



LATVIJAS REPUBLIKA
JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

LĒMUMS

Jūrmalā

2014.gada 16.janvārī

Nr. 10

Par patvaļīgās būvniecības radīto
seku novēršanu dzīvojamā mājā
ar kadastra apzīmējumu 1300 009
4203 002 Jūrmalā, Smilšu ielā 21

(protokols Nr.1, 13.punkts)

[1] Jūrmalas pilsētas dome (turpmāk - Dome) 2013.gada 6.septembrī saņēma nekustamā īpašuma Smilšu ielā 21, Jūrmalā kopīpašnieka V.Ē. 2013.gada 6.septembra iesniegumu (reģistrēts Domē ar Nr.1.1-39/4155-Ē) ar lūgumu pārbaudīt būvniecības likumību dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4203 002 Smilšu ielā 21, Jūrmalā.

[2] Pamatojoties uz minēto iesniegumu un Administratīvā procesa likuma 55.panta pirmo pantu, Pilsētplānošanas nodaļā tika ierosināta administratīvā lieta saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4203 002 Smilšu ielā 21, 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 un četriem mēnešiem.

[3] Domes Pilsētplānošanas nodaļa (turpmāk - Pilsētplānošanas nodaļa) 2013.gada 14.oktobrī pārbaudīja dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4203 002 Smilšu ielā 21, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas uzsākta tās rekonstrukcija.

2013.gada 14.oktobra atzinumā Nr.435 par būves pārbaudi, nekustamā īpašuma Smilšu ielā 21, Jūrmalā kopīpašniekam G.Z. (G.Z.), dzim. ***, (turpmāk arī – Būvētājs) tika uzdots:

1) ierasties Pilsētplānošanas nodaļā paskaidrojumu sniegšanai un administratīvā pārkāpuma protokola parakstīšanai;

2) saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4203 002 Smilšu ielā 21, Jūrmalā.

[4] 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 uzklaušīšanas Jūrmalas pilsētas domei ir jāizvērtē lietas apstākļi un jāpieņem viens no lēmumiem:

- 1) par lietas izbeigšanu faktu trūkuma dēļ;
- 2) par lietas izbeigšanu sakarā ar to, ka administratīvā akta izdošana nav lietderīga – ja piemērojamā tiesību norma piešķir iestādei tā izdošanas izvēles tiesības;
- 3) 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 dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4203 002 Smilšu ielā 21, Jūrmalā un tāpat piemērojamās tiesību normas ir Būvniecības likums un citi būvniecību regulējošie normatīvie akti.

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.) Tāpat 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.

[5] Izvērtējot lietas materiālus un uzklusot administratīvā procesa dalībnieku viedokļus un argumentus Dome konstatēja sekojošus lietā svarīgus faktus:

[5.1.] Pilsētplānošanas nodaļa 2013.gada 14.oktobrī pārbaudīja dzīvojamo māju ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4203 002 Smilšu ielā 21, Jūrmalā un konstatēja, ka patvaļīgi, bez būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāta, saskaņota, būvvaldē akceptēta būvprojekta un bez būvatļaujas uzsākta minētās dzīvojamās mājas rekonstrukcija un nekustamā īpašuma Smilšu ielā 21, Jūrmalā kopīpašniekam G.Z. (G.Z., dzimis ***), tika uzdots līdz 2013.gada 28.oktobrim saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmo daļu, rakstiskā veidā Pilsētplānošanas nodaļā iesniegt savu viedokli un argumentus saistībā ar būvinspektora konstatēto patvaļīgo būvniecību dzīvojamā mājā (1300 009 4203 002) Smilšu ielā 21, Jūrmalā.

2013.gada 5.novembrī Pilsētplānošanas nodaļa saņēma G.Z. (G.Z.) pilnvarotā pārstāvja A.G. paskaidrojumu. Paskaidrojumā norādīts, ka Būvētājs, veicot pirkuma – pārdevuma darījumu, netika informēts par to, ka dzīvojamā mājā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4203 002 Smilšu ielā 21, Jūrmalā ir veikti rekonstrukcijas darbi, kā arī netika rūpīgi pārbaudīti īpašuma dokumenti. Būvētājs apņemas novērst visus trūkumus.

[5.2.] Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1301 nekustamais īpašums Smilšu ielā 21, Jūrmalā sastāv no zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 4203 ar platību 782 m², uz zemes gabala atrodas trīs dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4203 001, 1300 009 4203 002 un 1300 009 4203 003) īpašnieks: G.Z. (G.Z., dzimis ***), V.Ē. (personas kods ***) un J.K. (personas kods ***).

Saskaņā ar Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumu Nr.1301 II.daļas 2.iedaļas ierakstu Nr.1.1. noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība. Pamats: 1997.gada 6.marta Lietošanas kārtības līgums, 2006.gada 20.jūnija Papildus vienošanās pie 1997.gada 6.marta noslēgtā nekustamā īpašuma Lietošanas kārtības līguma.

[5.3.] Valsts zemes dienesta 2006.gada 9.janvāra Būves tehniskās inventarizācijas lietā ir atzīme: konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes, tas ir, 002 – pārbūve bez akceptēta būvprojekta.

[6] Dome, izvērtējot lietas apstākļus un būvinspektora konstatētos pārkāpumus, secina, ka konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, un tāvad pieņemams lēmums par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzdotot nekustamā īpašuma Smilšu ielā 21, Jūrmalā kopīpašniekam G.Z. (G.Z., dzimis ***), par pienākumu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, tas ir, izstrādāt, saskaņot un Būvvaldē akceptēt būvprojektu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4203 002) Smilšu ielā 21, Jūrmalā rekonstrukcijai un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.

[6.1] Iestādei, pieņemot iesniegumu un izvērtējot lietu, ir jāievēro privātpersonas tiesību ievērošanas princips, tādejādi, ka iesnieguma priekšmets ir jānosaka atbilstoši iesniedzēja gribai, kura secināma no iesnieguma satura kopumā, pat ja iesniegumā norādīts neprecīzi. Proti, iestāde interpretē iesniegumā ietverto lūgumu tā, kā to atbilstoši likuma normām būtu formulējis saprātīgs iesniedzējs. G.Z. (G.Z., dzimis ***), paskaidrojumā norāda, ka apņemas novērst visus trūkumus, tāvad būvētājam ir nodoms turpināt būvniecību. Iestādē 2013.gada 5.novembrī ir pieņemts minētais iesniegums un ierosināta administratīvā lieta.

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.

[6.2] Lietā nav strīda par to, ka dzīvojamās mājas (1300 009 4203 002) Smilšu ielā 21, Jūrmalā rekonstrukcija veikta patvaļīgi, pārkāpjot būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības.

[6.3] Saskaņā ar Būvniecības likuma 3.panta pirmajā daļā noteikto, zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu, detālplānojumu (ja tas nepieciešams saskaņā ar normatīvajiem aktiem) un šo plānojumu sastāvā esošajiem apbūves noteikumiem un, noslēdzot līgumu, apbūve ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku (ja apbūvi neveic zemes gabala īpašnieks).

Saskaņā ar spēkā esošo Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (apstiprināti ar 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”) (turpmāk – Apbūves noteikumi) 292.punkta 292.1.apakšpunktu, zemes gabals ar kadastra numuru 1300 009 4203 Smilšu ielā 21, Jūrmalā atrodas Jauktā dzīvojamās apbūves teritorijā (6JDz) un zemes gabala viena no atļautajām atļautā izmantošanām ir savrupmāja. Tātad saskaņā ar iepriekš minētajos normatīvajos aktos noteikto, dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4203 002) Smilšu ielā 21, Jūrmalā izmantošanas veids atbilst noteiktajam un pieļaujama tās rekonstrukcija.

[6.4.] 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 Būvētājs ir zemes gabala ar kadastra numuru 1300 009 4203 Smilšu ielā 21, Jūrmalā kopīpašnieks.

[6.5.] Vispārīgo būvnoteikumu 31.punktā ir noteikts, ka būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, valdītājs, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona (projekta vadītājs).

Konkrētajā lietā Būvētājs ir nekustamā īpašuma Smilšu ielā 21, Jūrmalā kopīpašnieks.

Vispārīgo būvnoteikumu 102. un 105.punktā ir noteiktas būvniecības ierosinātāja tiesības izstrādātu būvprojektu iesniegt būvvaldē akceptēšanai un pēc būvprojekta akcepta saņemšanas iesniegt būvvaldē pieprasījumu būvatļaujas saņemšanai.

Konkrētajā lietā Būvētājs ir G.Z. (G.Z., dzimis ***), kas ir nekustamā īpašuma Smilšu ielā 21 Jūrmalā īpašnieks.

[6.6.] 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 Jūrmalas pilsētas zemesgrāmatas nodalījuma Nr.1301 II.daļas 2.iedaļas ierakstā Nr.1.1. noteikta kopīpašnieku nekustama īpašuma lietošanas kārtība. Pamats: 1997.gada 6.marta Lietošanas kārtības līgums, 2006.gada 20.jūnija Papildus vienošanās pie 1997.gada 6.marta noslēgtā nekustamā īpašuma Lietošanas kārtības līguma (turpmāk – Līgums).

Saskaņā ar Līguma 2.punkta 2.2.apakšpunktu G.Z. (G.Z., dzimis ***), atsevišķā lietošanā paliek zemes gabals 168 m² platībā un dzīvojamā māja liters Nr.2.

Līguma 5.punktā ir noteikts, ka līgumslēdzēji vienojas un piekrīt, ka projektējot un veicot jebkāda veida īpašuma remontu, pārbūvi ar izmaiņām, rekonstrukciju, ekspluatācijas maiņu vai teritorijas labiekārtošanu nav nepieciešama pārējo kopīpašnieku papildus saskaņošana.

[7] 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, 11.panta pirmo un otro daļa, 13. panta pirmā daļa, 16.panta pirmā daļa, 30.panta otrā, trešā, ceturta un sestā daļa, Administratīvā procesa likuma 62.panta pirmā daļa, 63.panta pirmā daļa, Civillikuma 1068.pants, Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi” 102. un 105.punkts, Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (apstiprināti ar 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”) 292.punkta 292.1. apakšpunkts.

Nemot 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. Uzdot nekustamā īpašuma Smilšu ielā 21, Jūrmalā kopīpašniekam un būvētājam G.Z. (G.Z., dzimis ***), novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas zemes gabalā ar kadastra apzīmējumu 1300 009 4203 Smilšu ielā 21, Jūrmalā un līdz 2015.gada 1.jūlijam būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot, Jūrmalas pilsētas domes Būvvaldes komisijā akceptēt būvprojektu dzīvojamās mājas (būves kadastra apzīmējums 1300 009 4203 002) Smilšu ielā 21, Jūrmalā rekonstrukcijai, saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai un nodot būvi ekspluatācijā.
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

