



JŪRMALAS PILSĒTAS DOME

Jomas iela 1/5, Jūrmala, LV - 2015, tālrunis: 67093816, fakss: 67093956; e-pasts: pasts@jurmala.lv, www.jurmala.lv

LĒMUMS

Jūrmalā

2018.gada 14.jūnijā

Nr. 302

Par Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 3.marta lēmuma Nr.104 „Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, Zemeņu ielā 73” atcelšanu

(protokols Nr.9, 24.punkts)

Rīgas rajona tiesas Jūrmalas tiesu namā (turpmāk – Tiesa) 2017.gada 4.septembrī atklātā tiesas sēdē izskatīja civillietu Nr.C17076015 (turpmāk – Lieta) *Vārds Uzvārds* prasībā pret *Vārds Uzvārds* ar trešo personu Jūrmalas pilsētas domi (turpmāk – Dome) par būvprojekta atzīšanu par saskaņotu ar kopīpašnieku, *Vārds Uzvārds* pretprasībā pret *Vārds Uzvārds* par patvaļīgi uzbūvēto būvju – saimniecības ēkas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 4107 002 (turpmāk – Saimniecības ēka) un dzīvojamās mājas ar kadastra apzīmējumu 1300 014 4107 001 piebūvi lit.1”b” (turpmāk – Piebūve), kas atrodas nekustamajā īpašumā Zemeņu ielā 73, Jūrmalā (kadastra Nr.1300 014 4107; turpmāk – Zemes gabals), nojaukšanu, un *Vārds Uzvārds* prasībā pret *Vārds Uzvārds* par patvaļīgi uzbūvēto būvju ierakstu dzēšanu zemesgrāmatā.

Tiesas lēmumā par tiesvedības izbeigšanu Lietā nolemts apstiprināt 2017.gada 29.augustā starp prasītāju *Vārds Uzvārds* un atbildētāju *Vārds Uzvārds* noslēgto izlīgumu (turpmāk – Izlīgums) saskaņā ar tajā ietvertajiem būtiskajiem nosacījumiem par to, ka *Vārds Uzvārds* var normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā un atbilstoši apjomam, kādā tās uzbūvētas Izlīguma noslēgšanas brīdī, saskaņot (izstrādāt būvprojektu un saņemt būvatļauju) viņa lietošanā esošās, patvaļīgi uzbūvētās būves - Saimniecības ēku un Piebūvi Zemes gabalā, kam nav normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā saskaņota būvprojekta un saņemtas būvatļaujas. *Vārds Uzvārds* kā Zemes gabala kopīpašniece ar Izlīgumu ir devusi visas nepieciešamās piekrišanas, kas nepieciešamas Saimniecības ēkas un Piebūves izbūves saskaņošanai, veicot visas nepieciešamās darbības, tai skaitā, būvprojekta izstrādi, saskaņā ar pušu starpā noteikto nekustamā īpašuma lietošanas kārtību, un būvatļaujas saņemšanu (turpmāk – Tiesas lēmums).

Izvērtējot ar Tiesas lēmumu apstiprināto Izlīgumu, Dome konstatēja svarīgus faktus tās lietvedībā esošajā administratīvajā lietā par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Zemes gabalā.

[1] Dome 2011.gada 3.martā pieņēma lēmumu Nr.104 „Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, Zemeņu ielā 73” (turpmāk – Lēmums Nr.104).

Dome 2013.gada 2.maijā pieņēma lēmumu Nr.260 „Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 3.marta lēmumā Nr.104 „Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, Zemeņu ielā 73”” (turpmāk – Grozījumi Nr.260).

Saskaņā ar Lēmuma Nr.104 1.punktu *Vārds Uzvārds* tika uzdots novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas Zemes gabalā un saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai un nodot būves – Saimniecības ēku un Piebūvi ekspluatācijā.

Dome 2014.gada 10.aprīlī pieņēma lēmumu Nr.183 "Grozījumi Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 3.marta Lēmumā Nr.104 "Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, Zemeņu ielā 73" (turpmāk – Lēmums Nr.183), kura 1.punktā *Vārds Uzvārds* tika uzdots novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas Zemes gabalā un līdz 2014.gada 31.decembrim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādāt, saskaņot un Domes būvvaldes komisijā (turpmāk – Būvvalde) akceptēt būvprojektu Saimniecības ēkai un Piebūvei, saņemt būvatļauju būvdarbu turpināšanai un nodot būves ekspluatācijā. Savukārt 2.punktā noteikts, ka, 1.punkta neizpildes gadījumā, *Vārds Uzvārds*, jānovērš patvaļīgās būvniecības radītās sekas Zemes gabalā un līdz 2015.gada 1.februārim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā jāatjauno Saimniecības ēku un Dzīvojamu māju to iepriekšējā tiesiskā stāvoklī.

Lai konstatētu aktuālo faktisko situāciju, Domes Pilsētplānošanas nodaļas būvinspektors 2018.gada 7.maijā veica Zemes gabala pārbaudi no ārtelpas un konstatēja, ka situācija kopš 2011.gada 3.marta nav mainījies.

[2] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 83.panta pirmo un otro daļu iestāde pēc savas iniciatīvas vai personas iesnieguma var uzsākt administratīvo procesu no jauna un lemt par administratīvā akta atcelšanu saskaņā ar šā likuma 85. – 88.panta noteikumiem. Administratīvo aktu atceļ ar jaunu administratīvo aktu. Saskaņā ar APL 85.panta pirmo daļu adresātam nelabvēlīgu tiesisku administratīvo aktu var atcelt jebkurā brīdī, izņemot gadījumu, kad saskaņā ar tiesību normām šāda paša satura administratīvais akts tūlīt būtu jāizdod no jauna. "Atšķirībā no tiesas, kas pēc savas iniciatīvas savu nolēmumu atcelt nevar, iestāde, tiesību normās noteiktajos gadījumos savu izdoto administratīvo aktu var atcelt arī pēc savas iniciatīvas. Turklāt tiesiska administratīvā akta atcelšana kalpo tam, lai pielāgotos faktisko vai tiesisko apstākļu maiņai."¹ Konkrētās administratīvās lietas ietvaros, pēc Lēmuma Nr.104, Grozījumu Nr.260 un Lēmuma Nr.183 izdošanas, konstatējama būtiska lietas faktisko apstākļu maiņa, proti, starp *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds* noslēgts ar Tiesas lēmumu apstiprināts Izlīgums, kā ietvaros abas puses uzņemas saistības patvaļīgi veiktas būvniecības Zemes gabalā novēršanas sakarā, proti, *Vārds Uzvārds* apņemas labprātīgi novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas Zemes gabalā konkrētā procesuālā termiņā, savukārt *Vārds Uzvārds* apņemas saskaņot būvniecības dokumentāciju Saimniecības ēkas un Piebūves izbūvei. No minētā secināms, ka būvniecības tiesiskās kārtības nodrošināšanas ietvaros Zemes gabalā nav konstatējams kopīpašnieku strīds, bet gan uz mērķi vērsta rīcība, kā rezultātā civiltiesiska rakstura attiecību risinājums konkrētajā administratīvajā lietā ir panākts. Ievērojot minēto un izvērtējot lietderības apsvērumus (APL 66.pants), proti, šāds lēmums konkrētajā administratīvajā lietā ir nepieciešams un piemērots tiesiska mērķa sasniegšanai, ar šādu lēmumu vismazāk tiks ierobežotas adresātu tiesības, jo lēmums tiek pieņemts, atsaucoties uz Izlīgumu, turklāt, izdodot šādu lēmumu, konstatējams sabiedrības tiesību ieguvums, jo Zemes gabalā tiks nodrošināta būvniecības tiesiskā kārtība.

Ņemot vērā to, ka kopš Lēmuma Nr.104 spēkā stāšanās dienas ir mainījies būvniecības procesa tiesiskais regulējums, proti, saskaņā ar Būvniecības likuma 12.panta

¹ Autoru kolektīvs J.Briedes zinātniskajā redakcijā "Administratīvā procesa likuma komentāri", Tiesu namu aģentūra, 820., 823.lpp.

trešās daļas 1.punktā noteikto, būvvalde kontrolē būvniecības procesu un tā atbilstību šā likuma un citu būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām, Būvvaldes kompetencē ir pieņemt jaunu lēmumu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu un kontrolēt tā izpildi.

[3] Atbilstoši APL 62.panta pirmajā daļā noteiktajam, 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. Konkrētajā gadījumā, pieņemot lēmumu par administratīvā akta izdošanu, var tikt skartas nekustamā īpašuma ar kadastra Nr.1300 014 4107 Zemeņu ielā 73, Jūrmalā kopīpašnieku tiesības vai tiesiskās intereses, kā arī ievērojot to, ka nepastāv neviens no APL 62.panta otrajā daļā ietvertajiem izņēmumiem, kad administratīvā akta adresāta tiesība būt uzklaušītam nebūtu nodrošināmas. Konkrētajā gadījumā Domei ir jānoskaidro un jāizvērtē administratīvā akta adresātu viedoklis un argumenti šajā lietā.

Pastāvot šādiem apstākļiem, Dome aicināja *Vārds Uzvārds* un *Vārds Uzvārds* līdz 2018.gada 29.janvārim sniegt viedokli un argumentus par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Zemes gabalā, saistībā ar Tiesas Lēmumu.

Domē 2017.gada 15.novembrī saņemts *Vārds Uzvārds* 2017.gada 15.novembra iesniegums (reģistrācijas Nr.14-3/6139), kurā tiek lūgts pagarināt Lēmumā Nr.104 noteikto labprātīgo izpildes termiņu saskaņā ar Tiesas lēmumu.

Domē 2018.gada 30.janvārī saņemts *Vārds Uzvārds* 2018.gada 30.janvāra iesniegums (reģistrācijas Nr.1.1-39/578-B), kurā tiek norādīts, ka *Vārds Uzvārds* argumenti ir izklāstīti Lietā un Tiesas lēmums stājies spēkā 2017.gada 15.septembrī.

[4] Izskatot lietas materiālus un minētos tiesiskos un faktiskos apstākļus, Dome secina, ka ir pamats Lēmuma Nr.104 atcelšanai un jauna lēmuma par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu izdošanai, nosakot jaunu patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanai Zemes gabalā termiņu saskaņā ar Izlīgumā noteikto.

Būvniecības likuma 18.panta piektajā daļā ir noteikts, ja būvinspektors konstatē patvaļīgu būvniecību, iestāde pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

1) par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti vai būvdarbi uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi – neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta;

2) par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasību izpildes, bet gadījumos, kad patvaļīgās būvniecības rezultātā nodarīts kaitējums videi, - arī pēc tā novēršanas vides un dabas aizsardzību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

Tātad minētās tiesību normas paredz, ka Būvvaldei ir jāizdod obligātais administratīvais akts, ar kuru administratīvā akta adresātam tiktu uzlikts pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas Zemes gabalā atbilstoši jaunākajiem faktiskajiem apstākļiem konkrētajā administratīvajā lietā.

Nemot vērā iepriekš minēto un pamatojoties Administratīvā procesa 83.panta pirmo un otro daļu, 85.panta pirmo daļu, Jūrmalas pilsētas dome **nolemj**:

Atcelt Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 3.marta lēmumu Nr.104 (protokols Nr.5, 10.punkts) „Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu Jūrmalā, Zemeņu ielā 73”.

Šo lēmumu saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu, 76.panta pirmo un otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 88.panta otro daļu, 188.panta otro daļu un 189.panta pirmo daļu var pārsūdzēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses [fiziskā persona — pēc deklarētās dzīvesvietas adreses, papildu adreses (Dzīvesvietas deklarēšanas likuma izpratnē) vai nekustamā īpašuma atrašanās vietas, juridiskā persona — pēc juridiskās adreses].

Priekšsēdētājs

G.Truksnis