



CĒSU NOVADA PAŠVALDĪBA CĒSU NOVADA DOME

Reģ. Nr. 90000031048, Raunas iela 4, Cēsis, Cēsu novads, LV-4101

Tālr. 64161800; dome@cesunovads.lv

www.cesunovads.lv

LĒMUMS

Cēsis, Cēsu novadā

21.08.2025.

Nr.325

Par Cēsu novada būvvaldes lēmuma apstrīdēšanu

Ziņo D.Pastva, Juridiskās pārvaldes juriste

Cēsu novada pašvaldība (turpmāk – pašvaldība) 2025.gada 21.jūlijā ir saņēmusi U.B. (turpmāk – iesniedzējs) iesniegumu (turpmāk – iesniegums) par Cēsu novada būvvaldes (turpmāk – būvvalde) 2025.gada 3.aprīļa lēmuma (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) “Par būves “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu” apstrīdēšanu un lūgumu sadarboties ar Publisko aktīvu pārvaldītāju “POSSESOR” un kopīgi nekavējoši risināt ēkas ar kadastra apzīmējumu 42720050125001 “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, atzīšanu par bezsaimnieka mantu un tās atzīšanu par valsts/pašvaldības īpašuma objektu. Sūdzībai iesniedzējs ir pievienojis publisko aktīvu pārvaldītāja “POSSESOR” 27.06.2025. atbildi Nr.1.17/1548 “Par ēkas “Arāji” Priekuļu pagastā, Cēsu novadā, īpašuma tiesību sakārtošanu”, Finanšu ministrijas 16.05.2025. vēstuli Nr.10.1-1/7/1483, Viedās administrācijas un reģionālās attīstības ministrijas 14.05.2025. vēstuli Nr.1-13/2412.

Iesniedzējs lūdz:

1. Atcelt Cēsu novada būvvaldes 2025.gada 3.aprīļa lēmumu (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) “Par būves “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu”,
2. Sadarboties ar Publisko aktīvu pārvaldītāju “POSSESOR” un kopīgi nekavējoši risināt ēkas ar kadastra apzīmējumu 42720050125001 “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, atzīšanu par bezsaimnieka mantu un tās atzīšanu par valsts/pašvaldības īpašuma objektu,
3. Sniegt rakstiski iesniedzējam atbildi, pieņemto lēmumu nosūtīt iesniedzējam.

Saskaņā ar Cēsu novada domes (turpmāk – dome) 2024.gada 23.maija saistošo noteikumu Nr.13 „Cēsu novada pašvaldības nolikums” Pašvaldības izpilddirektora, izpilddirektora vietnieka, iestādes vadītāja vai pašvaldības pastāvīgās komisijas izdoto administratīvo aktu vai faktisko rīcību var apstrīdēt domē. Ņemot vērā minētos tiesiskos apsvērumus, iesniedzēja sūdzību izskata un lēmumu par to pieņem dome.

Dome izskatot iesniedzēja sūdzību konstatē:

Nekustamā īpašuma (zemes) “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, kadastra numurs 42720050125, īpašuma tiesības nav nostiprinātas zemesgrāmatā. Zemes īpašums ir piekritīgs Cēsu novada pašvaldībai. Uz zemes gabala atrodas divas būves ar kadastra apzīmējumiem 4272 005 0125 001 un 4272 005 0125 002, būvju īpašumtiesības zemesgrāmatā nav reģistrētas. Dzīvokļu īpašuma tiesības nav noskaidrotas. Būves ar kadastra apzīmējumu 4272 005 0125 001 galvenais lietošanas veids ir triju vai vairāku dzīvokļu māja. Dzīvokļu īpašumi nav reģistrēti zemesgrāmatā.

Pirms iesniedzēja sūdzības izskatīšanas pēc būtības jāveic tā pieļaujamības pārbaude, proti, vai iesniegums nesatur Administratīvā procesa likuma (turpmāk - APL) 56.panta pirmās prim daļas noteiktos trūkumus. Dome konstatē, ka sūdzība nesatur APL 56.panta pirmās prim daļas noteiktos trūkumus un atbilst APL 77.panta pirmajai 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.panta¹ pirmajā daļā minētais tiesību subjekts. Dome konstatē, ka iesniedzēja tiesības vai tiesiskās intereses būvvaldes lēmums var ierobežot, jo iesniedzējs pastāvīgi apdzīvo nekustamā īpašuma 1.dzīvokli un iesniedzējs ir bijis viens no būvvaldes lēmuma adresātiem. Iesniedzējs ir uzskatāms par būves ar kadastra apzīmējumu 4272 005 0125 001 tiesisko lietotāju. Pašvaldības rīcībā ir 1999.gada 17.decembra pirkuma līguma kopija un 1994.gada 17.oktobra vienošanās par mantas nošķiršanu kopijas.

Domei, pārbaudot iesniedzējas apstrīdēšanas iesniegumu pieļaujamību, jāpārlicinās arī, vai ir ievērots APL 79.pantā noteiktais administratīvā akta apstrīdēšanas termiņš. Administratīvo aktu var apstrīdēt viena mēneša laikā no tā spēkā stāšanās dienas, bet, ja rakstveidā izdotajā administratīvajā aktā nav norādes, kur un kādā termiņā to var apstrīdēt, — viena gada laikā no tā spēkā stāšanās dienas.

Dome konstatē, ka iesniedzēja norādītais Cēsu novada būvvaldes 2025.gada 3.aprīļa lēmums (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) "Par būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu" lēmuma formā ir nosūtīts iesniedzējam 2025.gada 25.aprīlī Nr. BIS-BV-5.28-2025-2451 (turpmāk – būvvaldes lēmums) ar kuru Cēsu novada būvvalde ir nolēmusi:

1. Aizliegt būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, kadastra apzīmējums 4272 005 0125 001 ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai vai līdz padziļinātas tehniskās apsekošanas atzinuma, kas apliecina būves drošu ekspluatāciju, saņemšanai.
2. Dzīvokļu īpašniekiem/ tiesiskajiem valdītājiem/iedzīvotājiem nekavējoties pārtraukt dzīvojamās mājas "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai.
3. Par būves bīstamību un ekspluatācijas aizliegumu informēt Cēsu novada pašvaldību un Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldi.
4. Lūgt Priekuļu apvienības pārvaldei nekavējoties veikt bīstamo zonu ierobežošanu un brīdinošu uzrakstu izvietošanu.
5. Lēmums stājas spēkā nekavējoties.
6. Šī lēmumu apstrīdēšana un pārsūdzēšana neaptur tā darbību. Ja lēmums netiek pildīts, iestāde var nodrošināt tā izpildi, piemērojot Administratīvā procesa likumā noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus.

Iesniedzējs sūdzībā norāda, ka viņa ieskatā Cēsu novada būvvaldes 2025.gada 3.aprīļa lēmums (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) "Par būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu" ir administratīvais akts, kuru iesniedzējs pārsūdz.

APL 1.panta trešā daļa nosaka, ka Administratīvais akts ir uz āru vērstis tiesību akts, ko iestāde izdod publisko tiesību jomā attiecībā uz individuāli noteiktu personu vai personām, nodibinot, grozot, konstatējot vai izbeidzot konkrētas tiesiskās attiecības vai konstatējot faktisko situāciju. Administratīvais akts ir arī tāds lēmums, kuru likumā paredzētajos gadījumos iestāde izdod attiecībā uz individuāli nenoteiktu personu loku, kas atrodas konkrētos un identificējamajos apstākļos (vispārīgais administratīvais akts). Administratīvais akts ir arī lēmums par amatpersonas vai iestādei īpaši pakļautas personas tiesiskā statusa nodibināšanu, maiņu, izbeigšanu un šīs personas disciplināro sodīšanu, kā arī cits lēmums, ja tas būtiski ierobežo amatpersonas vai iestādei īpaši pakļautas personas civiltiesības. Lēmums par iesniegumā apstrīdēto būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, kadastra apzīmējums 4272 005 0125 001 ekspluatācijas pārtraukšanu ir pieņemts Cēsu novada būvvaldes 3.aprīlī, bet administratīvais akts izdots ar būvvaldes lēmumu.

Pamatojoties uz augstāk konstatēts, ka Cēsu novada būvvaldes 2025.gada 3.aprīļa lēmums (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) "Par būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas

¹ **APL 29.pants. Tiesību subjekts, kuram ir tiesības būt par privātpersonas tiesību un tiesisko interešu aizstāvi**
(1) Likumā paredzētajos gadījumos publisko tiesību subjektam vai privāto tiesību juridiskajai personai ir tiesības iesniegt iestādē iesniegumu vai tiesā pieteikumu, lai aizstāvētu privātpersonas tiesības un tiesiskās intereses.

aizliegšanu” nosūtīts iesniedzējam kā administratīvs akts ar būvvaldes lēmumu, 2025.gada 3.aprīļa lēmums (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) “Par būves “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu” pats par sevi nav administratīvai akts.

Būvvaldes lēmums satur atsauci: “Šo lēmumu (administratīvo aktu) mēneša laikā pēc tā spēkā stāšanās var apstrīdēt Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā Cēsu novada pašvaldība.” un tas ir nosūtīts iesniedzējam uz elektronisko pasta adresi: lollita2@inbox.lv 2025.gada 25.aprīlī, dokumenta nosūtīšanu apliecina Būvniecības informācijas sistēmā (turpmāk – BIS) redzamā būvvaldes lēmuma vēsture. Būvvaldes lēmums stāties spēkā 2025.gada 28.aprīlī.

Dome konstatē, ka **nav ievērots** APL 79.pantā noteiktais būvvaldes lēmuma (administratīvā akta) apstrīdēšanas termiņš. Būvvaldes lēmumā ir norādīts tā apstrīdēšanas termiņš un kārtība, līdz ar to būvvaldes lēmumā apstrīdēšanas termiņš bija 2025.gada 27.maijs un iesniedzējs sūdzībā nav lūdzis procesuālā termiņa atjaunošanu.

Atbilstoši APL 46. panta pirmajai daļai nokavēto procesuālo termiņu var atjaunot iestāde pēc administratīvā procesa dalībnieka lūguma, ja atzīst nokavēšanas iemeslu par attaisnojošu. Priekšnoteikums jautājuma par termiņa atjaunošanu izlemšanai ir personas motivēts lūgums, kuram pievienoti pierādījumi, kas apliecina termiņa nokavējuma attaisnojošus iemeslus (APL 48. panta pirmā daļa), kas nevar būt atkarīgi no nokavējušā lietas dalībnieka gribas un rīcības. Proti, šķēršļiem, kas traucēja procesuālās darbības izpildīt laikā, jābūt objektīviem, neatkarīgiem no lietas dalībnieka (Administratīvā procesa likuma komentāri. A un B daļa. Aut. kolektīvs Dr. iur. J. Briedes zinātniskajā redakcijā. – Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013. – 471. lpp.). Lemjot par nokavētā procesuālā termiņa atjaunošanu, būtiska nozīme piešķirama apstākļiem, kuru dēļ persona par administratīvo aktu uzzinājusi tikai pēc procesuālā termiņa beigām, proti, ir izvērtējams, vai un cik lielā mērā šie apstākļi bijuši atkarīgi no pašas personas gribas un rīcības (turpat. – 767. lpp.).

Dome konstatē, ka būvvaldes lēmuma apstrīdēšanas termiņš ir nokavēts un iesniedzējs nav lūdzis procesuālā termiņa atjaunošanu.

Saskaņā ar APL 81.panta otro daļu augstāka iestāde ar savu lēmumu var:

- 1) atstāt administratīvo aktu negrozītu;
- 2) atcelt administratīvo aktu;
- 3) atcelt administratīvo aktu kādā daļā;
- 4) izdot satura ziņā citādu administratīvo aktu;
- 5) konstatēt, vai administratīvais akts, kurš jau zaudējis spēku (APL 82.pants), ir bijis tiesisks vai prettiesisks.

Iesniedzējs sūdzības otrajā punktā lūdz Cēsu novada pašvaldību sadarboties ar Publisko aktīvu pārvaldītāju “POSSESOR” un kopīgi nekavējoši risināt ēkas ar kadastra apzīmējumu 42720050125001 “Arāji”, Priekuļu pagasts, Cēsu novads, atzīšanu par bezsaimnieka mantu un tās atzīšanu par valsts/pašvaldības īpašuma objektu.

Dome konstatē, ka Cēsu novada pašvaldība tās iestādes Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldes personā sadarbojas ar Publisko aktīvu pārvaldītāju “POSSESOR” (turpmāk – POSSESOR) lai risinātu ēkas ar kadastra apzīmējumu 42720050125001 īpašuma tiesību sakārtošanu. Pārvalde 2025.gada 27.jūlijā apliecināja POSSESOR (dokumenta reģ. Nr. 1.2-1.2/2025/223), ka tā atsakās pārņemt ēku „Arāji” savā valdījumā, un izteica gatavību zemi zem ēkas „Arāji”, ar kadastra apzīmējumu 4272 005 0125, nodot Possessor valdījumā, lai realizētu zemes un būves nedalāmības principu tiesas ceļā atbilstoši Civillikumā noteiktajam.

Nemot vērā minētos faktiskos apstākļus un tiesiskos apsvērumus un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 3.panta pirmo daļu, 79.panta trešās daļas 1.punktu, saskaņā ar Cēsu novada pašvaldības Uzņēmējdarbības un attīstības komitejas 2025.gada 7.augusta atzinumu (protokols Nr.8), Cēsu novada dome, ar 19 balsīm - par (Atis Egliņš-Eglītis, Elīna Stapulone, Ella Frīdvalde-Andersone, Erlends Geruļskis, Evita Širante, Ēriks Bauers, Guntis Grosbergs, Indriķis Putniņš, Inese Suija-Markova, Ivo Rode, Jānis Gabrāns, Jānis

Goba, Jānis Kārkliņš, Jānis Mičulis, Jānis Plūme, Jānis Rozenbergs, Laimis Šāvējs, Māris Šķesteris, Mārtiņš Šteins), pret nav, atturas nav, nolemj:

1. Atteikt izskatīt sūdzību pēc būtības jautājumā par Cēsu novada būvvaldes 2025.gada 3.aprīļa lēmuma (protokola Nr.11 darba kārtības jautājuma Nr.1) "Par būves "Arāji", Priekuļu pagasts, Cēsu novads, ekspluatācijas aizliegšanu" atcelšanu;
2. Uzdot Cēsu novada Priekuļu apvienības pārvaldei turpināt sadarboties ar Publisko aktīvu pārvaldītāju "POSSESOR" jautājuma risināšanā par zemes ar kadastra apzīmējumu 4272 005 0125 un uz tās esošo būvju īpašuma tiesību sakārtošanu.

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.

Cēsu novada domes priekšsēdētāja vietniece

I.Suija-Markova

DOKUMENTS PARAKSTĪTS AR DROŠU ELEKTRONISKO PARAKSTU UN SATUR LAIKA ZĪMOGU