

OGRES NOVADA PAŠVALDĪBA

Reģ.Nr.90000024455, Brīvības iela 33, Ogre, Ogres nov., LV-5001

tālrunis 65071160, fakss 65071161, e-pasts: ogredome@ogresnovads.lv, www.ogresnovads.lv

PAŠVALDĪBAS DOMES SĒDES PROTOKOLA IZRAKSTS

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ogrē, Brīvības ielā 33 | Nr.13 | 2019.gada 17.oktobrī |

**33.§**

# Par sūdzību par Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas “Ogres novada pašvaldība” Ogres novada būvvaldes 2019.gada 26.februāra lēmumu Nr.BIS-BV-22.4-2018-2917 “Lēmums iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu nekustamajā īpašumā [..]”

Izskatot Ogres novada pašvaldībā (turpmāk – Pašvaldība) 2019.gada 3.aprīlī saņemto N. M. (turpmāk – Iesniedzējs) sūdzību “Apstrīdēšanas Iesniegums par Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas “Ogres novada pašvaldība” Ogres novada būvvalde 2019.gada 26.februāra Lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu nekustamajā īpašumā [..] Nr.BIS-BV-22.4-2018-2917 apstrīdēšanu” (Pašvaldībā reģistrēts ar 04.04.2019. ar Nr.2-4.2/2117) (turpmāk – Apstrīdēšanas iesniegums),

Pašvaldības dome konstatēja:

1. Pašvaldībā 2018.gada 5.aprīlī tika saņemts J. P. pilnvarotās personas I. F. – S. (turpmāk arī – Zemes īpašnieks) 03.04.2018. iesniegums (Pašvaldībā reģistrēts ar Nr.2-4.2/1826), kurā norādīts, ka uz Zemes īpašniekam piederošās zemes vienības [dzīvesvietas adrese]. (kadastra apzīmējums 74010060618), daļēji atrodas vairākas Zemes īpašniekam nepiederošas ēkas – saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 74010060377003), siltumnīca (kadastra apzīmējums 74010060377004) un siltumnīca (kadastra apzīmējums 74010060377005). Zemes īpašnieks norādīja, ka minētās ēkas lieto nekustamā īpašuma [dzīvesvietas adrese] (turpmāk – Nekustamais īpašums) īpašnieks, ēkas uzbūvētas patvaļīgi un Zemes īpašnieks nav devis atļauju ēku būvniecībai un jau 1997.gadā lūdzis Nekustamā īpašuma īpašnieku atbrīvot zemes gabalu [dzīvesvietas adrese]. (kadastra apzīmējums 74010060618) no šīm ēkām.
2. Saskaņā ar ierakstu Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000550572 nekustamais īpašums [dzīvesvietas adrese]. (kadastra numurs 74010060867) sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 74010060618) 1350m² platībā, īpašuma tiesības 2018.gada 12.jūlijā nostiprinātas I. F. – S.
3. Saskaņā ar ierakstiem Ogres pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr.100000072880 nekustamais īpašums [dzīvesvietas adrese] (kadastra numurs 74010060377) sastāv no zemes vienības (kadastra apzīmējums 74010060377) 600m² platībā un būves – dzīvojamās mājas (kadastra apzīmējums 74010060377001), īpašuma tiesības 2018.gada 13.martā nostiprinātas Iesniedzējam.
4. Būvprojekts “Individuālās dzīvojamās mājas izpildprojekts” (izstrādājusi Ogres rajona arhitekta ražošanas grupa, pasūtījums Nr.124-78, [dzīvesvietas adrese] (šobrīd adrese pēc adreses maiņas [dzīvesvietas adrese])) apstiprināts 1978. gada 4.augustā (apstiprinājis LPSR Ogres rajona arhitekts, Nr.164 šifrs I-P), turpmāk tekstā - Apstiprinātais būvprojekts, kā būvētājs norādīta – R. V.

Apstiprinātā būvprojekta novietnes plānā ir spiedogs par būvatļaujas Nr.127/78 dzīvojamās mājas, saimniecības ēkas un siltumnīcas būvniecībai izdošanu 1978.gada 4.augustā.

1. Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas “Ogres novada pašvaldība” Ogres novada būvvaldes (turpmāk- Būvvalde) būvinspektors Raitis Gultnieks 2018.gada 12.aprīlī veica Nekustamā īpašuma apsekošanu, sastādīja atzinumu par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2018-6080 (turpmāk – Atzinums) un konstatēja, ka Nekustamajā īpašumā atrodas saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 74010060377003), siltumnīca (kadastra apzīmējums 74010060377004) un siltumnīca (kadastra apzīmējums 74010060377005), kuru būvdarbi neatbilst Apstiprinātajam būvprojektam.

Apsekošanas laikā Iesniedzējs nevarēja uzrādīt būvniecības ieceres dokumentāciju siltumnīcas (kadastra apzīmējums 74010060377005) būvdarbu veikšanai, kas būtu izdota vai pārreģistrēta uz Iesniedzēja vārda.

Atzinumā konstatēts:

1) Saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 74010060377003) neatbilst Apstiprinātajam būvprojektam: mainīts fasāžu risinājums, ēkas izmēri platumā un garumā, ēkas telpu plānojums, novietne zemesgabalā. Apstiprinātajā būvprojektā pirmajā stāvā bija paredzēta noliktava un kāpņu telpa ar kāpnēm uz otro stāvu, bet faktiski izbūvētas četras telpas – saimniecības virtuve, noliktava, pirts un ģērbtuve. Ārpus ēkas izbūvēts kāpņu laukums un kāpnes uz jumta stāvu, kā arī vaļēja nojume. Jumta stāvā Apstiprinātajā būvprojektā bija paredzēta viena telpa – veļas žāvētava, bet izbūvētas divas saimniecības telpas. Izbūvēti divi skursteņi un apkures iekārtas, kas nav paredzēti Apstiprinātajā būvprojektā;

2) Saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 74010060377003) un siltumnīca (kadastra apzīmējums 74010060377004) ir bloķēta vienā būvapjomā. Apstiprinātajā būvprojektā saimniecības ēka ar siltumnīcu paredzēts izbūvēt vienā būvapjomā zemesgabala dienvidrietumu stūrī 7m garu un 6,4m platu. Atbilstoši Apstiprinātajam būvprojektam ēkai jāatrodas 0,6m attālumā no zemes gabala [dzīvesvietas adrese], robežas. Saimniecības ēkas daļa faktiski izbūvēta 9,79m gara, kas ir par 2,79m garāka nekā Apstiprinātā būvprojektā. Attālums no dzīvojamās mājas līdz saimniecības ēkai nav 7m kā Apstiprinātajā būvprojektā, bet 5m. Siltumnīcas daļa izbūvēta 10,25m gara, kas ir par 3,25m garāka nekā Apstiprinātajā būvprojektā. Abu ēku – saimniecības ēkas un siltumnīcas kopīgais platums 6,39m gandrīz atbilst Akceptētajā būvprojektā paredzētajam kopīgajam platumam 6,40m,

3) Siltumnīca (kadastra apzīmējums 74010060377004) neatbilst Apstiprinātajam būvprojektam. Siltumnīcai mainīts fasāžu apdares risinājums, ēkas telpu plānojums, novietne zemesgabalā, pārbaudes laikā konstatēta ēkas izmantošana neatbilstoši Apstiprinātajam būvprojektam: siltumnīcas telpās ir mājputnu novietne, kas atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta otrajai daļai kvalificējama kā patvaļīga būvniecība. Siltumnīca daļēji atrodas uz zemes vienības [dzīvesvietas adrese] (kadastra apzīmējums 74010060618),

4) Siltumnīcai (kadastra apzīmējums 74010060377005) nav noteiktā kārtībā akceptēta projekta dokumentācija un nav saņemta būvatļauja.

Atzinums Iesniedzējam izsniegts 2018.gada 10.jūlijā un tajā uzdots nekavējoties apturēt būvdarbus līdz lēmuma par būvniecības turpināšanu pieņemšanai un iesniegt paskaidrojumu par veikto patvaļīgo būvniecību.

1. Iesniedzējs 2018.gada 16.augustā Būvvaldē iesniedza paskaidrojumus (Pašvaldībā reģistrēts 16.08.2018. ar Nr.2-4.2/4284), norādot, ka:

1) nav saglabājusies būvniecības ieceres dokumentācija ēkai ar kadastra apzīmējumu 74010060377005,

2) Būvvaldei nav tiesību pārvērtēt būvniecības procesa tiesiskumu, ja būvniecība veikta pirms 1993.gada 5.aprīļa,

3) no būvprojekta novietnes plāna, kas pievienots Atzinumam kā pielikums, zemes vienība, kas tika piešķirta apbūvei ir 17,30m plata un 34,98m gara, savukārt zemes vienība ar kadastra apzīmējumu 7401 006 0377, kas tika piešķirta Iesniedzējam lietošanā ar Ogres pilsētas zemes komisijas 2000.gada 8.septembra lēmumu Nr.419 ir 17,20m plata un 25,85m gara, attiecīgi šobrīd zemes vienība ir īsāka par 9,13m, tādēļ sanāk, ka būve atrodas ārpus zemes vienības robežas un tā nevar būt patvaļīga būvniecība.

1. Būvvalde, izvērtējot Atzinumu un Būvvaldes rīcībā esošos dokumentus 2019.gada 26.februārī pieņēma lēmumu Nr.BIS-BV-22.4-2018-2917 “Lēmums iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu nekustamajā īpašumā [dzīvesvietas adrese]” (turpmāk – Būvvaldes lēmums), pamatojot to ar zemāk norādītajiem argumentiem:
2. Atbilstoši Nekustamā īpašuma zemes robežu plāniem (reģistrēts 09.10.2000. nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā), saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 74010060377003) ar apzīmējumu “MN”, siltumnīca (kadastra apzīmējums 74010060377004) ar apzīmējumu “siltumnīca” un siltumnīca (kadastra apzīmējums 74010060377005) ar apzīmējumu “siltumnīca” šķērso Nekustamā īpašuma robežu (no robežpunkta 31 uz robežpunktu 32) un daļēji atrodas Zemes īpašniekam piederošā īpašuma teritorijā. Zemes gabala garums vietā, kur atrodas saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 74010060377003) un siltumnīca (kadastra apzīmējums 74010060377004) - no robežpunkta 4 līdz robežpunktam 32 - ir 33,48m, savukārt Apstiprinātajā būvprojektā norādīts 34,98m, kas ir par 0,50 cm mazāk.
3. Atbilstoši sertificēta mērnieka U.Lehtla-Frolova (sert.Nr.BC-286), 2018.gada 3.oktobrī veiktajam zemes vienības kadastra apzīmējumu 74010060618 [dzīvesvietas adrese], objekta apsekošanas pārskatam, kas satur augstas detalizācijas būvju uzmērījumus, būves ar kadastra apzīmējumiem 74010060377003, 74010060377004, 74010060377005 šķērso Nekustamā īpašuma robežu un daļēji atrodas Zemes īpašniekam piederošā īpašuma teritorijā.
4. Saskaņā ar Nekustamā īpašuma Inventarizācijas lietu Nr.2230:
5. ēkai Nr.3 atbilst ēka ar kadastra apzīmējumu 74010060377003, ēkai Nr.4 atbilst siltumnīca ar kadastra apzīmējumu 74010060377004 un ēkai Nr.5 atbilst siltumnīca ar kadastra apzīmējumu 74010060377005),
6. ir 1996.gada 16.jūlijā veikta atzīme - spiedogs par nelikumīgu būvniecību ēkām Nr.3; 4; 5,
7. Saimniecības ēkai (kadastra apzīmējums 74010060377003), 2 stāvi (1 stāvs ar jumta stāvu), gāzbetona mūra sienas, skārda jumta iesegums, 9,79m gara un 3,87m plata, ar kopīgo platību 32,8kv.m, apbūves laukumu 58,1kv.m, ēkas augstumu 4,35m,
8. Siltumnīcai (kadastra apzīmējums 74010060377004), 1 stāvs, metāla karkass, metāla lokšņu sienu un jumta iesegums, 10,25m gara un ap 3,30m plata, ar kopīgo platību 31,5kv.m, apbūves laukumu 33,7kv.m, ēkas augstumu 2,60m,
9. Siltumnīcai (kadastra apzīmējums 74010060377005), 1 stāvs, metāla karkass, sienu un jumta stiklojums, 15,62m gara un 4,74m plata, ar kopīgo platību 69,6kv.m, apbūves laukumu 74kv.m, ēkas augstumu 3,30m,
10. būves ar kadastra apzīmējumiem 74010060377003, 74010060377004, 74010060377005 šķērso Nekustamā īpašuma robežu un būves daļēji atrodas nekustamā īpašuma [dzīvesvietas adrese], robežās.
11. ja saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 74010060377003) un siltumnīca (kadastra apzīmējums 74010060377004) būtu uzbūvētas, ievērojot Apstiprinātā būvprojektā paredzēto būvju novietni un būvapjomu, neviena no būvēm nešķērsotu Nekustamā īpašuma robežu,
12. būvniecība notikusi līdz 1996.gadam.
13. Akceptētajā būvprojektā nav nekustamā īpašuma [dzīvesvietas adrese] īpašnieku saskaņojumu ēku būvniecībai nekustamā īpašuma [dzīvesvietas adrese] robežās.
14. 1997.gada 8.aprīlī nekustamā īpašuma [dzīvesvietas adrese], īpašnieks (1997.gada 8.aprīlī nekustamā īpašuma īpašnieks bija J. P.) Iesniedzējam nosūtījis paziņojumu, kurā atkārtoti lūdza ne vēlāk kā līdz 1998.gada 20.jūnijam atbrīvot nekustamo īpašumu [dzīvesvietas adrese] no patvaļīgi būvētajām būvēm,
15. Ne J. P., kas bija iepriekšējais zemes īpašnieks, ne arī šī brīža Zemes īpašnieks nekad nav devis piekrišanu citām personām apbūvēt savu nekustamo īpašumu [dzīvesvietas adrese].
16. Ņemot vērā Būvvaldes rīcībā esošo informāciju, ievērojot samērīguma principu, pamatojoties uz Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 1.punktu, Administratīvā procesa likuma (turpmāk - APL) 1.panta trešo daļu, 5.,8., 9.pantu 59.panta pirmo un otro daļu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 65.panta pirmo daļu, Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 133.punktu, Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 “Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 53.punktu, Būvvalde nolēma, uzdodot Iesniedzējam atjaunot nekustamajā īpašumā [dzīvesvietas adrese], iepriekšējo stāvokli, ievērojot akceptētā būvprojekta “Individuālās dzīvojamās mājas izpildprojekts”, kuru izstrādājusi Ogres rajona arhitekta ražošanas grupa (pasūtījums Nr.124-78) un apstiprinājis LPSR Ogres rajona arhitekts 1978. gada 4.augustā, Nr.164 šifrs I-P, risinājumu un novērst patvaļīgas būvniecības radītās sekas - nojaukt patvaļīgi uzbūvēto būvju kadastra apzīmējumi: 74010060377003 un 74010060377004, daļas un nojaukt siltumnīcu ar kadastra apzīmējumu 74010060377005, līdz 2019.gada 1.novembrim.
17. Iesniedzējs ar Apstrīdēšanas iesniegumu Būvvaldes lēmumu apstrīdēja kā prettiesisku un lūdza to atcelt šādu apsvērumu dēļ:
18. Administratīvais process uzsākts pamatojoties uz J. P. pilnvarotās personas I. F. – S. 2018.gada 18.aprīļa iesniegumu (turpmāk – 18.04.2018. iesniegums). Saskaņā ar APL 64.panta pirmo daļu, ja administratīvā lieta ierosināta uz iesnieguma pamata, iestāde pieņem lēmumu par administratīvā akta izdošanu viena mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas dienas, ja likumā nav noteikts cits termiņš vai citā normatīvajā aktā — īsāks termiņš administratīvā akta izdošanai.
19. Iesniedzējs norāda, ka Būvvaldes lēmums ir izdots vairāk nekā 10 mēnešus pēc 18.04.2018. iesnieguma saņemšanas dienas, APL 64.panta otrā daļa paredz iestādes tiesības pagarināt lēmuma pieņemšanu par 4 mēnešiem, taču no Būvvaldes lēmuma nav secināms, ka tā pieņemšanas termiņš kaut reizi būtu pagarināts.
20. APL 49.panta ceturtā daļa nosaka, ja šis likums vai cits normatīvais akts nosaka termiņu, kurā iestādei administratīvā procesa gaitā jāizpilda procesuālā darbība, kas iesniedzējam vai iespējamam administratīvā akta adresātam ir nelabvēlīga, pēc termiņa izbeigšanās šo procesuālo darbību vairs nevar izpildīt, ja vien iestādes pieļautajam termiņa nokavējumam nav pienācīga pamatojuma.
21. Iesniedzējs uzskata, ka no Būvvaldes lēmuma nav konstatējams, ka iestādes nokavējumam ir kāds pienācīgs pamats, Būvvaldes lēmumā tas nav norādīts, faktiski visa informācija, ar kuru pamatots Būvvaldes lēmums, iestādei bija pieejama jau sen. Līdz ar to atbilstoši APL 49.panta ceturtās daļas noteikumiem APL 64.pantā noteiktais termiņa nokavējums nav attaisnojums, Būvvaldes lēmuma izdošana nebija pieļaujama, tas atceļams kā prettiesisks termiņa nokavējuma dēļ.
22. Ēku ar kadastra apzīmējumiem 74010060377003 un 74010060377004 būvniecība ir paredzēta Apstiprinātajā būvprojektā, pamatojoties uz kuru 1978.gada 4.augustā izsniegta būvatļauja Nr.127/78, bet 1980.gada 9.decembrī nodota ekspluatācijā Būvprojektā paredzētā dzīvojamā māja, savukārt nepabeigtos darbos norādīta saimniecības ēkas izbūvēšana, Būvprojektā vairākkārt veiktas izmaiņas, kas saskaņotas 1981.gada 10.martā, 1985.gada 26.jūnijā, 1991.gada 2.septembrī, t.i. pēc tam, kad Iesniedzējs jau bija dzīvojamās mājas īpašnieks. Tādējādi ēku ar kadastra apzīmējumiem 74010060377003 un 74010060377004 būvniecība bija paredzēta un atļauta. Attiecībā uz ēku ar kadastra apzīmējumu 74010060377005 Iesniedzējs norāda, ka nav saglabājusies dokumentācija, t.i. siltumnīca, kurai LPSR normatīvajos aktos nebija noteikta nepieciešamība izstrādāt būvprojektu.
23. judikatūrā nostiprināts, ka patvaļīga būvniecība nav konstatējama pirms 1993.gada 5.aprīļa: “…līdz 1993.gada 5.aprīli, veikto būvdarbu tiesiskumu nepārvērtē, bet pārbauda vienīgi būves īpašuma tiesību iegūšanu. Šāds regulējums ir noteikts apzināti, jo pārvērtējot būvniecības tiesiskumu, nāktos piemērot tobrīd spēkā esošo normatīvos aktus, kā arī pārbaudīt pārāk senus notikumus. Likumdevējs ir norobežojies no iepriekš veiktās būvniecības tiesiskuma pārvērtēšanas, jo tas radītu tiesisko nestabilitāti, ievērojami apgrūtinātu īpašuma tiesību iegūšanu.” (sk. Administratīvās apgabaltiesas spriedumu lietā Nr.A420520610, Augstākās tiesas spriedumu lietā SKA-141/2016). Tādējādi pilnībā nepamatoti Būvvaldes lēmumā izdarītie apsvērumi, ka būvniecības likumība un būvniecība, kura ir notikusi līdz 1993.gada 5.aprīlim būtu pārvērtējama, proti vērtējamas atkāpes no akceptētā būvprojekta, piemērojot Būvniecības likumu. Būvniecības likumam nav atpakaļvērsta spēka, tas neregulē būvniecības likumību pirms šī likuma spēkā stāšanās.
24. Iesniedzēja ieskatā, jebkuram saprātīgam, neieinteresētam vērotājam, vēl jo vairāk ar zināšanām būvniecībā, būtu bijis jākonstatē, ka vadoties no būvju stāvokļa, izmantotajiem būvmateriāliem, publiski pieejamās informācijas, būtu jākonstatē, ka būvniecība netiek veikta, jo būves ir pabeigtas un ilgstoši jau ekspluatētas, kā arī būtu jānonāk pie secinājuma, ka būvniecība notikusi līdz 1993.gada 5.aprīlim.
25. atsaucoties uz Civillikuma 1039. un 927.pantu Būvvaldes lēmumā norādīts uz Zemes īpašnieka aizliegumu izmantot nekustamo īpašumu [dzīvesvietas adrese]. Šāda atsaukšanās būtu pamatota, ja tiktu konstatēts, ka tiesības būvēt ēkas uz zemes būtu iegūtas pēc tam, kad Zemes īpašnieks ieguvis īpašuma tiesības. Atbilstoši būvprojektam, ēku būvniecības tiesības iegūtas 1978.gada 4.augustā, būvniecības laikā saskaņotas izmaiņas Būvprojektā (1981.gada 10.martā, 1985.gada 26.jūnijā, 1991.gada 2.septembrī), t.i. tiesības būvēt tika iegūtas un realizētas pirms Zemes īpašnieks kļuva par īpašnieku, tādējādi nekāds saskaņojums nebija nepieciešams un LPSR laikā nepastāvēja zemes privātīpašums. Strīdus ēkas atradās uz Zemes īpašnieka zemes jau tajā brīdī, kad viņam atjaunoja zemes īpašuma tiesības.
26. Būvvaldes lēmums izdots pārkāpjot APL 64.panta pirmajā daļā noteikto uzklausīšanas pienākumu. Apstāklis, ka Iesniedzējs bija izteicis iebildumus par Būvvaldes būvinspektora sastādīto aktu, nenozīmē, ka ir uzklausīts Iesniedzēja viedoklis. Būvvalde pēc Iesniedzēja iebildumu un pierādījumu iesniegšanas ir vākusi pierādījumus, lai atspēkotu Iesniedzēja iebildumus, pierādījumus ir vākusi arī trešā persona, tai pašā laikā neveicot Iesniedzēja uzklausīšanu, neveicot lietas objektīvu izskatīšanu.
27. Augstākās tiesas spriedumā lietā SKC-197/2011, līdzīgā tiesiskā situācijā atzīts, ka ir iestājušies likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.punktā noteiktie apstākļi. Proti, ēkas ar kadastra apzīmējumiem 74010060377003, 74010060377004 un 74010060377005 ir patstāvīgi īpašuma objekti, kuri daļēji atrodas uz citai personai piederošās zemes vienības ar kadastra numuru 74010060867. To, ka šādi apstākļi pastāv, atzina arī iepriekšējais zemes īpašnieks, jo saņēma nomas maksu par piespiedu nomas tiesiskajām attiecībām.
28. Jāņem vērā, ka Būvprojekta novietnes plānā norādītais būvju novietojums ir atbilstošs dabā esošajam novietojumam, Būvvaldes lēmumā ir vērtēta tikai atšķirība starp novietnes plānu un zemes vienības ar kadastra numuru 74010060377 garumu, konstatējot, ka zemes vienība ir īsāka. Nav izdarīti jebkādi apsvērumi par to vai Būvprojekta novietnes plāna zemes vienības stūra punkti atrodas turpat kur zemes vienības ar kadastra numuru 74010060377 stūru punkti, lai izvērtētu vai zemes vienība ar kadastra numuru 74010060377 nav atšķirīga no novietnes plāna, kā tas arī ir: ja zemes vienība ir īsāka, tā tiek veidota zemes vienību pavirzot zemes ierīcības projektā tuvāk ielai, tad ēkas novietne, kas bija ierādītās zemes vienības robežās, gluži loģiski pārsniedz zemes vienības robežas.
29. Izvērtējot lietā esošos dokumentus, iesniegtos iesniegumus, faktus un apstākļus, konstatējams, ka Būvvaldes lēmums ir pamatots, savukārt Iesniedzēja Apstrīdēšanas iesniegums noraidāms.
30. Pašvaldības dome konstatē, ka Būvvaldei mēneša laikā no iesnieguma saņemšanas brīža nebija iespējams pieņemt lēmumu, un tā savas kompetences ietvaros veica nepieciešamās darbības, tai skaitā, vākti pierādījumi, lai pieņemtu objektīvu un pamatotu lēmumu. Ja tiek konstatēta patvaļīga būvniecība, tad atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta piektajai daļai iestādei ir jālemj par tās radīto seku novēršanu. Pirms lēmuma pieņemšanas ir jāizskata administratīvā lieta, t. i., jāiegūst nepieciešamā informācija lēmuma pieņemšanai, un jāpieprasa viedoklis no administratīvā akta adresāta un personas, kuras tiesības vai tiesiskās intereses attiecīgais administratīvais akts var ierobežot vai kuru var skart tiesas spriedums lietā. Administratīvā procesa likuma 59.panta pirmā daļa noteic, ka pēc administratīvās lietas ierosināšanas iestāde iegūst informāciju, kas saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešama, lai pieņemtu attiecīgo lēmumu. Likumdevējs nav paredzējis termiņu, kādā iestādei jāvēršas pret patvaļīgu būvniecību. Neatkarīgi no patvaļīgas būvniecība veikšanas laika, nekustamā īpašuma īpašniekam ir pienākums savu īpašumu tiesiski sakārtot un atjaunot būves sākotnējā būvapjomā atbilstoši apstiprinātajam būvprojektam, jo šāda patvaļīga būvniecība būtiski aizskar citas personas īpašuma tiesības. Patvaļīgi uzbūvētu būvju īpašniekam nav tiesību paļauties uz to, ka šīs būves pēc noteikta laika, ja vien citas personas necels iebildumus, automātiski kļūs tiesiskas. Ja atzītu, ka tajos gadījumos, kad iestāde ir kavējusies ar lēmuma pieņemšanu, iestāde automātiski zaudē tiesības uzdot patvaļīgās būvniecības seku novēršanu, pastāvētu būtisks sabiedrības un citu privātpersonu interešu aizskāruma risks.

Atbilstoši APL 65.panta pirmajai daļai, ja piemērojamā tiesību normā noteikts, ka izdodams konkrēta satura administratīvais akts (obligātais administratīvais akts), iestāde izdod šādu administratīvo aktu. Nav konkrēta termiņa, kādā būtu jāpieņem lēmums par rīcību patvaļīgas būvniecības gadījumā.

Būvniecības likuma 18.panta piektā daļa nosaka, ja būvinspektors saskaņā ar šā panta ceturtās daļas 1.punktu konstatē patvaļīgu būvniecību (netiek noteikts konkrēts termiņš, kad lēmums ir jāpieņem), viņš aptur būvdarbus un sagatavo 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 par projektēšanas nosacījumu izpildi — neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta;

2) par atļauju veikt būvniecību pēc būvniecību regulējošu 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.

Tādējādi likumdevējs noteicis iestādes pienākumu pieņemt konkrētu lēmumu gadījumā, ja ir konstatēta patvaļīga būvniecība, un iestādei nav tiesību nepieņemt lēmumu.

1. Starp Būvvaldi un Iesniedzēju nepastāv strīds, vai Apstiprinātais būvprojekts paredz vai neparedz, atļauta vai neatļauta ir ēku ar kadastra apzīmējumiem 74010060377003 un 74010060377004 būvniecība.

Apstiprinātais būvprojekts paredz saimniecības ēkas un siltumnīcas būvniecību.

Saskaņā ar būvinspektora sastādīto Atzinumu konstatētas vairākas ēku ar kadastra apzīmējumiem 74010060377003 un 74010060377004 neatbilstības Apstiprinātajam būvprojektam.

Atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta otrajai daļai būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvniecības ieceres dokumentācijas, akceptētas apliecinājuma kartes vai akceptēta paskaidrojuma raksta, bez būvatļaujas vai pirms tam, kad 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.

1. Iesniedzēja arguments attiecībā uz ēku ar kadastra apzīmējumu 74010060377005, ka tai nav saglabājusies dokumentācija un tā ir siltumnīca, kurai LPSR normatīvajos aktos nebija noteikta nepieciešamība izstrādāt būvprojektu, noraidāms kā nekorekts, jo ēku ar kadastra apzīmējumu 74010060377005 raksturojošie parametri saskaņā ar inventarizācijas lietu ir vairākkārt lielāki nekā siltumnīcai ar kadastra apzīmējumu 74010060377004, kuras būvniecību paredz Apstiprinātais būvprojekts.
2. Iesniedzēja norādītie tiesas nolēmumi (Administratīvās apgabaltiesas spriedums lietā Nr.A420520610, Augstākās tiesas spriedums lietā SKA-141/2016) tieši norāda, ka “lietā izšķirošais apstāklis ir tas, vai trešā persona būves ieguvusi privatizācijas ceļā vai arī tās uzbūvējusi pati. Ja tā tās ir privatizējusi, to būvniecības legalitāte vairs nav apspriežama.” (Augstākās tiesas sprieduma lietā SKA-141/2016 10.p.).

Atbilstoši Apstiprinātajam būvprojektam ēku būvētājs ir Iesniedzējs un Nekustamais īpašums nav iegūts to privatizējot.

Saskaņā ar Ogres rajona Darbaļaužu deputātu izpildu komitejas 1971.gada 10.jūnija lēmumu Nr.92 “Par apbūves gabalu piešķiršanu un anulēšanu individuālajiem būvētājiem” (turpmāk – 10.06.1971. lēmums Nr.92) apbūves gabals [dzīvesvietas adrese] (pēc adreses maiņas [dzīvesvietas adrese]) 600m² platībā piešķirts apbūves vajadzībām.

Apstiprinātais būvprojekts, t.sk. ar saskaņotajām izmaiņām, paredz veikt būvniecību vienīgi saskaņā ar 10.06.1971. lēmumu Nr.92 apbūves vajadzībām piešķirtajā zemes vienībā, kura atbilst Iesniedzējam piederošajai zemes vienībai.

Tādējādi Būvvaldes secinājums, ja saimniecības ēka (kadastra apzīmējums 74010060377003) un siltumnīca (kadastra apzīmējums 74010060377004) būtu uzbūvētas, ievērojot Apstiprinātā būvprojektā paredzēto būvju novietni un būvapjomu, neviena no būvēm nešķērsotu Nekustamā īpašuma robežu, t.i. atrastos vienīgi uz Iesniedzējam piederošās zemes vienības, atzīstams par pareizu.

1. Likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.punktā noteikti nosacījumi, lai ēkas (būves) uzskatītu par patstāvīgu īpašuma objektu, t.sk. 5.apakšpunkts (spēkā līdz 01.01.2017.), ja ēkas (būves) uzceltas uz nomātas zemes, ja zemes nomas līgums ir noslēgts uz laiku, kas nav mazāks par desmit gadiem, un zemes īpašnieka un nomnieka līgumā ir paredzētas nomnieka tiesības celt uz iznomātās zemes ēkas (būves) kā patstāvīgus īpašuma objektus. Šādas ēkas (būves) par patstāvīgu īpašuma objektu uzskatāmas tikai laikā, kamēr ir spēkā zemes nomas līgums.
2. Būvvaldes rīcība, noskaidrojot, vai zemes īpašnieks piekritis apbūves veikšanai uz viņam piederošās zemes, atzīstama par pareizu un atbilstošu. Arī Iesniedzējs Apstrīdēšanas iesniegumā atsaucas uz minēto likuma “Par atjaunotā Latvijas Republikas 1937.gada Civillikuma ievada, mantojuma tiesību un lietu tiesību daļas spēkā stāšanās laiku un kārtību” 14.panta pirmās daļas 1.punktu, uzskata, ka ēkas (būves) par patstāvīgu īpašuma objektu, bet nenorāda konkrētu minētā likuma panta apakšpunktu, lai šādu faktu konstatētu.

Iesniedzēja arguments, ka tiesības būvēt tika iegūtas un realizētas pirms Zemes īpašnieks kļuva par īpašnieku, tādējādi nekāds saskaņojums nebija nepieciešams un LPSR laikā nepastāvēja zemes privātīpašums, ka strīdus ēkas atradās uz Zemes īpašnieka zemes jau tajā brīdī, kad Zemes īpašniekam atjaunoja zemes īpašuma tiesības, noraidāms kā nepamatots un nekorekts, jo Iesniedzējam nekad nav tikušas piešķirtas tiesības veikt apbūvi ārpus apbūves vajadzībām piešķirtās zemes vienības.

Līdz šim brīdim Iesniedzējs nav iesniedzis dokumentāciju, no kuras nepārprotami būtu secināms, ka Iesniedzējam būtu bijušas tiesības būvēt būves, nesaskaņojot izmaiņas ar Būvvaldi, un ārpus Nekustamā īpašuma robežām.

1. Saskaņā ar APL 62.pantu lemjot par tāda administratīvā akta izdošanu, kurš varētu būt nelabvēlīgs adresātam vai trešajai personai, iestāde noskaidro un izvērtē adresāta vai trešās personas viedokli un argumentus šajā lietā. Personas viedokļa un argumentu noskaidrošana nav nepieciešama, ja: 1) administratīvā akta izdošana ir steidzama un jebkura kavēšanās tieši apdraud valsts drošību, sabiedrisko kārtību, personas dzīvību, veselību vai mantu; 2) gadījums ir objektīvi mazsvarīgs; 3) no gadījuma būtības izriet, ka personas viedokļa noskaidrošana nav iespējama vai nav adekvāta. Ja administratīvais akts ir izdots rakstveidā un personas viedoklis un argumenti nav noskaidroti, administratīvā akta pamatojumā norāda iemeslu.
2. Būvvaldes lēmumā norādīts un Pašvaldības dome piekrīt, ka Būvvaldei bija zināms Iesniedzēja viedoklis un argumenti, kas izriet no Pašvaldībai 2018.gada 16.augustā iesniegtā iesnieguma par 2018.gada 6.jūlija Atzinuma par būves pārbaudi apstrīdēšanu un 2018.gada 16.augustā iesniegtā iesnieguma.
3. Šobrīd, t.sk. vērtējot Iesniedzēja Apstrīdēšanas iesniegumu, Pašvaldības domes rīcībā nav faktu, kas būtu par pamatu citāda administratīvā akta izdošanai. Iesniedzējam tos bija iespējams iesniegt Pašvaldības domes lēmuma sagatavošanai.

Iesniedzēja apgalvojums, ka Apstiprinātā būvprojektā novietnes plānā norādītais būvju novietojums ir atbilstošs dabā esošajam novietojumam, neatbilst patiesībai, kas uzskatāmi redzams salīdzinot Apstiprinātā būvprojektā novietnes plānu ar Atzinumam pievienoto būvvietas shēmu vai Nekustamā īpašuma zemes robežu plānu (reģistrēts 09.10.2000. nekustamā īpašuma valsts kadastra reģistrā), vai publiski pieejamo telpisko datu informāciju: https://www.kadastrs.lv.

1. Ņemot vērā to, ka Iesniedzēja ieskatā viņa viedoklis iepriekš netika uzklausīts, Pašvaldība 23.04.2019. ar uzaicinājumu Nr.2-5.2/Nr.1243 “Par viedokļa noskaidrošanu” (turpmāk - Uzaicinājums); 27.06.2019. ar uzaicinājumu Nr.2-5.1/2168 “Par atkārtotu uzaicinājumu viedokļa noskaidrošanai” un 23.09.2019. ar uzaicinājumu Nr.2-5.1/3094 “Par atkārtotu viedokļa noskaidrošanu” aicināja Iesniedzēju sniegt viedokli un argumentus par Uzaicinājumā norādītajiem argumentiem par Apstrīdēšanas iesnieguma noraidīšanu un Būvvaldes lēmuma negrozīšanu.
2. Līdz lēmuma “Par sūdzību par Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas “Ogres novada pašvaldība” Ogres novada būvvaldes 2019.gada 26.februāra lēmumu Nr.BIS-BV-22.4-2018-2917 “Lēmums iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu nekustamajā īpašumā [..]”” pieņemšanas brīdim Iesniedzējs nav iesniedzis viedokli un argumentus par Uzaicinājumā norādītajiem argumentiem par Apstrīdēšanas iesnieguma noraidīšanu un Būvvaldes lēmuma negrozīšanu. Pašvaldības dome, pieņemot lēmumu “Par sūdzību par Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas “Ogres novada pašvaldība” Ogres novada būvvaldes 2019.gada 26.februāra lēmumu Nr.BIS-BV-22.4-2018-2917 “Lēmums iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu nekustamajā īpašumā [dzīvesvietas adrese]” ir vairākkārt aicinājusi Iesniedzēju izteikt viedokli un argumentus, taču Iesniedzējs uz aicinājumiem nav atbildējis.
3. Būvvaldei bija zināms Iesniedzēja viedoklis no 2018.gada 16.augusta Būvvaldē iesniegtā paskaidrojuma un Apstrīdēšanas iesniegumā norādīti tie paši apsvērumi un pirms pieņemt lēmumu, uzskatāms, ka Būvvalde Iesniedzēja viedokli ņēma vērā. Apstrīdēšanas iesniegumā Iesniedzējs nav norādījis par apstākļiem vai faktiem, ko viņš varēja paziņot vai iesniegt Būvvaldei un kā šis nepaustais viedoklis varēja ietekmēt pieņemto lēmumu. Ņemot vērā, ka Iesniedzējs Apstrīdēšanas iesniegumā norādījis, ka viņa viedoklis nav noskaidrots, Pašvaldība ar vairākiem uzaicinājumiem aicināja izteikt viedokli un argumentus, tomēr līdz šim brīdim tie nav saņemti.
4. Ņemot vērā minēto un pamatojoties uz Būvniecības likuma 18.panta otro daļu un piektās daļas 1.punktu, APL 1.panta trešo daļu, 5.,8., 9.pantu, 59.panta pirmo, otro un ceturto daļu, APL 62.panta pirmo daļu, 63.panta pirmās daļas 1.punktu, 65.panta pirmo daļu, 81.panta otrās daļas 1.punktu, Ministru kabineta 2013.gada 30.aprīļa noteikumu Nr.240 “Vispārīgie teritorijas plānošanas, izmantošanas un apbūves noteikumi” 133.punktu, Ogres novada pašvaldības 2012.gada 21.jūnija saistošo noteikumu Nr.16/2012 “Ogres novada teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi” 53.punktu,

**balsojot: PAR –** 12 balsis (E.Helmanis, G.Sīviņš, J.Laizāns, A.Mangulis, M.Siliņš,

S.Kirhnere, A.Purviņa, Dz.Žindiga, Dz.Mozule, D.Širovs, J.Laptevs, J.Iklāvs), **PRET –** nav, **ATTURAS –** 3 balsis **(**I.Vecziediņa, J.Latišs, E.Bartkevičs**)**,

Ogres novada pašvaldības dome **NOLEMJ:**

1. **Atstāt** negrozītu Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas “Ogres novada pašvaldība” Ogres novada būvvaldes 2019.gada 26.februāra lēmumu Nr.BIS-BV-22.4-2018-2917 “Lēmums iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu nekustamajā īpašumā [..]”
2. **Uzdot** Ogres novada pašvaldības centrālās administrācijas “Ogres novada pašvaldība” Kancelejai nosūtītpieņemto lēmumu N. M.
3. Kontroli par lēmuma izpildi uzdot pašvaldības izpilddirektora vietniekam.

*Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo daļu administratīvais akts stājas spēkā ar brīdi, kad tas paziņots adresātam.*

*Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 76.panta otro daļu, 79.panta pirmo daļu, 188.panta otro daļu un 189.pantu šo administratīvo aktu viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas var pārsūdzēt tiesā, pieteikumu iesniedzot Administratīvās rajona tiesas attiecīgajā tiesu namā pēc pieteicēja adreses.*

(Sēdes vadītāja,

domes priekšsēdētāja E.Helmaņa paraksts)