



APSTIPRINU:
Būvniecības valsts kontroles biroja

direktore B.Vītoliņa

____.____.____

BŪVNICĪBAS VALSTS KONTROLES BIROJS

*Vadlīnijas**
rīcībai patvaļīgas būvniecības gadījumā
(Versija:1)

RĪGĀ



** Šis dokuments nav oficiāla tiesību normu interpretācija, bet ir Būvniecības valsts kontroles biroja viedoklis par normatīvo aktu interpretāciju*

SATURS

- I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI
- II. PATVAĻĪGAS BŪVNIECĪBAS JĒDZIENS, ATBILDĪBA
- III. PATVAĻĪGAS BŪVNIECĪBAS SEKU NOVĒRŠANAS
PRIEKŠNOTEIKUMI
- IV. BŪVES TEHNISKĀ APSEKOŠANA UN BŪVES BŪVEKSPERTĪZE
- V. PATVAĻĪGAS BŪVNIECĪBAS SEKU NOVĒRŠANAS PROCESS SHĒMĀS

Pielikums: TIESU PRAKSES ATZIŅAS JAUTĀJUMOS, KAS SAISTĪTI AR
PATVAĻĪGO BŪVNIECĪBU

I. VISPĀRĪGIE JAUTĀJUMI

[1] Vadlīniju mērķis ir sniegt **vienotas norādes rīcībai** patvaļīgas būvniecības gadījumos.

[2] Vadlīnijas sagatavotas kā **metodisks palīgīdzeklis** būvvaldēm un informatīvs materiāls būvspeciālistiem un būvju īpašniekiem.

[3] Ja vadlīnijās minēto dažādu apsvērumu dēļ nav iespējams ievērot, būvvaldēm, būvspeciālistiem un būvju īpašniekiem **jārīkojas atbilstoši būvniecības nozari reglamentējošo normatīvo aktu prasībām**, nepieciešamības gadījumā konsultējoties ar kompetentajām institūcijām.

[4] Skaidrojumus par vispārīgiem jautājumiem tiesību normu piemērošanā būvniecības jomā sniedz Ekonomikas ministrija, savukārt **katrā individuālā gadījumā** jāvērsas piekritīgajā pašvaldības būvvaldē vai institūcijā, kura pilda būvvaldes funkcijas (turpmāk arī - būvvalde), ievērojot katras institūcijas kompetences ietvaru.

II. PATVAĻĪGAS BŪVNICĪBAS JĒDZIENS, ATBILDĪBA

[1] **Patvaļīga būvniecība ir:**

- 1) būvdarbu veikšana **bez** būvniecības tiesiskajā regulējumā nepieciešamajām atļaujām;
- 2) **būvdarbi, kas neatbilst** materiālajām tiesību normām vai būvniecības dokumentācijai;
- 3) būves **ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam**.¹

Patvaļīga būvniecība nav pieļaujama.

[2] **Par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu atbild** zemes gabala īpašnieks vai, ja tāda nav, — tiesiskais valdītājs, bet, ja šādi būvdarbi veikti būvē, tad būves īpašnieks vai, ja tāda nav, — tiesiskais valdītājs.

Apbūves tiesības gadījumā par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu atbild apbūves tiesīgais.²

Patvaļīgas būvniecības radītās sekas var novērst ikviens kopīpašnieks, un tam nav nepieciešama pārējo piekrišana.³

[3] Būvniecības likumā paredzēta **administratīvā atbildība** par patvaļīgu būvniecību⁴ gadījumos, kad:

- 1) būvdarbi uzsākti vai veikti **bez** normatīvajā regulējumā paredzētās būvniecības atļaujas;
- 2) būvdarbi uzsākti vai veikti **bez** būvdarbu uzsākšanas vai projektēšanas nosacījumu izpildes atzīmēm;
- 3) būvdarbi veikti **ar atkāpēm no būvprojekta**, ja izmaiņas nav saskaņotas normatīvajā regulējumā noteiktā kārtībā;
- 4) par būves vai tās daļas **ekspluatāciju neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam**.

Administratīvā pārkāpuma procesu par patvaļīgu būvniecību **veic** būvvalde vai pašvaldības administratīvā komisija, Būvniecības valsts kontroles birojs, Valsts dzelzceļa tehniskā inspekcija vai Valsts vides dienests⁵ - atbilstoši katras iestādes kompetences ietvaram.

¹ Būvniecības likums, 18.panta otrā daļa. <https://likumi.lv/ta/id/258572#p18>

² Būvniecības likums, 19.panta trešā daļa <https://likumi.lv/ta/id/258572#p19>

³ Būvniecības likums, 19.panta ceturtā daļa. <https://likumi.lv/ta/id/258572#p19>

⁴ Būvniecības likums, 25. pants. <https://likumi.lv/ta/id/258572#p25>

⁵ Būvniecības likums, 32. pants. <https://likumi.lv/ta/id/258572#p32>

III. PATVAĻĪGAS BŪVNICĪBAS SEKU NOVĒRŠANAS PRIEKŠNOTEIKUMI

[1] Patvaļīgu būvniecību var novērst, sagatavojot nepieciešamos dokumentus un iesniedzot tos **būvniecības informācijas sistēmā**⁶.

[2] Patvaļīgas būvniecības novēršanas procesā **ir nozīme vairākiem apstākļiem**, t.sk.:

- 1) vai būvniecība ir pieļaujama;
- 2) būves grupai;
- 3) būvniecības veidam;
- 4) būvniecības ieceres veidam;
- 5) esošajam/plānotajam lietošanas veidam;
- 6) vai ir veicami būvdarbi un kurš ir tiesīgs tos veikt;
- 7) vai būve atbilst spēkā esošajam tiesiskajam regulējumam.

Tā kā tiesību normās nav objektīvi iespējams regulēt katru individuālo gadījumu, vienlaikus **jāņem vērā arī tiesu praksē nostiprinātās atziņas**, t.sk. par to, ka atbilstoši tiesiskās stabilitātes principam nav pamata pārvērtēt senas būvniecības tiesiskumu. Tiesu prakses atziņas jautājumos, kas saistīti ar patvaļīgo būvniecību, apkopotas vadlīniju pielikumā.

Tāpat arī jāievēro Administratīvā procesa likumā⁷ nostiprinātie **vispārējie tiesību principi**, t.sk. privātpersonas tiesību ievērošanas princips⁸, tiesību normu saprātīgas piemērošanas princips⁹, tiesiskās palāvēības princips¹⁰ un samērīguma princips.

[3] Patvaļīgo būvniecību **var novērst divos veidos**:

- **atjaunojot iepriekšējo stāvokli**, nojaucot pilnībā patvaļīgi uzbūvēto apjomu, 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;
- **izpildot visas normatīvo aktu prasības attiecībā uz būvniecības ieceres saskaņošanu, akceptēšanu un nodošanu ekspluatācijā**. Šis risinājums attiecas uz gadījumiem, kad normatīvais regulējums pieļauj konkrēta veida būvniecību konkrētajā vietā un izpildot visas procesuālās prasības, lai šāda apbūve varētu kļūt tiesiska.¹¹

[4] Lai novērtētu būves atbilstību būves būtiskajām prasībām,¹² **sertificēts būvspeciālists** atbilstoši Ministru kabineta 20.03.2018. noteikumu Nr.169

⁶ <https://bis.gov.lv/>

⁷ Administratīvā procesa likums. <https://likumi.lv/ta/id/55567>

⁸ Administratīvā procesa likums, 5. pants. <https://likumi.lv/ta/id/55567#p5>

⁹ Administratīvā procesa likums, 8. pants. <https://likumi.lv/ta/id/55567#p8>

¹⁰ Administratīvā procesa likums, 10. pants. <https://likumi.lv/ta/id/55567#p10>

¹¹ Senāta 26.04.2019. spriedums lietā SKA-262/2019.

¹² Būvniecības likums, 9. pants. <https://likumi.lv/ta/id/258572#p9>

1) mehāniskā stiprība un stabilitāte;

"Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi"¹³ 1.pielikumā norādītajai kompetences jomai, specialitātei un darbības sfērai **veic būves tehnisko apsekošanu vai būves būvekspertīzi**, sagatavojot par to atzinumu.

Būves tehnisko apsekošanu veic atbilstoši Ministru kabineta 15.06.2021. noteikumiem Nr.384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21"¹⁴, savukārt **būves būvekspertīzi** veic atbilstoši Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumiem Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi"¹⁵.

[5] Informācija par sertificētiem būvspeciālistiem un to kompetences jomām, specialitātēm un darbības sfērām pieejama būvniecības informācijas sistēmā **būvspeciālistu reģistrā**.¹⁶

-
- 2) ugunsdrošība;
 - 3) vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums;
 - 4) lietošanas drošība un vides pieejamība;
 - 5) akustika (aizsardzība pret trokšņiem);
 - 6) energoefektivitāte;
 - 7) ilgtspējīga dabas resursu izmantošana.

¹³ Ministru kabineta 20.03.2018. noteikumi Nr.169 "Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi". <https://likumi.lv/ta/id/298177>

¹⁴ Ministru kabineta 15.06.2021. noteikumi Nr.384 "Būvju tehniskās apsekošanas būvnormatīvs LBN 405-21". <https://likumi.lv/ta/id/324221>

¹⁵ Ministru kabineta 19.08.2014. noteikumi Nr.500 "Vispārīgie būvnoteikumi". <https://likumi.lv/ta/id/269069>

¹⁶ https://bis.gov.lv/bisp/lv/specialist_certificates

IV. BŪVES TEHNISKĀ APSEKOŠANA UN BŪVES BŪVEKSPERTĪZE

[1] Patvaļīgas būvniecības seku novēršanas procesa ietvaros **būves tehniskā apsekošana nepieciešama** 1.grupas būvēm vai 2. un 3.grupas būvēm, ja netiek skartas būves nesošās konstrukcijas, un gadījumos, kad būvdarbus ir tiesīgs veikt būvētājs.

Būves tehniskā apsekošana veicama tādā apjomā, lai novērtētu patvaļīgi uzbūvētās būves vai tās daļas atbilstību mehāniskās stiprības un stabilitātes, lietošanas drošības un ugunsdrošības būtiskajām prasībām.

[2] **Būves tehnisko apsekošanu ir tiesīgi veikt:**

[2.1] būvspeciālists, kurš ir ieguvis patstāvīgās prakses tiesības arhitekta, ēku konstrukciju projektēšanas, ugunsdrošības vai ēku būvdarbu vadīšanas un būvuzraudzības darbības sfērās;

[2.2] būvkomersantu reģistrā¹⁷ reģistrēta juridiska persona, kas nodarbina attiecīgu (2.1.punktā minēto) būvspeciālistu.

[3] Patvaļīgas būvniecības seku novēršanas procesa ietvaros **būves būvekspertīze nepieciešama** 2. un 3.grupas būvēm, ja tiek skartas būves nesošās konstrukcijas. Mērķis ir aizstāt trūkstošos būvniecības dokumentus, kuri nepieciešami saskaņā ar normatīvo aktu prasībām.

Atkarībā no katra gadījuma individuālajiem apstākļiem un būvekspertīzes uzdevuma apjoma būvekspertīzes vadītājs **veido** šādu **komandu būvekspertīzes veikšanai un atzinumā izvērtē** šādus būvekspertīzes uzdevumā norādītus kritērijus:

Nr.	Būves būtiskā prasība	Būvekspertīzes uzdevums un atzinuma tvērums (precizējams atbilstoši konkrētajam gadījumam)	Būvekspertīzes veicēju komandas speciālistu darbības sfēra
1.	Mehāniskā stiprība un stabilitāte	Lai novērtētu būves atbilstību mehāniskai stiprībai un stabilitātei, būvekspertīzes ietvarā jānosaka patvaļīgi uzbūvētās būves būvdarbos izmantoto būvizstrādājumu un to iebūves tehnoloģijas atbilstība spēkā esošo būvnormatīvu prasībām. Jānovērtē būves nesošās konstrukcijas – pamati,	Ēku konstrukciju būvprojektu ekspertīze vai ēku ekspertīze. <i>Komandā jānodrošina projektēšanas specialitātē sertificēta būvspeciālista iesaiste ēku konstrukciju projektēšanas darbības sfērā.</i> <i>Būvspeciālistu sertifikāciju būvekspertīzes specialitātē</i>

¹⁷ https://bis.gov.lv/bisp/lv/construction_companies

		vertikālās konstrukcijas, pārsegumi, jumta konstrukcijas u.c., identificējot un novērtējot iespējamo bojājumu ietekmi, kā, piemēram, deformācijas, plaisas, materiāla stāvoklis, savienojumi.	veic Būvniecības valsts kontroles birojs. ¹⁸
2.	Ugunsdrošība	Lai novērtētu būves atbilstību ugunsdrošībai, būvekspertīzes ietvarā jānovērtē spēkā esošo būvnormatīvu prasību izpilde: • būves plānojumam un konstruktīviem risinājumiem; • evakuācijas ceļu apzīmēšanai un avārijas apgaismojumam; • nesošo un ugunsdrošo būvkonstrukciju aizsardzībai; • ugunsdrošībai nozīmīgām inženiersistēmām; • zibensaizsardzībai (ja attiecināms).	Ugunsdrošība. <i>Ugunsdrošības risinājumu ekspertīzi līdz 2026. gada 31. decembrim var veikt būvprojektu arhitektūras risinājumu ekspertīzē un būvprojektu konstrukciju ekspertīzē sertificēti būvspeciālisti. Ar 2027. gada 1. janvāri ugunsdrošības risinājumu ekspertīzi var veikt tikai tādi būvprojektu arhitektūras risinājumu ekspertīzē un būvprojektu konstrukciju ekspertīzē sertificēti būvspeciālisti, kuriem ir arī patstāvīgās prakses tiesības ugunsdrošības darbības sfērā.¹⁹</i> <i>Būvspeciālistu sertifikāciju būvekspertīzes specialitātē veic Būvniecības valsts kontroles birojs.²⁰</i>
3.	Vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums	Lai novērtētu būves atbilstību vides aizsardzībai un higiēnai, būvekspertīzes ietvarā jānovērtē prasību izpilde, ja normatīvajos aktos epidemioloģiskās drošības	Būvprojektu arhitektūras risinājumu ekspertīze. <i>Būvspeciālistu sertifikāciju būvekspertīzes specialitātē</i>

¹⁸ Būvniecības likums, 6. panta septītā daļa. <https://likumi.lv/ta/id/258572#p6>

¹⁹ Ministru kabineta 20.03.2018. noteikumi Nr.169 "Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi", 93. punkts. <https://likumi.lv/ta/id/298177#p93>

²⁰ Būvniecības likums, 6. panta septītā daļa. <https://likumi.lv/ta/id/258572#p6>

		jomā būvei ir izvirzītas higiēnas prasības.	<i>veic Būvniecības valsts kontroles birojs.²¹</i>
4.	Lietošanas drošība un vides pieejamība	Lai novērtētu būves atbilstību lietošanas drošības un vides pieejamības prasībai, būvekspertīzes ietvarā jānovērtē būves atbilstība spēkā esošiem būvnormatīviem, ja normatīvajos aktos būvei ir izvirzītas vides pieejamības un drošības prasības, tajā skaitā vērtējot nokrišanas, uzkrīšanas, sadursmes, apdeguma, elektrošoka, eksplozijas radītu ievainojumu riskus.	Būvprojektu arhitektūras risinājumu ekspertīze. <i>Būvspeciālistu sertifikāciju būvekspertīzes specialitātē veic Būvniecības valsts kontroles birojs.²²</i>
5.	Akustika (aizsardzība pret trokšņiem)	Lai novērtētu būves atbilstību akustikas prasībai, būvekspertīzes ietvarā jānovērtē būves atbilstība spēkā esošu būvnormatīvu prasībām, ja būvei būvnormatīvos ir noteiktas prasības (ja attiecināms).	Kvalificēts būvakustikas eksperts. <i>Būvspeciālistu sertifikāciju nereglementētajā darbības sfērā - inženierakustikas eksperts – veic biedrības “Latvijas Būvinženieru savienība” Būvniecības speciālistu sertifikācijas institūcija.²³ Informācija par inženierakustikas ekspertiem pieejama būvniecības speciālistu reģistrā nereglementētajā sfērā.²⁴</i>
6.	Energoefektivitāte	Lai novērtētu būves atbilstību energoefektivitātes prasībai, būvekspertīzes ietvarā jānovērtē būves energoefektivitāte,	Neatkarīgo ekspertu reģistrā ēku energoefektivitātes jomā²⁵ reģistrēts neatkarīgs eksperts.²⁶

²¹ Būvniecības likums, 6. panta septītā daļa. <https://likumi.lv/ta/id/258572#p6>

²² Būvniecības likums, 6. panta septītā daļa. <https://likumi.lv/ta/id/258572#p6>

²³ <https://www.latak.gov.lv/lv/speka-esosas-akreditācijas>

²⁴ <https://blbs.lv/sertifikacija/buvniecibas-specialistu-registrs-nereglementetaja-sfera/>

²⁵ https://bis.gov.lv/bisp/lv/expert_certificates

²⁶ Ēku energoefektivitātes likums, 12. panta pirmā daļa. <https://likumi.lv/ta/id/253635#p12>

		sagatavojot energoefektivitātes sertifikātu vai pagaidu sertifikātu.	<i>Neatkarīgo ekspertu ēku energoefektivitātes jomā sertifikāciju veic biedrības "Latvijas Siltuma, gāzes un ūdens tehnoloģijas inženieru savienība" Būvniecības speciālistu sertificēšanas centrs.²⁷</i>
7.	Ilgspējīga dabas resursu izmantošana	Netiek vērtēts	

[4] Ja **konstatētas atkāpes** no būvnormatīvu prasībām, tās norāda atzinumā un tālākajā procesā atbilstošas jomas būvspeciālists izvērtējumu ietver būvniecības dokumentos atbilstoši normatīvajā regulējumā noteiktajai kārtībai.²⁸

²⁷ Ēku energoefektivitātes likums, 12. panta piektā daļa. <https://likumi.lv/ta/id/253635#p12>

²⁸ Būvniecības likums, 9.¹ pants. https://likumi.lv/ta/id/258572#p9_1

V. PATVAĻĪGAS BŪVNICĪBAS SEKU NOVĒRŠANAS PROCESS SHĒMĀS

[1] Atbilstoši būvspeciālista atzinuma saturam konstatē, vai patvaļīgās būvniecības seku novēršanai nepieciešams veikt būvdarbus, secīgi izvēloties vienu no rīcības variantiem, kas attēloti shēmās.

[2] Gadījumos, kad nepieciešama būvprojekta izstrāde, to izstrādā projektēšanas specialitātē sertificēts atbilstošas darbības sfēras būvspeciālists²⁹, ja vien būvniecības normatīvais regulējums neparedz izņēmumu (piemēram gadījumos, kad dokumentus var izstrādāt pats būvniecības ierosinātājs).

[3] Ja būvdarbus nav nepieciešams veikt, būvprojektā (*izpildprojekts*) ietver būves faktiskā stāvokļa fiksāciju un pamatojumu atbilstībai normatīvajām prasībām, t.sk. nepieciešamos uzmērījumus un tehniskās apsekošanas rezultātus, lai objektīvi identificētu izbūvētos apjomus, konstrukciju risinājumus, materiālus un inženiertīklu risinājumus. Savukārt, ja būvniecības ieceres ietvaros atsevišķā būves daļā vai apjomā ir veicami būvdarbi, būvprojektā papildus iekļauj attiecīgās jaunbūvējamās/pārbūvējamās daļas projektētos risinājumus un tehniskos nosacījumus, kas nepieciešami būvdarbu drošai un normatīvajām prasībām atbilstošai izpildei.

Ja nepieciešami papildu būvdarbi, tad papildus minētajam izstrādājami būvprojekta risinājumi atbilstoši normatīvajam regulējumam.

[4] Patvaļīgās būvniecības seku novēršana ar paziņojumu par būvniecību:



²⁹ Ministru kabineta 20.03.2018. noteikumi Nr.169 "Būvspeciālistu kompetences novērtēšanas un patstāvīgās prakses uzraudzības noteikumi", 1.pielikums <https://likumi.lv/ta/id/298177>

[5] Patvaļīgās būvniecības seku novēršana ar paskaidrojuma rakstu vai būvatļauju, veicot būves tehnisko apsekošanu bez papildu būvdarbu veikšanas:



[6] Patvaļīgās būvniecības seku novēršana ar paskaidrojuma rakstu vai būvatļauju, veicot būves tehnisko apsekošanu ar papildu būvdarbu veikšanu:



[7] Patvaļīgās būvniecības seku novēršana ar paskaidrojuma rakstu vai būvatļauju, veicot būves būvekspertīzi bez papildu būvdarbu veikšanas:



[8] Patvaļīgās būvniecības seku novēršana ar paskaidrojuma rakstu vai būvatļauju, veicot būves būvekspertīzi ar papildu būvdarbu veikšanu:



Pielikums:

**TIESU PRAKSES ATZIŅAS JAUTĀJUMOS, KAS SAISTĪTI AR PATVAĻĪGO
BŪVniecību**

Birojs vērš uzmanību, ka **rūpīgi jāvērtē, kuras Senāta atziņas piemērojamas katrā individuālā lietā**, jo īpaši tādēļ, ka daļa atziņu izteiktas, interpretējot spēku zaudējušo Būvniecības likumu³⁰, kurā patvaļīgas būvniecības seku novēršanas veids nebija atkarīgs no tā, kādu dokumentāciju nepieciešams saņemt tiesiskai būvniecības veikšanai.

Tiesu prakses atziņas kārtotas hronoloģiski, sākot no jaunākajām.

[1] Praksē var būt gadījumi, kad ir pamats atkāpties no principa, ka par patvaļīgas būvniecības novēršanu ir atbildīgs nekustamā īpašuma īpašnieks. Katra situācija, kurā notikusi patvaļīga būvniecība ir izvērtējama individuāli, apsverot, kurai personai atbilstoši Būvniecības likumam, taisnīguma principam un prasībai pēc efektīvas patvaļīgas būvniecības novēršanas ir uzliekam pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas. Par patvaļīgas būvniecības novēršanu, ja vien objektīvi iespējams, atbildīgajam būtu jābūt tam, kurš to ir radījis vai šīs personas tiesību un saistību pārņēmējam (*Senāta 16.09.2019. spriedums lietā Nr.SKA-201/2019 un 29.05.2025. spriedums lietā Nr. SKA-73/2025*).

[2] Būvniecības likuma 19.panta normās kopumā ir ietverts princips, ka par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu atbild patvaļīgās būves īpašnieks (radītājs). Situācijā, ja vispārīgi atļautu būvdarbu rezultātā kaut kas ir uzbūvēts patvaļīgi, par to atbildīgs ir tas, kuram būve būvēta. Ja patvaļīgo būvniecību ir veikusi cita persona (proti, persona, kas nav konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks), jautājumi saistībā ar nekustamā īpašuma īpašnieka īpašuma tiesību aizskārumu, ko radījusi attiecīgā patvaļīgā būvniecība, nekustamā īpašuma īpašnieka un patvaļīgās būvniecības veicēja starpā var tikt risināti civiltiesiskā kārtībā. Vērtējot to, kurai personai ir nosakāms pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas, nav jālūkojas formāli, bet jāņem vērā arī tas, kura persona visefektīvāk var nodrošināt prettiesiskās situācijas novēršanu. Tas var prasīt arī no taisnīguma principa un citiem vispārējiem tiesību principiem izrietošu apsvērumu izvērtēšanu. Situācijā, kad ir skaidri zināms, ka patvaļīgus būvdarbus zemesgabalā ir veicis blakus esošā zemesgabala īpašnieks, patvaļīgas būvniecības procesa mērķis var tikt sasniegts un taisnīguma princips nodrošināts, ja pienākums novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas tiek noteikts blakus esošā zemesgabala īpašniekam, nevis īpašuma, kurā patvaļīgā būvniecība iestiepusies, īpašniekam (*Senāta 29.05.2025. spriedums lietā SKA-73/2025*).

[3] Nav samērīgi un lietderīgi uzlikt pienākumu būves nojaukt, ja šajā situācijā zemes īpašnieks var iegūt būvatļauju un šajā vietā būvēt tieši tādu pašu ēku, kāda būtu jānojauc. Tā kā vispārīgi trešajai personai ir tiesības uz kanalizācijas cauruļvada

³⁰ Būvniecības likums. <https://likumi.lv/ta/id/36531/redakcijas-datums/2013/07/01>

būvniecību pieteicēja zemesgabalā, atbilstoši publisko tiesību regulējumam būve attiecīgajā vietā vispār var atrasties un ir saņemts Būvniecības likuma 15.panta pirmās daļas 2.punktā noteiktais būvniecības ieceres saskaņojums ar zemesgabala īpašnieku, apgabaltiesa uzskata, ka trešā persona strīdus būves vietā būtu tiesīga uzbūvēt līdzīgu būvi no jauna. Attiecīgi nav samērīgi un lietderīgi uzlikt pienākumu trešajai personai strīdus būvi nojaukt. Būvatļaujā arī pamatoti nav ietverts nosacījums būvniecības ieceri saskaņot ar pieteicēju, jo, kā jau konstatēja tiesa, spriedums civillietā aizstāj šādu saskaņojumu ar zemes gabala īpašnieku. (*Administratīvās apgabaltiesas 12.03.2008. spriedums lietā Nr.A42147904 un 27.11.2024. spriedums lietā Nr. A420263418*).

[4] Vērtējums, vai veiktās darbības – objekta radīšana, izvietošana vai izmantošana – uzskatāmas par patvaļīgu būvniecību un attiecīgi, vai pastāv pamats šīs būvniecības seku novēršanai, paredz vairāku apstākļu secīgu pārbaudi. Vispirms iestādei un attiecīgi arī tiesai ir jānovērtē, vai konkrētajos apstākļos ir konstatējama pati patvaļīgā būvniecība. Skaidrojot minēto, vispirms jāpārbauda, vai konkrētie darbi vispār pakļaujas būvniecības tiesiskajam regulējumam, un tikai pēc tam noskaidrojams, vai un kāda būvniecības dokumentācija atbilstoši būvniecības tiesību normām ir jāsaņem šādu darbu veikšanai. Lai arī parasti atbilde uz pirmo jautājumu objektīvi izriet no veikto darbību rakstura, tas neizslēdz tādas situācijas, kurās attiecīgus secinājumus ir iespējams izdarīt, vispusīgi novērtējot konkrēto darbību jēgu un nozīmi un atsevišķos gadījumos – arī leģitīmu sabiedrības interesi, kuras dēļ kāda objekta radīšana, izvietošana vai konkrēta izmantošana pakļaujas būvniecību uzraugošo institūciju kontrolei. Tikai pēc tam – kad gūta pārliecība, ka veiktie darbi pakļaujas būvniecību regulējošajām prasībām un šīs prasības nepamatoti nav ievērotas – iespējams pievērsties jautājumam, kā risināms jautājums par patvaļīgās būvniecības novēršanu (*Senāta 28.04.2023. spriedums lietā Nr.92/2023*).

[5] Būvniecības procesa uzraudzībai ir publiski tiesiska daba, tādēļ jautājums par tā tiesiskumu vērtējams Administratīvā procesa likumā noteiktā kārtībā. Ja pašvaldības lēmumā konstatēts, ka konkrēta persona ir veikusi patvaļīgu būvniecību, lēmums tieši attiecas uz šo personu. Būvniecības veicējam būtu jābūt iespējai iebilst pret patvaļīgas būvniecības fakta konstatēšanu būvniecības procesā un atbilstošu tiesisko seku piemērošanu publisko tiesību jomā. Tostarp būtu jābūt arī tiesībām pārbaudīt, vai publisko tiesību jomā novērtējot būvniecības patvaļīgumu, ir pareizi noskaidrota zemesgabala īpašnieka piekrišana (ņemot vērā starp zemesgabala īpašnieku un šo personu nodibināto tiesisko attiecību saturu), vai veiktie darbi pakļaujas būvniecības tiesiskajam regulējumam un vai pārsūdzētais lēmums pieņemts atbilstoši vispārējiem tiesību principiem (*Senāta 10.01.2023. lēmums lietā SKA-428/2023*).

[6] Tiesiska būvniecības procesa ievērošana ir visas sabiedrības interese, jo tikai tādā veidā iespējams nodrošināt, ka būvniecības rezultāts ir kvalitatīvs un drošs. Līdz ar to, patvaļīgās būvniecības seku novēršana ir visas sabiedrības intereses (*Senāta 30.10.2022. spriedums lietā Nr. SKA-86/2022*).

[7] Privātpersonai nav tiesību vērsties iestādē un attiecīgi arī tiesā un pieprasīt, lai tiek risināts jautājums par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu, ja konkrētā persona savu tiesību aizsardzībai nav rīkojusies saprātīgā termiņā. [Tomēr tas] nekādā veidā neietekmē būvvaldes tiesības pašai risināt attiecīgo jautājumu. Ikvienā gadījumā, kad būvvalde vai nu pēc savas iniciatīvas, vai uz kādas personas sūdzības pamata saskata nepieciešamību pārbaudīt iespējamu patvaļīgu būvniecību, būvvaldei to ir tiesības darīt (*Senāta 21.12.2021. rīcības sēdes lēmums lietā SKA-1137/2021*).

[8] Lai atzītu, ka notikusi patvaļīga būvniecība, jākonstatē, ka objekta būvniecība notikusi bez Būvniecības likumā un uz tā pamata izdotajos noteikumos paredzētā saskaņojuma saņemšanas vai pirms atzīmes par būvniecību atļaujošajā dokumentā paredzēto nosacījumu izpildi. Līdz ar to lietā par patvaļīgu būvniecību vispirms jāpārbauda, vai konkrētiem būvdarbiem vispār nepieciešams būvniecību atļaujošs saskaņojums.

Būvdarbu veikšanas laikā bija nepieciešama dokumentācija žoga izbūvei, kas sadala īpašumu, lēmuma pieņemšanas brīdī – vairs nē. Iestādei nav pamata konstatēt patvaļīgu būvniecību, ja iestādes lēmuma pieņemšanas brīdī konkrēta objekta būvdarbiem būvniecības ieceres dokumentācija vairs nav nepieciešama, pat ja saskaņā ar iepriekš spēkā bijušo regulējumu tāda būtu bijusi nepieciešama (*Senāta 24.09.2021. spriedums lietā SKA-365/2021*).

[9] Ir pagājis būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos noteiktais maksimālais termiņš (10 gadi) strīdus būves kā īslaicīgas lietošanas būves izvietojumam attiecīgajā zemesgabalā, turklāt būve ilgstoši faktiski izmantota kā pastāvīgas lietošanas būve restorāna pakalpojumu nodrošināšanai. Tāpēc trešās personas patvaļīgi veikto pārbūves darbu sekas būtu iespējams novērst vai nu legalizējot strīdus būvi kā pastāvīgas lietošanas būvi (nevis, kā uzskata iestāde, legalizējot strīdus būvi kā sezonas būvi), vai arī to nojaucot. Pastāvīgas restorāna būves izvietojumu strīdus zemesgabalā nepieļauj [dabas parka aizsardzības noteikumi] Tas nozīmē, ka patvaļīgās būvniecības radītās sekas iespējams novērst, vienīgi strīdus būvi nojaucot (*Senāta 18.08.2021. rīcības sēdes lēmums lietā SKA-518/2021*).

[10] Apsvērumus šāda regulējuma nepieciešamībai ir izdarījis likumdevējs, lai izslēgtu praksi, ka personai ir samērā vienkārša iespēja panākt prettiesiski uzbūvētās būves legalizāciju, un tādējādi, nepieļautu būvniecības procesa formalitāšu degradāciju. Tajā pašā laikā, lai novērstu nesamērīgus tiesību ierobežojumus, no šādas tiesisko seku atjaunošanas var atkāpties tikai gadījumos, ja personai uzliktais pienākums un Satversmes 105.pantā aizsargāto īpašuma tiesību ierobežojums nav samērīgs ar sabiedrības ieguvumu (*Administratīvās apgabaltiesas 14.07.2021. spriedums lietā Nr.A420263418*).

[11] Vērtējot, vai atļaut būves atrašanos vidē (Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 2.punkts), primāri vērtējams ir tās materiālais tiesiskums; būvvaldei ir jāpārbauda, vai uz konkrēto gadījumu attiecas tādas normatīvo aktu prasības, kas

principiāli nepieļauj konkrēto būvniecību (*Administratīvās apgabaltiesas 14.07.2021. spriedums lietā Nr.A420263418*).

[12] Tāds pats princips, proti, ka administratīvā procesa kārtībā nav izskatāmi privātpersonu iebildumi par iespējamiem tiesību aizskārumiem sakarā ar senu būvniecību, ir attiecināms arī uz gadījumiem, kuros ir mainījies attiecīgā īpašuma īpašnieks jeb persona, kuras tiesības, iespējams, tiek skartas. Šādā gadījumā ir būtiski, vai iebildumus saprātīgā laikā bija cēlis iepriekšējais īpašnieks. Gan tas, vai kādus iebildumus bijis pamats celt, proti, vai īpašumā notikusi nelegāla būvniecība, gan tas, vai tādi iebildumi bijuši celti, jaunajam īpašniekam būtu jāuzzina īpašuma iegādes laikā no personas, kura īpašumu atsavina, vai būvvaldē. Ja īpašuma ieguvējs no darījuma otra dalībnieka par to nav ticis informēts, šis jautājums var tikt risināts civiltiesiskā ceļā, nevis vēršoties iestādē. [...] minētais neatceļ iestādes tiesības un pienākumu pēc savas iniciatīvas kontrolēt patvaļīgās būvniecības gadījumus, tostarp senus, un pieņemt lēmumus par patvaļīgās būvniecības novēršanu. Tāpat tas neierobežo personas tiesības strīdu risināt civiltiesiskā kārtībā (*Senāta 22.12.2020. lēmums lietā SKA-1440/2020*).

[13] Nenoliedzami praksē var būt situācijas, kurās grūti nošķirt, vai persona ir veikusi sadzīviskus nekustamā īpašuma attīrīšanas un sakārtošanas darbus vai tomēr veiktās darbības pakļaujas būvniecību reglamentējošo aktu prasībām. Tomēr šādos gadījumos ir būtiski, lai būvniecību reglamentējošie akti un tajos ietvertās prasības tiktu piemērotas saprātīgi. Tāpēc situācijā, kurā pieteicēja norāda, ka nav veikusi grunts rakšanas darbus, bet faktiski attīrījusi pagraba telpas no sadzīves atkritumu slāņa, kas izveidojies ilgākā laikā, secinājumus par patvaļīgas būvniecības esību iespējams izdarīt, vien rūpīgi aplūkojot pieteicējas veiktos darbus un konstatējot to veikšanas nozīmi. Tāpat tiesai jāņem vērā, ka atsevišķos gadījumos veikto darbību novērtējuma veikšana var būt objektīvi apdraudēta nepietiekamas informācijas dēļ, tāpēc šādā situācijā jāpatur prātā arī princips – šaubas par labu cilvēkam (*in dubio pro civis*). Vienlaikus prātā paturams arī tas, ka šāda strīda gadījumā var būt konstatējama leģitīma interese, kāpēc konkrēto darbību veikšana tomēr būtu pakļaujama būvniecību uzraugošo iestāžu kontrolei (piemēram, ja veiktie darbi atstāj tiešu ietekmi uz konkrētās būves stabilitāti vai drošību) (*Senāta 20.11.2020. spriedums lietā SKA-260/2020*).

[14] Vispārīgi efektīvai būvniecības kontroles un uzraudzības procesa nodrošināšanai būtu jāatturas sadalīt viena mērķa sasniegšanai veiktas darbības atsevišķos darbos, pievēršoties jautājumam par katra šā darba pakļautību būvniecību reglamentējošo aktu prasībām. Tomēr konkrētajā gadījumā minētais nevar būt pamats tam, lai atteiktos pārbaudīt, vai pieteicēja patiešām ir veikusi grunts rakšanas darbus un vai pieteicējas veiktie darbi patiešām uzskatāmi par patvaļīgu būvniecību. Kā izriet no būvinspektora atzinuma, grunts izvākšana un betona uzklāšana konkrētajā gadījumā tiek identificēti kā divi patstāvīgi pārkāpumi, saistībā ar kuriem pieteicējai uzdots novērst patvaļīgās būvniecības sekas. Turklāt būves pārbaude ir veikta laikā, kad konkrētie darbi joprojām norisinājās, proti, atsevišķās pagraba telpās joprojām turpinājās sadzīves atkritumu slāņa vai grunts izvākšana, un šajās telpās nebija ieklāts

betona segums. Šādos apstākļos iestādes konstatēto grunts izvākšanas darbu tiesiskums ir patstāvīgi pārbaudāms [...], jo no šā apstākļa izvērtējuma tieši ir atkarīgs tas, vai un kādas darbības pieteicējai ir jāveic iestādes konstatētās prettiesiskās situācijas novēršanai. Nav pamatota tiesas pieeja, ka pieteicēja var atjaunot iepriekšējo stāvokli (noņemt betona kārtu) un tad atkarībā no tā, kāds segums ir zem betona, lemt, vai un kādi citi darbi pieteicējai būtu jāveic patvaļīgās būvniecības seku novēršanai (*Senāta 20.11.2020. spriedums lietā SKA-260/2020*).

[15] Tomēr, vērtējot, vai būvinspektora atzinumā noteiktie pienākumi rada jaunas tiesiskās sekas, ir būtiski nošķirt patvaļīgās būvniecības seku (radītās nelabvēlīgās ietekmes) paplašināšanos no situācijas, kurā būtībā tiek aplūkota jauna patstāvīga patvaļīgā būvniecība. [...] Katrā konkrētā situācijā, lai secinātu, vai būvinspektora atzinumā noteiktais pienākums rada jaunas tiesiskās sekas vai pēc būtības vienīgi atkārtoti iepriekš noteikto pienākumu, nepieciešams salīdzināt būvinspektora konstatēto darbu nozīmi un jēgu (*Senāta 30.09.2020. lēmums lietā SKA-411/2020*).

[16] 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. To pārvērtējot, tiktu apdraudēta tiesiskā stabilitāte un noteiktība. Lai arī vispārīgi 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 (*Senāta 28.05.2020. spriedums lietā SKA-77/2020*).

[17] Būvniecību regulējošo normu piemērošana nevar būt pašmērķīga. [...] Konkrētajā gadījumā secinājumus par patvaļīgu būvniecību iespējams izdarīt, vien savstarpējā kopsakarā novērtējot pieteicēja veikto darbu raksturu, mērķi un nozīmi. Ievērojot, ka šāda vērtējuma veikšana nepietiekamas informācijas dēļ objektīvi var būt apgrūtināta, tiesai jāpatur prātā arī princips – šaubas par labu cilvēkam (*in dubio pro civis*) (*Senāta 31.03.2020. spriedums lietā SKA-81/2020*).

[18] Lēmums par patvaļīgas būvniecības novēršanu būtībā sastāv no divām daļām – secinājuma par patvaļīgas būvniecības esību un konkrēta veida pienākuma saistībā ar šīs būvniecības novēršanu noteikšanas. Tādējādi, izvērtējot lēmuma, ar kuru uzdots pārtraukt patvaļīgu būvniecību, tiesiskumu, vispirms izšķirams jautājums, vai ir konstatējama patvaļīgā būvniecība, savukārt tikai pēc tam, ja šāda būvniecība ir konstatējama, ir pamats pievērsties tam, kādas darbības saistībā ar patvaļīgās būvniecības novēršanu konkrētajā gadījumā bija paredzamas (*Senāta 10.10.2019. rīcības sēdes lēmums lietā Nr.SKA-366/2019*).

[19] Būvniecības likuma 18.panta piektās daļas 1.punktā paredzētais lēmums ir obligātais administratīvais akts (*Senāta 20.06.2019. rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-437/2019*).

[20] Lēmuma par patvaļīgās būvniecības novēršanu primārais mērķis ir novērst prettiesiskas situācijas pastāvēšanu. Tādējādi šā lēmuma pieņemšana pati par sevi ir saistāma ar konkrētā patvaļīgās būvniecības objekta sakārtošanu, nevis vainīgās personas sodīšanu (*Senāta 26.04.2019. spriedums lietā Nr.SKA-262/2019*).

[21] Situācijās, kurās ar būvatļauju atrisināts jautājums par jau paveiktas patvaļīgās būvniecības legalizāciju, jau būvatļaujas izdošana pauž iestādes nostāju, ka patvaļīgā apbūve ir pieļaujama un padarāma par tiesisku. Tāpēc tieši būvatļaujas izdošana [nevis patvaļīgās būves pieņemšana ekspluatācijā] attiecībā uz personām, kuras skar patvaļīgā būvniecība, atrisina jautājumu par būves pieļaujamību (*Senāta 23.11.2018. spriedums lietā Nr. SKA-384/2018*).

[22] Patvaļīgas būves nojaukšana nav atkarīga no dzīvokļu īpašnieku kopības lēmuma. Proti, neatkarīgi no tā, vai dzīvokļu īpašnieku kopība piekrīt vai nepiekrīt patvaļīgi uzbūvēto būvju nojaukšanai, tās jānojauc, ja tas izriet no normatīvajiem aktiem. Individuāls pienākums nojaukt patvaļīgi uzbūvētās būves tiek noteikts administratīvā akta formā. Gadījumā, ja administratīvā akta par patvaļīgo būvju nojaukšanu adresāti atsakās vai neveic tā izpildi un būves nenojauc, iestādēm atbilstoši Administratīvā procesa likuma 358.pantam ir tiesības administratīvo aktu izpildīt piespiedu kārtā (*Senāta 26.06.2018. rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-631/2018*).

[23] Kopīpašuma gadījumā papildus jāvērtē vai ir saņemama pārējo kopīpašnieku piekrišana, piemēram, kopīpašnieki kopīpašuma lietošanas kārtībā var vienoties par atšķirīgiem nosacījumiem būvniecības saskaņošanai. Ja šādas atrunas nav nostiprinātas, jāvērtē vai pārējie kopīpašnieki piekrīt šāda veida būvniecībai (*Senāta 25.05.2018. spriedums lietā Nr. SKA-29/2018*).

[24] Būvniecības tiesiskumu un būvju legalitāti apstiprinošos dokumentus nosaka būvniecību regulējošie normatīvie akti, tiem ir jābūt kā kompetentās iestādes, tā būvētāja rīcībā, un tie ir uzrādāmi kā pamatojums saviem argumentiem un iebildumiem. Tie paši par sevi ir pietiekams pierādījums, kamēr nepastāv ziņas par pretējo. Piemēram, būvatļauja apliecina tiesības būvēt, saskaņots būvprojekts pierāda atļauto attiecīgā objekta tehnisko risinājumu. Tāpēc nav nepieciešami citi pierādījumi, kas apstiprinātu, piemēram, būvprojektā norādītās ziņas (*Senāta 30.01.2018. spriedums lietā Nr. SKA-15/2018*).

[25] Atbilstoši [spēku zaudējušā] Būvniecības likuma 1.panta 21.punktam patvaļīgas būvniecības konstatēšanā nozīme ir tikai tam, vai būvniecība atbilst akceptētajam būvprojektam un vai bijusi izsniegta būvatļauja un bijis būvprojekts. Jebkādi citi dokumenti, kuri liecina par to, ka pašvaldība nav cēlusi iebildumus pret

būvi, nav pielīdzināmi būvatļaujai (piemēram, *Senāta 19.09.2016. lēmums lietā Nr. SKA-297/2016*). Tas nozīmē, ka katrā būvniecības procesa sadaļā pieņemtie secīgie kompetento iestāžu lēmumi viens otru neaizstāj un vēl nenozīmē, ka būvniecība ir galīgi akceptēta un pieļaujama (*Senāta 27.12.2017. spriedums lietā Nr. SKA-101/2017*).

[26] Būvinspektors ar atzinumu ir apturējis iestādes administratīvā akta izdošanu un [konstatējot patvaļīgās būvniecības faktu] uzlicis pieteicējam pienākumu sagatavot būvniecības dokumentāciju pirms akta izdošanas. Iestāde [apstrīdēšanas procesā atzīstot par tiesisku būvinspektora atzinumu] pēc būtības ir lēmusi par pienākuma uzlikšanu pieteicējam, atzīstot arī būvinspektora konstatētās patvaļīgās būvniecības faktu. Vienlaikus, dodot iespēju pieteicējam izvēlēties, kāda veida būvniecības dokumentāciju sagatavot, var secināt, ka iestāde ir akceptējusi būvniecības turpināšanu. Tādējādi saturiski iestādes lēmums neatšķiras no administratīvā akta, kuru tai vajadzēja pieņemt pēc būvinspektora atzinuma atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta piektajai daļai. Liedzot pieteicējam pārsūdzēt pieņemto lēmumu, būtībā viņam tiek liegta iespēja strīdēties par pamatjautājumu, proti, vai objektā vispār ir patvaļīga būvniecība (*Senāta 22.12.2017. lēmums lietā Nr. SKA-1488/2017*).

[27] Pasūtītājam (būvētājam) pirmais jautājums, kas ir jārisina, – nodrošināt, lai būve ir faktiski uzbūvēta atbilstoši akceptētajam projektam. Ar būvatļauju atļauta tieši tā būvniecība, kas ietverta akceptētajā projektā, novirzes no projekta vai būvēšana bez projekta un būvatļaujas ir patvaļīga būvniecība (*Senāta 19.12.2017. spriedums lietā Nr. SKA-330/2017*).

[28] Patvaļīgas būvniecības rezultātā uzbūvēta būve neveido legālu īpašuma sastāvu tieši tāpēc, ka tā ir nelegāla. Savukārt nelegālas būves nojaukšanai nav nepieciešama īpašnieku vai lietotāju (kopīpašnieku vai koplietotāju) piekrišana. Šāds pienākums izriet no tiesību normām (Būvniecības likuma) un individuāli tiek noteikts administratīvā kārtībā, proti, ar iestādes lēmumu, kā tas ir izskatāmajā gadījumā (*Senāta 25.05.2017. spriedums lietā Nr. SKA-38/2017*).

[29] Tas, ka atzinumā konstatētas jaunas patvaļīgās būvniecības radītās sekas, nemaina pieteicējam jau iepriekš uzlikto pienākumu tās novērst, atjaunojot iepriekšējo stāvokli. Patvaļīgās būvniecības ietekme uz apkārtējo vidi var paplašināties, tostarp pieteicējam vilcinoties izpildīt iestādes uzlikto pienākumu. Tādējādi kavēšanās gadījumā jaunu seku novēršana ir pieteicēja atbildība (*Senāta 24.04.2017. lēmums lietā Nr. SKA-919/2017*).

[30] Patvaļīgi uzbūvētu būvju īpašniekam nav tiesību paļauties uz to, ka šīs būves pēc noteikta laika, ja vien citas personas necels iebildumus, automātiski kļūs legālas. Likumdevējam attiecībā uz patvaļīgu būvniecību nav bijis nodoms tādu legalizēt noilguma rezultātā (*Senāta 23.03.2017. rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-598/2017*).

[31] Iestāde ir tiesīga veikt kontroli arī pār būvniecību dzīvojamā mājā, kas skar kopīpašumā esošo daļu, piemēram, siltumapgādes sistēmas pārbūvi, un šādai darbībai iestādei nav jāiegūst dzīvokļu īpašnieku kopības piekrišana, jo Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmajā daļā noteiktās dzīvokļu īpašnieku kopības kompetence vispār neierobežo iestādes tiesības veikt būvniecības kontroli. Secīgi Dzīvokļa īpašuma likuma 16.panta pirmā daļa neskar arī atsevišķa dzīvokļa īpašnieka tiesības norādīt kompetentajai iestādei uz patvaļīgu būvniecību dzīvojamajā mājā, kas citstarp skar kopīpašumā esošu daļu, proti, ar šādu rīcību atsevišķa dzīvokļa īpašnieks neietiecas dzīvokļu īpašnieku kopības ekskluzīvajā kompetencē, un tam ir tiesības prasīt iestādei, konstatējot patvaļīgu būvniecību, pieņemt arī atbilstošu lēmumu (*Senāta 22.03.2017. lēmums lietā Nr. SKA-532/2017*).

[32] Pieteicēji kā zemesgabalu īpašnieki ir atbildīgi, lai viņu īpašumos nebūtu notikusi patvaļīga būvniecība un vides pārveide, tostarp zemes līmeņa paaugstināšana. [...] Īpašnieku maiņa pati par sevi nelegalizē agrāku tiesību pārkāpumu nekustamajā īpašumā (*Senāta 22.02.2017. spriedums lietā Nr. SKA-79/2017*).

[33] Būvniecības lietās, lai atzītu, vai veiktā būvniecība ir tiesiska, nepieciešams pārbaudīt, vai tā atbilst tiesību normām, kas bija spēkā tās veikšanas laikā, piemēram, vai attiecīgās būves atzīstamas par tādām, kurām bija nepieciešams saskaņots būvprojekts un būvatļauja. Savukārt, konstatējot, ka būvniecība neatbilst tiesību normām, lai lemtu par to nojaukšanu vai iespēju legalizēt, nepieciešams pārbaudīt, vai attiecīgo būvniecību atļauj nolēmuma laikā spēkā esošās tiesību normas (*Senāta 18.02.2016. rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-95/2016 un 09.12.2016. lēmums lietā Nr. SKA-1500/2016 un*).

[34] Patvaļīgās būvniecības konstatēšanai un tās seku novēršanai, tostarp pienākuma uzlikšanai nojaukt patvaļīgi uzbūvētās būves, nav noilguma. Tādēļ iestādes bezdarbība, ilgstoši nesakārtojot jautājumu par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu, pieteicējai nerada palāvēību, ka patvaļīgi uzbūvētās būves ir legālas, proti, uzbūvētas tiesiski. Šajā sakarā nav nozīmes pieteicējas argumentam, ka pašvaldība ir saskaņojusi komunikāciju izbūvi pieteicējas īpašumā, tostarp, kas skar [patvaļīgi] izbūvēto piebūvi. Tas nedod pamatu pieteicējai palauties, ka piebūve izbūvēta legāli un ietilpst pieteicējas īpašuma sastāvā (*Senāta 22.11.2016. rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-40/2016*).

[35] Patvaļīgi izbūvētās būves (gan daļa no piebūves, gan arī žogs) atrodas uz trešās personas īpašuma, tātad skar tās īpašuma tiesības. [...] Saskaņojuma saņemšana no trešās personas būtībā nav iespējama, jo trešā persona kategoriski iebilst pret esošu apbūvi uz viņas īpašuma. Tas nozīmē, ka trešā persona nav gatava samierināties ar īpašuma tiesību aizskārumu. Tātad nav iespējams atzīt, ka būvniecība varētu būt atbilstoša materiālo tiesību normām, lai attiecīgi būtu pamats lemt par patvaļīgās būvniecības legalizāciju. Ja prettiesiski uzbūvētā objekta būvniecība tiesiski nav iespējama, tad tiesisku stāvokli iespējams sasniegt tikai, patvaļīgo būvi nojaucot. Šāds lēmums ir samērīgs, ņemot vērā, ka tādējādi tiks ievērotas kaimiņu zemes gabala

īpašnieka tiesības uz sava īpašuma netraucētu izmantošanu (*Senāta 22.11.2016. rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-40/2016*).

[36] Vispārīgi būvinspektora atzinums par patvaļīgi uzbūvētu būvi ir procesuāls lēmums, kam nav galīgā noregulējuma rakstura. Tajā norādītie apstākļi ir pamats jautājuma par nelegālo būvniecību tālākam izvērtējumam un galīgā lēmuma administratīvajā lietā vai administratīvā pārkāpuma lietā pieņemšanai. Savukārt, lai šis process būtu efektīvs un iespējamais pārkāpums neturpinātos, tiesību norma paredz arī būvinspektora kompetenci uz to reaģēt nekavējoties, apturot būvdarbus. Atzinumā ietvertais tā adresātam noteiktais pienākums (piemēram, apturēt būvdarbus) ir starplēmums, kas var iegūt administratīvā akta statusu, ja tas pats par sevi būtiski ierobežo personas tiesības un tiesiskās intereses (*Senāta 16.09.2016. lēmums lietā Nr. SKA-1245/2016*).

[37] Būvniecības likuma 18.pants ir attiecināms arī uz gadījumiem, kad patvaļīgā būvniecība tiek konstatēta nevis būvdarbu procesā, bet vēlāk – jau nelegāli uzbūvētas (vai ekspluatācijā nenodotas) būves ekspluatācijas laikā. Šādos gadījumos likumdevējs ir piešķīris kompetenci būvinspektoram, konstatējot patvaļīgas būvniecības faktu, apturēt turpmākas darbības šādā būvē. Tādējādi Būvniecības likuma 18.pantā paredzētais būvinspektora atzinums var ietvert gan patvaļīgās būvniecības konstatējumu, gan arī lēmumu par rīcību (normā – aizliegumu turpināt būvniecību) līdz būvvaldes lēmuma par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu vai būvniecības turpināšanas atļauju pieņemšanai (*Senāta 19.07.2016. lēmums lietā Nr. SKA-1056/2016*). Tādēļ, ja šādā gadījumā būvinspektors nosaka vienīgi aizliegumu turpmāk būvi ekspluatēt jeb šādā veidā formulē savu atzinumu, tas ir uzskatāms par būvdarbu apturēšanu Būvniecības likuma 18.panta izpratnē. Savukārt, ja būvinspektors ir lēmis par būvdarbu apturēšanu sakarā ar nelegālu būvniecību, šāds noteikums automātiski rada arī aizliegumu būvi ekspluatēt, neatkarīgi no tā, vai šāda norāde ietverta būvinspektora atzinumā. Šāds aizliegums tieši izriet no Būvniecības likuma 21.panta otrās daļas. Savukārt norāde atzinumā par aizliegumu ekspluatēt būvi vai pienākumu to pārtraukt ir vienīgi informējoša (*Senāta 16.09.2016. lēmums lietā Nr. SKA-1245/2016*).

[38] No 2016.gada [...] atzinuma izriet, ka tas nav sastādīts par būves ekspluatācijas liegšanu likumīgi uzbūvētā un ekspluatācijā nodotā būvē, bet gan par patvaļīgi uzbūvētas būves ekspluatāciju. Proti, būvinspektors 2016.gada atzinumā konstatējis, ka joprojām pastāv patvaļīga būvniecība, bet atšķirībā no 2015.gada būvi nu jau sāks arī ekspluatēt. Tāpēc būvinspektors aizliedzis būves ekspluatāciju. Lai arī atzinumā citstarp piemērota Būvniecības likuma 21.panta otrā daļa (būvi aizliegts izmantot līdz tās pieņemšanai ekspluatācijā), faktiski atzinums ir taisīts par patvaļīgi uzbūvētas būves ekspluatāciju. Tas nozīmē, ka ekspluatācijas aizliegums šajā gadījumā dabiski izriet no patvaļīgas būvniecības fakta, tā kā patvaļīgi uzbūvētu būvi, saprotams, nedrīkst arī ekspluatēt (*Senāta 12.09.2016. lēmums lietā Nr. SKA-1160/2016*).

[39] No [Būvniecības likuma 18. un 21.panta regulējuma] var secināt, ka patvaļīgas būvniecības gadījumā par būvdarbu apturēšanu lemj būvinspektors, savukārt gadījumos, kad tiek kontrolēta būvju ekspluatācija, par būvju ekspluatācijas aizliegumu lemj būvvalde. Tādēļ atšķirīgi ir aplūkojami gadījumi, pirmkārt, kad būves ekspluatācijas nepieļaujamība izceļas no tās patvaļīgas būvniecības fakta, piemēram, būvatļaujas neesības, vai, otrkārt, kad ekspluatācijas turpināšana liedzama likumīgi ekspluatācijā nodotā būvē. Šiem gadījumiem atbilst attiecīgi Būvniecības likuma 18. un 21.pantā ietvertais regulējums par būvniecības un ekspluatācijas turpināšanas aizliegumu (*Senāta 19.07.2016. lēmums lietā Nr. SKA-1056/2016*).

[40] Būvniecības likuma 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.

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 (*Senāta 31.03.2016. spriedums lietā Nr. SKA-155/2016*).

[41] Atbilstoši teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumu prasībām konkrētā būvniecība 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 (*Senāta 31.03.2016. spriedums lietā Nr. SKA-155/2016*).

[42] Vērtējot būves celtniecības tiesiskumu, tiesa arī ņem vērā tiesu praksē atzīto norobežošanos līdz 05.04.1993. [Zemesgrāmatu likuma spēkā stāšanās datums] veiktās būvniecības tiesiskuma pārvērtēšanā, kas radītu tiesisko nestabilitāti un ievērojami apgrūtinātu īpašuma tiesību iegūšanu (*Senāta 02.02.2016. spriedums lietā Nr. SKA-141/2016*).

[43] Būvniecības likumā [kas bija spēkā līdz 30.09.2014.] paredzētā secīgā procedūra balstās nepieciešamībā pienācīgi pārbaudīt būves atbilstību materiālo tiesību normām un drošuma prasībām. Lemjot par būvniecības legalizāciju, šāda

nepieciešamība nekļūst maznozīmīgāka, tādēļ, lai arī jau pēc faktiski notikušiem būvdarbiem, ir veicama tāda paša satura pārbaude un ir nepieciešama to pašu lēmumu pieņemšana. Tā kā Būvniecības likums paredz būvatļauju kā priekšnoteikumu būvdarbu uzsākšanai, vispārīgi būvniecības darbu īstenošana un noslēgšanās tiesiski nav iedomājama bez būvatļaujas izsniegšanas. Tas nozīmē, ka arī tad, ja būvniecības darbi jau notikuši, ir nepieciešama būvatļaujas izsniegšana, pirms lemt par būves pieņemšanu ekspluatācijā.

Ja ir pieņemts iestādes lēmums, kurš galīgi atļauj konkrētu būvniecību, vai par tādu atzīst lēmumu par būves legalizāciju vai izpildprojekta saskaņojumu, persona, kuras tiesības ar patvaļīgu būvniecību ir aizskartas, ir ierobežota ar procesuālu termiņu. Ja tāds lēmums nav pieņemts, pret patvaļīgu būvniecību persona, kuras tiesības ir aizskartas, var vērsties jebkurā laikā (*Senāta 02.02.2016. spriedums lietā Nr.SKA-8/2016*).

[44] Apstāklis, ka patvaļīgās būves legalizēšana ir ekonomiski racionālākais risinājums, neattaisno pieteicējas pieļautos tiesību normu pārkāpumus (patvaļīgu būvniecību). Ekonomiskie apsvērumi ir sekundāri (*Senāta 16.11.2015. rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-701/2015*).

[45] 1995.gadā stājās spēkā jauns tiesiskais regulējums (Ministru kabineta 07.01.1995. noteikumi Nr.17 „Būvniecības noteikumi”, kuri zaudēja spēku 13.09.1995. līdz ar Būvniecības likuma spēkā stāšanos), kurā kā priekšnoteikums būvdarbu veikšanai bija paredzēta būvatļaujas saņemšana. Savukārt 1997.gadā stājās spēkā Vispārīgie būvnoteikumi, kuros detalizēti noregulēts būvniecības process, tostarp ietvertas prasības un kārtība būvprojekta izstrādei un būvatļaujas saņemšanai. Vispārīgo būvnoteikumu 184.punkts (normas sākotnējā redakcijā) noteica, ka būvobjektiem, kuru būvdarbi likumīgi uzsākti līdz šo noteikumu spēkā stāšanās dienai un kuru projekta risinājumi atbilst attiecīgā laikposmā piemēroto normatīvo aktu prasībām, būvprojekta pārstrāde atbilstoši šo noteikumu prasībām nav nepieciešama.

Tas, ka ar šo normatīvo aktu spēkā stāšanos tika ieviestas izmaiņas, citstarp būvniecības uzsākšanai nepieciešamajos priekšnoteikumos, nenozīmē, ka atbilstoši iepriekš spēkā esošajam regulējumam saņemti būvniecību atļaujoši dokumenti turpmāk līdz ar jaunā regulējuma spēkā stāšanos kļūtu nederīgi. Ja persona bija iepriekš saņēmusi atļauju būvēt, tad persona bija ieguvusi no tās izrietošas tiesības. Tai nebija jāprasa jaunas atļaujas atbilstoši Būvniecības likumam vai Vispārīgajiem būvnoteikumiem, ko iepriekšējais regulējums neparedzēja, izņemot vienīgi gadījumus, kuros jaunais regulējums tieši nosaka nepieciešamību saņemt jaunu atļauju (*sk. Senāta 07.09.2012. sprieduma lietā Nr.SKA-349.2012 7.punktu, 20.06.2013. sprieduma lietā Nr.SKA-268/2013 9.-10.punktu*).

Līdz ar to uz būvdarbiem, kas veikti (vai vismaz uzsākti) līdz 1995.gadam atbilstoši 1961.gadā akceptētajam projektam, nav attiecināmas Vispārīgo būvnoteikumu prasības attiecībā uz būvprojekta izstrādi un būvatļaujas saņemšanu (*Administratīvās apgabaltiesas 10.07.2015. spriedums lietā Nr. A420570512*).

[46] Lemjot par būves nojaukšanu, nepārprotami ir vērtējams, vai ir ievērotas tiesību normas, kas bija spēkā būvniecības laikā. Tas nosaka, vai būvniecība veikta tiesiski. Apstākļi, ka iestāde formāli uz šīm normām nav atsaukusies, jautājumu par būvniecības tiesiskumu visā tā pilnībā neizslēdz no tiesas kontroles apjoma un tādēļ vien nevar novest pie secinājuma, ka būvniecība bijusi tiesiska (*Senāta 26.05.2015. spriedums lietā Nr. SKA-64/2015*).

[47] [J]a būvniecība savulaik veikta atbilstoši normatīvajiem aktiem, tad tā nevar būt patvaļīga tikai tāpēc, ka vēlāk zeme zem būves izrādījusies piederoša pašvaldībai vai nonākusi pašvaldības īpašumā. Lai atzītu, ka būvniecība veikta patvaļīgi, pašvaldībai ir jāpārbauda apstākļi, kādos būve tapusi (*Senāta 14.01.2015. rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-402/2015*).

[48] Apstākļi, kas liedz konkrētajā vietā būvēt žogu (piemēram, apbūve ārpus personas zemesgabala robežas), paši par sevi nevar liecināt par to, ka konkrētā persona ir veikusi patvaļīgu būvniecību (*Senāta 31.01.2013. spriedums lietā Nr. SKA-65/2013*). Līdz ar to konkrētajā lietā [kurā tiek vērtēts, vai būvniecība veikta patvaļīgi] nav nozīmes tam, ka žogs atrodas ārpus pieteicējas īpašuma robežām, un tam, vai pieteicēja to apzinājusies. Būtiski ir, vai būvniecība ir akceptēta atbilstoši tās veikšanas laikā spēkā bijušajām tiesību normām (*Senāta 24.11.2014. rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-1014/2014*).

[49] Patvaļīgas būvniecības gadījumā var tikt aizskartas kā citu personu īpašuma tiesības, tā arī, piemēram, tiesības dzīvot labvēlīgā vidē, un šo tiesību aizskārums nav saistīts ar to, vai persona ir vai nav konkrētā zemesgabala vai ēkas (telpu, kas atrodas šajā ēkā) īpašniece (*Senāta 08.09.2014. lēmums lietā Nr. SKA-1002/2014*).

[50] Nav pamata atzīt par nesamērīgu privātpersonas tiesību ierobežojumu apstākļos, kad acīmredzami un apzināti pārkāpta būvniecības kārtība, kas atļauj uzsākt būvniecību tikai tad, ja ir izsniegta būvatļauja un nav konstatējami kādi īpaši šādu rīcību attaisnojoši apstākļi (*Senāta 18.07.2014. rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-633/2014*).

[51] Samērīguma apsvērumi tomēr var būt pamats vērtēt, vai normas piemērošana (arī imperatīvu tiesību normu piemērošana) tomēr nenoved pie nesamērīga personas tiesību ierobežojuma. Taču citādāka lēmuma pieņemšanai (lēmumam pretēji likumam) pamats būtu vien tad, ja būves nojaukšana konkrētajos apstākļos būtu nesamērīga, piemēram, ja būtu konstatējams, ka nepastāv nekādi šķēršļi būvniecības atzīšanai par tiesisku (tostarp, ja būtu atbilstoši izstrādāts projekts) un ka pastāv īpaši personas labo ticību apliecinājoši apstākļi. Jebkurā gadījumā likumam pretēja lēmuma pieņemšana, pamatojot to ar samērīguma apsvērumiem, būtu jāpamato ar izņēmuma apstākļiem (*Senāta 07.07.2014. rīcības sēdes lēmums lietā Nr. SKA-571/2014*).

[52] Patvaļīga būvniecība pati par sevi ir pretiesiska rīcība, pret kuru aizskartās personas var vērsties, prasot būvvaldei pieņemt lēmumu par šīs būvniecības seku novēršanu. Tas, ka iebildumus pret būvniecību nav izteikušas personas, kurām iepriekš piederējis zemesgabals, nevar ierobežot nākamā zemesgabala ieguvēja tiesības izvirzīt šādus iebildumus, ņemot vērā, ka būves joprojām pastāv. Patvaļīgi uzbūvētu būvju īpašniekam nav tiesību paļauties uz to, ka šīs būves pēc noteikta laika, ja vien citas personas necels iebildumus, automātiski kļūs legālas (*Senāta 27.11.2013. lēmums lietā Nr. SKA-1106/2013*).

[53] Iespēja personai panākt būvju „legalizāciju” bez projekta izstrādes, tiesai samērīguma apsvērumu dēļ aizliedzot veikt būvju nojaukšanu, nostādītu šādu personu labvēlīgākā situācijā un ļautu iegūt no apzināta tiesībpārkāpuma, kuru novērst vai labot persona nevēlas. Prasība ievērot būvniecības procesa prasības, vismaz *post factum* izstrādājot būvprojektu, ir uzskatāma par samērīgu, ja būvprojekta izstrāde un pārbaude kā būvju drošuma un tiesiskuma nodrošināšanas un vērtēšanas instruments ir nepieciešama pēc būtības, ne tikai formāli, un ja tas tiek nodrošināts ikvienā citā gadījumā. Tāda būvniecības administratīvā procesa izslēgšana acīmredzami veicinātu tiesisko nihilismu un tīšu tiesību normu pārkāpšanu, turklāt mazinātu kompetento iestāžu kontroli pār būvniecības tiesiskumu, apdraudētu vidi, kā arī nereti liegtu iespēju sabiedrībai būt informētai par vidi ietekmējošām darbībām un iesaistīties videi labvēlīgāku būvniecības risinājumu meklēšanā. Tādējādi tiktu apdraudēta ne tikai būvniecības normatīvo aktu, bet arī Vides aizsardzības likuma 7., 8. un 9.panta un Orhūsas konvencijas par pieeju informācijai, sabiedrības dalību lēmumu pieņemšanā un iespēju griezties tiesu iestādēs saistībā ar vides jautājumiem īstenošana (*Senāta 15.10.2013. spriedums lietā Nr. SKA-22/2013*).

[54] Lai arī tiesa nekonstatē iestādei obligātu pienākumu vērsties arhīvā ziņu saņemšanai, lietās, kāda ir šī, un līdzīgās, proti, kad tiek apšaubīts pirms vairākiem gadu desmitiem uzbūvēta objekta tiesiskums, iestādei ir jāpievērš pienācīga rūpība, pārbaudot, kādas ir bijušas šāda objekta būvniecības prasības attiecīgajā periodā un vai tās ir tikušas ievērotas. Minētais ir saistāms ar jau iegūto tiesību aizsardzības principu. Tikai tas apstāklis, ka būvei, kuras vecums pārsniedz 30 un vairāk gadu, nav saglabājusies visa būvniecības dokumentācija, nav pamats secinājumam, ka būve ir patvaļīga (*Administratīvās rajona tiesas 28.03.2013. spriedums lietā Nr. 142228711*).

[55] [P]ieteicēja vēlas novērst iepriekš veiktās būvniecības pretiesiskumu, izstrādājot atbilstošu projekta dokumentāciju un lūdzot tās akceptu. Tātad būtībā pieteicēja jau ir pieļāvusi tiesību pārkāpumu un attiecībā uz nevienu no iepriekš paveiktajām darbībām nevar prasīt savas tiesiskās paļāvības ievērošanu. Tiesiskā paļāvība sargā 2personas tiesisku paļaušanos uz normatīvajiem aktiem un iestādes lēmumiem, bet ne to, ka tiks aizsargāts iepriekš pašas privātpersonas pieļauta tiesību pārkāpuma rezultāts. [...] Tā kā projektēšana prasa noteiktu laiku, kurā var mainīties normatīvie akti, gan [spēku zaudējušie] Ministru kabineta 01.04.1997. noteikumi Nr. 112 „Vispārīgie būvnoteikumi” (184.punkts), gan arī atsevišķi būvnormatīvi

paredz, ka tiesiski uzsākta projektēšana var tikt novesta līdz galam atbilstoši iepriekš spēkā bijušajām tiesību normām. Citiem vārdiem, tiek aizsargātas personas iegūtās tiesības veikt projektēšanu atbilstoši noteikumiem, kādi bija brīdī, kad projektēšanu varēja uzsākt. Turpretim prettiesiskas būvniecības gadījumā persona nav uzsākusi tiesisku būvniecības procesu. Līdz ar to būvvaldei (un arī tiesai) ir jāpiemēro tās tiesību normas, kas ir spēkā brīdī, kad tiek pārbaudīta labvēlīga lēmuma (sprieduma) pieņemšanas iespējamība, respektīvi, iespēja akceptēt būves turpmāku pastāvēšanu, ja tā atbilst būvniecības noteikumiem (*Senāta 15.03.2013. spriedums lietā Nr. SKA-125/2013*).

[56] Projekta dokumentācijas nepilnība vai kādu dokumentu iztrūkums (piemēram, par būvju nodošanu - pieņemšanu ekspluatācijā) nav pamats lemt par žoga nojaukšanu. Pēc 50 gadiem pastāv liela iespējamība, ka celtniecības dokumentācija nav saglabājusies vispār, vai saglabājusies nepilnā apmērā. Arī gadījumā, ja konstatētu, ka būvniecība ir notikusi pirms 50 gadiem bez būvatļaujas vai būve izbūvēta neatbilstoši projekta dokumentācijai, iestādei nebūtu pamata lemt par būves nojaukšanu (...). Lēmuma pieņemšana, kas sevī ietver 50 gadus vecas būves tiesiskuma pārvērtēšanu, pārkāpj tiesiskās stabilitātes principu.

Jānorāda, ka vairākos normatīvajos aktos likumdevējs ir norādījis, ka Latvijas PSR laikos veiktās būvniecības tiesiskuma pārvērtēšana nav veicama, bet ir jāaprobežojas ar faktu konstatēšanu par būves esamību dabā. Tā Ministru kabineta noteikumu Nr.182 „Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu” 398.punkts nosaka: „Ja būve ir nonākusi īpašumā, pamatojoties uz dokumentiem, kas minēti likuma "Par nekustamā īpašuma ierakstīšanu zemesgrāmatās" 28.panta 6. un 8.punktā, un būve ir uzbūvēta līdz 05.04.1993., patvaļīgas būvniecības pazīmes netiek norādītas.”

Iepriekš minētā likuma norma norāda, ka PSRS laikos veikto būvdarbu tiesiskumu nepārvērtē, bet pārbauda vienīgi būves īpašuma tiesību iegūšanu. Ar šo normu likumdevējs ir norādījis, ka valsts iestādes nevar likt šķēršļus būves reģistrācijai zemesgrāmatā, izdarot atzīmes par patvaļīgu būvniecību, ja būve uzbūvēta līdz 05.04.1993. Lai arī konkrētais likumdošanas akts regulē kadastra datu iegūšanu un reģistrāciju, tas atspoguļo iestāžu pārbaudes apjomu gadījumus, ja ēkas ir būvētas pirms 05.04.1993. Tiesas vērtējumā likumdevējs ir skaidri norādījis, ka pirms 05.04.1993. būvēto būvju tiesiskums netiek pārvērtēts un tiek atļauta īpašuma tiesību reģistrācija.

Ņemot vērā tiesiskās stabilitātes principu, nav pamata pārvērtēt būves tiesiskumu pēc 50 gadu perioda. Apkopojot iepriekš minēto, tiesa konstatē, ka žoga izbūve ir notikusi vienlaicīgi ar visa kvartāla apbūvi un atbildētājam nav pamata pēc 50 gadu perioda pārvērtēt būves tiesiskumu un lemt par būves nojaukšanu (...). (*Administratīvās rajona tiesas 04.03.2011. spriedums un Administratīvās apgabaltiesas 15.05.2012. spriedums lietā Nr.A421006909*).

Vadlīnijas saskaņotas ar Ekonomikas ministrijas 202__ .gada __ . __ vēstuli (Biroja reģistrācijas Nr.____).

DOKUMENTS IR PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN
SATUR LAIKA ZĪMOGU