



## CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101  
Tālrunis: 64161800; dome@cesis.lv  
www.cesunovads.lv

### LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

27.01.2022.

Nr.2

### **Par būvatļaujas BIS-BV-4.1-2021-3353(32) apstrīdēšanas iesniegumu**

*Ziņo: V.Tirzmalis, Cēsu novada centrālās administrācijas Juridiskās pārvaldes vadītāja vietnieks*

#### I

Cēsu novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) 2021.gada 2.novembrī ir saņēmusi M.M., personas kods (dzēsts), dzīvesvieta Rīga, LV-1004 (turpmāk – iesniedzējs), iesniegumu (pašvaldības reģ. Nr.6-2-6/4//2021/6330) (turpmāk – iesniegums).

Iesniedzējs iesniegumā lūdz:

1) atcelt Cēsu novada būvvaldes 2021.gada 8.maija būvatļauju Nr.BIS-BV-4.1-2021-3353 (32) (turpmāk – būvatļauja), kurā būvinspektors Uģis Dančauskis 2021.gada 4.oktobrī veicis atzīmi Nr.BIS-BV-5.24-2021-20595 par būvdarbu uzsākšanas nosacījumu izpildi 08.05.2021. būvatļaujā Nr.BIS-BV-4.1-2021-3353 (32);

2) apturēt administratīvo procesu (būvdarbu procesu) saistībā ar paredzēto dzīvojamās mājas izbūvi nekustamajā īpašumā "Purbaloži", Vaives pagasts, Cēsu novads, kadastra numurs 4290 003 0060 (turpmāk arī – kaimiņa īpašums), līdz brīdim, kamēr likumīgā spēkā stājies spriedums Vidzemes rajona tiesas tiesvedības civillietā Nr.C71280920 par braucamā ceļa servitūta nodibināšanu par labu nekustamam īpašumam "Dores", Vaives pagasts, Cēsu novads, kadastra numurs 4290 003 0174 (turpmāk arī – iesniedzēja īpašums).

Saskaņā ar domes 2021.gada 1.jūlija saistošo noteikumu Nr.1 „Cēsu novada pašvaldības nolikums” 186.punktu lēmumus par privātpersonu iesniegumiem par pašvaldības amatpersonu, iestāžu, komisiju vai citu institūciju izdoto administratīvo aktu apstrīdēšanu vai faktisko rīcību pieņem Cēsu novada dome (turpmāk – dome), domes priekšsēdētājs, izpilddirektors, iestādes vadītājs vai cita amatpersona atbilstoši nolikuma pielikumam. Saskaņā ar minēto domes saistošo noteikumu pielikumu Cēsu novada Būvvaldes (turpmāk – būvvalde) lēmumus apstrīdēt var domē. Ņemot vērā minētos tiesiskos apsvērumus iesniedzēja iesniegums tiks izskatīts un lēmumu par to pieņems dome.

Iesniegums pamatots ar Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 1. panta trešās daļas 3. punktu, 2.panta 2.punktu, 13., 29., 76. un 84. pantu un Būvniecības likuma 17.pantu, un faktiskajiem apstākļiem, iesniedzējam norādot, ka īpašumam "Dores" nav atsevišķa piebraucamā ceļa, pa kuru var nokļūt līdz tam, turklāt piebraucamā ceļa trūkuma dēļ ir apgrūtināta nekustamā īpašuma Dores apsaimniekošana un uzturēšana, savukārt ar prasības (Vidzemes rajona tiesas tiesvedībā 2020.gada 14.augustā ierosināta civillietā Nr.C71280920) par ceļa servitūta nodibināšanu celšanu, tiek mēģināts rast risinājumu ceļa neesamības problēmai. Iesniedzējs secināja, ka būvvaldei, izsniedzot V.Rozentālam būvatļauju dzīvojamās mājas būvniecībai, veicot projektēšanu un attiecīgi izdarot atzīmes par projektēšanas nosacījumu izpildi un par būvdarbu sākšanas nosacījumu izpildi, bija pienākums izvērtēt arī apkārtējo nekustamo īpašumu atrašanās vietu attiecībā pret būvprojektu un ar to saistītos iespējamus apgrūtinājumus, konkrētajā gadījumā, piekļuves iespējas īpašumam "Purbaloži" blakus izvietotajam īpašumam "Dores". Iesniedzēja ieskatā būvvalde minētās darbības, nav veikusi un būvatļauja izsniegta nerespēkot

Īpašuma "Dores" izvietojumu dabā, piekļuves iespēju tam un līdz ar to arī īpašuma Dores uzturēšanas un apsaimniekošanas iespējas. Iesniedzējs arī uzskata, ka konkrētajā gadījumā ir būtiski aizskartas iesniedzēja, kā nekustamā īpašuma "Dores" īpašnieka tiesības piekļūt sev piederošajam nekustamajam īpašumam ar visām no tā izrietošajām sekām.

## II

Saskaņā ar APL 81.panta pirmo daļu augstāka iestāde izskata lietu vēlreiz pēc būtības kopumā vai tajā daļā, uz kuru attiecas iesniedzēja iebildumi. Augstāka iestāde, pieņemot lēmumu par apstrīdēto administratīvo aktu, citastarp ievēro Valsts pārvaldes iekārtas likumā noteikto formu, kādā tiek īstenota padotība pār zemāku iestādi, kā arī apstrīdētā administratīvā akta veidu (65.pants).

Pirms iesniedzēja iesnieguma izskatīšanas pēc būtības jāveic tā pieļaujamības pārbaude, proti, vai iesniegums nesatur APL 56.panta pirmās prim daļas noteiktos trūkumus, ja iesniegums nav parakstīts, ir iesniegts, neievērojot Valsts valodas likuma prasības, vai tam nav pievienoti pilnvarojumu apliecinājoši dokumenti, iestāde iesniegumu atstāj bez virzības un nosaka iesniedzējam saprātīgu termiņu tās norādīto trūkumu novēršanai. Ja iestādes norādītie trūkumi noteiktajā termiņā netiek novērsti, iestāde iesniegumu atzīst par neiesniegtu un var atdot to atpakaļ iesniedzējam un vai iesniegums atbilst APL 77.panta otrajai daļai, saskaņā ar kuru, ja iesniegums par administratīvā akta apstrīdēšanu nav parakstīts, ir iesniegts, neievērojot Valsts valodas likuma prasības, vai tam nav pievienoti pilnvarojumu apliecinājoši dokumenti, iestāde iesniegumu atstāj bez virzības un nosaka iesniedzējam saprātīgu termiņu tās norādīto trūkumu novēršanai. Ja iestādes norādītie trūkumi noteiktajā termiņā netiek novērsti, iestāde iesniegumu par administratīvā akta apstrīdēšanu atzīst par neiesniegtu un var atdot to atpakaļ iesniedzējam.

Dome konstatē, ka iesniedzēja iesniegums atbilst APL 56.panta pirmās prim daļas un APL 77.panta otrajai daļai.

Domei, veicot pieļaujamības pārbaudi jānoskaidro vai iesniegumu iesniegusi persona, kurai ir tiesības apstrīdēt administratīvo aktu vai faktisko rīcību, proti, adresāts (privātpersona, attiecībā uz kuru izdots administratīvais akts vai veikta (tiks veikta) faktiskā rīcība), trešā persona (privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses attiecīgais administratīvais akts var ierobežot vai kuru var skart tiesas spriedums lietā) vai APL 29.pantā minētais tiesību subjekts.

Atbilstoši administratīvā akta legāļdefinīcijai (APL 25.panta pirmā daļa), par *iesniedzēju var būt tāda privātpersona, kura griežas iestādē, lai nodibinātu, grozītu, konstatētu vai izbeigtu konkrētas publiski tiesiskās attiecības*. Savukārt par pieteicēju tiesā cita starpā var būt arī *privātpersona, kuras tiesības vai tiesiskās intereses ir aizskartas vai var tikt aizskartas* (APL 31.panta otrā daļa). Konkretizējot personas subjektīvās tiesības būvniecības jomā, tiesu praksē atzīts, ka tiesību normas, kas piešķir tiesības pārsūdzēt būvniecības procesā izdotu administratīvo aktu, pieņemtas ar mērķi aizsargāt personu, kura vēlas veikt būvniecību, kā arī personu, kuru **tiesī** skar būvniecība, proti, tā dēvētās "kaimiņu" tiesības. Tomēr ar to vien, ka persona atzīstama par "kaimiņu" būvniecības procesā, vēl nav pietiekami, lai tai rastos subjektīvās tiesības apstrīdēt citai personai izdotu būvatļauju. Personai ir tiesības apstrīdēt būvatļauju tikai tad, ja tai ar būvniecību tiek nodarīts konkrēts tiesību vai tiesisko interešu aizskārums. Iebildumiem pret būvniecību jābūt saistītiem tieši ar sava īpašuma (arī nomātā) lietošanu, nevis ar vispārējiem iebildumiem par jebkuru tiesību normu neievērošanu būvniecības procesā.<sup>1</sup>

Būvniecība blakus esošā zemesgabalā pati par sevi neveido tiesību un tiesisko interešu aizskārumu.

Dome konstatē, ka iesniedzējs nav norādījis ne uz vienu tiesību normu, kura garantētu viņam tādas konkrētas tiesības, kuras ar būvniecību būtu pārkāptas (izsauļojums, minimālais attālums u.tml.). Nav tādas tiesību normas, kas garantētu, ka blakus īpašumā esošā apbūve paliks

<sup>1</sup> Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2016.gada 25.oktobra lēmums lietā Nr.SKA-824/2016.

nemainīgā apjomā. Izbūves apjoma palielināšana pati par sevi nerada nepieciešamību saskaņot to ar blakus esošo īpašumu īpašniekiem, ciktāl konkrētas to tiesības netiek aizskartas. Tas, ka kaimiņu īpašuma īpašnieks ir saņēmis būvatļauju un veic sev piederoša zemesgabala apbūvi pats par sevi neveido iesniedzēja subjektīvo tiesību aizskārums, ja netiek pārkāptas tiesību normas.<sup>2</sup> Tāpat neviena tiesību norma nenosaka, ka gadījumos, ja īpašniekiem ir privāttiesisks strīds, t.sk. strīds par ceļa servitūta nodibināšanu, kaimiņa īpašuma apbūve būtu aizliedzama vai uzsāktā apbūve apturama, ja netiek pārkāptas tiesību normas.

Dome arī norāda, ka iesniedzēja pienākums ir rūpēties, lai viņa zemesgabalam būtu nodrošināta piekļuves iespēja. Tam jānotiek, apsaimniekojot vispirms savu īpašumu, savukārt, ja noteiktu apstākļu dēļ tas nav iespējams, tad piekļuves nodrošināšana caur citām personām piederošu īpašumu ir laikus jārisina ar servitūta noteikšanu.<sup>3</sup> Iesniedzējs nevar pamatot savu publisko tiesību aizskārums ar to, ka kaimiņu īpašuma īpašnieks, rīkojoties ar savu īpašumu, nenodrošina piekļuvi iesniedzēja īpašumam un būvniecība pati par sevi nenorāda uz iesniedzēja subjektīvajām tiesībām vērsties iestādē un tiesā apstrīdot un pārsūdzot būvatļauju.

Saskaņā ar Civillikuma 1231.pantu noteikts, ka "servitūtus nodibina: 1) ar likumu; 2) ar tiesas spriedumu; 3) ar līgumu vai testamentu". Proti, servitūta tiesību kā liettiesisku iespēju noteiktā veidā lietot vai izmantot svešu lietu iespējams nodibināt ne tikai ar likumu vai uz tiesiska darījuma pamata, bet arī ar tiesas spriedumu, un šāda tiesas kompetence ierobežot īpašnieka tiesības uz nekustamu īpašumu, nodibinot servitūtu, ir paredzēta Civillikuma 1231.pantā.<sup>4</sup>

Saskaņā ar Zemesgrāmatu likuma 10.pantu zemesgrāmatas iekārto atsevišķi katrai rajona (pilsētas) tiesas darbības teritorijā esošai administratīvajai teritorijai, bet, ja administratīvajā teritorijā ir novada teritoriālā iedalījuma vienības, zemesgrāmatas iekārto katrai teritoriālajai iedalījuma vienībai. Atbilstoši Zemesgrāmatu likuma 15.panta 1.punkta b) apakšpunktu nodalījuma pirmā iedaļā norāda nekustamam īpašumam par labu nodibinātos servitūtus un reālnastas.

Dome, pārbaudot tās rīcībā esošos dokumentus, kā arī iesniedzēja iesniegtos dokumentus, nekonstatē, ka iesniedzējam vai tam piederošajam īpašumam par labu zemesgrāmatā būtu ierakstīts servitūts, konkrēti, ceļa servitūts.

***Dome, veicot pieļaujamības pārbaudi, konstatē, ka iesniedzējs neatbilst APL 25., 28. vai 29.pantā noteiktajiem kritērijiem, proti, iesniedzējam nav tiesības apstrīdēt administratīvo aktu (būvatļauju), kā arī lūgt apturēt būvdarbus, jo netiek aizskartas privātpersonas tiesības un tiesiskās intereses, kā arī iesniedzējs nav publisko tiesību subjekts vai privāto tiesību juridiskā personai, kurai ir tiesības iesniegt iestādē iesniegumu, lai aizstāvētu privātpersonas tiesības un tiesiskās intereses.***

Saskaņā ar Būvniecības likuma 9.panta ceturto daļu būvatļauju vai atteikumu izdot būvatļauju var apstrīdēt vai pārsūdzēt APL noteiktajā kārtībā mēneša laikā no informācijas par būvatļauju publicēšanas būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS).

Dome konstatē, ka būvatļauja BIS ir publicēta 2021.gada 8.maijā un stājusies spēkā 2021.gada 12.maijā.<sup>5</sup> Tādējādi konstatējams, ka būvatļauja bija apstrīdama līdz 2021.gada 11.jūnijam. Savukārt iesniedzējs apstrīdēšanas iesniegumu ir iesniedzis 2021.gada 2.novembrī.

<sup>2</sup> skat.: Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2018.gada 18.maija lēmuma lietā Nr. SKA-102/2018

<sup>3</sup> skat.: Augstākās tiesas Senāta Administratīvo lietu departamenta 2016.gada 5.apriļa lēmuma lietā Nr. SKA-919/2016

<sup>4</sup> skat.: Augstākās tiesas Senāta Civillietu departamenta 2019.gada 13.decembra lēmums lietā Nr. SKC-1541/2019 (C73405818)

<sup>5</sup> Pieejams:

[https://bis.gov.lv/bisp/lv/planned\\_constructions?utf8=%E2%9C%93&search%5Bconstruction\\_board%5D=C%C4%93su+novada+b%C5%ABvvalde&search%5Bcase\\_number%5D=&search%5Bconstruction\\_name%5D=&search%5Baddress\\_code%5D=102884420&search%5Bbis\\_case\\_stage%5D=&search%5Bconstruction\\_type%5D=&search%5Bcadastral\\_designation%5D=&search%5Bbn\\_conditions\\_accepted\\_from%5D=&search%5Bbn\\_conditions\\_accepted\\_to%5D=&commit=Mekl%C4%93t](https://bis.gov.lv/bisp/lv/planned_constructions?utf8=%E2%9C%93&search%5Bconstruction_board%5D=C%C4%93su+novada+b%C5%ABvvalde&search%5Bcase_number%5D=&search%5Bconstruction_name%5D=&search%5Baddress_code%5D=102884420&search%5Bbis_case_stage%5D=&search%5Bconstruction_type%5D=&search%5Bcadastral_designation%5D=&search%5Bbn_conditions_accepted_from%5D=&search%5Bbn_conditions_accepted_to%5D=&commit=Mekl%C4%93t)

Saskaņā APL 76.panta ceturto daļu, ja administratīvais akts noteiktajā termiņā (viena mēneša laikā) nav apstrīdēts, tas kļūst neapstrīdams.

Atbilstoši APL 79.panta trešajai daļai, ja administratīvā akta apstrīdēšanas iesniegums iesniegts, nokavējot apstrīdēšanas termiņu, un tā iesniedzējs nav lūdzis procesuālā termiņa atjaunošanu, augstāka iestāde, saņemot apstrīdēšanas iesniegumu, atsaka tā izskatīšanu pēc būtības. Šādu lēmumu var pārsūdzēt mēneša laikā no lēmuma spēkā stāšanās dienas.

***Dome konstatē, ka iesniegumā iesniedzējs nav izteicis lūgumu atjaunot būvatļaujas apstrīdēšanas procesuālo termiņu un ievērojot konstatētos faktiskos apstākļus izdotās būvatļaujas tiesiskuma pārbaude nav veicama un iesniedzēja prasījumi ir noraidāmi.***

Iesniedzēja pilnvarotais pārstāvis 2021.gada 2.decembra domes sēdes laikā izteica lūgumu atlikt jautājuma izskatīšanu, lūdzot pašvaldību uzdot jautājumu pēc būtības Ekonomikas ministrijai (turpmāk – ministrija), lūdzot sniegt skaidrojumu par, tā dēvēto “kaimiņu” tiesību, izmantošanas robežām, proti, vai iesniedzējam ir tiesības apstrīdēt būvatļauju un lūgt apturēt būvdarbus līdz tiek nodibināts ceļa servitūts par labu īpašumam “Dores”, Vaives pagasts, Cēsu novads, kadastra numurs 4290 003 0174.

2021.gada 2.decembrī Dome pieņēma lēmumu Nr.372 “Par būvatļaujas BIS-BV-4.1-2021-3353(32) apstrīdēšanas iesniegumu” (turpmāk – lēmums), ar kuru nolēma pagarināt iesniedzēja iesnieguma izskatīšanu līdz 2022.gada 30.janvārim un lūgt ministrijai sniegt viedokli par “kaimiņu” tiesību izmantošanas robežām, proti, vai iesniedzējam ir tiesības apstrīdēt būvatļauju un lūgt apturēt būvdarbus līdz tiek nodibināts ceļa servitūts.

Pašvaldība ar 2021.gada 6.decembra vēstuli Nr.6-2-6/3/2021/5529 “Par viedokļa sniegšanu” lūdza ministrijai sniegt viedokli domes lēmumā norādītājā jautājumā savas kompetences ietvaros.

Cēsu novada pašvaldība 2022. gada 6. janvārī saņēma Ministrijas 2022.gada 6.janvāra vēstuli Nr.3.3-6/2022/66N “Par viedokļa sniegšanu” (turpmāk – atbildes vēstule), kurā tā norāda, ka prasības celšana par ceļa servitūta nodibināšanu nekādā veidā neaprobežo īpašumu, uz kuru nākotnē tiesvedības rezultātā iespējams tiks nodibināta servitūta tiesība. Turklāt jāņem vērā vairākas Augstākās tiesas judikatūrā paustās atziņas. Tā Augstākā tiesa 2009.gada 12.augusta Senāta Civillietu departamenta spriedumā lietā Nr.SKC-192 lēma, ka *servitūts nav nodibināms vadoties vienīgi no valdošā nekustamā īpašuma īpašnieka ērtības apsvērumiem, bet variantu izvēle jāievēro arī iespējamo kalpojošo īpašumu īpašnieku intereses*. Tas nozīmē, ka tiesai, lemjot par ceļa servitūta nodibināšanu un ievērojot Civillikuma 1139.pantu, būtu jāizvēlas tāds nekustamā īpašuma aprobežojums, kas dod labumu tā valdītājam un vismazāk aprobežo kalpojošo īpašumu. Ministrija, iepazīstoties ar pievienotajiem kartogrāfiskajiem materiāliem, secināja, ka piekļuve pie nekustamā īpašuma “Dores” ir iespējama arī caur citiem nekustamajiem īpašumiem, turklāt nekustamā īpašuma “Purbaloži” zemes robežu, apgrūtinājuma un situācijas plānā ir iezīmēts plānotais ceļa servitūts piekļuves nodrošināšanai pie nekustamā īpašuma “Dores”, kas ir izvietots nekustamā īpašuma ziemeļu pusē pie meža.

Ministrija arī uzskata, ka nekustamā īpašuma “Dores” īpašniekam ir jāvērsas tiesā, prasot pagaidu aizsardzību (būvatļaujas apturēšanu), ja viņš uzskata, ka būvniecības ieceres īstenošana būtiski aizskar tā tiesības un var radīt tam būtisku kaitējumu. Normatīvais regulējums būvniecības jomā neparedz tiesības apturēt būvatļauju, kas ir kļuvusi neapstrīdama, kā arī neparedz tiesības, lemjot par būvatļaujas izdošanu, ņemt vērā nākotnē potenciāli nodibināmus aprobežojumus. Ņemot vērā minētos faktiskos apstākļus un tiesiskos apsvērumus, ministrijas skaidrojumu, t.sk., norādīto judikatūru un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 25., 28., 29., 76.panta pirmo un ceturto daļu un 79.panta trešo daļu, Zemesgrāmatu likuma 10.pantu un 15.panta 1.punkta b) apakšpunktu, Cēsu novada domes Finanšu komitejas 20.01.2022. atzinumu (protokols Nr.1), Cēsu novada dome, ar 18 balsīm - par (Ainārs Šteins, Andris Melbārdis, Andris Mihaļovs, Atis Egliņš-

Eglītis, Biruta Mežale, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Hardijs VENTS, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Inga Cipe, Ivo Rode, Jānis Kārklīņš, Jānis Rozenbergs, Juris Žagars, Laimis Šāvējs) , pret nav, atturas nav, nolemj:

**atteikt** izskatīt pēc būtības iesniedzēja iesniegumu.

*Domes lēmumu var pārsūdzēt Administratīvajā rajona tiesā Valmieras tiesu namā Voldemāra Baloža iela 13a, Valmiera, LV – 4201, viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas.*

*Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 70.panta pirmo un otro daļu administratīvais akts (lēmums) stājas spēkā ar brīdi, kad paziņots adresātam. Administratīvo aktu paziņo adresātam atbilstoši Paziņošanas likumam. Ja pa pastu sūta adresātam nelabvēlīgu administratīvo aktu, to noformē kā ierakstītu pasta sūtījumu. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 8.panta trešo daļu dokuments, kas paziņots kā ierakstīts pasta sūtījums, uzskatāms par paziņotu septītajā dienā pēc tā nodošanas pastā. Saskaņā ar Paziņošanas likuma 9.panta otro daļu Dokumentu paziņo ar elektroniskā pasta starpniecību, izmantojot drošu elektronisko parakstu. Šādai dokumenta paziņošanai piemērojamas elektronisko dokumentu apriti regulējošās tiesību normas. Dokuments, kas sūtīts pa elektronisko pastu, uzskatāms par paziņotu otrajā darba dienā pēc tā nosūtīšanas.*

Cēsu novada domes priekšsēdētājs

J.Rozenbergs

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU