



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 16.maijā

Nr. 318

(protokols Nr.11, 32.punkts)

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 005 0503
Jūrmalā, Lielajā prospektā 9

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk tekstā - Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 14.janvārī saņēma nekustamā īpašuma Lielajā prospektā 9, Jūrmalā īpašnieka J.N. (personas kods ***) pilnvarotās personas A.N. (personas kods ***) saskaņā ar Rīgas apgabaltiesas Zvērinātas notāres I.F. 2012.gada 2.novembrī izdotu pilnvaru, ieregistrētu aktu un apliecinājumu reģistrā ar Nr.2688, iesniegumu (lietas Nr.1.2-1/164) ar lūgumu izskatīt iespēju pieņemt domes lēmumu par būvdarbu turpināšanu zemes gabalā Lielajā prospektā 9, Jūrmalā.

Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 3.aprīlī pārbaudīja būvi Lielajā prospektā 9, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas būvniecība.

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa 55.panta otro pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta par būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 005 0503 Lielajā prospektā 9, Jūrmalā.

Administratīvā procesa likuma 64.panta otrās daļas noteikumi pieļauj iestādei iespēju pagarināt lēmuma izdošanas termiņu, ja pastāv objektīvi iemesli. Tā kā pirmajā iestādē lieta tiek izskatīta pēc būtības, tai ir pienākums iegūt papildus informāciju un pierādījumus, objektīvs iestādes lēmums nav iespējams pirms procesā svarīgu argumentu noskaidrošanas. Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 64.panta otro daļu, administratīvā akta izdošanas termiņš tika pagarināts līdz 2013.gada 1.maijam.

[3] Būvniecības likuma 30.panta ceturtajā daļā noteikts, ja būvniecība notiek bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, būvinspektors uzdod nekavējoties pārtraukt būvdarbus līdz attiecīgās pašvaldības pieņemtā lēmuma izpildei un minētā panta sestajā daļā noteikts, ja būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta, pašvaldība pieņem lēmumu par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.).

Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārīgajos noteikumos paredzētajā kārtībā un 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Būvniecības likuma 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts nosaka, ka patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam projektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus.

Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 112.punkta prasībām, pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes vai citas institūcijas saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju; patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punkts noteic, ka vietējo pašvaldību kompetencē ir kontrolēt kā būvniecības dalībnieki ievēro šā likuma un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma prasībām pēc nepieciešamo faktu konstatēšanas un administratīvā procesa dalībnieku uzklaušanās Jūrmalas pilsētas domei ir jāizvērtē lietas apstākļi un jāpieņem viens no lēmumiem:

par lietas izbeigšanu faktu trūkuma dēļ;

par lietas izbeigšanu sakarā ar to, ka administratīvā akta izdošana nav lietderīga – ja piemērojamā tiesību norma piešķir iestādei tā izdošanas izvēles tiesības;

par administratīvā akta izdošanu – ja piemērojamā tiesību norma paredz, ka administratīvais akts ir jāizdod vai arī piešķir iestādei izdošanas izvēles tiesības.

Konkrētajā gadījumā administratīvā lieta ir ierosināta pamatojoties uz būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 005 0503 Lielajā prospektā 9, Jūrmalā un tātad piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

Kā jau iepriekš tika minēts, Būvniecības likuma 30. panta sestajā daļā ir noteikts, ja būvniecība notiek bez akceptēta būvprojekta, pašvaldībai jāpieņem lēmums par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.) Tātad piemērojamā tiesību norma paredz, ka iestādei ir jāizdod obligātais administratīvais akts.

Demokrātiskas valsts pamatprasība ir, ka attiecībām starp valsti un personu jābūt taisnīgām. Administratīvo tiesību piemērošanas uzdevums ir sabalansēt personas un sabiedrības intereses, radīt vislabāko līdzsvaru starp personas atsevišķo un sabiedrības kopīgo interešu ievērošanu, vienlaikus nodrošinot personu pret neattaisnotu viņa tiesību un leģitīmo interešu ierobežošanu.

Apsverot administratīvā akta izdošanas vai tā satura lietderību, iestādei jālemj arī par administratīvā akta nepieciešamību, lai sasniegtu leģitīmo mērķi; par administratīvā akta piemērotību attiecīgā mērķa sasniegšanai; par administratīvā akta atbilstību, salīdzinot personas tiesību aizskārumu un sabiedrības interešu aizskārumu un ņemot vērā, ka personas tiesību būtisku ierobežošanu var attaisnot tikai ievērojams sabiedrības ieguvums.

[4] Izvērtējot lietas materiālus un uzklaušot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus, Jūrmalas pilsētas dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[4.1.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 3.aprīlī pārbaudīja būvi Lielajā prospektā 9, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un saņemtas būvatļaujas uzsākta dzīvojamās mājas būvniecība.

[4.2.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.4374 nekustamais īpašums Lielajā prospektā 9, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 005 0503 ar platību 3726 m², uz zemes gabala atrodas dzīvojamā māja (būves kadastra apzīmējums 1300 005 0503 001) un šķūnis (būves kadastra apzīmējums 1300 005 0503 003), īpašnieks: 129/250 daļa – J.N. (personas kods ***) 161/1000 d.d. – J.L. (personas kods ***) 161/1000 d.d. – M.Š. (personas kods ***) un 81/500 d.d. – J.L. (personas kods ***)).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.4374 II.daļas 2.iedaļas ierakstu Nr.1.1. Noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība. V.S. lietošanā zemes gabals 1926 kvm un celtnes 002, 004 un 005. Pamats: 1999.gada 19.maija Pirkuma līgums (7.punkts).

Saskaņā ar 2003.gada 5.decembra Pirkuma līgumu, V.S. īpašumtiesības uz 129/250 daļām no nekustamā īpašuma Lielajā prospektā 9, Jūrmalā un visus ar nekustamo īpašumu saistītos pienākumus un tiesības ir pārņēmis J.N. (personas kods ***)).

[4.3.] Jūrmalas pilsētas dome 1999.gada 12.augustā pieņēma lēmumu Nr.796 „Par atļauju izsniegšanu ēku un būvju nojaukšanai”. Lēmuma 3.punktā īpašnieci V.S. tika atļauts nojaukt koka dzīvojamo māju lit.002 Lielajā prospektā 9, Jūrmalā.

Jūrmalas pilsētas dome 1999.gada 9.septembrī pieņēma lēmumu Nr.897 „Par atļauju izsniegšanu ēku un būvju nojaukšanai. Lēmuma 4.punktā īpašnieci V.S. tika atļauts nojaukt koka šķūņus lit.004; lit.005 un lit.006 Lielajā prospektā 9, Jūrmalā.

Minētie Domes lēmumi ir izpildīti un būves ir nojauktas.

[4.4.] Jūrmalas pilsētas būvinspekcija 2000.gada 5.maijā ir konstatējusi, ka V.S. ir patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādā un akceptēta būvprojekta, un bez būvatļaujas uzsākusi dzīvojamās mājas būvniecību.

[4.5.] 2003.gada 5.decembra Pirkuma līguma priekšmets ir 129/250 domājamās daļas no nekustamā īpašuma Jūrmalā, Lielajā prospektā 9 un 1.5.punktā ir konstatēts, ka, saskaņā ar Pušu starpā noslēgto Rokasnaudas līguma noteikumiem, V.S. nav izpildījusi Rokasnaudas līguma 3.sadaļas noteikumus, proti, nav līdz šī Līguma noslēgšanai saskaņojusi un apstiprinājusi būvprojektu un saņēmusi būvniecības atļaujas un Puses vienojas samazināt kopējo pirkuma summu. No iepriekš minētā Pirkuma līguma punkta ir saprotams, ka J.N. (personas kods ***) saskaņā ar 2003.gada 5.decembra Pirkuma līgumu ir ieguvis īpašumā arī patvaļīgi uzsākto dzīvojamās mājas jaunbūvi zemes gabalā Lielajā prospektā 9, Jūrmalā un tāpat arī pārņēmis visas saistības, kas saistītas ar patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu nekustamajā īpašumā.

[5] Jūrmalas pilsētas dome, novērtējusi lietas apstākļus secina, ka pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdodot nekustamā īpašuma Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašniekam J.N. (personas kods ***) par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un būvvaldē akceptē dzīvojamās mājas jaunbūves būvprojektu, un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.

[5.1] Būvniecības likuma 13.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārīgajos noteikumos paredzētajā kārtībā un 16.panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Būvniecības likuma 16. panta pirmajā daļā ir noteikts, ka būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts nosaka, ka patvaļīga būvniecība ir būvdarbi, kas tiek veikti bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam projektam, izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus.

Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 112.punkta prasībām, pirms būvdarbu uzsākšanas pasūtītājs saņem būvvaldes vai citas institūcijas saskaņā ar Būvniecības likuma 6.pantu izsniegtu būvatļauju; patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

No lietā konstatētajiem materiāliem ir redzams, ka dzīvojamās mājas jaunbūves Lielajā prospektā 9, Jūrmalā būvniecība uzsākta pārkāpjot iepriekš minēto normatīvo aktu prasības.

[5.2] Saskaņā ar Būvniecības likuma 11.panta pirmo un otro daļu, zemes gabalu var apbūvēt tā īpašnieks vai cita persona, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku un zemesgabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve nav pretrunā ar teritorijas plānojumu.

Konkrētajā lietā J.N. (personas kods ***) ir zemes gabala Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašnieks.

[5.3] Būvniecības likuma 2. panta otrajā daļā ir noteikts, ka būvniecību regulē šis likums, Civillikums, citi likumi un normatīvie akti, kā arī Latvijai saistoši starptautiskie līgumi.

Tātad pieņemot lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu ir jāņem vērā arī Civillikumā noteiktie aprobežojumi saistībā ar kopīpašumu.

Civillikuma 1068. panta pirmajā daļā ir noteikts, ka rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

Konkrētajā gadījumā ir nepieciešama nekustamā īpašuma Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašnieku rakstiska piekrišana dzīvojamās mājas jaunbūves būvdarbu turpināšanai. Atbilstoši iepriekš minētajam normatīvajam aktam J.N. (personas kods ***) būs jāsaņem zemes gabala Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašnieku rakstiska piekrišana, kuru tie apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenlplāna lapas.

[6] Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts, 2.panta otrā un trešā daļa, 3.pants, 7.panta pirmās daļas trešais un ceturtais punkts, 13.panta pirmā daļa, 16.panta pirmā daļa, 30.panta otrā, trešā un ceturtnā daļa, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas 1.punkts, Civillikuma 1068.pants, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 31., 102. un 105.punkts.

Ņemot vērā augstāk minēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 1.panta trešo daļu, 5., 8., 9.pantu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 79.panta pirmo daļu, 370.pantu, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta sesto daļu, Latvijas Republikas Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgo būvnoteikumi” 112.punktu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj:**

1. Uzdod nekustamā īpašuma Lielajā prospektā 9, Jūrmalā kopīpašniekam J.N. (personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 005 0503 Lielajā prospektā 9, Jūrmalā un līdz 2014.gada 1.septembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt,

saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu, saņemt būvatļauju dzīvojamās mājas jaunbūvei Lielajā prospektā 9, Jūrmalā.

2. Lēmuma 2.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā, Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram, saskaņā ar Latvijas Republikas Administratīvā procesa likuma 370.panta noteikumiem, administratīvā akta adresātam ir tiesības uzlikt piespiedu naudu.
3. Lēmuma izpildi kontrolēt Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļas vadītājam.

Lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Rīgā, Antonijas ielā 6 viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

J.Visockis