



RĪGAS PILSĒTAS BŪVVALDE

Reģistrācijas Nr.LV90002719440, Amatu iela 4, Rīga, LV-1050, tālrunis 67105800, fakss 67012805
e-pasts: buvvalde@riga.lv, www.rpbv.lv

Rīgā

07.09.2015. Nr. BV-15-12429-nd

Uz _____ Nr. _____

Latvijas Republikas Saeimas
Parlamentārās izmeklēšanas komisijai par
Latvijas valsts rīcību, izvērtējot 2013. gada
21. novembrī Zolitūdē notikušās traģēdijas
cēloņus, un turpmākajām darbībām, kas
veiktas normatīvo aktu un valsts pārvaldes un
pašvaldību darbības sakārtošanā, lai
nepieļautu līdzīgu traģēdiju atkārtosanos, kā
arī par darbībām minētās traģēdijas seku
novēršanā
saeima@saeima.lv

Par patvaļīgās būvniecības problemātiku

Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk - Būvvalde), risinot jautājumus, kas saistīti ar patvaļīgo būvniecību, vairakkārt konstatējusi, ka patvaļīgās būvniecības apkarošana nav noteikta kā prioritāte valsts mērogā, kaut gan tās seku novēršana ir cieši saistīta ar sabiedrības tiesību uz drošību ievērošanu. Būvniecības likumā ir noteikts, kas ir patvaļīga būvniecība un kādus lēmumus jāpieņem būvvaldēm, konstatējot patvaļīgu būvniecību, tai pat laikā valstiskā mērogā netiek darīts nekas, lai izskaustu patvaļīgās būvniecības pastāvēšanu. Būvvalde, realizējot pašvaldības autonomo funkciju nodrošināt būvniecības procesa tiesiskumu Rīgas pilsētā, saskaras ar virkni problēmjautājumiem.

Liela daļa patvaļīga būvniecība veikta padomju gados. Ar pastāvošo tiesu praksi būvvaldēm nav jāpārvērtē būvniecība, kas veikta 20 gadus atpakaļ, jo lēmuma pieņemšana, kas sevī ietver 20 gadus senas būves tiesiskuma pārvērtēšanu, pārkāpj tiesiskās stabilitātes principu. Šādos gadījumos ir jāprobežojas ar fakta konstatēšanu par būves esību dabā (skat. Administratīvās rajona tiesas 2011. gada 26. janvāra spriedumu lietā Nr. A42870809, 2011. gada 4. marta spriedumu lietā Nr. A421006909, 2011. gada 30. jūnija spriedumu lietā Nr. A420520610). Tai pat laikā atbildīgā ministrija nav sniegusi nekādus priekšlikumus, kā šādā situācijā var turpināt pastāvēt un ekspluatēt ēkas. Vai tām ir jāizstrādā būvniecības dokumentācija, vai pietiek, ka šādām būvēm veic būves tehnisko apsekošanu, lai noskaidrotu, vai tās ir drošas ekspluatācijai. Ja šāda būvniecība ir pretrunā ar pašvaldības teritorijas plānojumu, apbūves noteikumiem, tiek skartas trešo personu tiesības,

Pašvaldības elektroniski parakstītā dokumenta Nr.: RD311304AG0020

SAEIMAS KANCELEJA

07 -09- 2015

Nr. 2/2228- 12/15 Plkst. 11-48

nav mehānisma, kā cīnīties ar šādas būvniecības radītajām sekām. Minētās neskaidrības nav atrisinātas arī ar jaunā būvniecības tiesiskās kārtības regulējuma palīdzību.

Nav tiesiski sakārtots jautājums par patvaļīgas būvniecības radīto seku novēršanu daudzdzīvokļu mājās, kur ikviens būvdarbs saskaņojams ar kopīpašniekiem un nereti tā iemesla dēļ, ka kopīpašnieki nesniedz saskaņojumu veiktajai būvniecībai, ilgstoši, tai skaitā ar ilgstošas tiesvedības starpniecību, netiek atrisināts jautājums par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu konkrētā īpašumā. Līdz ar to būvniecības process tiek izmantots kā kopīpašnieku strīdu risināšanas instruments.

Ir nepilnīgs spēkā esošais tiesiskais regulējums par patvaļīgi jeb prettiesiski veiktas ekspluatācijas pārtraukšanu, jo no Būvniecības likuma nav konstatējams, kādus piespiedu izpildes līdzekļus būvvalde var piemērot gadījumos, kad netiek labprātīgi pārtraukta prettiesiska objekta ekspluatācija un būvvalde vēlas iedzīvotāju interesēs kā izpildīestāde pārtraukt objekta ekspluatāciju. Nav konstatējams, vai būvvalde ir tiesīga izmantot tādus tiesiskos instrumentus, kā aizvērt (noslēgt) konkrēta objekta ieeju, nožogot teritoriju, izmantojot atslēdznieka pakalpojumus, u.c. Vai arī būvvaldei šādos gadījumos jāaprobežojas ar tiesiskā pienākuma uzlikšanu, atstājot konkrētā objekta iedzīvotāju ziņā jautājumu par praktisku konkrētās telpas ekspluatācijas pārtraukšanu.

Lai arī Būvniecības likuma 18. panta piektās daļas 1. punktā noteikts, ka gadījumos, ja būvdarbi uzsākti pirms atzīmes izdarīšanas būvatļaujā par projektēšanas nosacījumu izpildi, būvvaldei jāpieņem lēmums par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu neatkarīgi no apstākļiem, kādēļ attiecīgā darbība nav tikusi veikta (nav iespējams lemt par iespēju turpināt būvniecību, izstrādājot būvniecības dokumentāciju), tomēr tiesu prakse administratīvajās lietās, kas saistītas ar būvvalžu lēmumu pieņemšanu par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, ir pretēja Būvniecības likumā noteiktajam. Proti, ikvienā no patvaļīgas būvniecības gadījumiem jāizvērtē, vai būvvaldes pieņemtais lēmums būs pietiekami samērīgs ar tiesību ierobežojumu, ko tas uzliks īpašniekam. Augstākā tiesa jau ir norādījusi, ka, piemērojot minēto tiesību normu, iestādei ir jāizdod obligātais administratīvais akts. Proti, ja būvniecība notikusi bez akceptēta būvprojekta, ir izdodams administratīvais akts par būves nojaukšanu. Šajā gadījumā likumdevējs jau ir izdarījis lietderības apsvērumus, atzīstot, ka pēc faktiski notikušas patvaļīgas būvniecības būve nav legalizējama. Vienlaikus jebkurā gadījumā ir jāvērtē, vai konkrētajos apstākļos personai uzliekamais pienākums ir samērīgs (sk., piemēram, Augstākās tiesas 2010. gada 15. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-86/2010 10. punktu, 2012. gada 12. oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-422/2012 7. punktu, Latvijas Republikas Augstākās tiesas Administratīvo lietu departamenta 2014. gada 18. jūlija spriedumlietā Nr. A42925509). Ja konkrētajiem būvdarbiem iespējams izstrādāt būvniecības dokumentāciju, būvvaldei jāpieņem lēmums par tās izstrādi, nevis par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu. Līdz ar to likuma regulējums nav sasniedzis savu mērķi un joprojām patvaļīgas būvniecības veicēja tiesības ir vairāk aizsargātas kā pārējās sabiedrības tiesības uz būvniecības tiesisko kārtību un drošību, kas no tās izriet.

Būvniecības likumā noteikti būvvaldes pienākumi lemt par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzliekot par pienākumu nekustamā īpašuma īpašniekiem vai nu atjaunot iepriekšējo stāvokli vai turpināt būvniecību pēc būvniecību regulējošu normatīvo aktu prasību izpildes un, ja nodarīts kaitējums videi, arī pēc tā novēršanas vides un dabas aizsardzību regulējošos normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Tai pat laikā būvvaldēm ir arī jākontrolē savu pieņemto lēmumu izpildi, piemērojot Administratīvā procesa likumā (turpmāk – APL) noteiktos labprātīgi neizpildīta administratīvā akta piespiedu izpildes līdzekļus - ar aizvītotājizpildes, piespiedu naudas vai tiešā spēka palīdzību. Turklāt APL

360. panta ceturtajā daļā noteikts, ka administratīvais akts nav izpildāms, ja kopš tā spēkā stāšanās pagājuši vairāk nekā trīs gadi. Aprēķinot noilgumu, atskaita laiku, uz kuru administratīvā akta darbība bija apturēta. Noilguma termiņā neieskaita arī laiku, kad administratīvā akta adresātam nav deklarētās dzīvesvietas vai dzīvesvieta ir ārpus Latvijas, taču šādā gadījumā administratīvais akts nav izpildāms, ja kopš tā spēkā stāšanās pagājuši vairāk nekā seši gadi. Papildus ir būtiski, ka pēc piespiedu izpildes termiņa beigām, nepastāv tiesisku instrumentu, kā cīnīties ar konkrētu patvaļīgu būvniecību, ja ticis pieņemts lēmums par iepriekšējā būves stāvokļa atjaunošanu vai būves demontāžu.

Papildus minētajam Būvvalde ir konstatējusi pasivitāti no tiešo valsts pārvalde iestāžu puses patvaļīgas būvniecības seku novēršanas nolūkā, turklāt nav konstatējams neviens valsts pārvaldes orgāns, kas valsts līmenī optimizētu jautājumu par cīņu ar patvaļīgu būvniecību. Nevienai ministrijai nav pienākuma monitorēt, ne kā un cik efektīvi pašvaldības spēj cīnīties ar patvaļīgās būvniecības radītajām sekām, ne kā samazināt patvaļīgās būvniecības skaitu.

Ekonomikas ministrija izstrādā un īsteno politiku būvniecības nozarē, neizrādot iniciatīvu jautājumu risināšanai par patvaļīgās būvniecības ierobežošanu un tās radīto seku novēršanu.

Tieslietu ministrija izstrādā un īsteno valsts politiku valsts tiesību, administratīvo tiesību, civiltiesību, komerciesību, krimināltiesību un reliģisko tiesību jomā, kā arī procesuālo tiesību jomā, tai skaitā pārskata un izvērtē administratīvo sodu sistēmas politiku.

Finanšu ministrija izstrādā un īsteno politiku nodokļu un nodevu sistēmas jomā.

Būvniecības tiesiskā kārtība valstī ir cieši saistīta ar būvniecības kārtību noteicošo tiesisko regulējumu, administratīvo tiesību, civiltiesību jomu, kā arī nodevu jautājumiem, kas motivētu neveikt patvaļīgu būvniecību, taču neviena no minētajām ministrijām nav izrādījusi iniciatīvu vai atbalstu Būvvaldes iniciatīvām attiecībā par efektīvu tiesisko instrumentu ieviešanu cīņai ar patvaļīgi veiktu būvniecību.

Būtiski, ka ne Ekonomikas ministrija, ne Tieslietu ministrija neakceptēja Būvvaldes iniciatīvu atspoguļot konkrētā īpašuma zemesgrāmatā atzīmi par to, ka konkrētajā īpašumā veikta patvaļīga būvniecība, lai tādējādi pasargātu potenciālo jauno īpašuma ieguvēju no riska iegādāties īpašumu ar patvaļīgi veiktu būvniecību tajā.

Vides uzraudzības un reģionālās attīstības ministrija, sašaurināti interpretējot likuma „Par nekustamā īpašuma nodokli” 3. panta pirmo daļu, kas nosaka, ka nekustamā īpašuma nodokļa likmi, kas pārsniedz 1,5 procentus no nekustamā īpašuma kadastrālās vērtības, pašvaldība nosaka tikai gadījumā, ja nekustamais īpašums netiek uzturēts atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, uzskata, ka patvaļīgi veikta būvniecība nav saistīta ar nekustamā īpašuma uzturēšanu atbilstoši normatīvajos aktos noteiktajai kārtībai, uzskatot, ka pašvaldības tiesību apjoms (delegējums), ko var realizēt pašvaldība patvaļīgas būvniecības konstatēšanas gadījumā, ietverts Būvniecības likuma 18. panta piektās daļas 1. punkta un 2. punkta regulējumā.

Neviena no iepriekš nosauktajām ministrijām nav sniegusi priekšlikumus, nav izrādījusi iniciatīvu jautājumā, kā ierobežot patvaļīgo būvniecību – piemēram, palielinot administratīvos sodus par pārkāpumiem būvniecībā, paaugstinot nekustamā īpašuma nodokli, ja nekustamajā īpašumā konstatēta patvaļīga būvniecība, zemesgrāmatā veicot atzīmi par patvaļīgu būvniecību (lai jaunais īpašnieks būtu informēts, ka attiecīgajā īpašumā konstatēta patvaļīga būvniecība).

Būvvalde norāda, ka valstiskā līmenī nav veikts pētījums, cik efektīvi un kā pašvaldības var nodrošināt savu pieņemto lēmumu izpildi. Bieži vien lēmumu adresāti nav

spējīgi samaksāt piespiedu naudas, kā rezultātā lietas tiek nodotas zvērinātiem tiesu izpildītājiem piedziņas veikšanai attiecībā uz nesamaksāto piespiedu naudu. Turklāt lēmumu piespiedu izpilde ar aizvietotājizpildes palīdzību būs sarežģīta gadījumos, kad objekts, kurā veikta patvaļīgā būvniecība, tiek ekspluatēts. Tas prasa ievērojamus pašvaldību resursu. Jānorāda, ka Rīgas pilsētas pašvaldībā vien konstatēti 1916 patvaļīgās būvniecības gadījumi, no kuriem tikai 327 gadījumos lietas ir izbeigtas, jo patvaļīgās būvniecības sekas labprātīgi ir novērstas vai konstatēta padomju laika būvniecība. No 2014. gadā piemērotajām piespiedu naudām labprātīgi samaksāja tikai 50% no pārkāpējiem, savukārt 2015. gadā tikai 41%, savukārt 20% no naudas summām piedzīti ar zvērināta tiesu izpildītāja palīdzību. Būtiski, ka pārkāpēji izmanto tiesības apstrīdēt un pārsūdzēt gan Būvvaldes izdotos administratīvos aktus, gan izpildrīkojumus, kā rezultātā ilgstoši netiek iekasēta piespiedu nauda. Turklāt nekustamā īpašuma īpašnieku maiņa ir pamats nepiedzīt uzlikto piespiedu naudu, līdz ar to tā paliek nesamaksāta. Būtiski, ka jauno ierosināto lietu skaits par konstatētu patvaļīgu būvniecību aizvien pieaug ik gadu – vidēji dienā tiek fiksēti vismaz divi jauni patvaļīgas būvniecības gadījumi.

Ņemot vērā iepriekš minēto, Būvvalde vērš uzmanību uz to, ka būtu nepieciešams:

- 1) patvaļīgas būvniecības apkarošanu noteikt kā vienu no valsts prioritātēm;
- 2) noteikt vienu iestādi, kas valsts līmenī monitorētu, cik efektīvi pašvaldības spēj cīnīties ar patvaļīgās būvniecības radītajām sekām;
- 3) ar tiesiskiem instrumentiem (efektivizējot tiesisko regulējumu) atrisināt jautājumus par efektīvu tiesisku mehānismu un nepārprotamu pašvaldības kompetenci patvaļīgas būvniecības novēršanas nolūkā, vienlaikus panākot, ka patvaļīga būvniecība ir aizvien neērtāka un neizdevīgākā tās veicējam;
- 4) kā tiesu praksi ieviest mehānismu, ka lietas par patvaļīgi veiktu būvniecību tiesas izskata paātrinātā kārtībā, lai novērstu iespējamus drošības riskus.

Vadītājs

I. Vircavs

Laika zīmogs:
07.00.2015.

Rumberga, 67037266
Ābele-Sedliņa, 67012860

KOPIJA PAREIZA

Latvijas Republikas Saeimas
Dokumentu nodaļas vecākā lietvede

S. Liberte S. Liberte

Rīgā 2015. gada "7." septembrī.....

Lietā cauršūtas
4/ceļam
lapas



LĪGA ČUKANOVA
Vecākā lietvede

Līga Čukanova
07.09.2015.