**Iepriekšējā stāvokļa atjaunošanas priekšnoteikumi patvaļīgas būvniecības gadījumā**

Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 1.punktā paredzētās tiesiskās sekas – iepriekšējā stāvokļa atjaunošana – attiecināmas vienīgi uz normā tieši paredzētajiem gadījumiem. Ja konkrētā veida būvei saskaņā ar tiesisko regulējumu nav nepieciešama būvatļauja (bet ir nepieciešams iesniegt būvvaldē apliecinājuma karti vai paskaidrojuma rakstu), nav pamata apsvērt šīs normas piemērošanu. Uz tādiem gadījumiem attiecināma vienīgi minētā panta piektās daļas 2.punkta norma, kas uzliek būvvaldei pienākumu lemt par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasību izpildes. No likumprojekta izskatīšanas apstākļiem secināms, ka likumdevējs nav vēlējies jebkurā patvaļīgas būvniecības gadījumā uzdot personai nekavējoties atjaunot iepriekšējo stāvokli.

**Latvijas Republikas Augstākās tiesas**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2016.gada 31.marta**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420580811, SKA-155/2016**

Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments šādā sastāvā:

tiesnese R.Vīduša

tiesnese J.Briede

tiesnese I.Skultāne

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz [pers. A] pieteikumu par Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 21.jūlija lēmuma Nr.334 atcelšanu un administratīvā akta izdošanu par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu, sakarā ar [pers. A] kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2015.gada 13.februāra spriedumu.

**Aprakstošā daļa**

[1] Jūrmalas pilsētas domes Pilsētplānošanas nodaļa konstatēja, ka nekustamajā īpašumā Jūrmalā nojauktas divas palīgēkas un izbūvēti jauni ēkas pamati bez akceptēta būvprojekta un būvatļaujas. Jūrmalas pilsētas dome ar 2011.gada 21.jūlija lēmumu Nr.334 (protokols Nr.13, 27.punkts) atzina būvniecību par patvaļīgu un uzdeva būvētājiem [pers. B] un [pers. C] ([*pers. C*]) (lietā piedalās trešo personu statusā) novērst patvaļīgas būvniecības sekas – līdz 2013.gada 1.janvārim būvniecību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā izstrādāt, saskaņot un būvvaldē akceptēt būvprojektu un saņemt būvatļauju būvniecības turpināšanai.

[2] Kaimiņu zemesgabala īpašnieks [pers. A] iesniedza administratīvajā tiesā pieteikumu, kurā lūgts atcelt minēto Jūrmalas pilsētas domes lēmumu. Pieteicējs uzskata, ka patvaļīgas būvniecības sekas novēršamas, nojaucot patvaļīgi izbūvētos ēkas pamatus.

[3] Administratīvā rajona tiesa ar 2013.gada 28.augusta spriedumu pieteikumu apmierināja.

[4] Administratīvā apgabaltiesa ar 2015.gada 13.februāra spriedumu pieteikumu noraidīja. Spriedumā norādīti turpmāk minētie apsvērumi.

[4.1] Pieteicējs iesniedzis pieteikumu par viņam labvēlīga administratīvā akta izdošanu – lēmuma pieņemšanu par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu, proti, būves nojaukšanu. Tiesai jānoskaidro, vai lietas izskatīšanas laikā spēkā esošās normas paredz iestādei pienākumu izdot pieteicēja prasīto aktu.

[4.2] Atbilstoši Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem ēkas, kas atradās jaunbūves vietā, bija koka šķūņi ar apbūves laukumu 9,7 kvadrātmetri un 7,2 kvadrātmetri. Lietā nav strīda par šo būvju tiesiskumu. No fotoattēliem redzams, ka nojaukto šķūņu vietā izbūvēti betona pamati un betona bloku sienas trīs kārtu augstumā. Šīs būves būvniecība ir patvaļīga gan atbilstoši būvniecības laikā spēkā bijušajām tiesību normām, gan atbilstoši lietas izskatīšanas laikā spēkā esošajai jaunā Būvniecības likuma 18.panta otrajai daļai.

[4.3] Būvniecības likuma 18.panta piektā daļa noteic, ja būvinspektors saskaņā ar šā panta ceturtās daļas 1.punktu konstatē patvaļīgu būvniecību, viņš aptur būvdarbus un uzraksta attiecīgu atzinumu, bet 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;

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

Tādējādi šobrīd spēkā esošais regulējums paredz, ka lēmums par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu jāpieņem divos gadījumos: ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti vai būvdarbi uzsākti pēc būvatļaujas saņemšanas, bet pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi. Lasot normas par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu kopsakarā ar likumā doto patvaļīgas būvniecības jēdziena skaidrojumu, secināms, ka iepriekšējā stāvokļa atjaunošana patvaļīgas būvniecības gadījumā tiek prasīta, ja plānotā veida būvei nepieciešams saņemt būvatļauju. Savukārt, ja būvdarbiem nepieciešams būvniecības ieceres akcepts, izdarot atzīmi apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā, lēmums par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu nav jāpieņem, bet šādā gadījumā jāpieņem lēmums par atļauju veikt būvniecību pēc prasību izpildes, dodot iespēju personai noteiktā termiņā izpildīt normatīvo aktu prasības. Ja persona šo lēmumu nepilda, būvvalde var lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

Šā secinājuma pamatotība izriet arī no Ministru kabineta 2014.gada 19.augusta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi” (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 1.pielikuma, Ministru kabineta 2014.gada 2.septembra noteikumu Nr.529 „Ēku būvnoteikumi” (turpmāk – Ēku būvnoteikumi) 2.2., 2.4., 2.5.apakšnodaļas. Proti, nelielu būvju būvniecībai vai vienkāršu būvdarbu veikšanai nav nepieciešama būvatļauja. Ja šādi būvdarbi tiek veikti patvaļīgi, nav samērīgi prasīt tūlītēju iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, bet personai jādod iespēja sakārtot būvniecību atbilstoši tiesību normu prasībām.

[4.4] Jūrmalas pilsētas teritorijas plānojums un apbūves noteikumi ļauj konkrētajā zemesgabalā būvēt palīgēkas.

[4.5] No trešo personu paskaidrojumiem izriet, ka palīgēkas (šķūņi) bija sliktā tehniskā stāvoklī, tādēļ tos nolemts pārbūvēt, to vietā uzbūvējot vienu palīgēku – saimniecības ēku ar pamatiem dārza inventāra glabāšanai. Trešo personu uzsāktie būvdarbi uzskatāmi par esošu palīgēku pārbūvi.

Saskaņā ar Ēku būvnoteikumu 6. un 24.punktu konkrētajai būvei kā mazēkai nav nepieciešama būvatļauja, bet ir jāsaņem būvniecības ieceres akcepts, izdarot atzīmi paskaidrojuma rakstā. Tādēļ būvvaldei, konstatējot patvaļīgu būvniecību, nav pienākuma pieņemt lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 1.punktu.

[4.6] Tā kā ir beidzies lēmumā noteiktais termiņš būvprojekta iesniegšanai un ir mainījies tiesiskais regulējums, būvvaldei būtu jāpieņem jauns lēmums. Ja trešās personas būvvaldes pieņemto lēmumu nepildīs, iestāde varēs lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

[5] Pieteicējs par apgabaltiesas spriedumu iesniedza kasācijas sūdzību, norādot tajā turpmāk minētos apsvērumus.

[5.1] Tiesai bija jāpiemēro tās tiesību normas, kas bija spēkā administratīvā akta izdošanas laikā 2011.gada 21.jūlijā. Pieteikums sastāvēja no divām daļām – par administratīvā akta atcelšanu un par labvēlīga administratīvā akta izdošanu. Gan pirmās instances tiesa, gan apgabaltiesa analizēja tikai to pieteikuma daļu, kas saistīta ar administratīvā akta izdošanu.

[5.2] No lietas materiāliem redzams, ka nojauktās palīgēkas netika atjaunotas, bet gan tiek būvēta viena ēka uz betona pamatiem. Līdz ar to bija pamats piemērot Būvniecības likuma 30.panta ceturto un sesto daļu (*domājams, iepriekš spēkā bijušā Būvniecības likuma redakcijā*) un uzdot būvi nojaukt.

[5.3] Apgabaltiesa, piemērojot jauno Būvniecības likumu, nepamatoti uzskata, ka konkrētajai būvei nav nepieciešama būvatļauja un ka tādēļ nav jāpieņem lēmums par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu. Tiesai nav zināms, kāda būve tiks būvēta. Līdz ar to kļūdains ir tiesas secinājums, ka notiek būves pārbūve. Nepamatoti piemērots Vispārīgo būvnoteikumu 1.pielikums, uzskatot, ka tiek plānota nelielas, vienkāršas būves būvniecība. Tiesai nav zināms, pie kuras grupas būvēm piederēs būvniecība uz jaunajiem pamatiem un kāds būs tās apbūves laukums.

[5.4] Tiesa nav vērtējusi faktu, ka būve atrodas tuvāk par trim metriem no pieteicēja zemesgabala, taču pieteicēja rakstveida piekrišana šādai būvniecībai nav saņemta. Tiesa nav ņēmusi vērā Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumus, kas apstiprināti ar 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42, kā arī Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu, kas apstiprināti ar 2007.gada 12.jūlija saistošajiem noteikumiem Nr.19, 5.7.2.apakšpunktu.

[6] Jūrmalas pilsētas dome paskaidrojumos kasācijas sūdzību neatzīst un norāda turpmāk minētos apsvērumus.

[6.1] Apgabaltiesa pamatoti piemēroja jauno Būvniecības likumu. Šobrīd spēkā esošā likuma 18.pants lēmuma adresāta interesēm ir labvēlīgāks. Tieši šis regulējums uzskatāms par lietderīgāko rezultātu, jo, iestādei, atkārtoti izskatot lietu pēc būtības atbilstoši jaunajam regulējumam, būtu pienākums izdot tieši tādu pašu administratīvo aktu. Būvniecības likuma normas zināmā mērā var pielīdzināt procesuālajām tiesību normām, līdz ar to var uzskatīt, ka tām ir tūlītējs spēks.

[6.2] Ir acīmredzams, ka administratīvā akta atcelšana nerada tās sekas, kuras sagaida pieteicējs, proti, būves pamatu nojaukšanu un iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

[6.3] Pieteicēja argumentiem par būvniecības ieceri ir pieņēmumu raksturs. Pieteicējs norāda, ka trešās personas iecerējušas būvi lielākā apjomā, nekā iepriekš palīgēku aizņemtā platība, taču šis jautājums risināms būvniecības ieceres akcepta ietvaros. Līdz ar to nav pamata apgalvot, ka šajā ziņā jau ir noticis pārkāpums. Arī jautājums par to, ka pamati uzbūvēti vienai ēkai un vai tā būs uzskatāma par palīgēku, risināms būvniecības procesā kopumā, kas sagaidāms administratīvā akta izpildes gaitā. Iestādei būs pienākums akceptēt tikai tādu būvi, kas atbilst tiesību normu prasībām.

**Motīvu daļa**

[7] Lietā izvērtējams, vai apgabaltiesa pamatoti piemēroja tiesību normas, kas bija spēkā lietas izskatīšanas laikā tiesā.

[8] Pieteikumā lūgts atcelt Jūrmalas pilsētas domes 2011.gada 21.jūlija lēmumu, ar kuru trešajām personām uzdots sakārtot būvniecības dokumentus atbilstoši normatīvo aktu prasībām. No pieteikuma izriet, ka pieteicējs nepiekrīt lēmumam, jo vēlas, ka patvaļīgi uzbūvētais objekts tiek nojaukts. Administratīvās rajona tiesas sēdē pieteicēja pārstāvis, atbildot uz jautājumu, ko pieteicējs panāks ar lēmuma atcelšanu, norādīja, ka pieteicējs saņems gandarījumu par taisnīgu nolēmumu un tiks izņemti ēkas pamati un atjaunots iepriekšējais stāvoklis. Pieteicēja pārstāvis arī atzina, ka pieteicēja mērķis ir, lai tiktu nojaukts tas, kas ir uzbūvēts.

No minētā izriet, ka pieteicējs kļūdaini saista lēmuma atcelšanu ar iespēju atjaunot iepriekšējo stāvokli kaimiņu zemesgabalā. Atceļot pašvaldības domes lēmumu, pieteicējs šo mērķi nevar sasniegt. Līdz ar domes lēmuma atcelšanu atjaunotos tā tiesiskā situācija, kāda pastāvēja pirms šā lēmuma pieņemšanas, proti, nebūtu vispār neviena tiesiski saistoša lēmuma, kas trešajām personām uzliktu pienākumus saistībā ar patvaļīgo būvniecību. Pieteicēja mērķim un interesēm atbilstošais prasījums šādā situācijā ir par viņam labvēlīgāka administratīvā akta izdošanu – tāda lēmuma pieņemšanu, ar kuru trešajām personām tiktu uzdots nojaukt patvaļīgi uzbūvēto objektu.

Tādu prasījumu identificējusi arī pirmās instances tiesa un apgabaltiesa. Pieteikuma precizēšana atbilstoši pieteicēja mērķim ir vērsta uz to, lai pēc iespējas veicinātu privātpersonas tiesību un tiesisko interešu ievērošanu.

Vispārīgi ir iespējami un tiesu praksē arī sastopami gadījumi, kad persona vēlas panākt ne tikai labvēlīga (labvēlīgāka) administratīvā akta izdošanu, bet arī tiesas spriedumā ietvertu konstatējumu par to, ka iestādes atteikums izdot prasīto administratīvo aktu bijis prettiesisks. Tādā gadījumā tiesai atsevišķi jālemj gan par administratīvā akta izdošanu, gan par iestādes izdotā administratīvā akta tiesiskumu. Tomēr šajā lietā nav konstatējama pieteicēja tiesiski pamatota interese, lai tiktu atzīts par prettiesisku sākotnēji iestādes pieņemtais lēmums. No kasācijas sūdzības kopumā secināms, ka pieteicējs atsaucas uz prasījumu par administratīvā akta atcelšanu tikai tādēļ, ka tas, pieteicēja ieskatā, liktu tiesai piemērot tiesību normas, kas bija spēkā lēmuma pieņemšanas laikā. Jāuzsver, ka piemērojamo tiesību normu izvēle ir atkarīga no objektīvi konstatējamā privātpersonas tiesiskajām interesēm atbilstošā prasījuma, nevis otrādi.

Apkopojot minēto, tiesa pamatoti izvērtēja strīdu no to tiesību normu viedokļa, kas ir spēkā lietas izskatīšanas laikā.

[9] Tālāk izvērtējams, vai tiesa pamatoti secināja, ka iestādei nav jāpieņem lēmums par būves nojaukšanu, jo konkrētajai būvniecībai nebija nepieciešama būvatļauja, bet spēkā esošā Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 1.punkts (paredz lēmuma pieņemšanu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu) piemērojams tikai gadījumos, kad konkrētā veida būvei ir nepieciešama būvatļauja.

[10] Šobrīd spēkā esošā Būvniecības likuma 18.panta otrā daļa noteic, ka būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvatļaujas vai pirms tam, kad būvatļaujā, apliecinājuma kartē vai paskaidrojuma rakstā izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, kā arī būvdarbi, kas neatbilst būvprojektam un normatīvo aktu prasībām, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība. Patvaļīga būvniecība ir arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam vai būvdarbi, kas uzsākti bez attiecīgas projekta dokumentācijas, ja tāda nepieciešama saskaņā ar normatīvajiem aktiem.

Vispārīgie būvnoteikumi iedala visas būves trīs grupās atkarībā no būvniecības sarežģītības pakāpes un iespējamās ietekmes uz cilvēku dzīvību, veselību vai vidi. Pirmā ir zemākā, bet trešā ir augstākā grupa (noteikumu 4.punkts).

Pirmās grupas būvju būvniecību ierosina, iesniedzot būvvaldē paskaidrojuma rakstu vai apliecinājuma karti. Būvvaldē iesniedzamo dokumentu saturu un apjomu nosaka speciālie būvnoteikumi (Vispārīgo būvnoteikumu 70.punkts). Savukārt otrās un trešās grupas jaunu būvju būvniecībai būvniecības ierosinātājs iesniedz būvvaldē speciālajos būvnoteikumos noteikto būvniecības ieceres iesniegumu un dokumentus (Vispārīgo būvnoteikumu 73.punkts).

[11] Apgabaltiesa šajā lietā ir secinājusi, ka trešās personas iesāktā būve atbilst Vispārīgo būvnoteikumu 1.pielikumā minētajām pirmās grupas būvēm. Šo secinājumu tiesa izdarīja, vadoties no trešo personu paskaidrojumiem, ka divu šķūņu vietā nolemts uzbūvēt vienu drošu saimniecības ēku ar pamatiem dārza inventāra glabāšanai, kā arī ņemot vērā palīgēku kadastrālos datus.

Atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 1.pielikumam pie pirmās grupas būvēm pieder mazēkas. Tās ir vienstāva ēkas, tostarp nojumes un palīgēkas, kuru apbūves laukums nav lielāks par 25 kvadrātmetriem.

Pieteicējs uzskata, ka šajā gadījumā nav zināms, kāda būve tiks būvēta iepriekšējo būvju vietā un kāds būs tās apbūves laukums. Savukārt Jūrmalas pilsētas dome paskaidrojumos norāda, ka jautājums par iecerētās būves apjomu un būvniecības klasifikāciju būtu risināms būvniecības ieceres akcepta ietvaros un ka iestādei būtu pamats akceptēt tikai tādu būvi, kas atbilst būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasībām.

Patvaļīgas būvniecības gadījumā ne vienmēr var būt iespējams detalizēti konstatēt visus iecerētās būves parametrus. Tomēr ciktāl ir iespējams konstatēt piemērojamo tiesību normu kontekstā būtiskos apstākļus, nav pamata tos ignorēt.

No sprieduma izriet, ka tiesai, ņemot vērā trešo personu paskaidrojumus un citus lietā noskaidrotos apstākļus, nav radušās šaubas, ka trešo personu iecerētā būve atbilst Vispārīgo būvnoteikumu 1.pielikumā norādītajām pirmās grupas būvēm. Pieteicējs nenorāda kādus konkrētus apstākļus, kas liktu šo secinājumu apšaubīt.

Tādējādi var piekrist, ka tiesa pamatoti secināja, ka konkrētā veida būvei nav nepieciešams saņemt būvatļauju.

[12] Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta piekto daļu, ja būvinspektors saskaņā ar šā panta ceturtās daļas 1.punktu konstatē patvaļīgu būvniecību, viņš aptur būvdarbus un uzraksta attiecīgu atzinumu, bet 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 patvaļīgas būvniecības rezultātā nodarīts kaitējums videi, - arī pēc tā novēršanas vides un dabas aizsardzību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Ja lēmums par atļauju veikt būvniecību būvvaldes noteiktajā termiņā netiek izpildīts, būvvalde var lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

Apgabaltiesa pamatoti secinājusi, ka 18.panta piektās daļas 1.punktā paredzētās tiesiskās sekas – iepriekšējā stāvokļa atjaunošana – attiecināmas vienīgi uz normā tieši paredzētajiem gadījumiem. Proti, ja konkrētā būve attiecīgajā teritorijā nav pieļaujama saskaņā ar normatīvajiem aktiem vai ja būvdarbi uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas *būvatļaujā* par projektēšanas nosacījumu izpildi. Tas nozīmē, ja konkrētā veida būvei saskaņā ar tiesisko regulējumu nav nepieciešama būvatļauja (bet ir nepieciešams iesniegt būvvaldē apliecinājuma karti vai paskaidrojuma rakstu), nav pamata apsvērt šīs normas piemērošanu. Uz tādiem gadījumiem attiecināma vienīgi minētā panta piektās daļas 2.punkta norma, kas uzliek būvvaldei pienākumu lemt par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošo normatīvo aktu prasību izpildes.

[13] Būvniecības likums tika pieņemts 2013.gada 9.jūlijā un tā spēkā stāšanās bija paredzēta 2014.gada 1.februārī. Sākotnēji izsludinātajā likuma redakcijā tā 18.panta piektās daļas 1.punkts paredzēja, ka patvaļīgas būvniecības gadījumā iepriekšējais stāvoklis ir atjaunojams tikai vienā gadījumā – ja konkrētā objekta būvniecību attiecīgajā teritorijā nepieļauj normatīvie akti. Likuma 18.panta piektās daļas 2.punkts būtībā ietvēra tādu pašu regulējumu, kāds tas ir šobrīd.

Viens no būvniecības priekšnosacījumiem ir iecerētās būvniecības atbilstība teritorijas plānojumam. Gadījumā, ja būve konkrētajā vietā nav pieļaujama, persona nevarētu pretendēt uz būvatļaujas saņemšanu, pat ja tiktu piemērots saudzīgāks risinājums, ļaujot personai sakārtot būvniecības dokumentāciju atbilstoši normu prasībām. Tādējādi ir loģiski izprotams tāds tiesiskais regulējums, kas kā vienīgo šādas situācijas risinājumu paredz iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

Pēc jaunā Būvniecības likuma pieņemšanas, bet pirms tā stāšanās spēkā, 2013.gada 4.decembrī Saeimas Tautsaimniecības, agrārās, vides un reģionālās politikas komisija iesniedza Saeimā likuma grozījumu projektu. Grozījumu likumprojekta izskatīšanas gaitā Saeimā otrajam lasījumam tika iesniegta virkne priekšlikumu. Starp tiem bija arī deputātes I.Čepānes priekšlikums izteikt likuma 18.panta piekto daļu šādā redakcijā: „Ja būvinspektors saskaņā ar šā panta otro daļu un ceturtās daļas 1.punktu konstatē patvaļīgu būvniecību, viņš aptur būvdarbus un sagatavo atzinumu, bet būvvalde pieņem lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu. Ja būves īpašnieks līdz noteiktam laikam nav izpildījis būvvaldes lēmumu, pašvaldība organizē iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu. Ar iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu saistītos izdevumus sedz būves īpašnieks.”

Savukārt atbildīgā komisija iesniedza priekšlikumu papildināt likuma 18.panta piektās daļas 1.punktu ar vārdiem: “vai būvdarbi uzsākti pirms akcepta izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi – neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta”.

Saeima nolēma daļēji atbalstīt deputātes I.Čepānes ierosinājumu attiecībā uz pašvaldības pienākumu iesaistīties iepriekšējā stāvokļa atjaunošanā, iekļaujot to normā, kas reglamentē iestādes rīcību gadījumā, kad būves īpašnieks nepilda lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu. Savukārt atbildīgās komisijas priekšlikums tika atbalstīts pilnībā (*sk. likumprojekta priekšlikumu tabulu* [*http://titania.saeima.lv/LIVS11/saeimalivs11.nsf/0/5A591868A6C5CFE0C2257CD9004D52FF?OpenDocument*](http://titania.saeima.lv/LIVS11/saeimalivs11.nsf/0/5A591868A6C5CFE0C2257CD9004D52FF?OpenDocument)).

No minētā secināms, ka likumdevējs nav vēlējies jebkurā patvaļīgas būvniecības gadījumā uzdot personai nekavējoties atjaunot iepriekšējo stāvokli. Pretējā gadījumā būtu pilnībā atbalstīts deputātes I.Čepānes priekšlikums, kurš principā paredzēja tieši šādu risinājumu, kā arī jēgu zaudētu likuma 18.panta piektās daļas 2.punkts, kurš ļauj pieņemt lēmumu par būvniecības turpināšanu.

Izvērtējot tiesisko regulējumu, secināms, ka būvatļauja nepieciešama tādu objektu būvniecībai, kas no potenciālā sabiedrības interešu apdraudējuma viedokļa ir būtiskāka, salīdzinot ar tiem objektiem, kuru būvniecībai ir pietiekami iesniegt apliecinājuma karti vai paskaidrojuma rakstu. Tas izskaidro likumdevēja izšķiršanos bargāk vērsties tieši pret šādiem pārkāpumiem.

[14] Lai arī apgabaltiesa ir pareizi interpretējusi Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas normas un pienācīgi novērtējusi apstākļus, kas ļauj klasificēt būvi kā piederīgu pirmajai būvju grupai, spriedums ir atceļams turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[15] Tiesa secināja, ka trešās personas uzsākušas palīgēku pārbūvi.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 1.panta 9.punktu pārbūve ir būvdarbi, kuru rezultātā ir mainīts būves vai tās daļas apjoms vai pastiprināti nesošie elementi vai konstrukcijas, mainot vai nemainot lietošanas veidu. Kā redzams jau no šīs normas teksta, par pārbūvi var runāt vienīgi tad, ja ir kāds dabā jau (joprojām) pastāvošs objekts, kurā iespējams veikt izmaiņas, citiem vārdiem, ir jāpastāv būvei, kuru pārbūvēt.

Kā norāda pieteicējs, iepriekš zemesgabalā atradās divas palīgēkas, kuras tika nojauktas (atbilstoši trešo personu paskaidrojumiem – sagruvušas vētras laikā), un to vietā trešās personas iesākušas būvēt vienu ēku ar pamatiem. Neatkarīgi no tā, kāds ir bijis iepriekšējās apbūves laukums (pat ja iepriekšējo divu ēku apbūves laukumu summa ir vienāda ar no jauna uzsāktās būves apbūves laukumu), šādu būvniecību nevar atzīt par pārbūvi Būvniecības likuma izpratnē. Tā uzskatāma par jaunu būvniecību. Jāatzīmē, ka pat tad, ja dabā pastāv iepriekšējās būves pamati, būves atjaunošana uz tiem nav katrā ziņā uzskatāma par iepriekšējās būves pārbūvi, bet ir atzīstama par jaunu būvniecību (*sk. Augstākās tiesas 2009.gada 30.decembra sprieduma lietā Nr.SKA-268/2009 10.punktu*).

[16] Tā kā tiesa nepamatoti uzskatīja, ka trešās personas veic palīgēku pārbūvi, tiesa nepievērsās jautājumam par jaunas būvniecības pieļaujamību konkrētajā vietā saskaņā ar vietējās pašvaldības apbūves noteikumiem par būvniecības pieļaujamajiem attālumiem no kaimiņu zemesgabala robežas.

Pieteicējs kasācijas sūdzībā norāda, ka būve atrodas tuvāk par trim metriem no viņa zemesgabala robežas, taču pieteicējs šādam būves izvietojumam nav piekritis.

Jūrmalas pilsētas teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu (apstiprināti ar Jūrmalas pilsētas domes 2012.gada 11.oktobra saistošajiem noteikumiem Nr.42 „Par Jūrmalas pilsētas Teritorijas plānojuma grafiskās daļas, teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu apstiprināšanu”) 174.punktā paredzēts, ka ēkas minimālais attālums no kaimiņu zemes vienības tiek noteikts, ņemot vērā šādas prasības:

1. ja ēkas augstums nepārsniedz vienu stāvu un fasādē, kas vērsta pret kaimiņu zemes vienību, nav logu un durvju, minimālais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir trīs metri, ja tiek ievērotas ugunsdrošības normas un citu normatīvo aktu prasības;
2. ja ēkas fasādē, kas vērsta pret kaimiņu zemes vienību, ir logi vai durvis, minimālais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir 4 metri;
3. ja ēkai ir divi vai vairāk stāvu, minētais attālums no ēkas fasādes līdz kaimiņu zemes vienībai ir 4 metri.

Atbilstoši minēto noteikumu 175.punktam minēto attālumu atļauts samazināt, ja ir saņemta attiecīgā kaimiņu zemesgabala īpašnieka rakstiska piekrišana, kuru tas apliecina ar personisku parakstu uz būvprojekta ģenerālplāna lapas, norādot ēkas attālumu no sava zemes īpašuma robežas un ēkas augstumu, kādam viņš piekrīt.

Tātad būvniecība tuvāk par trim metriem no kaimiņu zemesgabala robežas ir pieļaujama tikai ar kaimiņu zemesgabala īpašnieka piekrišanu. Ja piekrišana no kaimiņu zemesgabala īpašnieka nav saņemta un ir zināms, ka kaimiņu zemesgabala īpašnieks to nesniegs, ir pamats uzskatīt, ka būve attiecīgajā vietā nav pieļaujama saskaņā ar normatīvajiem aktiem. Minētais ir pamats iestādei pieņemt lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 1.punktam.

[17] Apgabaltiesa nav noskaidrojusi un novērtējusi apstākļus, kas attiecas uz būves atrašanās vietu un tās pieļaujamību attiecīgajā vietā saskaņā ar vietējās pašvaldības apbūves noteikumiem. Tādēļ apgabaltiesas spriedums ir atceļams un lieta nosūtāma apgabaltiesai jaunai izskatīšanai. Izskatot lietu no jauna, tiesai būtu pamats noskaidrot būves atrašanās vietu un izvērtēt iespēju trešajām personām saņemt pieteicēja piekrišanu būvei attiecīgajā vietā.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 129.1panta pirmās daļas 2.punktu, 348.panta 2.punktu un 351.pantu, Augstākās tiesas Administratīvo lietu departaments

**nosprieda**

Atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2015.gada 13.februāra spriedumu un nosūtīt lietu Administratīvajai apgabaltiesai jaunai izskatīšanai.

Atmaksāt [pers. A] drošības naudu 71,14 *euro*.

Spriedums nav pārsūdzams.