**Aprobežojumu, kas izriet no ūdens un kanalizācijas tīkla ekspluatācijas aizsargjoslas, ievērošana jaunas būvniecības gadījumā**

Situācijā, kurā nekustamajā īpašumā atrodas ūdensapgādes komunikācijas, kuru aizsardzībai Aizsargjoslu likums ir izvirzījis virkni ierobežojumu, no šā likuma izrietošās prasības jaunas būvniecības gadījumā respektējamas neatkarīgi no tā, vai attiecīgie aprobežojumi ir ierakstīti zemesgrāmatā vai attēloti teritorijas plānojumā.

**Latvijas Republikas Senāta**

**Administratīvo lietu departamenta**

**2020.gada 28.maija**

**SPRIEDUMS**

**Lieta Nr. A420170116, SKA-77/2020**

[ECLI:LV:AT:2020:0528.A420170116.3.S](https://manas.tiesas.lv/eTiesasMvc/eclinolemumi/ECLI:LV:AT:2020:0528.A420170116.3.S)

Tiesa šādā sastāvā: senatores Vēsma Kakste, Jautrīte Briede, Dace Mita

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA ,,[Nosaukums A]” (pieteikuma iesniegšanas laikā – SIA „[Nosaukums B]”) pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2016.gada 8.februāra lēmuma atcelšanu, sakarā ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta kasācijas sūdzību par Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 13.jūnija spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējai SIA „[Nosaukums A]” 2015.gada 9.septembrī izsniegta būvatļauja daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas būvniecībai [adrese A].

Blakus esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese B], dzīvokļu īpašnieki minēto būvatļauju apstrīdēja.

Rīgas domes Pilsētas attīstības departaments (turpmāk – departaments) 2016.gada 8.februārī pieņēma lēmumu (turpmāk – pārsūdzētais lēmums), ar kuru atcēla izsniegto būvatļauju. Lēmumā citstarp secināts, ka pieteicējas zemesgabalā atrodas blakus esošās dzīvojamās mājas [adrese B] kanalizācijas tīkla pievads un tātad – arī šā kanalizācijas tīkla pievada aizsargjosla. Tā kā būvprojektā, kura īstenošanai izsniegta strīdus būvatļauja, nav risinājuma inženiertīklu projektēšanai, pieteicējai nav iespējams saņemt nepieciešamo akceptu no dzīvojamās mājas [adrese B] dzīvokļu īpašniekiem. Tāpēc pieteicējai izsniegtā būvatļauja ir atceļama.

[2] Nepiekrītot minētajam, pieteicēja vērsās tiesā.

[3] Administratīvā apgabaltiesa, izskatījusi lietu apelācijas kārtībā, ar 2017.gada 13.jūnija spriedumu apmierināja pieteicējas pieteikumu un atcēla pārsūdzēto lēmumu. Apgabaltiesas spriedums pamatots ar turpmāk norādītajiem apsvērumiem.

[3.1] Nav strīda, ka pieteicējas zemesgabalā atrodas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese B] kanalizācijas tīkla pievads. Tāpat nav strīda, ka šis pievads izbūvēts ar atkāpēm no Rīgas pilsētas būvvaldē 1930.gadā apstiprinātā projekta. Tiesvedības ietvaros noskaidrojams, vai šis pievads uzskatāms par aizsargjoslas apgrūtinājumu pieteicējas zemesgabalā, kā arī, vai pieteicējai konkrētā būvniecība ir jāsaskaņo ar daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese B] dzīvokļu īpašniekiem.

[3.2] No Civillikuma 1082.panta un Aizsargjoslu likuma 19.panta izriet, ka vispārīgi tiesību normas paredz, ka īpašuma lietošanas tiesības var tikt ierobežotas ar likumu, un Aizsargjoslu likums paredz, ka aizsargjoslas var noteikt gar kanalizācijas vadiem.

Tomēr no tiesību normām (Aizsargjoslu likuma 33. un 60.panta, Ministru kabineta 2012.gada 10.aprīļa noteikumu Nr. 263 „Kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumi” 105.punkta, Apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmas likuma) izriet, ka kanalizācijas tīkli, kuriem saskaņā ar Aizsargjoslu likumu tiek noteikta aizsargjosla, tiek iekļauti apgrūtināto teritoriju informācijas sistēmā. Savukārt aizsargjosla uzskatāma par izveidotu, ja tā ir ierakstīta zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā. No kadastra objekta reģistrācijas un kadastra datu aktualizācijas noteikumiem izriet, ka kadastrā kā nekustamā īpašuma objekta apgrūtinājumu reģistrē tādu zemes vienības teritoriju vai būvi, kurā saskaņā ar normatīvo aktu līgumu vai tiesas nolēmumu ir noteikts lietošanas tiesību aprobežojums vai saimnieciskās darbības ierobežojums.

Tāpēc, ievērojot, ka kanalizācijas tīkla pievads ne tikai nav ierakstīts zemesgrāmatā kā apgrūtinājums pieteicējas īpašumam, bet tā būvniecība neatbilst būvniecības dokumentācijai, pieteicējas īpašumā nav tāda likumā noteiktajā kārtībā noteikta apgrūtinājuma kā kanalizācijas tīkla pievads.

[3.3] Departaments ir vienīgi prezumējis kanalizācijas tīkla pievada izbūves tiesiskumu, bet nav konstatējis šīs komunikācijas izbūves atbilstību normatīvajiem aktiem. No AS „Rīgas siltums” vēstulēm iestādei un pieteicējai ir secināms, ka citam komunikāciju īpašniekam nav zināma precīza aizsargjoslas esība, un tās novietojums rada sarežģījumus citam komunikāciju īpašniekam.

[3.4] Patvaļīga būvniecība ir prettiesiska rīcība. Tāpēc apgrūtinājums nevar celties no objekta, kas nav ticis būvēts un reģistrēts normatīvajos aktos paredzētajā kārtībā. Tas, ka kanalizācijas pievads nekustamajā īpašumā atradies ilgstoši, nenozīmē, ka tā būvniecība ir kļuvusi tiesiska.

[4] Departaments iesniedza kasācijas sūdzību par minēto spriedumu. Kasācijas sūdzība pamatota ar turpmāk norādītajiem apsvērumiem.

[4.1] Aizsargjosla pieteicējas zemesgabalā ir noteikta ar likumu. Tāpēc atsevišķa civiltiesiska fakta nodibināšana nav priekšnoteikums tam, lai uzskatītu, ka aizsargjosla konkrētajā gadījumā ņemama vērā. Aprobežojuma ieraksta esība vai neesība zemesgrāmatā neietekmē to, ka kanalizācijas tīkla pievada aizsargjosla objektīvi pastāv, jo tā ir konstatējama dabā. Turklāt aizsargjosla konkrētajā gadījumā atbilstoši Ministru kabineta 2006.gada 10.oktobra noteikumu Nr. 833 ,,Ekspluatācijas aizsargjoslu noteikšanas metodika gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem” (turpmāk – noteikumi Nr. 833) prasībām ir atzīmēta ar signālzīmi – skataku.

[4.2] Tiesa nepamatoti pārmet iestādei, ka konkrētajā gadījumā nav pārbaudīta kanalizācijas tīkla pievada atbilstība normatīvo aktu prasībām. 1930.gada 20.oktobra projekts kanalizācijas tīkla izbūvei ir īstenots, pievienojot dzīvojamās mājas [adrese A] kanalizācijas tīklu pie Rīgas pilsētas kanalizācijas sistēmas. Dokumentu izvērtēšana, kas ietvertu 85 gadus vecas būvniecības tiesiskuma pārvērtēšanu, pārkāptu tiesiskās stabilitātes principu.

[5] Pieteicēja iesniedza paskaidrojumus par kasācijas sūdzību, kuros norādīja, ka uzskata pārsūdzēto spriedumu par tiesisku, bet departamenta kasācijas sūdzību – par noraidāmu. Paskaidrojumos pieteicēja uzsvēra, ka apgrūtinājums nav nostiprināts ne zemesgrāmatā, ne teritorijas plānojumā, tāpēc tas nevar radīt pieteicējai nekādas tiesiskās sekas.

[6] Paskaidrojumus par kasācijas sūdzību iesniedza arī trešās personas, kuras pievienojās departamenta pozīcijai, ka pārsūdzētais apgabaltiesas spriedums uzskatāms par kļūdainu.

**Motīvu daļa**

[7] Lietā nav strīda, ka pieteicējas nekustamajā īpašumā faktiski atrodas blakus esošās daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas [adrese B] kanalizācijas tīkla pievads. Ar šo pievadu minētā dzīvojamā māja pieslēgta Rīgas pilsētas kanalizācijas tīklam.

Tiesa pārsūdzētajā spriedumā secinājusi, ka pieteicējas iecerētās būvniecības īstenošanai nav nepieciešams izstrādāt risinājumu inženiertīklu projektēšanai un saņemt dzīvojamās mājas [adrese B] dzīvokļu īpašnieku piekrišanu. Šos secinājumus tiesa balstījusi apsvērumos, ka pieteicējas nekustamajā īpašumā nav Aizsargjoslu likumā noteiktajā kārtībā noteikta apgrūtinājuma un kanalizācijas tīkla pievada būvniecība notikusi ar atkāpēm no 1930.gadā saskaņotā projekta. Tas esot pamats atzīt, ka pieteicējas iecerētajai būvniecībai nav jāizstrādā tehniskais risinājums un jāsaņem blakus esošās dzīvojamās mājas īpašnieku piekrišana.

Senāts turpmāk norādīto apsvērumu dēļ tiesas secinātajam nepiekrīt.

[8] Atbilstoši Aizsargjoslu likuma 12.panta pirmajai daļai un otrās daļas 7.punktam gar ūdensvada un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas ekspluatācijas aizsargjoslas. To galvenais uzdevums ir nodrošināt šo komunikāciju un objektu efektīvu un drošu ekspluatāciju un attīstības iespējas.

Šo mērķu sasniegšanai Aizsargjoslu likums un uz tā pamata izdotie noteikumi Nr. 833 paredz virkni ierobežojumu darbībai šo komunikāciju aizsargjoslās. Līdzās Aizsargjoslu likuma 35.pantā noteiktajiem vispārīgajiem aprobežojumiem aizsargjoslās, likuma 48.panta normas paredz, ka šajās aizsargjoslās aizliegts, piemēram, veikt darbības ar triecienmehānismiem, izmest un izliet kodīgas un koroziju izraisošas vielas.

Tātad, kā secināms no minēto aprobežojumu rakstura, ekspluatācijas aizsargjoslas noteikšana un attiecīgi likumā paredzētie ierobežojumi darbībām šajā aizsargjoslā ir tieši vērsti uz konkrētās ūdensapgādes komunikācijas darbības nodrošināšanu. Minētais tieši izriet arī no Aizsargjoslu likuma 19.panta pirmās daļas, kas paredz, ka aizsargjoslas gar ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem tiek noteiktas, lai nodrošinātu to ekspluatāciju un drošību.

Šis mērķis paturams prātā, arī raugoties uz noteikumu Nr. 833 4.1.apakšpunktā noteikto aizliegumu, lai nodrošinātu ūdensvadu un kanalizācijas tīklu ekspluatāciju, zemes īpašniekiem vai lietotājiem šajās aizsargjoslās veikt būvdarbus vai remontdarbus bez saskaņošanas ar ūdensvadu un kanalizācijas tīklu īpašnieku. Minētā ierobežojuma jēga nav izvirzīt formālus kritērijus būvniecībai ūdensvadu un kanalizācijas tīklu aizsargjoslās, bet gan aizsargāt šo komunikāciju tīklu īpašnieku tiesības (un tostarp iespēju vispār saņemt tos pakalpojumus, kas tiek nodrošināti ar attiecīgajām komunikācijām) tādas būvniecības gadījumā, kas varētu nelabvēlīgi ietekmēt šo komunikāciju drošību, tehnisko stāvokli un ekspluatācijas iespējas.

[9] Saskaņā ar Aizsargjoslu likuma 33.panta pirmo daļu aizsargjoslu nosaka ar likumu un normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā attēlo teritorijas plānojumā. Aizsargjoslu likuma 60.panta pirmā daļa noteic, ka īpašuma tiesību aprobežojumi, ja aizsargjosla atrodas uz īpašumā esoša zemesgabala, ierakstāmi zemesgrāmatā likumā noteiktajā kārtībā.

Atbilstoši noteikumu Nr. 833 14.punktam, nosakot aizsargjoslu no jauna ierīkojamam ūdensvadu un kanalizācijas tīklam, šīs komunikācijas īpašnieks ar zemes īpašnieku vai tā pilnvarotu personu slēdz zemes nomas vai īpašuma tiesību aprobežojuma līgumu. Aprobežojumi ierakstāmi zemesgrāmatā Aizsargjoslu likuma 60.pantā noteiktajā kārtībā. Atbilstoši minēto noteikumu 15.punktam no jauna ierīkotiem ūdensvadu un kanalizācijas tīkliem aprobežojumus nostiprina zemesgrāmatā pēc to ekspluatācijas uzsākšanas.

Tātad vispārīgi tiesa pamatoti secinājusi, ka Aizsargjoslu likums un uz tā pamata izdotie Ministru kabineta noteikumi paredz kārtību, kādā reģistrējami no Aizsargjoslu likuma izrietošie īpašuma tiesību aprobežojumi.

Tomēr Senāts nevar piekrist tiesas secinātajam, ka šīs kārtības neievērošana jebkurā gadījumā automātiski noved pie tā, ka no tiesību normām izrietošie ierobežojumi nebūtu spēkā.

[10] Jāņem vērā, ka Aizsargjoslu likuma mērķis attiecībā uz ūdensapgādes komunikāciju tīklu aizsargjoslām ir, kā jau Senāts norādīja, nodrošināt šo objektu ekspluatāciju un drošību. Šis mērķis kļūst aktuāls, līdzko ir konstatējams objekts, kurš, ņemot vērā tā fizikālās īpašības un izmantošanas mērķi, ir klasificējams kā tāds, kuram uz Aizsargjoslu likuma pamata ir nosakāma aizsargjosla.

Neapšaubāmi, ka aizsargjoslas novietojuma un tās robežu noteikšanai un apzīmēšanai dabā ir nepieciešams veikt noteiktas darbības, taču šīs darbības nenodibina aizsargjoslas tiesisko pamatu kā tādu, jo to nodibina Aizsargjoslu likums. Tādējādi vispārīgi 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 (sal. *Senāta 2014.gada 30.jūnija sprieduma lietā Nr. SKC-0123/14 (C27089507) 12.punkts*).

Savukārt, vērtējot iespēju konkrētā teritorijā īstenot iecerēto būvniecību, pašvaldībai vispārīgi ir jāņem vērā likumā noteiktos ierobežojumus un pēc šāda ierobežojuma konstatēšanas, pamatojoties uz likumu, ir pamats attiecīgi ierobežot iecerēto darbību (sal. *Satversmes tiesas 2009.gada 19.novembra sprieduma lietā Nr. 2009-09-03 16.3.punkts*).

Tādējādi situācijā, kurā nekustamajā īpašumā atrodas komunikācijas, kuru aizsardzībai Aizsargjoslu likums ir izvirzījis virkni ierobežojumu, no šā likuma izrietošās prasības jaunas būvniecības gadījumā respektējamas neatkarīgi no tā, vai attiecīgie aprobežojumi ir ierakstīti zemesgrāmatā vai attēloti teritorijas plānojumā.

Personai, iegādājoties nekustamo īpašumu vai plānojot tā attīstību, ir jāpārliecinās par aprobežojumu un attiecīgo būvju esību tajā. Lai arī vispārīgi tam kalpo ar publisku ticamību apveltītas ziņas, kas pieejamas zemesgrāmatā, tas ir pārbaudāms arī dabā un kompetentajās iestādēs, tostarp būvvaldē. Īpaši nozīmīgi tas ir inženierkomunikāciju gadījumā apbūvētā pilsētvidē, kur pietiekami pašsaprotami ir sagaidīt ūdens un kanalizācijas komunikāciju sistēmu atrašanos apbūves funkciju nodrošināšanai.

Ievērojot minēto, lai arī konkrētajā gadījumā pieteicējas nekustamajā īpašumā nav likumā noteiktajā kārtībā reģistrēta apgrūtinājuma, pieteicējas iecerētajai būvniecībai ir jāņem vērā no Aizsargjoslu likuma un uz tā pamata izdotajiem noteikumiem Nr. 833 izrietošie ierobežojumi.

[11] Vispārīgi tiesa pareizi norāda, ka attiecīgās tiesiskās sekas – pienākumu respektēt no Aizsargjoslu likuma un uz tā pamata izdoto Ministru kabineta noteikumiem izrietošos ierobežojumus (prasības) konkrētu darbību veikšanai – var radīt tikai tāds objekts, kura radīšana ir bijusi tiesiska. Patvaļīga būvniecība pati par sevi ir prettiesiska rīcība, un tās īstenošana nerada tās veicējam nekādas aizsargājamas tiesības. Tāpēc patvaļīgas būvniecības veicējs nevar pieprasīt, lai nākotnes būvniecības procesos tiek respektēta tā interese pasargāt patvaļīgi radīto objektu no plānotās būvniecības nelabvēlīgās ietekmes.

Vienlaikus Senāts atzīst, ka konkrētajā gadījumā tiesas secinājumi, ka kanalizācijas tīkla būvniecība esot notikusi ar atkāpēm no saskaņotā projekta un tāpēc pieteicējas iecerētā būvniecība nav saskaņojama ar dzīvojamās mājas [adrese B] dzīvokļu īpašniekiem, nav pamatoti.

[12] Tiesa spriedumā secinājusi, ka kanalizācijas pievada būvniecība notikusi ar atkāpēm no 1930.gadā saskaņotā projekta. Tiesas spriedumā nav nekāda izvērstāka pamatojuma šādam secinājumam, bet no tiesas norādītā var noprast, ka patvaļīgās būvniecības pazīmes saskatāmas tajā, ka kanalizācijas tīkla pievads novietots citur, nekā tas apstiprināts minētajā projektā.

Lai arī vispārīgi atkāpes, kas pieļautas no saskaņota projekta, var aplūkot kā patvaļīgu būvniecību, konkrētajā gadījumā ir jāņem vērā, ka runa ir par teju 90 gadus senas būvniecības tiesiskumu. Pamatots ir iestādes arguments, ka, to pārvērtējot, tiktu apdraudēta tiesiskā stabilitāte un noteiktība. Lai arī vispārīgi pamatots ir tiesas arguments, ka nelegāla būvniecība ar laiku nekļūst legāla, nebūtu saprātīgi pakļaut jaunai kontrolei jebkuru senā pagātnē veiktu būvniecību. Tas nebūtu pamatoti ne no tiesiskās stabilitātes un noteiktības viedokļa, ne no iespējām to objektīvi un pilnvērtīgi pārbaudīt. Pilnībā nevar arī izslēgt, ka atsevišķos gadījumos arī sens objekts varētu tikt atzīts par nelegālu un nojaucamu, tomēr tad būtu jābūt īpaši svarīgiem apsvērumiem, piemēram, vides apdraudējumam.

Šajā gadījumā arī jāievēro, ka kanalizācijas tīkla pievada radīšana kā tāda ir bijusi tiesiska, bet, iespējams, pievada faktiskais novietojums atšķiras no 1930.gadā saskaņotā projekta. Tas nozīmē, ka vispārīgi dzīvojamās mājas [adrese B] pieslēgšana Rīgas pilsētas kanalizācijas tīkliem, izbūvējot konkrēto kanalizācijas tīkla pievadu, ir bijusi saskaņota jau 1930.gadā. Savukārt kanalizācijas tīklu novietojums un vēsturiskās tehniskās iespējas dokumentos noteikt precīzu šo objektu novietojumu, kā jau norādīts, šobrīd var objektīvi apgrūtināt iespējas veikt pārbaudi pār to, vai un kādas atkāpes no saskaņotā projekta ir tikušas pieļautas būvniecības procesā. To apliecina arī šāda konkrēta vērtējuma neesība pārsūdzētajā spriedumā.

Minēto apstākļu kopums, ievērojot, ka tiesību normu piemērošanas mērķis ir taisnīga rezultāta sasniegšana, situācijā, kurā tiek plānota tāda būvniecība, kas šo kanalizācijas tīkla pievadu varētu ietekmēt, prasa respektēt arī dzīvojamās mājas [adrese B] iedzīvotāju intereses.

Šādos apstākļos atbilde uz jautājumu, vai teju pirms 90 gadiem īstenota būvniecība precīzi atbilst 1930.gadā saskaņotajā projektā paredzētajam novietojumam, nemaina to, ka ir atzīstama aizsargājama dzīvojamās mājas [adrese B] iedzīvotāju interese nodrošināt kanalizācijas tīkla pievada drošu ekspluatāciju.

[13] Apkopojot minēto, atzīstams, ka tiesas secinājumi konkrētajā gadījumā balstīti kļūdainā tiesību normu piemērošanā un interpretācijā. Tiesa, izdarot secinājumus, ka pieteicējas iecerētajai būvniecībai nav nepieciešams veikt darbības (ietvert projektā papildu risinājumus un saņemt nepieciešamos saskaņojumus), kas saistītas ar pieteicējas īpašumā esošo kanalizācijas tīkla pievadu, nav ņēmusi vērā no Aizsargjoslu likuma un uz tā pamata izdotajiem noteikumiem Nr. 833 izrietošos principus.

Līdz ar to pārsūdzētais spriedums atceļams un lieta nododama atkārtotai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

[14] Vienlaikus Senāts uzskata par nepieciešamu vērst uzmanību: šādos apstākļos, kur radušos domstarpību centrā ir pieteicējas vēlme attīstīt savu īpašumu, bet trešās personas vēlas nodrošināt, lai būvniecības rezultātā neciestu trešo personu iespēja saņemt komunālos pakalpojumus, procesa dalībniekiem būtu jācenšas rast saprātīgu līdzsvaru starp pieteicējas un trešo personu tiesībām un tiesiskajām interesēm. Tāpēc, ja šādu līdzsvaru iespējams panākt, izmantojot kādus citus līdzekļus (piemēram, pieteicējai piedāvājot izbūvēt alternatīvu mehānismu komunālo pakalpojumu nodrošināšanai dzīvojami mājai), šāds risinājums būtu apsverams. Saistībā ar minēto jāuzsver, ka personas tiesības īstenot savu tiesību un tiesisko interešu aizsardzību nevar tikt izmantotas, lai mērķtiecīgi kavētu citas personas iespējas īstenot savas tiesības.

**Rezolutīvā daļa**

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 129.1panta pirmās daļas 1.punktu, 348.panta pirmās daļas 2.punktu un 351.pantu, Senāts

**nosprieda**

Atcelt Administratīvās apgabaltiesas 2017.gada 13.jūnija spriedumu un nodot lietu atkārtotai izskatīšanai apelācijas instances tiesai.

Atmaksāt Rīgas domes Pilsētas attīstības departamentam samaksāto drošības naudu 70 *euro*.

Spriedums nav pārsūdzams.