Lietas arhīva Nr. A42-01159-20/19
ECLI:LV:ADRJRIT:2020:0921.A420303719.2.S

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĪGAS TIESU NAMS

S P R I E D U
LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Rīgā 2020.gada 21.septembrī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese Aiga Putniņa,

piedaloties Stopiņu novada pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes – Stopiņu novada domes – pārstāvēm /pers. A/ un /pers. B/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /pers. C/ pieteikumu par Stopiņu novada domes 2019.gada 30.oktobra lēmuma (prot. Nr.63) atcelšanu.

Aprakstošā daļa

[1] Ar Stopiņu novada būvvaldes (turpmāk – būvvalde) 2019.gada 13.augusta lēmumu Nr.BIS?BV?5.11?2019?47 pieteicējam /pers. C/ uzlikts par pienākumu ne vēlāk kā sešu mēnešu laikā kopš šā lēmuma spēkā stāšanās dienas demontēt tam piederošajā nekustamajā īpašumā ar kadastra Nr./numurs A/„/Nosaukums A/", Dreiliņos, Stopiņu novadā, patvaļīgi uzbūvēto dārza māju.

[2] Izskatot pieteicēja apstrīdēšanas iesniegumu, Stopiņu novada dome (turpmāk – dome) ar 2019.gada 30.oktobra lēmumu (prot. Nr.63) kā galīgo administratīvo aktu būvvaldes lēmumu atstāja negrozītu.

Lēmumā norādīts, ka dārza māja nekustamajā īpašumā ir uzbūvēta patvaļīgi, jo pieteicējs nav iepriekš saskaņojis tās apjomu un būvvietu, kā to paredzēja Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 62.2.apakšpunkts. Lai gan pieteicējs ir izteicis vēlmi izstrādāt būvniecības ieceres dokumentāciju, dārza mājas būvniecība konkrētajā vietā tiesiski nav iespējama, jo nekustamais īpašums atrodas Ulbrokas notekūdeņu attīrīšanas iekārtu sanitārajā aizsargjoslā (200 m) un atbilstoši Aizsargjoslu likuma 55.panta 3.punktam jaunu ēku būvniecība tajā ir aizliegta. Apstāklim, ka lēmumā par nekustamā īpašuma piešķiršanu īpašumā par maksu un turpmākajos pašvaldības lēmumos attiecībā uz nekustamā īpašuma lietošanas mērķi attiecīgā aizsargjosla nav norādīta, nav nozīmes, jo šāds nekustamā īpašuma apgrūtinājums ir noteikts ar likumu un norādīts pašvaldības teritorijas plānojumā.

[3] Pieteicējs domes lēmumu pārsūdzēja tiesā, norādot turpmāk minētos argumentus.

[3.1] Dārza mājas kā mazēkas būvniecībai gan toreiz, gan tagad nav nepieciešams būvprojekts un būvatļauja, tādēļ pieteicējs būvvaldē nevērsās. No citiem pašvaldības pieņemtajiem lēmumiem pieteicējam nebija iespējams uzzināt, ka nekustamais īpašums atrodas aizsargjoslas teritorijā. Tā kā zemes lietošanas mērķis tika noteikts dārzkopības sabiedrību (individuālo augļu dārzu) ēku apbūve (mērķa kods 0603), pieteicējs paļāvās, ka varēs nekustamo īpašumu apbūvēt, un tikai tādēļ to privatizēja. Pārliecību par apbūves iespējamību pieteicējam radīja arī tas, ka blakus esošajiem nekustamajiem īpašumiem, kas arīdzan atrodas aizsargjoslas teritorijā, noteikts lietošanas mērķis „Savrupmāju dzīvojamās apbūves teritorija" un laikā, kad pieteicējs izbūvēja dārza māju, tie arīdzan tika apbūvēti. Šāds īpašuma tiesību aprobežojums ir būtisks, tādēļ pašvaldībai savos lēmumos tas bija jānorāda.

[3.2] Dārza māja nevar traucēt vai kā citādi kaitēt Ulbrokas ūdens attīrīšanas iekārtām, jo tā ir īslaicīgas lietošanas būve bez pamatiem, kas nepārsniedz 25 m^2 un kura šajā vietā atrodas jau 15 gadus. Šī iemesla dēļ pienākums dārzu māju demontēt ir nesamērīgs un pieteicējam būtu jāatļauj sakārtot būvniecības ieceres dokumentāciju. Tas nebūtu pretrunā normatīvajiem tiesību aktiem, jo atbilstoši Aizsargjoslu likuma 55.panta 3.punktam aizsargjoslas teritorijā ir aizliegta nevis ēku būvniecība vispār, bet gan tikai jaunu ēku būvniecība. Arī būvvaldes amatpersonas pieteicējam ir norādījušas, ka, ņemot vērā dārza mājas apjomu, pieteicējam būtu nepieciešams vien saskaņojums ar būvvaldi. Turklāt blakus esošajos nekustamajos īpašumos apbūve tiek pieļauta, un būvvalde gan pirms, gan pēc teritorijas plānojuma apstiprināšanas to īpašniekiem ir izsniegusi būvatļaujas dzīvojamo māju būvniecībai.

[4] Rakstveida paskaidrojumā tiesai dome pieteicēja pieteikumu neatzīst, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā norādītajiem apsvērumiem.

Papildus dome norāda, ka nekustamā īpašuma lietošanas mērķis ir paredzēts tā kadastrālās vērtības noteikšanai, tādējādi tas īpašniekam nevar radīt tiesisko paļāvību par būvniecības tiesisku pieļaujamību. Kaut arī lietošanas mērķis raksturo nekustamā īpašuma izmantošanas veidu, tas nedod pieteicējam tiesības izvairīties no pienākuma saskaņot plānotos būvdarbus, ja tie konkrētajā vietā tiesiski būtu iespējami. Būvniecība notekūdeņu attīrīšanas iekārtu sanitārajā aizsargjoslā ir aizliegta, savukārt tam, ka būvvaldes amatpersonas būtu pieteicējam apgalvojušas pretējo, nav dokumentālu pierādījumu. Atsaukšanās uz blakus esošo nekustamo īpašumu apbūvi ir nepamatota, jo tie nav salīdzināmi ar pieteicēja nekustamo īpašumu un ir vērtējami atsevišķi.

[5] Uz tiesas sēdi pieteicējs nebija ieradies, neinformējot tiesu par neierašanās iemesliem. Uzklausot domes pārstāvju viedokli, tiesa atzina par iespējamu lietu izskatīt bez pieteicēja klātbūtnes.

Domes pārstāves tiesas sēdē pieteicēja pieteikumu neatzina, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā minētajiem argumentiem. Papildus paskaidroja, ka saistībā ar apbūvi blakus esošajā nekustamajā īpašumā arī noris tiesvedība (lieta Nr.A420308419).

Motīvu daļa

[6] Lietā ir strīds par to, vai ar pārsūdzēto lēmumu pieteicējam pamatoti uzdots nojaukt dārza māju, kas atzīta par patvaļīgi uzbūvētu.

[7] Vispirms ir noskaidrojams, vai konkrētajos apstākļos ir konstatējama pati patvaļīgā būvniecība. Veiktās būvniecības tiesiskums ir pārbaudāms atbilstoši tām tiesību normām, kas bija spēkā būvniecības veikšanas laikā (*sk. Augstākās tiesas 2016.gada 9.decembra lēmuma lietā Nr.SKA? 1500/2016 (A420140515) 7.punktu un 2016.gada 18.februāra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA-95/2016 (A420507912) 7.punktu*).

Starp administratīvā procesa dalībniekiem nepastāv strīds, ka dārza māja uzbūvēta neilgi pēc tam, kad pieteicējs 2003.gada 5.decembrī ieguva īpašuma tiesības uz nekustamo īpašumu (*sk. lēmumu lietas 28.lapā*) un 2004.gada 1.martā tās nostiprināja zemesgrāmatā (*sk. zemesgrāmatas izrakstu lietas 25.lapā*), tātad 2014.gada pirmajā pusē.

Dome pamatoti norādījusi, ka, lai arī šāda izmēra būvei (kuras apbūves laukums nav lielāks par 25 m^2) nebija nepieciešams saņemt būvatļauju, atbilstoši tajā laikā spēkā esošo Vispārīgo būvnoteikumu 62.2.apakšpunktam tās apjoms un būvvieta bija jāsaskaņo būvvaldē.

Pieteicējs nenoliedz, ka nav saskaņojis būvvaldē dārza mājas būvniecību nekustamajā īpašumā, līdz ar to dome pārsūdzētajā lēmumā pamatoti atzinusi to par patvaļīgu būvniecību, proti, par tādu būvniecību, kas veikta, neievērojot normatīvo aktu prasības.

[8] Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.mata piekto daļu patvaļīgas būvniecības gadījumā iestāde pieņem vienu no šādiem lēmumiem:

1) par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti;

2) par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasību izpildes.

No minētajā normā ietvertā regulējuma izriet, ka būvniecības dokumentu sakārtošana un attiecīgi patvaļīgās būvniecības legalizācija ir pieļaujama vienīgi gadījumā, kad konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā pieļauj normatīvie akti. Gadījumā, ja būve konkrētajā vietā nav pieļaujama, kā vienīgais šādas situācijas risinājumu ir paredzēta iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu jeb, citiem vārdiem sakot, būves nojaukšana (*sk. Augstākās tiesas 2016.gada 31.marta sprieduma lietā Nr.SKA-155/2016 (A420580811) 12. un 13.punktu*).

Tiesu judikatūrā ir atzīts, ka, risinot jautājumu par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu, iestādei un tiesai ir jāvadās no nolēmuma laikā spēkā esošām tiesību normām (*sk. Augstākās tiesas 2016.gada 9.decembra lēmuma lietā Nr.SKA-1500/2016 (A420140515) 7.punktu, 2016.gada 18.februāra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA-95/2016 (A420507912) 7.punktu, 2020.gada 10.janvāra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA-786/2020 (ECLI:LV:AT:2020:0110.A420198918.9.L) 4.punktu*). Tādējādi tiesai ir jāpārbauda, vai šobrīd spēkā esošie normatīvie akti pieļauj pieteicējam piederošajā nekustamajā īpašumā veikt dārza mājas būvniecību.

[9] Lietā nav strīda par to, ka pieteicējam piederošais nekustamais īpašums atrodas Ulbrokas notekūdeņu attīrīšanas iekārtu sanitārajā aizsargjoslā (200 m), kas ir atspoguļota arī šobrīd spēkā esošajā Stopiņu novada domes teritorijas plānojumā (*pieejams: https://stopini.lv/lv/attistiba/attistibas-planosanas-dokumenti-un-normativie-akti/stopinu-novada-teritorijas-planojums-no-2017-gada, aplūkots 2020.gada 8.septembrī*).

Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 24.panta pirmajai daļai un 28.panta pirmajai daļai ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm tiek noteiktas sanitārās aizsargjoslas. Sanitārās aizsargjoslas tiek noteiktas ap objektiem, kuriem ir noteiktas paaugstinātas sanitārās prasības. To galvenais uzdevums ir sanitāro prasību nodrošināšana, notekūdeņu attīrīšanas ietaišu gadījumā īpaši piegulošo teritoriju aizsardzību no šī objektu negatīvās ietekmes.

Šā mērķa sasniegšanai Aizsargjoslu likums paredz virkni ierobežojumu darbībai šo ietaišu aizsargjoslās. Līdzās Aizsargjoslu likuma 35.pantā noteiktajiem vispārīgajiem aprobežojumiem aizsargjoslās, šā likuma 55.panta 3.punkts tostarp paredz aizliegumu aizsargjoslā ap notekūdeņu attīrīšanas ietaisēm būvēt jaunas ēkas, izņemot, ja tas saistīts ar šo objektu ekspluatāciju. Notekūdeņu attīrīšana ir uzskatāma par piesārņojošu darbību (*konkrētajā gadījumā Stopiņu novada pašvaldības aģentūrai „Saimnieks" izsniegta B kategorijas piesārņojošas darbības atļauja, pieejama: http://www.vvd.gov.lv/izsniegtas-atlaujas-un-licences/a-un-b-atlaujas/, aplūkota 2020.gada 8.septembrī*), līdz ar to šis ierobežojums tiešā veidā ir vērsts uz sabiedrības interešu nodrošināšanu, aizsargājot apkārtējo teritoriju un tās iedzīvotājus no šīs piesārņojošās darbības negatīvās ietekmes.

Kā jau konstatēts iepriekš, pieteicējs dārza mājas būvniecību nav veicis tiesiski, līdz ar to tā ir uzskatāma par jaunu būvniecību Aizsargjoslu likuma 55.panta 3.punkta izpratnē, kas sanitārajā aizsargjoslā nav pieļaujama. Lai arī tam nav izšķirošas nozīmes, jo tiesai ir jāvadās no spēkā esošām normām, pārsūdzētajā lēmumā un paskaidrojumos tiesai dome ir izvērsti skaidrojusi, ka šāda būvniecība tiesiski nebija iespējama arī dārza mājas faktiskajā būvniecības brīdī. Šāds ierobežojums, lai arī pieteicējam subjektīvi tā varētu nešķist, darbojas arī paša pieteicēja interesēs, proti, arī pieteicēja drošībai.

[10] Pieteicējs norāda, ka ir tiesiski paļāvies uz nekustamā īpašuma apbūves iespēju, jo pretējā gadījumā nebūtu to privatizējis.

Ņemot vērā, ka pieteicējs būvniecību nav īstenojos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā, minētajam argumentam nav izšķirošas nozīmes. Personas iecerētās būvniecības saskaņošana kompetentajā iestādē ir tieši vērsta uz tās pieļaujamības pārbaudi. No lietas materiāliem nav konstatējams, ka dome vai būvvalde pieteicējam būtu devusi skaidru un nepārprotamu apsolījumu attiecībā uz būvniecības pieļaujamību nekustamajā īpašumā.

Vispārīgi norādāms, ka aizsargjoslas esība nav atkarīga no tās attēlošanas teritorijas plānojumā vai aizsargjoslā noteikto aprobežojumu ierakstīšanas zemesgrāmatā, vai arī kādiem citiem priekšnoteikumiem. Pamats aizsargjoslas attēlošanai teritorijas plānojumā un attiecīgā aprobežojuma ierakstīšanai zemesgrāmatā ir juridisks fakts – dabā pastāvošs objekts, kas ir klasificējams kā viens no Aizsargjoslu likumā paredzētajiem objektiem. Tādējādi situācijā, kurā dabā atrodas objekts un Aizsargjoslu likums tā aizsardzībai ir izvirzījis virkni ierobežojumu, no šā likuma izrietošās prasības respektējamas neatkarīgi no kādiem citiem priekšnoteikumiem (*sk. Augstākās tiesas 2020.gada 28.maija sprieduma lietā Nr.SKA-77/2020 (ECLI:LV:AT:2020:0528.A420170116.3.S) 10.punktu*). Attiecīgi arī tam, ka aizsargjoslas esība nav minēta lēmumā par nekustamā īpašuma piešķiršanu īpašumā vai arī iepriekš noteiktie nekustamā īpašuma lietošanas mērķi radīja priekšstatu par būvniecības pieļaujamību attiecīgajā teritorijā, nav izšķirošas nozīmes.

Personai, iegādājoties nekustamo īpašumu vai plānojot tā attīstību, ir jāpārliecinās par nekustamā īpašuma aprobežojumiem, tostarp vēršoties kompetentajās iestādēs. Personas nezināšana par likumā noteiktajiem ierobežojumiem neatbrīvo to no pienākuma tos ievērot. Konkrētajā gadījumā, zinot, ka blakus nekustamajam īpašumam atrodas notekūdeņu attīrīšanas iekārtas, pieteicējs šim jautājumam nav pievērsis pienācīgu uzmanību.

[11] Pieteicējs arī vispārīgi norādījis, ka citi aizsargjoslā esošie nekustamie īpašumi tiek apbūvēti, tādējādi norādot uz iespējamu vienlīdzības principa pārkāpumu.

Tiesa norāda, ka, neminot konkrētus piemērus, tiesai šo pieteicēja argumentu nav iespējams objektīvi izvērtēt. Domes pārstāves tiesas sēdē norādīja, ka attiecībā uz pieteicējam blakus esošo nekustamo īpašumu, kurā atbilstoši *GoogleMaps* vizuāli pieejamai informācijai ir identificējama esoša apbūve, ir pieņemts līdzīga satura lēmums un šobrīd noris tiesvedība.

Papildus tiesa norāda, ka tiesiskās vienlīdzības princips nerada tiesības uz vienlīdzīgu attieksmi, ja salīdzināmā situācija ir prettiesiska. Ja viena persona ieguvusi kādu prettiesisku labumu, tad otra nevar no vienlīdzības principa atsavināt sev tiesības arī iegūt šādu prettiesisku labumu, jo tiesību sistēma ir vērsta uz to, lai ierobežotu, nevis izvērstu prettiesiskas situācijas (*J.Briede, E.Levits. 6.panta komentārs. Grām.: Administratīvā procesa likuma komentāri. Dr. iur. J.Briedes zinātniskajā redakcijā. Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013, 129.lpp.*).

[12] Apkopojot iepriekš minēto, tiesa atzīst, ka dome ar pārsūdzēto lēmumu pieteicējam pamatoti uzdevusi atjaunot iepriekšējo stāvokli, demontējot patvaļīgi uzbūvēto dārza māju.

Minēto pienākumu nevar ietekmēt apstāklis, ka dārza māja nekustamajā īpašumā atrodas vairāk kā 15 gadus, jo patvaļīga būvniecība ar laiku nekļūst legāla (*sk. ,piemēram, Augstākās tiesas 2017.gada 23.marta rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA-598/2017 (A420368314) 7.punktu un 2020.gada 10.janvāra rīcības sēdes lēmuma lietā Nr.SKA-786/2020 (ECLI:LV:AT:2020:0110.A420198918.9.L) 4.punktu*).

Līdz ar to pieteicēja pieteikums noraidāms kā nepamatots.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

Noraidīt /pers. C/ pieteikumu par Stopiņu novada domes 2019.gada 30.oktobra lēmuma (prot. Nr.63) atcelšanu.

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

Tiesnese A.Putniņa