



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2013.gada 27.decembrī

Nr. 750

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu zemes gabalā ar
kadastra numuru 1300 014 3102
Mežsargu ielā 13, Jūrmalā.

(protokols Nr.31, 24.punkts)

Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk – Dome) 2008.gada 21.augustā pieņēma lēmumu Nr.759 (protokols Nr.29, 38.punkts) „Par iespēju turpināt būvniecību zemesgabalā ar kadastra numuru 1300 014 3102 Jūrmalā, Mežsargu ielā 13” (turpmāk tekstā – Lēmums).

Lēmuma 1.punktā būvniecības pasūtītājam N.P. (personas kods ***) atļauts izpildīt sekojošus nosacījumus būvniecības turpināšanai:

1. līdz 2010.gada 1.maijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāt, saskaņot un Domes būvvaldē akceptēt būvprojektu saimniecības ēkas Mežsargu ielā 13, Jūrmalā būvniecībai un līdz 2010.gada 1.jūnijam saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai;

2. būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā līdz 2010.gada 1.maijam nojaukt patvaļīgi uzbūvēto šķūni Mežsargu ielā 13, Jūrmalā.

Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk – Pilsētplānošanas nodaļa), veicot Lēmuma izpildes kontroli, konstatēja, ka Lēmuma 1.punkta prasības noteiktajā termiņā izpildītas daļēji - nojaukts patvaļīgi uzbūvētais šķūnis.

Atbilstoši Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.5034 I.daļas 1.iedaļas ierakstam Nr.2.1., N.P., īpašumā esošā dzīvojamā ēka (saskaņā ar inventarizācijas dokumentiem liters Nr.002) Mežsargu ielā 13, Jūrmalā saistīta ar zemes gabalu ar kadastra numuru 1300 014 3103 Jūrmalā, Mežsargu ielā 13, kura īpašnieks ir V.S. (personas kods ***)).

N.P., 2010.gada 19.oktobrī Pilsētplānošanas nodaļā iesniedza akceptēšanai tehnisko projektu saimniecības ēkai Mežsargu ielā 13, Jūrmalā. Kā aizkavēšanās iemeslu N.P., min finansiālo situāciju ģimenē.

Domes Būvvalde ar 2010.gada 24.novembra lēmumu Nr.1302 atteica akceptēt izstrādāto tehnisko projektu „Saimniecības ēkas jaunbūve Mežsargu ielā 13, Jūrmalā”. Kā izriet no Būvniecības likuma 3.panta pirmās daļas un 11.panta pirmās daļas, persona, kura nav zemes gabala īpašnieks, uz zemes var veikt būvniecību tikai tad, ja zemes īpašnieks tam ir piekritis, noslēdzot līgumu. Līgums par zemes nomu nav noslēgts.

N.P. 2010.gada 9.decembrī Būvvaldes lēmumu apstrīdēja Domē.

Ar Domes Pilsētplānošanas nodaļas 2011.gada 9.februāra lēmumu Nr.1.1-39/4847-P Domes Būvvaldes 2010.gada 24.novembra lēmums Nr.1302 atstāts negrozīts.

2011.gada 8.martā Administratīvajā rajona tiesā saņemts N.P. pieteikums par Domes Pilsētplānošanas nodaļas 2011.gada 9.februāra lēmumu Nr.1.1-39/4847-P atzīšanu par prettiesisku un labvēlīga administratīvā akta izdošanu.

Tiesa vērs uzmanību, ka tikai no paša būvniecības ieceres realizētāja ir atkarīgs, kā tiek panākta vienošanās ar zemes gabala īpašnieku par iespējamo zemes gabala apbūvi. Proti, ir iespējami dažādi tiesiski līdzekļi vienošanās panākšanai, gan sarunu ceļā, gan vērstoties vispārējās jurisdikcijas tiesā prasības kārtībā.

Tā kā pieteicējs nav guvis trešās personas piekrišanu iecerētās būvniecības realizēšanai, atzīstams, ka iestāde ir pamatoti atteikusi izsniegt būvatļauju, tādējādi pārsūdzētais lēmums atzīstams par tiesisku un šajā sakarā Administratīvajā rajona tiesa 2012.gada 23.oktobrī N.P.. Spriedums (Lietas Nr.A420460811) stājies spēkā, jo nav pārsūdzēts.

Zemes gabala ar kadastra numuru 1300 014 3102 Mežsargu ielā 13, Jūrmalā īpašnieks V.S. savā iesniegumā (lieta Nr.1.1-39/1057-S) Domei sniedzis viedokli un norādījis uz to, ka patvaļīgi uzbūvētā saimniecības ēka ar kadastra numuru 1300 014 3103 003 ir jānojauc.

Administratīvā procesa likuma 68.panta otrajā daļā noteikts, ja piemērojamā tiesību norma neparedz ierobežojoša nosacījuma iekļaušanu administratīvajā aktā, iestāde to var ietvert, ja pati iestāde lemj par administratīvā akta izdošanu un saturu. Administratīvā procesa likuma 68.panta trešajā daļā noteikts, ka nosacījumam ir jābūt samērīgam ar administratīvā akta saturu un jāatbilst administratīvā akta jēgai un mērķim.

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 prasībās, un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā.

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.

Piemērojamā tiesību norma dod iestādei arī rīcības brīvību, lemjot par administratīvā akta satura izvēli, konkrētajā gadījumā izdot lēmumu par iespēju turpināt būvniecību vai arī lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu. Rīcības brīvība ir likumdošanas līdzeklis, kuru piemērojot tiek panākts augstāks taisnīguma līmenis individuālajā gadījumā un iestāde savu rīcības brīvību var izmantot tikai šai nolūkā.

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.

Būvniecības pasūtītājs N.P. nav izpildījis 2008.gada 21.augusta Domes lēmuma Nr.759 „Par iespēju turpināt būvniecību zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 014 3102 Jūrmalā, Mežsargu ielā 13” 1.punkta prasības.

Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 170.punktā ir noteikts, ja pašvaldība saskaņā ar Būvniecības likuma 30. pantu ir pieņēmusi lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu), pasūtītājs šajos noteikumos noteiktajā

kārtībā būvvaldē iesniedz būvniecības/būves nojaukšanas iesniegumu-uzskaites karti un būvdarbu veikšanas projektu.

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 sekas novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.) Tātad piemērojamā tiesību norma paredz, ka iestādei ir jāizdod obligātais administratīvais akts.

Lietā nav strīda par būvprojekta un būvatļaujas neesamību. Līdz ar to Domei, atbilstoši Būvniecības likuma 30.panta sestajā daļā noteiktajam ir pienākums izdot administratīvo aktu, ar kuru administratīvā akta adresātam tiktu uzlikts par pienākumu novērst patvaļīgās būvniecības sekas – izbūvētā objekta nojaukšanu. Vienlaikus vērā ņemamas Senāta atziņas, ka veicot kontroli pār šāda administratīvā akta tiesiskumu, tiesai jebkurā gadījumā ir pienākums ne vien formāli piemērot tiesību normu, bet arī pārbaudīt, vai personai uzliktais pienākums nav nesamērīgs (*sk. Senāta 2010.gada 15.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-86/2010 10.punktu, Senāta 2012.gada 12.oktobra sprieduma lietā Nr.SKA-422/2012 7.punktu*). Līdz ar to, Domes ieskatā ir nepieciešams apsvērt pieņemamā lēmuma samērīgumu.

Konkrētajā gadījumā Domei ir iespēja pieņemt divus dažādus lēmumus:

pirmkārt, par Domes lēmuma Nr.759 izpildes termiņa pagarināšanu uz noteiktu laiku, kas dotu iespēju būvniecības pasūtītājam N.P., personas kods ***, par saviem finansiālajiem līdzekļiem sakārtot būvniecību Mežsargu ielā 13 atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām;

otrkārt, Dome, pamatojoties uz Būvniecības likuma 30.panta sesto daļu, pieņem lēmumu par patvaļīgās būvniecības objekta nojaukšanu.

Pirmajā gadījumā N.P. nav iespējams sakārtot būvniecību Mežsargu ielā 13, Jūrmalā atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, jo zemes īpašnieks V.S. kategoriski atsakās slēgt zemes nomas līgumu un savos iesniegumos lūdz Domi pieņemt lēmumu par patvaļīgās būves nojaukšanu pēc iespējas īsākā termiņā. Šādu viedokli V.S. ir paudis jau vairākkārtīgi (pēdējais iesniegums Pilsētplānošanas nodaļā saņemts 2013.gada 15.novembrī ar lietas Nr.1.1-39/5346-S).

Domes ieskatā ir saprotams V.S. viedoklis par to, ka zemes īpašniekam ir likumīgas tiesības pieprasīt novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, ko uz zemes gabala ir veicis ēkas īpašnieks N.P. (personas kods ***).

Otrajā gadījumā pašvaldība nosaka termiņu, līdz kuram N.P., patvaļīgi uzbūvētā būve jānojauc.

Pamatojoties uz Būvniecības likuma 30.panta piektās daļas 1.punktu un ņemot vērā to, ka būvinspektora konstatētos pārkāpumus objektā Mežsargu ielā 13 ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, Dome, izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus, 2008.gada 21.augustā pieņēma Lēmumu Nr.759 par atļauju turpināt būvniecību Mežsargu ielā 13. Tas nozīmē, ka būvniecības pasūtītājam bija dots samērīgs termiņš: pieci gadi un iespēja sakārtot objektu atbilstoši normatīvo aktu prasībām. N.P. to nav izdarījis.

No iepriekš minētā un konkrētās lietas materiālu un argumentu izvērtējuma ir secināms arī tas, ka būvniecības pasūtītājam N.P., tika doti visi nosacījumi būvniecības procesa turpināšanai un nekustamā īpašuma sakārtošanai atbilstoši būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasībām, kas tomēr netika izdarīts.

Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 19.novembrī saņēma N.P., iesniegumu par to, ka tiek gatavots pieteikums tiesā par izstrādātā tehniskā projekta saskaņošanu tiesas ceļā. Domes ieskatā tas nav pietiekams arguments Lēmuma izpildes termiņa pagarināšanai.

Konkrētajā gadījumā Domes ieskatā ir pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 014 3103 Mežsargu ielā 13, Jūrmalā un N.P., patvaļīgi uzbūvētā saimniecības ēka ar kadastra apzīmējumu 1300 014 3102 003 ir jānojauc.

Lēmuma projekts par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemes gabalā ar kadastra numuru 1300 014 3103 Mežsargu ielā 13, Jūrmalā tika izskatīts 2013.gada 20.novembra Vides un attīstības jautājumu komitejas ārkārtas sēdē (protokola Nr.1.1-81/10) un tika pieņemts lēmums atbalstīt sagatavoto lēmuma projektu.

Lēmuma pieņemšanā ir piemērotas sekojošas tiesību normas: Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts, 2.panta trešā daļa, 3.pants, 7.panta pirmās daļas ceturtais punkts, 13.panta pirmā daļa, 16.panta pirmā daļa, 30.panta otrā, trešā, ceturtnā daļa, piektās daļas pirmais punkts, sestā daļa, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmās daļas pirmais punkts, 68.panta otrā un trešā daļa, 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, 68.panta otrās daļas 1.punktu, 68.panta trešo daļu, 79.panta pirmo daļu, Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, 30.panta sesto daļu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

1. Uzdot nekustamā īpašuma Mežsargu ielā 13, Jūrmalā būvniecības pasūtītājam N.P.(personas kods ***) novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas - līdz 2014.gada 1.decembrim nojaukt patvaļīgi uzbūvēto saimniecības ēku ar kadastra apzīmējumu 1300 014 3102 003.
2. Lēmuma 1.punktā uzlikto pienākumu neizpildes gadījumā Jūrmalas pilsētas domes izpilddirektoram saskaņā ar 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, Baldones ielā 1A viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Priekšsēdētājs

G.Truksnis