NORAKSTS
Lieta Nr.A420422812
(A01209-13/17)

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĪGAS TIESU NAMS

S P R I E D U M S

LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2013.gada 30.augustā

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D.Makarova,

piedaloties pieteicējas *A.S.* pārstāvei *O.L.*, atbildētājas Jūrmalas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Jūrmalas pilsētas Domes pārstāvim *E.G.* un trešās personas *Ģ.K.* pārstāvim *D.S.*,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz *A.S.* pieteikumu par Jūrmalas pilsētas Domes 2012.gada 16.februāra lēmuma Nr.92 „Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemesgabalā ar kadastra numuru */kadastra numurs/ /adrese/*" atcelšanu daļā, ar kuru *A.S.* uzdots lēmumā noteiktajā termiņā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas.

Aprakstošā daļa

[1] Jūrmalas pilsētas Domes (turpmāk – Dome) Pilsētplānošanas nodaļa 2011.gada 26.oktobrī sastādīja atzinumu Nr.343 par būves pārbaudi, kurā konstatēja, ka dzīvojamās mājas */adrese/*, priekšpagalmā un pagalmā ir uzstādīts žogs no metāla sieta rāmjiem uz saliekamas dzelzsbetona pamatnes. Priekšpagalmā uzstādīts jauns sieta žogs. Zemesgabala A daļā noņemts iebraucamā ceļa asfalta segums, kā vietā iesēta zāle un iestādi dekoratīvie

krūmi, kas nav saskaņots būvvaldē. Zemesgabala A daļas lietotāji ir dzīvojamās mājas */adrese/* dzīvokļa Nr.2 un Nr.3 īrnieki – pieteicēja *A.S.* un *V.S.*, savukārt šā nekustamā īpašuma īpašnieks ir *Ģ.K.*

Ar norādīto atzinumu pieteicējai uzdots nekavējoties pārtraukt patvaļīgo būvniecību, 2011.gada 21.novembrī ierasties iestādē un līdz 2011.gada 16.decembrim sniegt paskaidrojumus.

Dome 2012.gada 16.februārī pieņēma lēmumu Nr.92 „Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemesgabalā ar kadastra numuru */kadastra numurs/ /adrese/*", ar kuru cita starpā pieteicējai uzdeva līdz 2012.gada 1.aprīlim būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu kārtībā nojaukt zemesgabalu */adrese/* sadalošos žogus un atbrīvot piebraucamā ceļa daļu no krūmu stādījumiem, kā arī līdz 2012.gada 15.maijam atjaunot piebraucamā ceļa asfalta segumu (turpmāk – pārsūdzētais lēmums).

Pārsūdzētajā lēmumā norādīti šādi argumenti un apsvērumi:

[1.1] */adrese/* jau iepriekš patvaļīgi tika uzstādīts šo zemesgabalu sadalošais žogs. Ar Administratīvās apgabaltiesas 2010.gada 30.jūnija spriedumu lietā Nr.A42437307, kas ir stājies spēkā, atzīts, ka žogs uzstādīts patvaļīgi, tāpēc šā nekustamā īpašuma īpašniekam tas ir jānojauc. Spriedums tika izpildīts. Taču, 2011.gada 26.oktobrī veicot atkārtoti pārbaudi, tika konstatēts, ka zemesgabalu */adrese/* sadalošais žogs uzstādīts no jauna, kā arī ir veikts teritorijas labiekārtojums, noņemot asfalta segumu un tā vietā iestādot dekoratīvos krūmus un zāli.

[1.2] Saskaņā ar Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 62.6.apakšpunktu atsevišķu teritorijas labiekārtojuma elementu izvietošanai (izveidošanai) būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešams, ja to novietojums zemes gabalā un vizuālais risinājums ir saskaņots būvvaldē.

Konkrētajā gadījumā zemesgabalu */adrese/* sadalošo žogu ir uzstādījusi, kā arī asfalta seguma noņemšanu, dekoratīvo krūmu un zāles iestādīšanu ir veikusi pieteicēja, kas ir dzīvojamās mājas */adrese/* dzīvokļa Nr.2 īrniece. Veiktie teritorijas labiekārtojuma darbi būvvaldē nav saskaņoti. Turklāt saskaņā ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.sadaļu „Žogi", 6.punktu ir aizliegts zemesgabalus sadalīt ar žogiem. Tātad žoga būvniecība konkrētajā gadījumā neatbilst apbūves noteikumiem un tāpēc nav pieļaujama.

[1.3] Saskaņā ar Būvniecības likuma 3.panta pirmo daļu un 11.panta pirmo daļu zemesgabalu drīkst apbūvēt, ja apbūve ir saskaņota ar zemesgabala īpašnieku.

Pieteicēja nav iesniegusi pierādījumus, kas apstiprinātu, ka viņai ir subjektīvās tiesības veikt citai personai piederošā nekustamā īpašuma apbūvi. Pieteicēja ir iesniegusi ar īpašnieku noslēgto teritorijas lietošanas līgumu, uzskatot, ka pieteicējai atbilstoši šim līgumam ir tiesības veikt apbūvi attiecīgajā zemesgabalā. Taču šajā līgumā ir noteikts, ka teritorijas lietošanai ir jāatbilst spēkā esošajai likumdošanai un pašvaldības lēmumiem. Tā kā žoga būvniecība neatbilst minētajiem nosacījumiem, tad pieteicēja ir pārkāpusi ar nekustamā īpašuma */adrese/* īpašnieku 2011.gada 3.janvārī noslēgtā teritorijas lietošanas līguma 2.2.apakšpunktu.

[1.4] Atbilstoši Latvijas Republikas Satversmei valstij ir jāaizsargā cilvēka tiesības uz normāliem dzīves apstākļiem.

Konkrētajā gadījumā dzīvojamās mājas */adrese/* dzīvokļa Nr.1 īrniecei *A.Ž.* ir apgrūtināta kurināmā piegāde līdz uzglabāšanas vietai, jo piebraucamais ceļš līdz uzglabāšanas vietai iet pa zemesgabala A daļu un starp abām zemesgabala daļām ir uzbūvēts žogs, demontēts asfalts, tā vietā iestādīti krūmi un zāle. Uz to, ka *A.Ž.* ir apgrūtinātas iespējas piegādāt kurināmo, Domei ir norādījis arī Latvijas Republikas Tiesībsargs.

[1.5] Rezumējot minēto, pieteicējai uzliekams pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas.

[2] Nepiekrītot pārsūdzētajam lēmumam, pieteicēja 2012.gada 27.martā vērsās administratīvajā tiesā, lūdzot atcelt pārsūdzēto lēmumu, tam kā pamatojumu norādot šādus argumentus un apsvērumus:

[2.1] Starp pieteicēju un nekustamā īpašuma */adrese/* īpašnieku 2011.gada 3.janvārī tika noslēgts un pēc tam pagarināts teritorijas lietošanas līgums, ar kuru pieteicējai lietošanā ir nodota attiecīgā zemesgabala A daļa. Saskaņā ar šā līguma 2.3.apakšpunktu pieteicējai ir tiesības norobežot lietošanā nodoto teritoriju ar pārvietojamu norobežojošo konstrukciju. Tātad pieteicēja bija tiesīga uzstādīt zemesgabalu sadalošo žogu, savukārt nekustamā īpašuma īpašnieks bija tiesīgs slēgt šāda satura līgumu, jo saskaņā ar Civillikuma 1036.pantu īpašums dod īpašniekam vienam pašam pilnīgas varas tiesību pār lietu.

[2.2] Ir nepamatota *A.Ž.* norāde, ka sadalošā konstrukcija ir 2 m augsta, un tā apdraud apkārtējos, jo faktiskais augstums ir tikai 1.8 m un nevienu neapdraud. Tāpat ir nepamatots *A.Ž.* apgalvojums, ka sadalošās konstrukcijas dēļ viņai ir apgrūtināta malkas piegāde, jo *A.Ž.* ir atsevišķi ieejas vārtiņi. Turklāt pieteicēja ir uzstādījusi nevis žogu, kā to definē iestāde, bet gan sadalošo konstrukciju.

[2.3] Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 62.6.apakšpunktu būvvaldē ir saskaņojams žoga izvietojums, bet ne zāles iesēšana un krūmu iestādīšana, tāpēc šādas darbības pieteicējai būvvaldē nebija jāsaskaņo. Saplaisājušais asfalta segums tika noņemts, jo radīja nesakoptas vides priekšstatu. Līdz ar to pieteicēja atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 21.punktam patvaļīgo būvniecību nav veikusi. Turklāt zemesgabalā būvdarbi vispār nenotiek. Vienlaikus arī norādāms, ka saskaņā ar norādīto tiesību normu patvaļīga būvniecība ir konstatējama tad, ja tā tiek veikta bez būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam. Tā kā saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 62.6.apakšpunktu teritorijas labiekārtošanai būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešama, tad patvaļīgā būvniecība nav konstatējama arī šā iemesla dēļ.

[2.4] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 68.panta nosacījumiem administratīvajam aktam ir jābūt samērīgam. Pārsūdzētais lēmums nav samērīgs, turklāt ar to uzliktais pienākums atjaunot asfalta segumu ir neloģisks un absurds, jo māju iekšpagalmos asfalta segums nevar būt par labāko vizuālo risinājumu.

[2.5] 2011.gada 31.martā tika saņemta nekustamā īpašuma */adrese/* īpašnieka papildus piekrišana projektēšanas un teritorijas labiekārtošanas darbu veikšanai. 2011.gada jūnijā pieteicēja būvvaldē iesniedza būvniecības iesniegumu – uzskaites karti par plānošanas

un arhitektūras uzdevuma izsniegšanu lietošanā nodotās teritorijas norobežošanai. Šajā sakarā jau ir pasūtīts arī skiču projekts.

[2.6] Ņemot vērā iepriekš norādīto, pieteicēja uzskata, ka pārsūdzētais lēmums ir nepamatots un tāpēc atceļams.

[3] Dome tiesai iesniegtajā paskaidrojumā pieteikumu uzskata par nepamatotu un noraidāmu šādu iemeslu dēļ:

[3.1] Teritorijas lietošanas līgums, uz ko atsaucas pieteicēja, ir spēkā tiktāl, ciktāl tas nav pretrunā normatīvo aktu prasībām. Tā kā atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu 5.13.6.apakšpunkta prasībām zemesgabalus ar žogiem sadalīt nevar, teritorijas labiekārtošanas līgumā paredzētā iespēja uzstādīt zemesgabalu sadalošās konstrukcijas nevar būt par attaisnojumu normatīvo aktu neievērošanai.

[3.2] Ir nepamatots pieteicējas apgalvojums, ka konkrētajā gadījumā uz zemesgabala esošā konstrukcija nav atzīstama par žogu, jo 2011.gada 26.oktobrī veiktās apsekošanas laikā tika konstatēts, ka žogs ir no metāla sieta rāmjiem uz saliekamas dzelzsbetona pamatnes. Turklāt pieteicēja atzīst, ka šās konstrukcijas izvietošanas mērķis ir norobežoties no citas personas. Vienlaikus nav pamatots pieteicējas apgalvojums, ka sadalošā konstrukcija ir pārvietojama, jo, kā atzīst pati pieteicēja, šās konstrukcijas rezultātā *A.Ž.* nevar brīvi piekļūt savai dzīvesvietai.

[3.3] To, ka pieteicēja apzinās savu pienākumu saskaņot būvvaldē teritorijas labiekārtojuma elementu izvietošanu, apstiprina apstāklis, ka pieteicēja ir uzsākusi attiecīgā skiču projekta izstrādi. Vienlaikus norādāms, ka saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 62.6.apakšpunktu žogs, kura izvietojums saskaņojams būvvaldē, tiek paredzēts kā teritorijas labiekārtojuma elements, nevis kā teritorijas norobežošanas elements.

[4] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneses 2012.gada 3.maija lēmumu lietā kā trešās personas pieaicinātas nekustamā īpašuma */adrese/* īpašnieks *Ģ.K.* un šajā nekustamajā īpašumā esošās dzīvojamās mājas dzīvokļa Nr.1 īrniece *A.Ž.*

[5] Trešā persona *A.Ž.* tiesai iesniegtajā paskaidrojumā pieteikumu uzskata par nepamatotu, norādot šādus motīvus:

[5.1] Pieteicēja žoga izvietošanu ir veikusi bez attiecīgā nekustamā īpašuma īpašnieka piekrišanas, par ko pieteicējai ir nosūtīts brīdinājums, taču tas nav ņemts vērā. Tāpēc pieteicējas apgalvojums, ka apbūve ir saskaņota ar zemesgabala īpašnieku, ir maldinošs.

[5.2] Pieteicējai ir sastādīts administratīvā pārkāpuma protokols par patvaļīgo būvniecību. Pieteicēja sodu ir nomaksājusi, tādējādi pieteicēja atzīst, ka pārkāpumus ir pieļāvusi.

[5.3] Tā kā konkrētajā gadījumā veiktā apbūve neatbilst pašvaldības saistošajiem noteikumiem, tā ir atzīstama par nepieļaujamu. Ir pārkāpta Būvniecības likuma 3.panta pirmā daļa, jo saskaņā ar šo tiesību normu apbūvei ir jāatbilst arī vietējās pašvaldības apbūves noteikumiem. Tādējādi pašvaldība bija tiesīga rīkoties atbilstoši Būvniecības likuma

30.pantā noteiktajam un uzlikt pieteicējai pienākumu novērst patvaļīgās būvniecības sekas. Šajā sakarā arī ņemams vērā, ka pieteicējas darbība, aizliedzot trešajai personai piekļūt pie šķūņiem, kur tiek uzglabāta malka, ir trešās personas civiltiesību aizskārums.

[6] Trešās personas *Ģ.K.* pilnvarotā persona tiesai iesniegtajā paskaidrojumā norāda, ka pārvaldniekam nav iebildumu, ka pieteicēja ir veikusi teritorijas labiekārtošanas darbus un izbūvējusi pagaidu žogu. Pieteicēja ir informējusi, ka ir izstrādājusi attiecīgo projektu un tas tiek saskaņots būvvaldē. Papildus norādīts, ka *A.Ž.* lietošanā nav nodota attiecīgā nekustamā īpašuma (zemesgabala) kāda daļa, kā arī īpašnieks nekad nav atļāvis lietot šo zemesgabalu kā piebraucamo ceļu. Turklāt *A.Ž.* ir atsevišķa ieeja, pa kuru tā var brīvi piekļūt īrētajam nekustamajam īpašumam.

[7] Pieteicējas pārstāve tiesas sēdē lūdza pieteikumu apmierināt, paskaidrojot, ka, lai arī pieteicēja uzstādot žogu un veicot teritorijas labiekārtošanas darbus, to būvvaldē nav saskaņojusi, tomēr pienākums nojaukt žogu nav pamatots, jo ir nepieciešams ņemt vērā pieteicējas stāvokli apstākļos, kad ir nepieciešams norobežoties no kaimiņienes *A.Ž.* Proti, *A.Ž.* nodarbojas ar nelegālā alkohola tirdzniecību, sakarā ar ko pa zemesgabalu tajā daļā, ko lieto pieteicēja, regulāri pārvietojas attiecīga kontingenta cilvēki. Tāpat *A.Ž.* suns regulāri nokārtojas pieteicējas lietotā zemesgabala daļā. *A.Ž.* uzvedība ir neadekvāta, tāpēc šo iemeslu dēļ norobežojošās konstrukcijas esība ir vitāli nepieciešama. Turklāt pieteicēja ir uzstādījusi nevis žogu, bet gan sadalošo konstrukciju, uz kuru līdz ar to būvniecības normatīvie akti nav attiecināmi.

Domes pārstāvis tiesas sēdē pauda viedokli, ka pieteikums ir nepamatots un noraidāms, jo žoga izvietojums būvvaldē nav saskaņots. Turklāt žoga esība konkrētajā gadījumā vispār nav pieļaujama, līdz ar to neviens no pieteicējas pārstāves norādītajiem apstākļiem nevar būt par attaisnojumu normatīvo aktu pārkāpumam un patvaļīgā žoga uzstādīšanai. Attiecības starp pieteicēju un *A.Ž.* nevar tikt risinātas šādā veidā, pārkāpjot būvniecību reglamentējošos normatīvos aktus. Turklāt žoga esība nav pieļaujama arī tāpēc, ka tā rezultātā *A.Ž.* tiek apgrūtinātas iespējas piegādāt malku šķūnīšiem, tādējādi aizskarot *A.Ž.* tiesības.

Trešās personas *Ģ.K.* pārstāvis tiesas sēdē uzturēja argumentus, kas norādīti rakstveida iesniegtajā paskaidrojumā.

Trešā persona *A.Ž.* uz tiesas sēdi nebija ieradusies, lūdzot lietu izskatīt bez viņas klātbūtnes. Tiesa, nekonstatējusi Administratīvā procesa likuma 268. un 269.pantā paredzētos gadījumus, kā arī uzklausījusi lietas dalībnieku viedokļus, atzina, ka lietu ir iespējams izskatīt bez *A.Ž.* klātbūtnes.

Motīvu daļa

[8] Lietā izšķirams jautājums par to, vai uz zemesgabala */adrese/* (turpmāk – Zemesgabals) esošā Zemesgabalu sadalošā žoga uzstādīšana atbilst būvniecību

reglamentējošo normatīvo aktu prasībām un vai tādējādi iestāde pieteicējai pamatoti uzlikusi pienākumu nojaukt šo žogu.

[9] Taču visupirms noskaidrojams jautājums, vai uz Zemesgabala esošais žogs jeb sadalošā konstrukcija, kā to definē pieteicēja, ir atzīstama par būvi Būvniecības likuma izpratnē un vai tādējādi uz to ir attiecināmi šo jomu regulējošie normatīvie akti.

[10] Būvniecības likuma 1.panta 3.punkts noteic, ka būve ir būvniecības procesā radies ar zemi saistīts veidojums, kam ir noteikta funkcija.

No lietā esošajām fotogrāfijām *(lietas 59.-61.lapa)* redzams, ka konstrukcija sastāv no metāla caurulēm, pie kurām ir piestiprināts metāla sieta pinums un kas atrodas uz dzelzsbetona pamatnes. Tāpat no fotogrāfijām redzams, ka šī konstrukcija ir sasaistīta ar zemi. Savukārt no pieteicējas pārstāves sniegtajiem paskaidrojumiem izriet, ka galvenais šās konstrukcijas jeb žoga uzstādīšanas mērķis ir bijis norobežoties no citas personas – šajā lietā pieaicinātās trešās personas *A.Ž.*, kas ir dzīvojamās mājas */adrese/* dzīvokļa Nr.1 īrniece.

No minētā redzams, ka žogs ir izveidots ar noteiktu mērķi un pilda noteiktu funkciju. Tādējādi, ievērojot, ka fotogrāfijās redzamais žogs jeb konstrukcija tā izveides procesā ir sasaistīts ar zemi un pilda noteiktu funkciju, tiesa atzīst, ka šis konstruktīvais elements, neatkarīgi no tā, vai tas tiek nosaukts par žogu vai sadalošo konstrukciju, ir uzskatāms par būvi Būvniecības likuma izpratnē. Savukārt tas nozīmē, ka uz tā uzstādīšanu ir attiecināmas būvniecības jomu reglamentējošās tiesību normas.

[11] Saskaņā ar Būvniecības likuma 1.panta 12.punktu būvniecība ir visu veidu būvju projektēšana un būvdarbi. Būvdarbi atbilstoši šā panta 6.punktam ir būvniecības procesa sastāvdaļa, darbi, kas tiek veikti būvlaukumā vai būvē, arī nojaukšana. Savukārt tiesības veikt būvdarbus apliecina būvatļauja, kas ir Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā izsniegts dokuments. Arī Būvniecības likuma 13.panta pirmā daļa un Vispārīgo būvnoteikumu 112.punkts paredz pasūtītājam vai būvētājam pirms būvdarbu uzsākšanas pienākumu saņemt būvatļauju Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētajā kārtībā, jo patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

Tātad vispārīgais princips noteic, ka jebkādu būvdarbu uzsākšanai ir nepieciešama būvatļauja, kas ir būvniecības procesu atļaujošs administratīvais akts. Atsevišķi izņēmumi no šī pamatprincipa ir noteikti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Lai persona saņemtu būvatļauju būvdarbu veikšanai, ir jāveic virkne procesuālu darbību: jāsaņem trešo personu piekrišana (Būvniecības likuma 3.panta pirmā daļa), jāiesniedz būvvaldē būvniecības iesniegums – uzskaites karte, jāsaņem plānošanas un arhitektūras uzdevums (Vispārīgo būvnoteikumu 32. – 35.punkts) un jāveic būvprojektēšana (Vispārīgo būvnoteikumu 3.3. – 3.6.apakšnodaļa un 4.nodaļa).

Tātad būvniecības process sastāv no vairākiem posmiem, kuru ietvaros tiek pieņemta virkne starplēmumu, bet vienīgais administratīvais akts, kas piešķir tiesības būvēt, ir būvatļauja. Secīgi, ja tiek akceptēts personas izstrādātais būvprojekts, tas ir pamats iestādei izsniegt būvatļauju. Vienlaikus normatīvajos aktos noteikts, ja būvdarbi tiek veikti bez

būvatļaujas vai neatbilst akceptētajam būvprojektam (izņemot Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos gadījumus), tas tiek atzīts par patvaļīgu būvniecību (Būvniecības likuma 1.panta 21.punkts).

Tai pašā laikā Vispārīgo būvnoteikumu 62.6.apakšpunkts noteic izņēmuma gadījumus, kādos būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešama, proti, saskaņā ar šo tiesību normu būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešama atsevišķu teritorijas labiekārtojuma elementu izvietošanai (izveidošanai), ja to novietojums zemes gabalā un vizuālais risinājums saskaņots būvvaldē. Tātad atbilstoši norādītajam žoga būvniecība atzīstama par tiesisku, ja ar pašvaldību ir saskaņots žoga novietojums zemes gabalā un tā vizuālais risinājums.

Lietā nav strīda par to, ka uz Zemesgabala esošo žogu ir uzstādījusi pieteicēja. To tiesas sēdē apstiprināja pieteicējas pārstāve, tas izriet arī no pieteikuma, kurā norādīts, ka pieteicēja ir uzsākusi ar esošā žoga izveidi saistītās dokumentācijas izstrādi un jau ir izstrādāta skice, ko apstiprina SIA „*/Nosaukums/*" pieteicējai izrakstītais rēķins par skiču projekta izstrādi *(lietas 22.lapa).*

Tāpat lietā nav strīda, ka uz pārsūdzētā lēmuma pieņemšanas brīdi (un arī uz lietas izskatīšanas brīdi tiesā) žoga jeb konstrukcijas izvietošana uz Zemesgabala būvvaldē nav saskaņota. Arī šo apstākli tiesas sēdē apstiprināja pieteicējas pārstāve.

Tādējādi, tā kā žoga būvniecība – tā izvietojums un vizuālais risinājums – konkrētajā gadījumā būvvaldē nav saskaņota, pamatojoties uz norādītajām tiesību normām, ir atzīstams, ka pieteicēja ir pieļāvusi patvaļīgu būvniecību. Turklāt tas, ka metāla konstrukcijas izvietošanai nav bijusi nepieciešama būvatļauja, nenozīmē, ka konkrētajā gadījumā atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 21.punktam patvaļīgā būvniecība nav konstatējama, kā to uzskata pieteicēja, jo jebkurā gadījumā būvvaldes saskaņojums jeb piekrišana šādas konstrukcijas tiesiskai izvietošanai normatīvajos aktos ir noteikta kā obligāta prasība. Šādas prasības neizpilde un neievērošana konkrētās konstrukcijas izvietošanu padara par neatbilstošu būvniecību regulējošajām tiesību normām un tādējādi par prettiesisku.

[11.1] Pieteicējas pārstāve tiesas sēdē pauda viedokli, ka, tā kā konkrētā žoga jeb konstrukcijas izvietošana ir saskaņota ar nekustamā īpašuma */adrese/* īpašnieku, tad nav pamata konkrēto konstrukciju kvalificēt kā patvaļīgu.

Tiesa šādam viedoklim nepiekrīt, jo zemesgabala īpašnieka piekrišana atbilstoši Būvniecības likuma 3.panta pirmajai daļai un 11.panta pirmajai daļai tik tiešām ir viens no obligātajiem nosacījumiem, lai konkrētā zemesgabala apbūve vispār varētu notikt (ja apbūvi neveic attiecīgā zemesgabala īpašnieks). Taču zemesgabala īpašnieka piekrišana šā zemesgabala apbūvei nav vienīgā prasība apbūves tiesiskai veikšanai. Proti, būvdarbu veikšana var tikt uzsākta tikai pēc tam, kad būvvaldē ir saskaņots būvprojekts un tā īstenošanai ir saņemta būvatļauja jeb kā šajā gadījumā – būvvaldē tiek saskaņots žoga izvietojums un tā vizuālais risinājums. Ja apbūvi neveic attiecīgā zemesgabala īpašnieks un ja nav šā īpašnieka piekrišanas apbūves veikšanai, tas iestādei ir pamats atteikumam saskaņot konkrēto būvniecību. Tāpēc tas vien, ka nekustamā īpašuma */adrese/* īpašnieks ir piekritis attiecīgā žoga esībai uz Zemesgabala, nepadara tā esību par tiesisku apstākļos, kad žoga izvietojums būvvaldē nav saskaņots. Turklāt pretēji pieteicējas apgalvotajam žoga tiesiskumu neapstiprina teritorijas lietošanas līgums, kas 2011.gada 3.janvārī noslēgts starp

pieteicēju un nekustamā īpašuma */adrese/* īpašnieka pilnvaroto personu. Tiesa piekrīt, ka šā līguma 2.4.apakšpunktā ir paredzētas pieteicējas tiesības norobežot lietošanā nodoto teritoriju ar pārvietojamu norobežojošu konstrukciju. Taču vienlaikus atbilstoši šā līguma 2.2.apakšpunktam pieteicēja apņemas nodrošināt lietošanā nodotās teritorijas (Zemesgabala A daļu) lietošanu atbilstoši spēkā esošajai likumdošanai un pašvaldības lēmumiem *(lietas 17.lapa).* Tātad arī līgumā ir ietverta uz pieteicēju attiecināmā prasība ievērot atbilstošo normatīvo aktu prasības. Tāpēc norādītā līguma esība vien pretēji pieteicējas apgalvojumiem neapstiprina, ka patvaļīgā būvniecība konkrētajā gadījumā nav notikusi.

[11.2] Arī tas, ka, iespējams, kādreiz uz Zemesgabala atradās žogs, kuru, kā paskaidroja pieteicējas pārstāve, trešā persona *A.Ž.* patvaļīgi nojauca, nenozīmē, ka šobrīd esošā žoga esība uz Zemesgabala ir tiesiska, jo, kā noskaidrots iepriekš, konkrētā žoga izvietošana būvvaldē nav saskaņota.

[11.3] Pieteikumā arī norādīts, ka pieteicēja attiecīgajai komercsabiedrībai ir pasūtījusi žoga skices projektu, lai attiecīgo žogu jeb tā izvietojumu saskaņotu būvvalde. Taču arī tad, ja pieteicēja tik tiešām ir uzsākusi šādu darbību veikšanu, tas nenozīmē, ka konkrētā žoga būvniecība jeb izvietošana šobrīd nebūtu atzīstama par patvaļīgu, jo būvdarbu veikšana atbilstoši Būvniecības likuma un Vispārīgo būvnoteikumu prasībām tiesiski var tikt uzsākta tikai tad, kad tā ir saskaņota kompetentajās iestādēs. Proti, vispirms tiek saņemta būvdarbu veikšanas atļauja (saskaņojums) un tikai tad var tikt veikti attiecīgie būvdarbi (teritorijas labiekārtojuma elementu izvietojums), nevis otrādi. Turklāt būvniecības iesnieguma – uzskaites kartes iesniegšana iestādei automātiski nenozīmē, ka konkrētā iecere tiek akceptēta un ir īstenojama, kā to kļūdaini uzskata pieteicēja, atsaucoties uz apstākli, ka 2011.gada 30.jūnijā pašvaldības iestādei tika iesniegts šāds iesniegums attiecīgā žoga izvietojuma saskaņojumam. Vienlaikus norādāms, ka, jau saņemot šo būvniecības iesniegumu, iestāde 2011.gada 8.augustā atbildēja pieteicējai, ka atbilstoši Jūrmalas pilsētas teritorijas plānošanas un apbūves noteikumiem zemesgabalu sadalīšana ar žogiem nav atļauta. Šim nolūkam ir pieļaujami vien dzīvžogi *(lietas 104.lapa).* Tātad iestāde nav devusi piekrišanu žoga izvietojumam uz Zemesgabala.

[12] Vienlaikus tiesa konstatē, ka saskaņā ar Būvniecības likuma 3.panta pirmo daļu zemes gabalu drīkst apbūvēt, ja tā apbūve tiek veikta saskaņā ar vietējās pašvaldības teritorijas plānojumu (..)

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, kas apstiprināti ar Domes 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.19, 5.13.6.apakšpunkts izslēdzoši noteic, ka ir aizliegts ar žogiem sadalīt zemesgabalu. Zemesgabalu funkcionāli var sadalīt ar dzīvžogiem.

No lietā esošajām fotogrāfijām, kā arī no pieteicējas pārstāves paskaidrojumiem nepārprotami redzams, ka attiecīgā konstrukcija sadala Zemesgabalu divās daļās. Turklāt tas saskan ar pieteicējas pārstāves paskaidrojumiem, ka žoga jeb konstrukcijas izbūve veikta tieši tādēļ, lai norobežotos no citas attiecīgo nekustamo īpašumu izmantojošās personas.

Ievērojot minēto, ir pamatots Domes secinājums, ka žoga izbūve neatbilst Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām un tāpēc vispār tiesiski nav

pieļaujama. Vienlaikus tiesa pretēji pieteicējas pārstāves paskaidrotajam Jūrmalas pilsētas teritorijas plānošanas un apbūves noteikumos neatrod, ka tie atļautu zemesgabalus sadalīt ar „sadalošajām konstrukcijām". Zemesgabalu sadale atbilstoši pašvaldības saistošajiem noteikumiem ir pieļaujama tikai ar dzīvžogiem.

[13] Faktiski arī pieteicējas pārstāve tiesas sēdē piekrita tam, ka ar Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem zemesgabalu sadalīšana ar žogiem nav pieļaujama. Vienlaikus pieteicējas pārstāve pauda viedokli, ka konkrētajā gadījumā ir nepieciešams nopietni izvērtēt situāciju, kādā ir nonākusi pieteicēja savstarpējās attiecībās ar šajā lietā pieaicināto trešo personu *A.Ž.*

Proti, kā paskaidroja pieteicējas pārstāve, šajā lietā pieaicinātā trešā persona pieteicējas ieskatā ir neadekvātas uzvedības sieviete, no kuras ir nepieciešams norobežoties, tostarp ar šādas konstrukcijas izvietošanu. Tāpat pārstāve paskaidroja, ka trešā persona īrētajā dzīvoklī Nr.1 tirgo nelegālas izcelsmes alkoholu, kā dēļ Zemesgabals regulāri tiek piegružots, attiecīga kontingenta personām apmeklējot dzīvokli Nr.1. Konstrukcija ir nepieciešama arī tāpēc, ka pieteicējas lietotajā Zemesgabala daļā regulāri nokārtojas trešās personas suns, pēc kura netiek savākts.

No minētā redzams, ka starp pieteicēju un trešo personu faktiski pastāv sadzīviska rakstura strīdi, taču, kā pareizi norādīja Domes pārstāvis, neviens no šiem pieteicējas pārstāves norādītajiem apstākļiem nevar būt par pamatu pārsūdzētā lēmuma atcelšanai, jo konkrētā žoga esība ne vien nav saskaņota būvvaldē, bet ir arī pretrunā Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumiem. Turklāt neatkarīgi no tā, vai un kāda rakstura strīdi pastāv starp privātpersonām, iestādēm ir jārīkojas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, šajā gadījumā – saskaņā ar Būvniecības likuma 7.panta pirmās daļas 4.punktu, kas noteic, ka pašvaldības kompetencē ir kontrolēt, kā būvniecības dalībnieki ievēro šā likuma un citu būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu prasības, un nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu savā administratīvajā teritorijā. Arī likuma „Par pašvaldībām" 15.panta pirmās daļas 14.punkts noteic, ka pašvaldība ir jānodrošina savas administratīvās teritorijas būvniecības procesa tiesiskums.

Tātad gadījumā, ja pašvaldības iestāde konstatē būvniecības prettiesiskumu, tai ir jārīkojas normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, nevis jārisina „kaimiņu attiecības", pieļaujot atkāpes no būvniecības normatīvajiem aktiem, kā to uzskata pieteicējas pārstāve. Ar pašvaldības iestādes starpniecību nav pieļaujami risināt privātpersonu civiltiesiska, sadzīviska, privāta u.tml. rakstura attiecības jeb nesaskaņas. Kā pareizi norādīja Domes pārstāvis, gadījumā, ja trešā persona tik tiešām nodarbojas ar nelegāla alkohola tirdzniecību, tad par to ir ziņojums kompetentajām iestādēm, nevis patvaļīgi uzbūvējams žogs, norādot uz nepieciešamību norobežoties no trešās personas un tās darbībām. Domes pārstāvis arī pareizi norādīja, ka nepieciešamība „norobežoties" no kādas personas normatīvajos aktos nav paredzēta kā izņēmums būvniecības veikšanai, nesaskaņojot to ar kompetentajām iestādēm.

[14] Kārtību, kādā noris būvniecības kontrole, tostarp nosakot kompetentās iestādes, kuras ir tiesīgas pieņemt lēmumus prettiesiskas būvniecības seku novēršanai, noteic Būvniecības likuma 30. pants.

Saskaņā ar šā panta pirmo daļu būvinspektoram ir tiesības apskatīt un pārbaudīt būves, ieiet tajās, apsekot tās, pieprasīt paskaidrojumus un Vispārīgajos būvnoteikumos paredzētos dokumentus, kā arī lūgt uz būvuzņēmēja vai būvētāja rēķina atbrīvot telpas, padarot tās pieejamas, un atsegt būvju daļas, lai varētu pārbaudīt uzbūvēto konstrukciju, ja konstatētas nedrošuma pazīmes. Atbilstoši otrajai daļai par katru pārbaudi būvinspektors dod atzinumu un, ja nepieciešams, arī norādījumus par to, kā novēršami pārkāpumi.

Savukārt kārtību, kādā novēršami būvinspektora konstatētie pārkāpumi, noteic Būvniecības likuma 30.panta piektā un sestā daļa, tostarp paredzot pašvaldības kompetenci lemt par šādas būvniecības radīto seku novēršanu (būves vai tās daļas nojaukšanu, iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu u.tml.).

No iepriekš minētajām tiesību normām izriet, ka pašvaldība, pastāvot noteiktiem apstākļiem, ir tiesīga pieņemt Būvniecības likuma 30.panta piektajā un sestajā daļā minētos lēmumus, ja būvniecība veikta bez būvatļaujas, ar atkāpēm no akceptēta būvprojekta vai vispār bez būvprojekta.

Normatīvajos aktos ir noteikti gadījumi, kad ir jāizstrādā būvniecības dokumentācija un jāsaņem attiecīgas atļaujas, bet, ja būvdarbi ir veikti neatbilstoši būvniecības dokumentācijai, vai vispār bez tās, tad būvdarbi ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība un pašvaldībai ir jāpieņem attiecīgs lēmums. Lai pašvaldība varētu konstatēt, ka būvdarbi ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība, pašvaldībai jākonstatē, ka būvdarbu veikšanai ir nepieciešams izstrādāt būvniecības dokumentāciju un jāsaņem attiecīgas atļaujas. Līdz ar to gadījumos, kad būvdarbi ir veikti bez būvniecības dokumentācijas un būvatļaujas un pašvaldībai nav iespēju izvērtēt būvniecības dokumentāciju, tad pašvaldība pieņem Būvniecības likuma 30.panta sestajā daļā noteikto lēmumu.

[15] Kā jau tiesa konstatēja, žoga būvniecība nebija saskaņota un akceptēta pašvaldībā. Līdz ar to žoga būvniecība ir kvalificējama kā patvaļīga būvniecība. Tādējādi pašvaldība bija kompetenta lemt par patvaļīgas būvniecības radīto seku novēršanu, tostarp uzliekot par pienākumu nojaukt patvaļīgi izbūvēto žogu.

Turklāt tiesa piekrīt Domes viedoklim, ka žoga nojaukšana konkrētajā gadījumā ir nepieciešama ne vien tāpēc, ka žoga esība konkrētajā vietā vispār nav tiesiski pieļaujama, bet arī tāpēc, ka tā esība aizskar citas personas tiesības un tiesiskās interesēs, proti, kā noskaidrojusi iestāde, patvaļīgi izvietotā žoga dēļ šajā lietā pieaicinātajai trešajai personai *A.Ž.* ir apgrūtināti piegādāt apkures materiālus. Tas, ka trešajai personai ir iespēja savam lietotajam dzīvoklim piekļūt, izmantojot citus ieejas vārtiņus, nenozīmē, ka trešajai personai ir brīvas un netraucētas iespējas piekļūt šķūnīšiem, kur malka tiek uzglabāta. Pieteicējas pārstāve tiesas sēdē skaidroja, ka pieteicēja ir izmantojusi uz Zemesgabala esošo asfalta segumu, lai pa to mašīnas varētu piebraukt pie šķūnīšiem un izkraut malku, taču asfalta segumam esot bijis cits mērķis. Tātad arī no šādiem paskaidrojumiem izriet, ka malkas piegāde notika, brīvi un netraucēti pārvietojoties pa Zemesgabalu, kas šobrīd nav iespējams,

jo Zemesgabalu sadala patvaļīgi izvietotais žogs un Zemesgabalā ir iestādīti krūmāji, kas arī traucē brīvu pārvietošanos pa Zemesgabalu tostarp malkas piegādes nolūkos.

[16] Apkopojot iepriekš norādīto, tiesa atzīst, ka pārsūdzētā lēmuma 1.1.apakšpunkts, ar kuru pieteicējai uzlikts pienākums nojaukt Zemesgabalu sadalošos žogus un atbrīvot piebraucamā ceļa daļu no krūmu stādījumiem ir tiesisks un pamatots.

[17] Ar pārsūdzēto lēmumu pieteicējai arī uzdots atjaunot piebraucamā ceļa asfalta segumu.

Pieteicēja atzīst, ka ir noņēmusi esošo asfalta segumu, taču nepiekrīt, ka viņai šobrīd tas būtu jāatjauno, jo tas nav labākais risinājums iekšpagalmu labiekārtošanai.

Domes Pilsētplānošanas nodaļas 2011.gada 26.oktobra atzinumā Nr.343 par būves pārbaudi *(lietas 57.lapa)* norādīts, ka uz Zemesgabala A daļas (kas nodota lietošanā pieteicējai) ir noņemts iebraucamā ceļa asfalts, kā vietā iesēta zāle un iestādīti dekoratīvie krūmi, kas nav saskaņots būvvaldē. No tā secināms, ka ir notikusi ne vien asfalta seguma noņemšana, bet arī krūmāju iestādīšana tā vietā.

Pieteicējas pārstāve tiesas sēdē, kā minēts jau iepriekš, skaidroja, ka pa asfalta segumu trešā persona piegādāja malku šķūnīšiem, kur malka tiek uzglabāta. No tā secināms, ka, noņemot asfalta segumu un tā vietā iestādot dekoratīvos krūmus, pārvietošanās vietā, kur iepriekš bijis asfalta segums, nevar notikt. Iestādes pārstāvis tiesas sēdē skaidroja, ka asfalta seguma atjaunošana pārsūdzētajā lēmumā norādīta tāpēc, ka šāds segums Zemesgabalā ir bijis iepriekš, par ko nav strīda, savukārt šā seguma noņemšana un tā vietā krūmu iestādīšana kā teritorijas labiekārtojums iestādē nav saskaņots. Vienlaikus iestādes pārstāvis norādīja, ka faktiski asfalta seguma vietā var būt arī cits risinājums, taču tas ir saskaņojams būvvaldē.

Ievērojot minēto, tiesa secina, ka arī pārsūdzētā lēmuma 1.2.apakšpunkts ir atbilstošs Vispārīgo būvnoteikumu 62.6.apakšpunkta prasībām, un tamdēļ pārsūdzētais lēmums arī šajā daļā ir tiesisks. Savukārt tas, kāds tieši segums vai materiāls ir lietojams, to atjaunojot, ir risināms lēmuma izpildes procesā, vienojoties par to ar kompetentajām iestādēm.

[18] Ņemot vērā iepriekš konstatēto un secināto, tiesa pieteikumu uzskata par nepamatotu un noraidāmu. Vienlaikus tiesa norāda, ka tā procesuālās ekonomijas principa ietvaros nevērtēs pārējos lietas dalībnieku norādītos argumentus, jo tie nav būtiski un nevar mainīt tiesas secinājumu par pārsūdzētā lēmuma tiesiskumu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma, 246. – 251.pantu un 289. – 291.pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

noraidīt pilnībā *A.S.* pieteikumu par Jūrmalas pilsētas Domes 2012.gada 16.februāra lēmuma Nr.92 „Par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu zemesgabalā

ar kadastra numuru */kadastra numurs/ /adrese/*" atcelšanu daļā, ar kuru *A.S.* uzdots lēmumā noteiktajā termiņā novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas.

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

Tiesnese *(paraksts)* D.Makarova

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas tiesnese D.Makarova
Rīgā 2013.gada 30.augustā