**Būvētāja vispārīgie pienākumi veicot būvniecību**

1. Pasūtītājam (būvētājam) pirmais jautājums, kas ir jārisina – nodrošināt, lai būve ir faktiski uzbūvēta atbilstoši akceptētajam projektam. Ar būvatļauju atļauta tieši tā būvniecība, kas ietverta akceptētajā projektā, novirzes no projekta vai būvēšana bez projekta un būvatļaujas ir patvaļīga būvniecība

2. Sarkano līniju izvietojums, kas noteikts detālplānojumā (atbilstoši tobrīd spēkā esošajam regulējumam – saistošajos noteikumos, kas ir ārējs normatīvais akts un kura precīzs saturs ar grafisko daļu ir pieejams pašvaldībā), ir jāuzskata par tādu, kas ir zināms ikvienai personai. Arī praktiskā ziņā ir racionāli sagaidīt no zemesgabala pircēja un būvētāja, ka tie noskaidros, kāds ir attiecīgās teritorijas plānojuma saturs un vai ir izstrādāts detālplānojums, jo šie tiesību akti paredz konkrētus noteikumus zemesgabala izmantošanai.

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2017.gada 19.decembra**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420503812, SKA-330/2017**

ECLI:LV:AT:2017:1219.A420503812.2.S

Augstākā tiesa šādā sastāvā:

tiesnese Rudīte Vīduša,

tiesnese Anita Kovaļevska,

tiesnese Veronika Krūmiņa

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] pieteikumu par Ķekavas novada domes 2012. gada 28. jūnija lēmuma Nr. 13 (2.§ Nr. 1) atzīšanu par spēkā neesošu un pienākuma uzlikšanu Ķekavas novada domei īstenot būves pieņemšanas ekspluatācijā procedūru, sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 25.februāra spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Ķekavas novada dome ar 2012.gada 28.jūnija lēmumu Nr. 13 (2.§ Nr. 1):

1) atstāja negrozītu Ķekavas novada pašvaldības būvvaldes 2011.gada 13.decembra lēmumu, ar kuru pieteicējai [pers. A] bija atteikts pagarināt 2003.gada 28.jūlijā izdotās būvatļaujas derīguma termiņu, līdz tiks novērsti būvvaldes atzinumā konstatētās atkāpes no saskaņotā būvprojekta;

2) atstāja negrozītu būvvaldes atzinumu par būves pārbaudi;

3) deva iespēju turpināt būvniecību ar nosacījumiem: iesniegt būvvaldē saskaņošanai normatīvajiem aktiem atbilstošu izmaiņu būvprojektu un demontēt patvaļīgi uzstādīto nožogojumu;

4) būvvaldei pagarināt būvatļaujas derīguma termiņu pēc minēto nosacījumu izpildes.

[2] Pieteicēja vērsās Administratīvajā rajona tiesā, lūdzot minēto Ķekavas novada domes lēmumu atzīt par spēkā neesošu un uzlikt atbildētājai pienākumu īstenot pieteicējas ierosināto būves – dzīvojamās ēkas – pieņemšanas ekspluatācijā procedūru.

Administratīvā rajona tiesa ar 2013.gada 24.oktobra spriedumu pieteikumu noraidīja.

[3] Izskatījusi lietu sakarā ar pieteicējas apelācijas sūdzību, Administratīvā apgabaltiesa ar 2016.gada 25.februāra spriedumu pieteikumu noraidīja. Spriedums pamatots ar turpmāk minētajiem argumentiem (kuri ietver arī Administratīvās rajona tiesas spriedumā ietverto motivāciju, kurai apgabaltiesa pievienojusies).

[3.1] Pieteicēja bija būvvaldē iesniegusi apliecinājumu par būves gatavību ekspluatācijai, taču tam nebija pievienoti Ministru kabineta 2004.gada 13.aprīļa noteikumu Nr. 299 „Noteikumi par būvju pieņemšanu ekspluatācijā” (turpmāk – noteikumi Nr. 299) 5.punktā noteiktie dokumenti.

Ņemot vērā, ka projekts akceptēts 2003.gada 1.jūlijā, atbilstoši noteikumu Nr. 299 30.1punktam pieteicējai nav pienākuma iesniegt ēkas energoefektivitātes pagaidu sertifikātu, bet attiecībā uz pārējiem dokumentiem nekādi izņēmumi nav paredzēti. Līdz ar to nav pamata apmierināt prasījumu par pienākuma uzlikšanu pašvaldībai uzsākt procesu ēkas pieņemšanai ekspluatācijā.

[3.2] Lietā ir strīds, vai dome pamatoti konstatēja, ka būvniecība nav veikta atbilstoši būvprojektam un normatīvo aktu prasībām. Ievērojot Būvniecības likuma (šeit un turpmāk – 1995.gada likums) 30.panta piekto un sesto daļu, ja prettiesiski uzbūvētā objekta būvniecība tiesiski nav iespējama (tiesību normas to aizliedz), būve ir jānojauc.

[3.3] Būvvalde konstatējusi atkāpes no saskaņotā projekta: logu aiļu izvietojums fasādē neatbilst paredzētajam, atkāpes atzīst arī pieteicējas pārstāvis. No Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr. 112 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 106., 106.1 un 107.punkta izriet, ka pieteicējai jāiesniedz atbilstošs izmaiņu projekts, kurā jānorāda atkāpes no sākotnējā projekta; ja izmaiņu projekts tiks saskaņots, nebūs šķēršļa ēkas nodošanai ekspluatācijā.

[3.4] Lietā ir strīds par žoga būvniecību. Pašvaldība uzskata, ka tā novietojums neatbilst sarkanajām līnijām un ka tā būvniecību projekts neparedzēja. Savukārt pieteicēja uzskata, ka žoga būvniecība veikta atbilstoši projektam un tā atrašanās vieta ir atbilstoša.

Ievērojot Būvniecības likuma 11.panta otro daļu, Aizsargjoslu likuma 1.panta 13.punktu un 13.panta otrās daļas 1.punktu, zemesgabala, kas atrodas sarkano līniju robežās, izmantošana ir ierobežota ar mērķi nodrošināt sabiedrības intereses, kuras šai gadījumā ir svarīgākas par īpašnieka interesēm.

Atbilstoši detālplānojumam pieteicējas zemesgabalam ir noteikta sarkanā līnija, kas norobežo ceļa izbūvei nepieciešamo teritoriju no apbūvējamās teritorijas. Projekta paskaidrojumā ir norādīts, ka apbūves līnija ir 6 m attālumā no sarkanās līnijas. Tātad žoga atrašanās vieta neatbilst būvprojektā noteiktajai apbūves līnijai un no projekta dokumentācijas neizriet, ka projekts paredzēja tā būvniecību.

Sarkanās līnijas noteiktas 2001.gada 21.decembrī (detālplānojuma apstiprināšana), pirms pieteicēja iegādājās zemesgabalu. Tā kā būvniecība sarkano līniju robežās nav pieļaujama, pašvaldība pamatoti noteica pienākumu nojaukt patvaļīgi uzcelto nožogojumu, jo tā būvniecība tiesiski nav iespējama.

[3.5] Tā kā būvniecība nenotiek atbilstoši akceptētajam būvprojektam, būvatļaujas termiņa pagarināšana atteikta pamatoti.

[3.6] Nav nozīmes tam, ka atbildētāja, atsakot ēkas pieņemšanas ekspluatācijā procedūru, nav norādījusi konkrētus noteikumu Nr. 299 attiecīgā punkta apakšpunktus. Pieteicējai, ja tā nesaprata, kādi noteikumos minētie dokumenti jāiesniedz, bija iespējas to jautāt būvvaldes speciālistiem. Taču tas nebija vienīgais apstāklis, kādēļ pašvaldība atteikusi uzsākt procedūru ēkas pieņemšanai ekspluatācijā. Pieteicējai ir jānovērš nepilnības – jāiesniedz saskaņots izmaiņu projekts, kā arī jādemontē patvaļīgi uzstādītais nožogojums.

Nav nozīmes, ka būvvaldes noformētajā atteikumā nav norādīts izņēmums attiecībā uz ēku energoefektivitātes sertifikātu. Pieteicējai ēka būs jānodod ekspluatācijā pēc attiecīgajā brīdī spēkā esošā regulējuma. Strīds jebkurā gadījumā ir par to, ka pieteicēja nav izpildījusi prasības par nožogojuma un projekta izmaiņām.

[3.7] No lēmuma pieteicēja var saprast, kādi pienākumi viņai ir uzlikti un kāpēc atteikta ēkas ekspluatācijā pieņemšanas procedūra. Turklāt pieteikuma priekšmets ir par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, un tādā gadījumā tiesai nevis jālemj par atteikuma atcelšanu, bet par to, vai pastāv visi priekšnoteikumi labvēlīga administratīvā akta izdošanai.

Pieteicējai neatkarīgi no tā, ka, viņai iegādājoties zemesgabalu, zemesgabala plānā un vēlāk saskaņotajā būvniecības dokumentācijā sarkanā līnija nebija iekļauta, ir ar to jārēķinās. Arī ārējais normatīvais akts – 2001.gada 21.decembra saistošie noteikumi – bija spēkā, kad pieteicēja iegādājās zemesgabalu. Nav nozīmes, ka blakus esošie žogi ir izbūvēti vienā līnijā ar pieteicējas žogu. Tiesiskās vienlīdzības principu nevar izmantot, atsaucoties uz to, ka arī citas personas rīkojas prettiesiski.

[3.8] Pieteicēja nepamatoti atsaucas uz tiesiskās paļāvības principu. Pieteicēja ir saņēmusi saskaņojumu būvprojektam, taču būvniecību nav īstenojusi atbilstoši tam. Pieteicēja kļūdaini uzskata, ka atbildētāja ir saskaņojusi žoga novietojumu, neievērojot sarkanās līnijas.

[3.9] Lēmumā uzliktie pienākumi nav nesamērīgi.

[4] Pieteicēja par apgabaltiesas spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību, kurā norādīti turpmāk minētie argumenti.

[4.1] Strīdus tiesiskās attiecības par ēkas pieņemšanu ekspluatācijā sākušās, kad spēkā bija noteikumi Nr. 299. Atbildētājas administratīvajā akta norādītais pamatojums (noteikumu Nr. 299 5.punkts) nav Administratīvā procesa likumam atbilstošs pamatojums un pēc satura nav attiecināms uz konkrēto gadījumu.

[4.2] Atsakot ēkas pieņemšanu ekspluatācijā, netika norādīts konkrēts minēto noteikumu apakšpunkts (konkrēti iesniedzamie dokumenti). Atsauce uz normatīvo aktu ir formāla. Pamatojuma trūkuma dēļ administratīvais akts ir atzīstams par spēkā neesošu (Administratīvā procesa likuma 74.panta pirmās daļas 3.punkts).

[4.3] Nav vērtēti pieteicējas argumenti, ka konkrētajā gadījumā nebūtu iesniedzami arī citi dokumenti (piemēram, nozīmīgo konstrukciju un segto darbu pieņemšanas akti).

[4.4] Apgabaltiesas secinājums, ka konkrētu iztrūkstošo dokumentu nenorādīšana nav izšķiroša, ir pretrunā Administratīvā procesa likuma 103.patna pirmajā daļā definētajai administratīvā procesa tiesā būtībai. Norādot tikai punktu bez apakšpunktiem, persona tiek maldināta. Pieteicēja norādījusi uz ilgstoši nesaprašanos ar pašvaldību, tostarp būvvaldi, arī attiecībā uz sarkanajām līnijām. Vēlreizēja vēršanās pie atbildētājas nav samērīgs procesuāls pienākums. Pieteicējai nav jāspēj orientēties specifiskajos būvniecības jautājumos.

[5] Ķekavas novada dome par kasācijas sūdzību iesniedza paskaidrojumus, norādot, ka pieteicējas kasācijas sūdzībā tikai lūgts no jauna izvērtēt lietas faktus un pierādījumus, kas nav pieļaujams kasācijas instances tiesā.

**Motīvu daļa**

[6] Lietā izskatāmais pieteikuma priekšmets atbilstoši iestādē uzsāktajam ir par labvēlīga administratīvā akta izdošanu – būves pieņemšanu ekspluatācijā. Laikā, kad pieteicēja vērsās būvvaldē, to regulēja noteikumi Nr. 299. Neskatoties uz to, ka pieteicēja bija iesniegusi apliecinājumu par būves gatavību ekspluatācijai, būvvalde neuzsāka attiecīgu procesu, norādot uz to, ka pieteicēja nav novērsusi būvju neatbilstību saskaņotajam projektam, un deva iespēju šo trūkumu novērst, kā arī lēmuma motivācijas daļā norādīja uz to, ka pieteicēja nav iesniegusi būvju pieņemšanai nepieciešamos dokumentus.

[7] Apgabaltiesa pamatoti norādījusi, ka tad, ja pieteicējs vēlas, lai tiktu izdots labvēlīgs administratīvais akts, tiesai ir jāvērtē, vai pastāv visi normatīvajos aktos paredzētie priekšnoteikumi tā izdošanai. Ja kaut viena priekšnoteikuma iztrūkst, nav pamata labvēlīgu administratīvo aktu izdot (*Augstākās tiesas 2008.gada 23.oktobra sprieduma lietā Nr. SKA‑445/2008 (A42292006) 8.punkts, 2012.gada 4.aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA‑339/2012 (A42917309)* *8.punkts*).

Tā kā gan iestāde, gan tiesa nevar piemērot spēkā vairs neesošas tiesību normas, tad pieteicējas tiesības uz jauna labvēlīga administratīvā akta izdošanu ir jāvērtē atbilstoši tām tiesību normām, kas ir spēkā iesnieguma (lietas) izskatīšanas laikā (*Augstākās tiesas 2009.gada 11.decembra sprieduma lietā Nr. SKA-345/2009 (A42283905) 10.punkts, 2010.gada 28.jūnija sprieduma lietā Nr. SKA-330/2010 (A42513506) 13.punkts, 2011.gada 4.novembra sprieduma lietā Nr. SKA-460/2011 (A42773208) 7.punktu*). Pieteicēja nepareizi argumentē, ka tiesiskās attiecības tika nodibinātas agrāk. Agrāk spēkā bijušās tiesību normas varētu būt piemērojamas tikai tik daudz, lai izvērtētu iestādes atteikuma tiesiskumu, ja tāds prasījums kāda iemesla dēļ (piemēram, zaudējumu atlīdzinājuma dēļ) tiktu pieteikts (*Augstākās tiesas 2015.gada 12.marta lēmuma lietā Nr. SKA‑369/2015 (A420689310) 9.punkts*). Taču šajā lietā tā nav.

[8] Būves pieņemšana ekspluatācijā notiek citstarp ar mērķi pārliecināties, vai būve ir uzbūvēta atbilstoši akceptētajam būvprojektam, kura īstenošanai ir tikusi izdota būvatļauja (*Augstākās tiesas 2011.gada 17.februāra sprieduma lietā Nr. SKA‑39/2011 (A42500806) 11.punkts*).

Līdz ar to visupirmais jautājums, kas šādos gadījumos ir jārisina pašam pasūtītājam (būvētājam), ir – nodrošināt, lai būve ir faktiski uzbūvēta atbilstoši akceptētajam projektam. Ar būvatļauju atļauta tieši tā būvniecība, kas ietverta akceptētajā projektā, novirzes no projekta vai būvēšana bez projekta un būvatļaujas ir patvaļīga būvniecība (Būvniecības likuma 1.panta 21.punktā ietvertā patvaļīgas būvniecības definīcija, 16.panta pirmā daļa, kas paredz veikt būvdarbus tikai atbilstoši akceptētam projektam). Arī noteikumu Nr. 299 3.1punkts nepārprotami paredz, ka būvi pieņem ekspluatācijā, ja tā ir uzbūvēta atbilstoši akceptētam būvprojektam.

[9] Ja būvatļaujas īstenošanas gaitā ir notikušas novirzes no akceptētā projekta, tad ir divas rīcības iespējas – pielāgot būvi projektam vai pielāgot projektu būvei, proti, izstrādāt izmaiņu projektu. Apgabaltiesa ir pareizi norādījusi uz Vispārīgo būvnoteikumu normām, kas regulē izmaiņu izdarīšanu projektā.

Šajā lietā strīda galvenais iemesls ir tas, ka nav sasniegta šī būvju un projekta atbilstība, un tas ir šķērslis būves pieņemšanai ekspluatācijā. Tā kā tas ir būtisks neatrisināts jautājums, tad būvvalde, dome un arī tiesa pamatoti nav sniegušas sīkāku skaidrojumu, kādi dokumenti tieši netika pievienoti, bet būtu bijis jāpievieno apliecinājumam par būvju gatavību ekspluatācijai. Tā kā būvvalde (tostarp būvinspektora atzinumos) un dome ir pietiekami izvērsti skaidrojušas galveno šķērsli – būvju neatbilstību projektam –, nav lietderīgi tālāk risināt jautājumu par to, kādi formāli trūkumi bija apliecinājumam par būves gatavību ekspluatācijai. Augstākā tiesa pievienojas apgabaltiesas secinājumam, ka lēmuma pamatojums ir saprotams.

Turklāt, tā kā būvju pieņemšana ekspluatācijā vispārīgi notiek atbilstoši attiecīgajā brīdī spēkā esošajām normām (ja vien pārejas noteikumi neparedz agrāk spēkā esošo normu piemērošanu konkrētos gadījumos), šobrīd ir acīmredzami nelietderīgi ieslīgt skaidrojumā, kādi dokumenti būs iesniedzami, kad būs novērsta būvju faktiskā neatbilstība projektam. Līdz ar to Augstākā tiesa piekrīt, ka šādā situācijā pieteicēja neskaidrību gadījumā (kas arī ir saprotamas, ievērojot būvniecības specifisko regulējumu) var lūgt skaidrojumu būvvaldē. Pieteicējas norāde, ka tāda prasība ir nesamērīga ilgstošo domstarpību dēļ, nešķiet pamatota. Ir acīmredzams, ka būtiskais šķērslis, kurā pieteicēja arī pati līdz šim nav atzinusi par pareizu būvvaldes un domes nostāju, ir žoga atrašanās vieta un nepieciešamība žogu nojaukt. Nav pamata domāt, ka gadījumā, ja šis jautājums tiktu atrisināts, būvvaldei būtu šķēršļi atbilstoši labas pārvaldības principam precizēt, kuri dokumenti konkrētajā brīdī ir iesniedzami būvvaldē līdz ar apliecinājumu par būves gatavību ekspluatācijai. Turklāt ievērojot, ka būvniecības jomā mēdz notikt izmaiņas tiesiskajā regulējumā, pāragra konkrētu dokumentu norādīšana varētu vēlāk izrādīties maldinoša.

Citādi būtu gadījumā, ja nepastāvētu būtiski šķēršļi būves pieņemšanai ekspluatācijā: iestādei, redzot, ka ir konkrēti formāli trūkumi, kas liedz uzsākt ekspluatācijā pieņemšanas procesu, būtu cilvēkam tie visi jānorāda, lai personai būtu skaidrs trūkumu novēršanas ceļš.

Ievērojot minēto, norāde uz noteikumu Nr. 299 5.punktu konkrētajā gadījumā ir pietiekama.

[10] Apgabaltiesa ir nodibinājusi faktu, ka akceptētajā projektā nebija paredzēta žoga izbūve. Tā kā pieteicēja nav norādījusi uz procesuālo tiesību normu pārkāpumu šā fakta noskaidrošanā, to nav pamata apšaubīt.

Tā kā žogs dabā pastāv, apgabaltiesa pamatoti norādīja uz to, ka jautājums par šo novirzi no akceptētā projekta ir risināms pirms mājas nodošanas ekspluatācijā.

[11] Apgabaltiesa arī pareizi izklāstījusi tiesību normas, no kurām izriet, ka akceptēt var tikai tādu būvi, kuras būvniecība nav pretrunā ar tiesību normām, un pamatoti vērtējusi, vai tā tas varētu būt arī šajā gadījumā.

Tā kā atbilstoši būvvaldes atzinumam žogs ir par tuvu servitūta ceļam vai uz servitūta ceļa (t.i., neievērojot sarkanās līnijas), un tā kā citi pierādījumi neļāva konstatēt, ka sarkanās līnijas nebūtu pārkāptas, apgabaltiesa pamatoti izdarījusi secinājumu, ka žoga atrašanās vietu nav pieļaujams akceptēt un ka vienīgais risinājums ir to nojaukt. Arī ielūkojoties domes paskaidrojumos ietvertajā izkopējumā no 2011.gada 1.augusta inženiertopogrāfiskā uzmērījuma, redzams, ka žogs uzbūvēts aiz sarkanajām līnijām, daļēji ietverot žoga iekšpusē arī servitūta ceļu (*lietas 29.lapa*).

Atbildot uz pieteicējas iebildumu, apgabaltiesa arī izskaidrojusi tiesību normas, no kurām izriet, ka sarkanās līnijas ir Aizsargjoslu likumā definēts īpašuma lietošanas tiesību aprobežojums, proti, apbūve nedrīkst ietiekties sarkanajās līnijās. Augstākā tiesa atzīst par pareizu apgabaltiesas spriedumā veikto tiesību normu interpretāciju un to šeit neatkārto.

[12] Pieteicēja visā lietas gaitā norāda uz to, ka sarkanās līnijas kā apgrūtinājums tai nebija zināmas.

Šajā ziņā ir jāpiekrīt apgabaltiesai, ka sarkano līniju izvietojums, kas noteikts detālplānojumā (atbilstoši tobrīd spēkā esošajam regulējumam – saistošajos noteikumos, kas ir ārējs normatīvais akts un kura precīzs saturs ar grafisko daļu ir pieejams pašvaldībā), ir jāuzskata par tādu, kas ir zināms ikvienai personai. Arī praktiskā ziņā ir racionāli sagaidīt no zemesgabala pircēja un būvētāja, ka tie noskaidros, kāds ir attiecīgās teritorijas plānojuma saturs un vai ir izstrādāts detālplānojums, jo šie tiesību akti paredz konkrētus noteikumus zemesgabala izmantošanai. Līdz ar to pieteicējas arguments ir nepamatots.

[13] No sprieduma nav saprotama apgabaltiesas nostāja par to, kāda būtu pieļaujamā žoga atrašanās vieta. Taču tas arī nav šīs lietas jautājums, bet ir risināms tikai ar attiecīgām jaunām projekta izmaiņām.

Tomēr, tā kā strīds šajā lietā ir saistīts ar žoga pieļaujamo izvietojumu, Augstākā tiesa jau šīs lietas ietvaros vērš procesa dalībnieku uzmanību, ka žoga izvietojumam jābūt atbilstošam tiesību normām. Šajā lietā iestāde un apgabaltiesa nav norādījusi nekādas citas normas, kā vien Aizsargjoslu likuma regulējumu par sarkanajām līnijām, taču no tā neizriet, kādā attālumā no sarkanajām līnijām jāatrodas žogam un vai ir šķēršļi žogu izvietot pa sarkanajām līnijām. Katrā ziņā par ierobežojošu noteikumu nav uzskatāms akceptētā projekta paskaidrojuma rakstā norādītais, ka apbūves līnija no sarkanās līnijas ir 6 m attālumā; minētais paskaidrojuma raksts tikai paskaidro projektā jau ietvertos risinājumus, un nav strīda, ka attiecībā uz galveno ēku tas ir ievērots. Savukārt, kā jau norādīts, jauns elements – žogs – ir ietverams apbūvē atbilstoši normatīvajiem aktiem (teritorijas plānojumam, apbūves noteikumiem, detālplānojumam).

[14] Apkopojot iepriekš minēto, kasācijas sūdzības argumenti nevar būt pamats apgabaltiesas sprieduma atcelšanai.

**Rezolutīvā daļa**

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

**nosprieda**

atstāt negrozītu Administratīvās apgabaltiesas 2016.gada 25.februāra spriedumu, bet [pers. A] kasācijas sūdzību noraidīt.

Spriedums nav pārsūdzams.