Lietas Nr. A420447613
Lietas arhīva Nr. A42-01366-14/25

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2014.gada 28.februārī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:

tiesnesis M.Markovs,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc SIA „Slauta" pieteikuma par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2013.gada 4.jūnija lēmuma Nr.DA-13-2222-nd atcelšanu daļā, kurā atstāts negrozīts Rīgas pilsētas būvvaldes 2013.gada 7.marta atzinums Nr.BV-13-348-atz par būves pārbaudi.

Aprakstošā daļa

&#911&#93 Rīgas pilsētas būvvaldes (turpmāk – Būvvalde) būvinspektors 2013.gada 7.martā SIA „Slauta" (turpmāk – pieteicēja) izsniedzis atzinumu Nr.BV-13-348-atz (turpmāk – Atzinums), kurā doti norādījumi nekavējoties pārtraukt turpmāku Būvprojekta Nr.2 realizāciju līdz Būvvaldes lēmuma par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu izpildei, nekavējoties pārtraukt patvaļīgi uzsākto paviljona ekspluatāciju un nojaukt paviljonu, kura ekspluatācijas termiņš beidzies. Pieteicēja apstrīdēja Atzinumu Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentā (turpmāk – Departaments). Departaments ar 2013.gada 4.jūnija lēmumu Nr.DA13-2222-nd (turpmāk – Lēmums) atstāja Atzinumu negrozītu.

Lēmumā norādīts turpmāk minētais.

&#911.1&#93 Uz zemes gabala /adrese/ (kadastra Nr./kadastra numurs/) (turpmāk – Nekustamais īpašums) pieteicējas lietošanā atrodas konteinera tipa paviljons taisnstūra formā ar apbūves laukumu aptuveni 35m^2 (turpmāk – Paviljons Nr.1), koka karkasa konstrukcijas ar OSB plākšņu paviljonu ar apbūves laukumu aptuveni 40 m^2 (turpmāk – Paviljons Nr.2) un ēka, kuras būvniecība uzsākta pamatojoties uz 2002.gada 18.martā saskaņotā būvprojekta Nr.538 (turpmāk – būvprojekts Nr.538) par kafejnīcas bāra ēkas (īslaicīgas lietošanas) būvniecību /adrese/(turpmāk – Ēka).

&#911.2&#93 Tā kā Atzinuma 1.2., 1.3., 1.4. un 1.5.punkts nav uzskatāms par administratīvo aktu, tas nav apstrīdams.

&#911.3&#93 Būvinspektoram bija tiesības dot pieteicējai preventīvus norādījumus par būvprojekta Nr.538 realizāciju. 2013.gada 6.martā būvinspektors vizuāli apsekojot Nekustamo īpašumu secināja, ka Ēkas būvdarbi pārtraukti vairāk nekā pirms gada, kā arī tās ārējā veidolā ir konstatētas atkāpes no būvprojekta Nr.538. To apliecina 6.martā veiktās foto fiksācijas, kas pievienotas Atzinumam. Tajās redzams, ka aptuveni par 4 m ir mainīts loga izvietojums, kā arī tas, ka Ēkā nav veikta iekšējā un ārējā apdare, logu un durvju montāža, starpsienu un komunikāciju izbūve. Šādā gadījumā, kad būvdarbi veikti patvaļīgi – ar atkāpēm no būvprojekta, būvinspektoram bija pienākums uzdot nekavējoties pārtraukt būvdarbus. Tas, ka būvinspektors iepriekšējās apsekošanas reizēs nav devis norādījumu par būvdarbu pārtraukšanu, neatņem būvinspektoram likumā nostiprinātās tiesības pieņemt attiecīgo lēmumu nākamajā apsekošanas reizē.

&#911.4&#93 1999.gada 8.februārī Departamenta Arhitektūras pārvalde akceptēja būvprojektu Nr.216/59a (turpmāk – būvprojekts Nr.216) kioska pārbūvei par kafejnīcu – bāru /adrese/, taču pārbūve netika īstenota. Būvprojekta Nr.216 sastāvā atrodas 1998.gada 18.jūlija topogrāfiskais plāns, kurā uzrādīti četri paviljoni. Būvprojekta Nr.538 sastāvā esošajā 2001.gada 20.septembra inženiertopogrāfiskajā plānā uzrādītas tikai divas būves. Tādējādi secināms, ka Paviljons Nr.2 uzbūvēts pēc 2001.gada 20.septembra.

Tā kā Departamenta rīcībā nav dokumentācija, kas liecinātu par to, ka Paviljona Nr.2 izbūve pēc 2001.gada 20.septembra ir veikta atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, secināms, ka Paviljona Nr.2 būvniecība veikta patvaļīgi un bez normatīvajos aktos noteiktā kārtībā akceptēta būvprojekta un būvatļaujas.

Patvaļīgi veikta būvniecība, lai arī pastāv faktiski, tiesiski neeksistē. Tādējādi atbildība iestājas ne tikai par patvaļīgu būvniecību, bet arī par būves patvaļīgu ekspluatāciju.

Fakts, ka pieteicējai ir izsniegta alkoholisko dzērienu mazumtirdzniecības licence, nepadara Paviljona Nr.2 patvaļīgo būvniecību par tiesisku. Būvniecības tiesiskuma kontrole ir Būvvaldes nevis alkoholisko dzērienu tirdzniecības atļauju izsniedzošās iestādes kompetence.

Iesniedzēja nav norādījusi iemeslus, kādēļ 2001.gada 20.septembra inženiertopogrāfiskā plāna izstrādātājam būtu jāatspoguļo tikai daļa no paviljoniem.

Tādējādi Atzinumā iekļautais pienākums pārtraukt patvaļīgi uzsākto Paviljona Nr.2 ekspluatāciju ir tiesisks.

&#911.5&#93 Attiecībā uz pienākumu nojaukt Paviljonu Nr.1 pastāv strīds par Paviljona Nr.1 ekspluatācijas termiņu. Paviljons Nr.1, tāpat kā pārējās būves Nekustamajā īpašumā, ekspluatācijā pieņemts kā pagaidu būve. Pagaidu būvju ekspluatācijas laiks ir ierobežots. To apstiprina gan vārda „pagaidu" nozīme, gan arī ar Rīgas domes 1992.gada 18.decembra lēmumu Nr.33 apstiprinātā nolikuma „Par pagaidu kiosku izvietošanas un patvaļīgi uzcelto vai novietoto kiosku nojaukšanas un pārvietošanas kārtību" (turpmāk – Nolikums) mērķis./adrese/.gadā pieņemtajos Rīgas apbūves noteikumos, kas bija spēkā līdz Rīgas domes 2005. gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" spēkā stāšanās brīdim, par pagaidu būvēm uzskatīja ēkas un būves, kuras plānots izmantot uz noteiktu vai nenoteiktu laiku – tikai ar Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumiem Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) spēkā stāšanos tika noteikts, ka turpmāk par pagaidu būvēm uzskatīs tikai būvdarbu veikšanai nepieciešamās būves, bet tās būves, kuru ekspluatācijas laiks nav ilgāks par desmit gadiem, turpmāk tiks dēvētas par īslaicīgas lietošanas būvēm. Līdz ar to Departaments uzskata, ka Paviljons Nr.1 atbilstoši tā būvēšanas laika normatīvajiem aktiem tika būvēts kā īslaicīgas lietošanas būve, proti, tikai uz laiku.

Šobrīd Vispārīgie būvnoteikumi un citi spēkā esošie Rīgas domes saistošie noteikumi noteic, ka īslaicīgas lietošanas būves (arī paviljona) ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem (ko iespējams pagarināt vēl uz ne vairāk kā pieciem gadiem) un tā nojaucama līdz minētā termiņa beigām.

&#911.6&#93 Tā kā to nenoteica Paviljona Nr.1 būves laikā spēkā esošie normatīvie akti, Departaments uzskata, ka vispārīgi pagaidu kioska ekspluatācijas termiņš bija atkarīgs no brīža, kad pagaidu lietošanā nodotais zemes gabals zemes reformas rezultātā nonāca kādas personas īpašumā. Līdz ar zemes gabala nodošanu īpašumā izbeidzās pagaidu kioska ekspluatācijas termiņš, ņemot vērā to, ka pagaidu zemes nomas līgums vairs nebija spēkā un zemes īpašniekam nebija pienākuma ar pagaidu kioska īpašnieku slēgt jaunu zemes nomas līgumu. Praksē gan varēja būt gadījumi, kad pēc īpašuma tiesību iegūšanas zemes gabala īpašnieks noslēdza ar pagaidu būves īpašnieku jaunu zemes nomas līgumu, taču tas nepagarināja īslaicīgas lietošanas būves ekspluatācijas termiņu.

Nolikumu tulkojams tā, ka ekspluatācijas termiņu pagaidu būvēm nosakāms katrā konkrētajā gadījumā individuāli, ņemot vērā pagaidu lietošanas attiecību ilgumu. neatkarīgi no tā, vai pēc īpašuma tiesību iegūšanas zemes gabala īpašnieks noslēdza jaunu zemes nomas līgumu ar pagaidu kioska īpašnieku, pagaidu kioska ekspluatācijas termiņš beidzās līdz ar īpašuma tiesību iegūšanu.

Īpašumtiesības uz zemes gabalu, uz kura atrodas Paviljons Nr.1 tā īpašniecei /pers. G/ tika atjaunotas ar Rīgas pilsētas valdes 1994.gada 8.jūnija lēmumu Nr.924, kas nozīmē, ka Paviljona Nr.1 ekspluatācijas termiņš beidzās ne vēlāk kā 1994.gada 8.jūnijā. Starp Nekustamā īpašuma īpašnieci un pieteicēju noslēgtais zemes nomas līgums šo laiku pagarināt nevar.

&#911.7&#93 Nolikumam, salīdzinot ar Vispārīgajiem būvnoteikumiem, kurus ir izdevis Ministru kabinets, ir zemāks juridiskais spēks. Līdz ar to konstatējams nevis intertemporālais konflikts starp šiem tiesību aktiem, bet gan tiesību normu kolīzija, jo Nolikums uz Vispārīgo būvnoteikumu spēkā stāšanās brīdi nebija zaudējis savu spēku.

Ja Nolikumā nebija noteikts īslaicīgas lietošanas būves ekspluatācijas termiņš, Departamenta ieskatā jebkurā gadījumā ir jāpiemēro Vispārīgo būvnoteikumu 15.punkts, kurā noteikts, ka īslaicīgas lietošanas būves drīkstēs ekspluatēt tikai desmit gadus. Tādu būvju kā Paviljons Nr.1 ekspluatācijas termiņš nevarēja pārsniegt desmit gadus no Vispārīgo būvnoteikumu spēkā stāšanās brīža. Tas savukārt nozīmē to, ka Paviljona Nr.1 ekspluatācijas termiņš beidzās 2007.gadā. Arī tad, ja ekspluatācijas termiņu aprēķinātu no brīža, kad tiesiski tika uzsākta Paviljona Nr.1 ekspluatācija, tas ir beidzies. Tādējādi pieteicējai ir pienākums Paviljonu Nr.1 nojaukt.

&#912&#93 Nepiekrītot Lēmumam pieteicēja vērsusies tiesā. Pieteikumā norādīts turpmāk minētais.

&#912.1&#93 Ne 2012.gada 15.oktobra atzinumā Nr.BV-12-837-atz, ne 2012.gada 23.novembra atzinumā Nr.BV-12-1003-atz Būvvaldes būvinspektors nav devis pieteicējai nekādus norādījumus, savukārt Atzinumā tādi ir doti. Departaments Lēmumā nav vērtējis šīs pretrunas starp iepriekšminētajiem atzinumiem. Šāda atšķirīga attieksme pārkāpj vienlīdzības principu un tiesisko paļāvību.

&#912.2&#93 Tā kā Departamenta rīcībā ir Paviljona Nr.1 un Paviljona Nr.2 ar būvniecību un pieņemšanu ekspluatācijā saistītā dokumentācija, lietā nav strīda, ka Paviljona Nr.2 būvniecība un pieņemšana ekspluatācijā ir notikusi atbilstoši pagājušā gadsimta deviņdesmitajos gados spēkā esošajiem būvniecību reglamentējošajiem normatīvajiem aktiem.

&#912.3&#93 Pieteicēja apšauba būvprojekta Nr.538 sastāvā esošā 2001.gada 20.septembra inženiertopogrāfiskā plāna atbilstību faktiskajai situācijai. Tikai uz tā pamata nevar tikt konstatēta Paviljona Nr.2 patvaļīga būvniecība un Departamentam nav pamata prasīt pieteicējai pārtraukt Paviljona Nr.2 ekspluatāciju.

&#912.4&#93 Tā kā iestādei ir rīcības brīvība lemjot par to vai īslaicīgas lietošanas būve nojaucama pēc tam, kad beidzies tās ekspluatācijas termiņš, vai arī tad, kad beidzies zemes lietošanas termiņš, pieņemot lēmumu par Paviljona Nr.1 nojaukšanu, Būvvaldei bija jānorāda lietderības apsvērumi. Arī lēmumā tādi nav norādīti.

&#913&#93 Departaments lietā sniedzis paskaidrojumu. Paskaidrojumā tas norāda, ka pieteikumu neatzīst, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem apsvērumiem.

&#914&#93 Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 112.[1] panta pirmo daļu administratīvās lietas izskatīšana notiek rakstveida procesā bez tiesas sēdes, ja likumā nav noteikts citādi.

Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 112.[1] panta ceturto daļu tiesa lietu mutvārdu procesā tiesas sēdē izskata, ja pirmās instances tiesai to lūdzis pieteicējs, trešā persona vai šā likuma 29.pantā minētais tiesību subjekts, kā arī atbildētājs — privātpersona lietās par publisko tiesību līgumiem.

Izskatāmajā lietā pieteicējs nav lūdzis izskatīt lietu mutvārdu procesā un tiesa nav konstatējusi apstākļus lietas izskatīšanai tiesas sēdē, tāpēc lieta tiek izskatīta rakstveida procesā.

Motīvu daļa

&#915&#93 Tiesa, izvērtējot lietas materiālus, atzīst, ka pieteikums ir noraidāms.

&#916&#93 Rīgas pilsētas būvvaldes būvinspektors 2012.gada 5.oktobrī apsekoja zemes gabala /adrese/ daļu, kuru nomā pieteicēja un 2012.gada 15.oktobrī sastādīja atzinumu Nr.BV-12-837-atz, kurā konstatēja, ka uz zemes gabala atrodas divi metāla konstrukcijas paviljoni. Viens no tiem uzbūvēts saskaņā ar būvprojektu „Veikalu komplekss /adrese/" , kura celtniecība reģistrēta Rīgas pilsētās būvinspekcijā 1993.gada 21.aprīlī. Otrs paviljons uzbūvēts saskaņā ar projektu „Veikalu komplekss /adrese/ 1993.gada 16.jūnijā saskaņots starpresoru komisijā un pieņemts ekspluatācijā 1994.gada 4.janvārī *(lietas 7.lapa).*

Rīgas pilsētas būvvaldes būvinspektors 2012.gada 16.novembrī apsekoja zemes gabala /adrese/ daļu, kuru nomā pieteicēja un 2012.gada 23.novembrī sastādīja atzinumu Nr.BV-12-1003-atz, kurā konstatēja, ka saskaņā ar 2002.gada 18.martā akceptēto būvprojektu „Kafejnīcas – bāra ēka (īslaicīgas lietošanas) /adrese/ un tā realizācija izsniegto būvatļauju uzbūvēti dzelzsbetona pamati, metāla nesošais karkass, ārsienas no viglbetona mūra, nav veikta iekšējā un ārējā apdare, logu un durvju montāža *(lietas 8.lapa).*

Rīgas pilsētas būvvaldes būvinspektors 2013.gada 7.martā sastādīja atzinumu Nr.BV-13-348-atz, kurā konstatēja, ka uz zemesgabala esošais Paviljons Nr.1 ir nojaucams, jo tam kā pagaidu būvei ir beidzies ekspluatācijas termiņš, savukārt Paviljons Nr.2 kvalificējams kā patvaļīga būvniecība un tas tiek ekspluatēts pirms nodošanas ekspluatācijā, tāpēc pārtraucama tā ekspluatācija. Savukārt ēkas būvniecība veikta ar atkāpēm no būvprojekta, tāpēc būvprojekta realizācija ir pārtraucama *(lietas 9. – 10.lapa)*. Nepiekrītot Atzinumā noteiktajiem pienākumiem, pieteicēja to apstrīdēja *(lietas 11. – 12.lapa).* Ar Lēmumu Atzinums atstāts negrozīts.

&#917&#93 Saskaņā ar *Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā* pieejamoinformāciju Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./nodalījuma numurs/ ierakstīts zemes gabals ar kadastra Nr./kadastra numurs/ b/n, Rīgā (turpmāk - Nekustamais īpašums), kura platība ir 7564 m^2.

Starp /pers.Z/, kas uz to brīdi bija Nekustamā īpašuma īpašniece, un pieteicēju 1997.gada 1.novembrī tika noslēgts zemes nomas līgums par Nekustamā daļas 280 m^2 platībā nomu sabiedriskās ēdināšanas un bāra - veikala ierīkošanai, kura darbības termiņš saskaņā ar līguma 5.1.apakšpunktu ir no 1997.gada 1.novembra līdz 2017.gada 30.oktobrim *(lietas 43. – 45.lapa).*

No sprieduma &#916&#93 punktā minētajiem atzinumiem izriet, ka Nekustamā īpašuma daļā, kuru lieto pieteicēja, atrodas šādas būves:

1) Paviljons Nr.1 - konteinera tipa ar taisnstūra formu paviljons ar apbūves laukumu aptuveni 35 m^2 platībā;

2) Paviljons Nr.2 - koka karkasa konstrukcijas ar OSB plākšņu apšuvumu ar apbūves laukumu aptuveni 40 m^2 platībā;

3) ēka, kuras būvniecība uzsākta, pamatojoties uz Būvprojektu Nr.538 (turpmāk - Ēka).

I

&#918&#93 Būvinspektors uzdevis pieticējai nojaukt Paviljonu Nr.1.

No 1993.gada 21.aprīļa ekspluatācijā pieņemšanas akta izriet, ka projekta „Veikalu komplekss /adrese/" dokumentācijas pasūtītājs ir SIA „Kaplis". Pamatojoties uz Rīgas domes 1992.gada 18.decembra lēmumu Nr.33, ar kuru apstiprināt nolikums „ Par pagaidu

kiosku izvietošanas un patvarīgi uzcelto vai novietoto kioski nojaukšanas un pārvietošanas kārtību" (turpmāk - Nolikums), objekta ekspluatācijā pieņemšanas komisija pārbaudīja pieņemšanai uzrādītu objektu „Veikalu komplekss /adrese/." Projekta celtniecība 1993.gada 14.aprīlī reģistrēta Rīgas pilsētas būvinspekcijā, savukārt objekts pieņemts ekspluatācijā 1993.gada 21.aprīlī *(lietas 134. – 136.lapa)*.

No 1993.gada 5.maija ekspluatācijā pieņemšanas akta kopijas izriet, ka projekta „Veikals – paviljons" dokumentācijas pasūtītājs ir SIA „Rozīte". Pamatojoties uz Nolikumu, objekta ekspluatācijā pieņemšanas komisija pārbaudīja pieņemšanai uzrādīto SIA „ Rozīte" /adrese/, objekta „Veikals – paviljons" atbilstību projekta un tehniskai dokumentācijai. Minētais objekts pieņemts ekspluatācijā 1993.gada 5.maijā *(lietas 137. – 139.lapa)*.

No 1994.gada 4.janvāra ekspluatācijā pieņemšanas akta izriet, ka projekta „Veikalu komplekss /adrese/" dokumentācijas pasūtītājs ir SIA „Kaplis". Pamatojoties uz Nolikumu, objekta ekspluatācijā pieņemšanas komisija pārbaudīja pieņemšanai uzrādītu SIA "Kaplis" objekta „Veikalu komplekss /adrese/" atbilstību projekta un tehniskai dokumentācijai. Minētais objekts pieņemts ekspluatācijā 1994.gada 4.janvārī *(lietas 55. – 56.lapa)*.

Valsts zemes dienests 2013.gada 9.maija vēstulē Nr.l0-02/242273-l sniedzis informāciju, ka attiecībā uz Paviljona Nr.1 būvniecību ir attiecināms arī 1993.gada 16.jūnija ekspluatācijā pieņemšanas (nojaukšanas) akts, kurā norādīts, ka objekts pieņemts no SIA „Solveiga" un paviljons - veikals (2.gab.) pieņemts ekspluatācijā" *(lietas 30.lapa)*.

No 1993.gada 16.jūnija ekspluatācijā pieņemšanas akta izriet, ka projekta „Veikalu komplekss /adrese/" dokumentācijas pasūtītājs ir SIA „Kaplis". Pamatojoties uz Nolikumu, objekta ekspluatācijā pieņemšanas komisija pārbaudīja pieņemšanai uzrādīto SIA „Kaplis" objektu „Veikalu komplekss /adrese/" atbilstību projekta un tehniskai dokumentācijai. Minētais objekts pieņemts ekspluatācijā 1993.gada 16.jūnijā *(lietas 130. – 131.lapa)*.

No Arhitektūras pārvaldes 1996.gada 13.septembra vēstules Nr. 1256-11/78 par kiosku pārbūves nosacījumiem Maskavas ielā Nr.349, kura adresēta SIA „Solveiga", SIA „Kaplis" un SIA „Rozīte", kas savukārt atbilstoši iepriekš norādītajiem pieņemšanas ekspluatācijā aktiem bija šo paviljonu būvniecības īstenotāji, izriet, ka Nekustamajā īpašumā ir novietoti četri „MYĪ" kioski zonā starp degvielas uzpildes staciju „Statoil", atjaunojamo tirdzniecības centru „Dole" un tirgu „Re-kā" *(lietas 38.lapa).*

Arhitektūras pārvaldē 1999.gada 8.februārī saskaņots būvprojekts Nr.216, kas paredzēja esošo metāla kiosku vietā izveidot pagaidu koka karkasa konstrukciju paviljonu, kurā būtu izveidots bārs un neliela kafejnīca, kā arī palīgtelpas *(lietas 36.lapa)* un tā realizācijai 1999.gada 29.novembrī pieteicējai izsniegta būvatļauja Nr.587-L *(lietas 140.lapa)*.

No iepriekš minētajiem pierādījumiem izriet, ka Nekustamajā īpašumā atradās četras būves (paviljoni) tai skaitā Paviljons Nr.1, kuras tika nodotas ekspluatācijā.

Būves nodotas ekspluatācijā saskaņā ar Nolikumu.

Saskaņā ar Nolikuma 1.1.punktu tas noteic stacionāro un pārvietojamo pagaidu kiosku izvietošanas un pārvietošanas kārtību.

Tas nozīmē, ka visi Nekustamajā īpašuma esošie paviljoni tika būvēti kā īslaicīgas lietošanas būves, nevis kā patstāvīgas būves.

Pagaidu būvju ekspluatācijas laiks ir ierobežots. To apstiprina gan vārda „pagaidu" nozīme, gan arī Nolikuma mērķis.

Ar Rīgas domes 1995.gada 12.decembra lēmumu Nr.2819 „Par Rīgas attīstības plāna 1995.-2005.gadam pieņemšanu un Rīgas pilsētas apbūves noteikumu apstiprināšanu", kas bija spēkā līdz Rīgas domes 2005. gada 20.decembra saistošo noteikumu Nr.34 „Rīgas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" spēkā stāšanās brīdim, par pagaidu būvēm uzskatīja ēkas un būves, kuras plānots izmantot uz noteiktu vai nenoteiktu laiku.

Ar Vispārīgo būvnoteikumu spēkā stāšanos tika noteikts, ka turpmāk par pagaidu būvēm uzskatīs tikai būvdarbu veikšanai nepieciešamās būves, bet tās būves, kuru ekspluatācijas laiks nav ilgāks par desmit gadiem, turpmāk tiks dēvētas par īslaicīgas lietošanas būvēm.

Tas nozīmē, ka Paviljons Nr.1 atbilstoši tā būvēšanas laika normatīvajiem aktiem tika būvēts kā īslaicīgas lietošanas būve, proti, tikai uz laiku.

&#919&#93 Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 15.punktu (redakcijā, kas bija spēkā līdz 2004.gada 1.janvārim) īslaicīgas lietošanas būve - pēc kapitalitātes iedalījuma V un VI grupas būve (Latvijas būvnormatīvs LBN 401), kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par 10 gadiem.

Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 15.punktu (redakcijā, kas bija spēkā no 2004.gada 1.janvāra) īslaicīgas lietošanas būve ir būve, kuras ekspluatācijas laiks nav ilgāks par pieciem gadiem un kas jānojauc līdz minētā termiņa beigām.

Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 27.punktu (redakcijā, kas spēkā no 2011.gada 28.maija), būvvalde var pagarināt īslaicīgas lietošanas būves ekspluatācijas termiņu uz laiku līdz pieciem gadiem, kopā nepārsniedzot 10 gadu ekspluatācijas termiņu, pamatojoties uz zemes gabala īpašnieka (vai citas personas, kas noslēgusi līgumu ar attiecīgā zemes gabala īpašnieku) iesniegumu, kam pievienots būvinženiera slēdziens par īslaicīgas lietošanas būves tehnisko stāvokli, ja faktiskie un tiesiskie apstākļi, uz kuru pamata būves būvniecībai izdota būvatļauja, nav mainījušies, īslaicīgas lietošanas būve nodrošina vides arhitektonisko kvalitāti un ekspluatācijas termiņa pagarināšana ir saskaņota ar zemes gabala īpašnieku, tā objekta īpašnieku, kam noteikta aizsargjosla, un citām trešajām personām, kuru tiesības vai tiesiskās intereses var tikt skartas.

Ņemot vērā tiesību normas, kas bija spēkā, gan veikala un kafejnīcas ēkas būvniecības laikā, gan arī šobrīd, tiesa secina, ka

īslaicīgas lietošanas būves kopējais ekspluatācijas laiks nevar pārsniegt desmit gadus no ekspluatācijas uzsākšanas brīža. Izbeidzoties īslaicīgas lietošanas būves ekspluatācijas termiņam, attiecīgā persona zaudē tiesības saglabāt attiecīgo īslaicīgas lietošanas būvi, tādēļ, lai no jauna iegūtu tiesības izvietot īslaicīgas lietošanas būvi, šīs būves būvniecības process ir ierosināms no jauna, ievērojot visus būvniecības priekšnoteikumus, kas noteikti būvniecību reglamentējošajos normatīvajos aktos. Ar īslaicīgas lietošanas būves ekspluatācijas termiņa izbeigšanos šī būve zaudē savu tiesisko statusu un personai nav tiesību prasīt pagarināt tās ekspluatācijas termiņu un personai nav pamata paļauties, ka šādas būves ekspluatācijas termiņš tiks pagarināts. Normatīvie akti neparedz šādas būves saglabāšana pēc ekspluatācijas termiņa beigām, bet tieši pretēji – nosaka, ka pēc ekspluatācijas termiņa beigām šāda būve nojaucama.

Ņemot vērā, ka paviljonu ekspluatācija uzsākta vairāk nekā pirms desmit gadiem pirms būvinspektors veica apsekošanu, tas nozīmē, ka šo ēku ekspluatācijas termiņš ir beidzies un pieteicējai pamatoti uzlikts pienākums nojaukt Paviljonu Nr.1.

&#9110&#93 Pieteicēja norāda, ka tai ir tiesības izmantot Paviljonu Nr.1, pamatojoties uz Rīgas domes 2003.gada 1.jūlija saistošo noteikumu Nr.48 „Īslaicīgas lietošanas būvju — tirdzniecības kiosku un paviljonu, sezonas terašu un nojumju izvietošanas un ekspluatācijas noteikumi" (turpmāk – Saistošie noteikumi Nr.48) 4.1.apakšpunktu, kas noteic, ka īslaicīgas lietošanas būve nojaucama bez jebkādas kompensācijas, ja beidzies būves ekspluatācijas termiņš vai zemes lietošanas termiņš.

No iepriekš minētās tiesību normas izriet, ka īslaicīgas lietošanas būve nojaucama iestājoties vienam no noteiktajiem gadījumiem – beidzies tās ekspluatācijas termiņš vai zemes lietošanas termiņš.

Izskatāmajā lietā iepriekš konstatēts, ka Paviljona Nr.1 ekspluatācijas termiņš ir beidzies, tāpēc apstāklim, ka zemes nomas līgums paredz pieteicējas tiesības nomāt zemesgabalu līdz 2017.gada 30.oktobrim *(lietas 43. – 46.lapa),* nav izšķirošas nozīmes, jo Paviljona Nr.1 ekspluatācijas termiņš ir beidzies.

II

&#9111&#93 Būvinspektors uzdeva pieteicējai būvinspektors pārtraukt Ēkas būvdarbus līdz tiks pieņemts pašvaldības lēmums par būvniecības turpināšanu.

Arhitektūras pārvaldē 2002.gada 18.martā saskaņots Būvprojekts Nr.538, kas paredzēja Nekustamā īpašuma daļas apbūvi. Paskaidrojuma rakstā norādīts, ka 1999.gada 8.februārī ir saskaņots Būvprojekts Nr.216, bet sakarā ar sarkano līniju izmaiņām izstrādāts kafejnīcas - bāra projekts, kurā paredzēts metāla kiosku vietā izveidot pagaidu metāla karkasa konstrukcijas būvi, kurā tiks izvietotas bāra un kafejnīcas zāles, kā arī nepieciešamās palīgtelpas *(lietas 106. -117.lapa)*. Būvprojekta realizācijai pieteicējai 2003.gada 10.martā tika izdota būvatļauja Nr.099-L *(lietas 144.lapa)*.

Rīgas pilsētas būvvaldes būvinspektors 2012.gada 5.oktobrī apsekoja zemes gabala /adrese/ daļu, kuru nomā pieteicēja un 2012.gada 15.oktobrī sastādīja atzinumu Nr.BV-12-837-atz, kurā konstatēja, ka cita starpā Būvprojekta Nr.216 realizācija nav uzsākta. Apsekošanas laikā tika veikta foto fiksācija, kurā redzama nepabeigta jaunbūve un divi metāla konstrukcijas paviljoni *(lietas 145. – 147.lapa)*.

Rīgas pilsētas būvvaldes būvinspektors 2012.gada 16.novembrī apsekoja zemes gabala /adrese/ daļu, kuru nomā pieteicēja un 2012.gada 23.novembrī sastādīja atzinumu Nr.BV-12-1003-atz , kurā konstatēja, ka saskaņā ar Būvprojektu Nr.538 Nekustamajā īpašumā uzbūvēti dzelzsbetona pamati, metāla nesošais karkass viena stāva apjomā, ārsienas no vieglbetona mūra. Jaunbūves apbūves laukums ir aptuveni 125 m^2, kopējā platība aptuveni 115 m^2. Būvē nav veikta iekšējā un ārējā apdare, logu un durvju montāža, starpsienu un komunikāciju izbūve. Apsekošanas laikā būvdarbi nenotika un vizuāli redzams, ka tie nav veikti vairākus gadus. Vienlaikus konstatēts, ka būvdarbi veikti ar atkāpēm no Būvprojekta Nr.538, proti, loga aile fasādē izbūvēta ar aptuveni 4m nobīdi, līdz ar to veikta patvaļīga būvniecība *(lietas 8.lapa)*.

Pieteicēja nav apstrīdējusi, ka logu aila fasādē nav izbūvēta ar nobīdi un nav norādījusi uz apstākļiem, kas liecinātu par pretējo.

&#9112&#93 Saskaņā ar Būvniecības likuma 30.panta ceturto daļu, ja būvniecība notiek bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam, būvinspektors uzdod nekavējoties pārtraukt būvdarbus līdz attiecīgās pašvaldības pieņemtā lēmuma izpildei.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 30.panta piekto daļu, ja būvinspektora konstatētos pārkāpumus ir iespējams novērst un būvniecību turpināt atbilstoši normatīvo aktu prasībām, pašvaldība, izvērtējot būvinspektora konstatētos pārkāpumus, var pieņemt vienu no šādiem motivētiem lēmumiem:

1) lēmumu par iespēju turpināt būvniecību, norādot nosacījumus būvniecības turpināšanai;

2) lēmumu par būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.).

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka būvinspektoram, konstatējot, ka būvdarbi tiek veikti ar atkāpēm no projekta, ir pienākums apturēt būvdarbu veikšanu, bet pašvaldībai ir jāpieņem lēmums par tālāko iespējamo rīcību.

Ņemot vērā, ka būvinspektors konstatēja, ka būvdarbi veikt ar atkāpēm no projektam būvinspektors pamatoti uzdeva pārtraukt būvdarbus līdz tiks pieņemts pašvaldības lēmums par būvniecības turpināšanu.

III

&#9113&#93 Ar Atzinumu būvinspektors uzdevis pieteicējai pārtraukt patvaļīgi uzsākto Paviljona Nr.2 ekspluatāciju.

2013.gada 7.marta atzinumā Nr.BV-13-348-atz par būves pārbaudi norādīts, ka Paviljons Nr.2 tiek ekspluatēts, jo tajā atrodas apmeklētāji un alkoholiskie dzērieni. Aktam pievienots čeks, kuru izsniegusi pieteicēja un no kura izriet, ka apsekošanas laikā veikts kontrolpirkums, iegādājoties alkoholu Ls 0,80 vērtībā *(lietas 150. – 153.lapa).*

Pieteicēja 2013.gada 18.marta apstrīdēšanas iesniegumā ir norādījusi, ka veic Paviljonā Nr.2 alkoholisko dzērienu tirdzniecību un ir saņēmusi attiecību licenci Alkoholisko dzērienu aprites likumā noteiktajā kārtībā *(lietas 11. – 12.lapa)*.

No iepriekš minētajiem pierādījumiem tiesa secina, ka pieteicēja ekspluatēja Paviljonu Nr.2 un veica tajā tirdzniecību.

&#9114&#93 Lietas materiālos atrodas 1998.gada 18.jūlija topogrāfiskais plāns, kurā ietvert četri paviljoni ar taisnstūra apbūves laukumu *(lietas 65.lapa)* un 2001.gada 20.septembra topogrāfiskais plāns, kurā uzrādīti divi paviljoni *(lietas 102.lapa).* Pavilons Nr.2 nav iekļauts iepriekš minētajos dokumentos. No tā secināms, ka tas nav pāstāvējis to sastādīšanas laikā un uzbūvēts pēc 2001.gada 20.septembra. Ne Pilsētas attīstības departaments, ne pieteicējs nav norādījis, ka to rīcībā būtu dokumenti, kas apliecinātu, ka Paviljons Nr.2 uzbūvēts normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. No tā tiesa secina, ka Paviljons Nr.2 uzbūvēts patvaļīgi, bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas.

&#9115&#93 Būvniecības likuma 17.pants noteic, ka būvi, tās daļu vai telpu grupu izmanto tikai atbilstoši projektētajām funkcijām un vienīgi pēc tās pieņemšanas ekspluatācijā.

Būvniecības likuma 1.panta 12.punkts noteic, ka būvniecība ir visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi.

Būvniecības likuma 13.panta pirmā daļa noteic, ka pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas jāsaņem būvatļauja Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā. Iepriekš minētā panta piektā daļa noteic, ka būvdarbu uzsākšana vai veikšana bez būvatļaujas kvalificējama kā patvaļīga būvniecība, un atbildība par to ir paredzēta normatīvajos aktos.

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka būve izmantojam tikai pēc tās nodošanas ekspluatācijā. Savukārt, ja būvniecība veikta bez būvatļaujas, tā uzskatām par patvaļīgu. Savukārt patvaļīgas būves nodošana ekspluatācijā nav tiesiski iespējama, tāpēc atzīstams, ka Paviljons Nr.2 tiek ekspluatēts patvaļīgi.

&#9116&#93 Pieteicēja norāda, ka nepamatoti konstatēts, ka Paviljona Nr.2 būvniecība notikusi patvaļīgi, izmantojot būvprojektos iekļautos dokumentus.

Tiesas ieskatā, šie pierādījumi ir pieļaujami un attiecināmi uz izskatāmo lietu, jo apstāklis, ka tos sagatavojusi pati pieteicēja, nav pamats tos neuzskatīt par pierādījumu un pieteicēja nav norādījusi argumentus, kāpēc tās iesniegtajos dokumentos faktiskā situācija Nekustamajā īpašumā varētu būt fiksēta neatbilstoši.

Apstāklis, ka pieteicējai izsniegta licence alkohola tirdzniecībai objektā, kas nav nodots ekspluatācijā, pieteicējai nerada tiesisko paļāvību, ka nevar tikt konstatēti pārkāpumi būvniecības jomā, jo izdodot licenci alkohola tirdzniecībai Valsts ieņēmumu dienests pēc būtības neveic būvniecības procesa tiesiskuma kontroli.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka pieteicējai pamatoti noteikts pienākums pārtraukt Paviljona Nr.2 ekspluatāciju.

IV

&#9117&#93 Pieteicēja norāda, ka iepriekšējās apsekošanas reizēs pirms 2013.gada 6.marta būvinspektors nav konstatējis pārkāpumus, tāpēc pieteicējai ir paļāvība, ka pārkāpumi nav pieļauti.

Tiesas ieskatā, šāds viedoklis nav pamatots, jo kā izriet no atzinumu satura, katrā no reizēm ir bijis atšķirīgs objekta apsekošanas apjoms, kā arī apstāklis, ka būvinspektors nav jau pirmajā apsekošanas reizē konstatējis pārkāpumus, nenozīmē, ka tie nepastāv un tādējādi situācija objektā kļuvusi tiesiska. Būvinspektoram ir tiesības konstatēt pārkāpumus arī nākamajās apsekošanas reizēs.

Ņemot vērā iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka pieteikums ir noraidāms, bet Lēmums atstājams negrozīts.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246. – 254.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda:

noraidīt SIA „Slauta” pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2013.gada 4.jūnija lēmuma Nr.DA-13-2222-nd atcelšanu daļā, kurā atstāts negrozīts Rīgas pilsētas būvvaldes 2013.gada 7.marta atzinums Nr.BV-13-348-atz par būves pārbaudi.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no tā sastādīšanas dienas, apelācijas sūdzību iesniedzot Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnesis M.Markovs