos Nekustamā īpašuma kopīpašniekus piedalīties Pašvaldības domes Tautsaimniecības, vides un attīstības lietu komitejas 14.12.2023. sēdē, lai izteiktu savu viedokli un argumentus izskatāmajā lietā.
10. Lesniedzējas pilnvarotais pārstāvis [redacted] Tautsaimniecības, vides un attīstības lietu komitejas 14.12.2023. sēdē norādīja, ka ar kopīpašniekiem ir mutiski vienojies, bet rakstveidā vienošanās saturu nav izdevies nostiprināt. Īpašums ir sadalīts un lietošanas kārtība ir nostiprināta

zemesgrāmatā. Uzskata, ka ar būvniecību nav aizskarta pārējo kopīpašnieku kopīpašuma daļa. Nekustamā īpašuma kopīpašnieces ■ pilnvarotais pārstāvis ■ norādīja, ka patvaļīgās būvniecības situācija pastāv jau ilgi, jo jau sākotnējie būvdarbi netika veikti atbilstoši projektam. Nav pārliecības par veikto būvdarbu kvalitāti, Māja ir sabojāta, īpašuma vērtība ir kritusies, vēlas, lai tiktu atjaunots iepriekšējais stāvoklis. Īpašniece nav iepazīstinājusi ar Izmaiņu projekta risinājumu, kā arī to, kā tiks realizēts projekts. Nepiekrīt Izmaiņu projektam.

Lēmuma pamatojums

11. Secināms, ka Iesniedzēja vēlas panākt sev labvēlīga administratīvā akta izdošanu – lai Pašvaldībā tiktu pieņemts administratīvais akts par Lēmuma atcelšanu un uzlikts pienākums Būvvaldei saskaņot būvprojekta izmaiņas bez pārējo Nekustamā īpašuma kopīpašnieku saskaņojuma.
12. Saskaņā ar Pašvaldības 2021.gada 1.jūlija saistošo noteikumu Nr.1 “Valmieras novada pašvaldības nolikums” (turpmāk – Pašvaldības nolikums) 134.punktu pašvaldības iestāžu izdotos administratīvos aktus vai faktisko rīcību iesniedzējs var apstrīdēt APL noteiktajā kārtībā Pašvaldības domē, ja likums neparedz citu apstrīdēšanas kārtību. Atbilstoši Pašvaldības nolikuma 137.punktam lēmumu par faktisko rīcību un lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu, pamatojoties uz lietas atkārtotas izskatīšanas rezultātiem, Pašvaldības domes priekšsēdētājs un Pašvaldības dome pieņem saskaņā ar APL noteikumiem.
13. Būvvalde saskaņā ar tās nolikuma¹ 1.3.apakšpunktu atrodas Pašvaldības izpilddirektora pārraudzībā. Atbilstoši Valsts pārvaldes iekārtas likuma 7.panta piektajai daļai pārraudzība nozīmē augstākas iestādes vai amatpersonas tiesības pārbaudīt zemākas iestādes vai amatpersonas lēmuma tiesiskumu un atcelt prettiesisku lēmumu, kā arī prettiesiskas bezdarbības gadījumā dot rīkojumu pieņemt lēmumu. Attiecīgi Pašvaldība, izvērtējot tās rīcībā esošo informāciju, ir tiesīga dot rīkojumu pārraudzībā esošai iestādei pieņemt lēmumu tikai tādā gadījumā, ja tiek konstatēts iestādes prettiesisks lēmums vai iestādes prettiesiska bezdarbība un iestādes lēmuma pieņemšana izriet no normatīvo aktu nosacījumiem.
14. Saskaņā ar APL 81.panta pirmo daļu augstākā iestāde izskata lietu vēlreiz pēc būtības kopumā vai tajā daļā, uz kuru attiecas iesniedzēja iebildumi, pieņemot lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu, ievērojot Valsts pārvaldes iekārtas likuma 7.pantā noteikto valsts pārvaldes padotības formu.
15. Izskatāmajā lietā ir strīds par to, vai Būvvalde ir pamatoti izvirzījusi prasību saņemt Nekustamā īpašuma kopīpašnieku saskaņojumu Izmaiņu projektam.
16. Izmaiņu projekta iesniegšana Būvvaldē pēc būtības ir Iesniedzējas darbības, kas vērstas uz Būvvaldes 16.05.2019. lēmumā Nr.BIS-BV-5.12-2019-140 uzliktā pienākuma – patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršana – izpildi. Ja Izmaiņu projekts tiktu saskaņots, demontējot pāri būvlaidei Dzīvojamai mājai piebūvēto platību, Iesniedzēja novērstu patvaļīgās būvniecības pazīmes Dzīvojamā mājā.
17. Saskaņā ar Būvniecības likuma 16.panta 2.² daļu izmaiņas būves novietojumā, būvapjomā un fasādes risinājumā pieļaujamas pēc to saskaņošanas ar būvvaldi vai institūciju, kura pilda būvvaldes funkcijas. Ar izmaiņām var paredzēt arī būvprojektā neparedzētus pirmās vai otrās grupas inženierbūvju, pirmās grupas ēkas vai otrās grupas palīgēkas būvdarbus, savukārt atbilstoši 16.panta 2.³ daļai persona, kurai izdota būvatļauja, šā panta 2.² daļā minētajā gadījumā būvniecības informācijas sistēmā iesniedz atbilstošu lūgumu būvvaldei vai institūcijai, kura pilda būvvaldes funkcijas. Būvvalde vai institūcija, kura pilda būvvaldes funkcijas, pieņem vienu no šādiem lēmumiem: saskaņo izmaiņas, negrozot būvatļaujas nosacījumus; saskaņo izmaiņas un groza būvatļaujas nosacījumus vai atsaka saskaņot izmaiņas.
18. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 “Vispārīgie būvnoteikumi” 67.punktu būvniecības ieceres dokumentācijā izdarītās izmaiņas jāsaņemo Būvniecības likuma un speciālajos būvnoteikumos noteiktajā kārtībā.
19. Atbilstoši ĒBN 26.2.apakšpunktam, ierosinot būvniecību šo noteikumu 7.³ punktā minētajā gadījumā (gadījumos, kad ĒBN paredz izstrādāt būvprojektu minimālā sastāvā un saņemt būvatļauju), institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas, iesniedz būvniecības iesniegumu, kuram

¹ Būvvaldes nolikums pieejams:

https://www.valmierasnovads.lv/content/uploads/2021/08/180_lem_piel_Buvvalde_NOLIKUMS.pdf

- pievieno šo noteikumu 8.punktā minētos dokumentus (saskaņojumu ar trešajām personām, kuru tiesības tiek skartas, un citas atļaujas vai saskaņojumus normatīvajos aktos noteiktajos gadījumos (izņemot Būvniecības likuma 14.panta 1.¹ un 1.² daļā minēto gadījumu);) un būvprojektu minimālā sastāvā, kurā ietver šādus dokumentus un informāciju: ģenerālplānu, kurā norādīta projektējamo būvju eksplikācija ar kadastra apzīmējumu (ja tāds ir piešķirts), galveno lietošanas veidu un apbūves rādītājiem (piemēram, apbūves laukums, būvtilpums), kā arī galvenie apbūvi raksturojošie parametri (piemēram, apbūves blīvums, apbūves intensitāte, brīvās zaļās teritorijas rādītājs, apbūves augstums). Restaurācijas vai pārbūves gadījumā ģenerālplānu izstrādā, ja plānotie būvdarbi paredz apjoma vai ārējo tīklu izmaiņas vai ja ēkas fasādē veicamās izmaiņas skar blakus esošo nekustamo īpašumu īpašnieku tiesiskās intereses.
20. Iesniedzēja ir veikusi būvniecību nedalītā kopīpašumā, līdz ar to uz strīdus būvniecību attiecināmi Civillikuma noteikumi par kopīpašumu.
 21. Civillikuma 1067.panta pirmā daļa noteic, ka īpašuma tiesība, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reālās, bet tikai domājamās daļās, tā ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība. Atbilstoši Civillikuma 1068.pantam rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet, ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība ne vien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti. Nevienam atsevišķs kopīpašnieks nevar bez visu pārējo piekrišanas ne apgrūtināt kopīpašuma priekšmetu ar lietu tiesībām, ne atsavināt to visā tā sastāvā vai pa daļām, ne arī kaut kādi to pārgrozīt. Tādēļ katram kopīpašniekam ir tiesība protestēt pret tādu viena vai visu pārējo kopīpašnieku rīcību, un šo tiesību viņam nevar atņemt ar balsu vairākumu. Izņēmums no šiem noteikumiem pielaižams tajā gadījumā, kad kāds no kopīpašniekiem izdara kopīpašuma priekšmetā tādas pārgrozības, ko prasījusi nepieciešama vajadzība, piemēram, nepieciešamu ēkas izlabojumu.
 22. Pašvaldības dome nekonstatē izņēmuma apstākļus, kas litu veikt samērīguma kritērija vērtējumu. Tāpat nav konstatējams, ka veiktie būvdarbi būtu vērsti uz būves būtības saglabāšanu vai sabrukuma novēršanu, tādēļ būvdarbi nav atzīstami par kopīpašumam nepieciešamiem.
 23. Būvprojekta izmaiņas tā saskaņošanas stadijā ir Būvvaldes vērtējuma ziņā – atkarībā no būvprojekta izmaiņu risinājuma vērtēt, vai konkrētā gadījumā izmaiņas ir pieļaujamas bez kopīpašnieku piekrišanas.²
 24. Nevar piekrist Iesniedzējas apgalvojumam, ka sākotnējais kopīpašnieku saskaņojums vispārīgi piekrist Dzīvojamās mājas rekonstrukcijai Iesniedzējas pusē ir pietiekams. Nekustamā īpašuma kopīpašnieki uz Dzīvojamās mājas Ģenplāna ir snieguši savu saskaņojumu būvniecības iecerei – konkrētam risinājumam, savukārt uz Izmaiņu projekta Ģenerālplāna, kurā ir attēlots jau cits risinājums – šāda saskaņojuma nav. Neatkarīgi no Iesniedzējas viedokļa par Būvvaldē notikušo sarunu par Dzīvojamo māju pārbūvi, kurā, pamatojoties uz 31.08.2018. ģenerālpilnvaru Nr.2146, piedalījās ■ pilnvarotais pārstāvis ■, kuras laikā nav izdevies vienoties par Izmaiņu projekta saskaņošanu, šādu saskaņojumu Iesniedzēja varēja iegūt pati. Ne Būvvaldes, ne Pašvaldības domes rīcībā nav informācijas, ka Izmaiņu projekta risinājumam pārējie kopīpašnieki piekrit.
 25. Uz pienākumu pašam būvniecības ierosinātajam aktīvi darboties nepieciešamo piekrišanu iegūšanā norāda arī tiesu praksē nostiprinātās atziņas – viens no tiesiska būvniecības procesa pamatprincipiem ir prasība personai, kura iecerējusi veikt būvniecību, saskaņot šīs būvniecības veikšanu ar citām personām, kuru tiesības un tiesiskās intereses būvniecība skar. Minētā principa jēga ir nodrošināt, lai tādas paliekošas pārmaiņas kā būvniecība nekustamajā īpašumā tiktu pieļautas tikai ar šā nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanu. Šis princips būtībā nostiprināts gan tiesību normās, kas paredz, ka būvniecība saskaņojama ar zemesgabala vai būves īpašnieku (piemēram, Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 2.punkts, spēku zaudējušā Būvniecības likuma 3.panta pirmā daļa), gan izriet no Civillikuma regulējuma, kas vispārīgi reglamentē jautājumus par nekustamā īpašuma izmantošanu (piemēram, Civillikuma 1068.panta). Līdz ar to tā ir personas, kura vēlas būvēt, interese un atbildība iegūt plānotās būvniecības ierosināšanai un īstenošanai nepieciešamo piekrišanu. Savukārt iestādei, administratīvā procesa ietvaros lemjot par būvatļaujas izdošanu, šādas piekrišanas esība ir jākonstatē kā fakts (*sal. Senāta*

² Tas, vai konkrēta precizēta būvniecības iecere (būvprojekts, tā izmaiņas) konkrētajā gadījumā ir pieļaujama bez otra kopīpašnieka piekrišanas, ja tādi būs apstākļi, būs jāvērtē būvvaldei. Latvijas Republikas Senāta Administratīvo lietu departamenta 06.08.2019. lēmuma lietā Nr.680026219, SKA-1445/2019, 8.punkts.

26. Atbilstoši tiesu praksē nostiprinātajām atziņām nepārprotami izriet, ka kopīpašnieku piekrišanai ir jābūt konkrētai, proti atsevišķa dokumenta formā sniegtam kopīpašnieka saskaņojumam jābūt noformētam tādējādi, lai no tā izrietētu nepārprotama piekrišana būvdarbiem. Prasība noformēt saskaņojumu nepārprotami paredz, ka no saskaņojuma jābūt saprotamam, ka kopīpašnieks patiešām piekritis konkrēta veida būvdarbiem konkrētajā kopīpašuma daļā.⁴ Līdz ar to lesniedzēja apgalvojums par to, ka Projekta saskaņojums sniegts atsevišķa dokumenta veidā 13.07.2007., nav pareizs, jo Projekta Ģenplānā ir 05.05.2008. un 12.10.2008. saskaņojums. Secināms, ka Būvvalde 13.07.2007. saskaņojumu nav uzskatījusi par pietiekami konkrētu un pietiekamu, tāpēc ir prasījusi Nekustamā īpašuma kopīpašniekiem saskaņot konkrēto Projekta Ģenplānā attēloto risinājumu.
27. Tāpat arī kopīpašuma lietošanas kārtība, ja tāda ir noteikta, neizbeidz kopīpašumu un nenozīmē, ka lietošanā nodotā daļa pēc būtības atbilst dzīvokļa īpašumam Dzīvokļa īpašuma likuma izpratnē. Nosakot kopīpašuma daļītu lietošanu, tiek dalīta nevis pati kopējā lieta, bet tikai tās lietošana. Kopīpašums kā īpašuma aprobežojums saglabā savu dabu līdz tā sadalīšanai atsevišķos īpašumos un atsevišķo īpašumu ierakstīšanai zemesgrāmatā. Kā norādīts gan juridiskajā literatūrā, gan tiesas praksē, kopīpašums nav vēlamākais īpašuma veids. Kopīpašuma būtība rada neizbēgamas grūtības citastarp attiecībā uz kopīpašnieku vienošanos par kopīgās lietas lietošanu (*Čakste K. Civiltiesības. Lekcijas. Raksti. Apgāds Zvaigzne ABC, 2011, 87.lpp., Grūtups A., Kalniņš E. Civillikuma komentāri. Trešā daļa. Lietu tiesības. Īpašums. Otrās papildinātais izdevums. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2002, 275.lpp., Satversmes tiesas 2011.gada 25.oktobra sprieduma lietā Nr. 2011-01-01 14.3.punkts*). [...] Kopīpašnieki kopīpašumu var izbeigt, bet tamdēļ kopīpašniekiem ir jārikojas pašiem. Savukārt līdz tam viņiem šis aprobežojums ir jārespektē. Tādējādi vispārīgi, veicot būvniecību kopīpašumā, kopīpašniekam, kurš to veic, ir jāsaņem pārējo kopīpašnieku piekrišana.⁵
28. Iesniedzēja atsauca uz nekustamā īpašuma lietošanas kārtību. Vēršam uzmanību, ka 30.05.2007. Vienošanās par lietošanas kārtības noteikšanu kopīpašumā nesatur atšķirīgus nosacījumus būvniecības saskaņošanai.
29. Ņemot vērā izmaiņu projektā paredzēto izmaiņu apjomu, secināms, ka ir būtiski mainījies risinājums, par ko sākotnēji saņemts kopīpašnieku saskaņojums. Prasība saņemt kopīpašnieku saskaņojumu nav saistīta ar izmaiņām kopīpašnieku sastāvā, bet gan ar būvniecības ieceres apjomu, kas ir būtiski mainījies atbilstoši iesniegtajam izmaiņu projektam.
30. Iesniedzēja iesniegumā atsauca uz Latvijas Republikas Senāta Administratīvo lietu departamenta 05.06.2019 spriedumu lietā Nr.A420426913, SKA-30/2019, taču, kā norādīts arī Lēmumā, tajā ir atšķirīgi tiesiskie un faktiskie apstākļi, proti, kopīpašnieks ir saskaņojis izmaiņu projektu, kam sekojusi kopīpašnieku maiņa. Strīds minētajā lietā radies jautājumā par to, vai nepieciešams atkārtots kopīpašnieku saskaņojums kopīpašnieku maiņas gadījumā.
31. Vienlaikus secināms, ka Būvvalde ir samērīgi vērtējusi trešo personu saskaņojumu nepieciešamību, jo atkārtots kaimiņu saskaņojums nav pieprasīts. Attiecīgi Būvvalde izvirzījusi prasību izmaiņu projektu saskaņot tikai ar tām trešajām personām, kurus iecere skar visvairāk – Dzīvojamās mājas kopīpašniekiem.
32. Tādējādi secināms, ka Būvvalde, vērtējot iesniegto izmaiņu projektu, ir izdarījusi pareizu secinājumu un pamatoti norādījusi uz nepieciešamību saņemt Nekustamā īpašuma kopīpašnieku saskaņojumu.
33. Konstatējams, ka atsauce Lēmumā uz ĒBN 46.punkta redakciju, kas satur spēku zaudējušo Būvniecības likuma 12.panta ceturto daļu, kā arī neprecīzs ĒBN izdošanas datums ir pārrakstīšanās kļūda, kas nemaina Lēmuma būtību un nav novedusi Būvvaldi pie nepareiziem secinājumiem.
34. Izvērtējot minētos aspektus, Pašvaldības dome ir guvusi pārliecību, ka Lēmuma pieņemšanā nav konstatējami normatīvo aktu pārkāpumi, tas pieņemts tiesiski un tā atcelšanai nav pamata.

³ Latvijas Republikas Senāta Administratīvo lietu departamenta 26.10.2020. sprieduma lietā Nr.A420249016, SKA-257/2020 8.punkts.

⁴ Latvijas Republikas Senāta Administratīvo lietu departamenta 28.02.2019. spriedums Lietā Nr.A420198416, SKA-254/2019.

⁵ Latvijas Republikas Senāta Administratīvo lietu departamenta 25.05.2018. sprieduma lietā Nr. A420430912, SKA-29/2018, 7.punkts.

Lēmums

Ņemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties uz APL 81.panta otrās daļas 1.punktu, Pašvaldības nolikuma 134.punktu, Tautsaimniecības, vides un attīstības komitejas 14.12.2023. atzinumu,

Pašvaldības dome, balsojot: ar 15 balsīm "Par" (Andrejs Gluhovs, Edgars Grandāns, Edvīns Straume, Guna Ķibere, Guntars Štrombergs, Guntis Gladkins, Jānis Baiks, Jānis Dainis, Kaspars Kļaviņš, Mareks Bērziņš, Marika Grūsle, Reinis Muižnieks, Ričards Gailums, Uldis Jansons, Vugars Ecmanis), "Pret" – nav, "Atturas" – nav, nolemj:

Atstāt Pašvaldības iestādes "Valmieras novada Būvvalde" (turpmāk – Būvvalde) 30.10.2023. lēmumu "Lēmums par atteikumu saskaņot būvprojekta izmaiņas" negrozītu, jo nelabvēlīga administratīvā akta izdošanai nav pamata.

Atsevišķs piemēroto tiesību normu uzskaitījums

1. Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 76.panta pirmā daļa; 81.panta pirmā daļa, 81.panta otrās daļas 1.punkts;
2. Paziņošanas likuma 9.panta otrā un trešā daļa;
3. Būvniecības likuma 1.panta 9.punkts, 16.panta 2.² un 2.³ daļa;
4. Valsts pārvaldes iekārtas likuma 7.panta piektā daļa;
5. Civillikuma 1067. un 1068.pants;
6. Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 "Ēku būvnoteikumi" 7.³ punkts un 26.2.apakšpunkts;
7. Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi" 67.punkts;
8. Pašvaldības 2021.gada 1.jūlija saistošo noteikumu Nr.1 "Valmieras novada pašvaldības nolikums" 134. un 137.punkts;
9. Valmieras novada pašvaldības iestādes "Valmieras novada Būvvalde" nolikuma 1.3.apakšpunkts.

Izvērtētā dokumentācija

1. Būvvaldē 13.11.2008. akceptētais tehniskais projekts Dzīvojamās mājas rekonstrukcijai;
2. 30.05.2007. Vienošanās par lietošanas kārtības noteikšanu kopīpašumā uz 2 lappusēm;
3. Būvvaldes 13.09.2011. izdotā būvatļauja Nr.70/11 Iesniedzējai;
4. Būvvaldes būvinspektora 11.03.2019. atzinums Nr.BIS-BV-19.9-2019-1971 par būves pārbaudi,
5. Būvvaldes 16.05.2019. lēmums Nr.BIS-BV-5.12-2019-140 uz 5 lappusēm;
6. Būvvaldes 07.04.2021. lēmums Nr.BIS-BV-5.28-2021-1715 uz 3 lappusēm;
7. Iesniedzējas 08.08.2023. iesniegums (reģistrēts ar Nr.BIS-BV-22.4-2023-8876);
8. Iesniedzējas 09.10.2023. iesniegums (reģistrēts ar Nr.BIS-BV-22.4-2023-6739) uz 2 lappusēm;
9. Būvvaldes 30.10.2023. lēmums Nr.BIS-BV-5.62-2023-2018 "Lēmums par atteikumu saskaņot būvprojekta izmaiņas" uz 4 lappusēm;
10. Iesniedzējas 29.11.2023. iesniegums (Pašvaldībā 29.11.2023. reģistrēts ar Nr.4.1.8.3/23/9614) uz 5 lappusēm;
11. Pašvaldības 08.12.2023. vēstule Nr.4.1.8.3/23/9895 uz 1 lappuses;
12. Pašvaldības 08.12.2023. vēstule Nr. 4.1.8.3/23/9902 uz 1 lappuses.

Lēmums stājas spēkā ar tā paziņošanas brīdi. Atbilstoši Paziņošanas likuma 9.panta otrajai daļai dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.

Saskaņā ar APL 79.panta pirmo daļu, 188.panta pirmo daļu un 189.panta pirmo daļu šo lēmumu administratīvā akta adresāts var pārsūdzēt viena mēneša laikā Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses (juridiskā persona – pēc juridiskās adreses).

Domes priekšsēdētājs

Jānis Baiks