

Latvijas Avīze / 2008-04-02 / Māja. Vide

PIEVENOT KOMENTĀRU

Būvi var nākties arī nojaukt

Autors: ILZE BRINKMANE

Šī raksta izlasīšana aizņems: 3 minūtes un 32 sekundes



Būvniecība būtu jāpārtrauc, ja plānošanas un arhitektūras uzdevums, kas garantēta būvatļauja

Ja ir saņemts plānošanas un arhitektūras uzdevums, tas nenozīmē, ka ir garantēta būvatļauja

Ja vieniem ir vēlme būvēt, bet citiem ir iebildumi pret konkrēto būvi konkrētā vietā, var sākties process, kuru sauc par būvatļaujas apstrīdēšanu.

Advokātu biroja 'Sorainen un partneri' Rīgas biroja juriste Laura Medvida un zvērināts advokāts Agris Repšs seminārā 'Būvniecības process krustcelēs – kā izvairīties no juridiskajām problēmām nekustamā īpašuma projektos?' informēja par aktuāliem jautājumiem būvniecības administratīvajā procesā un tiesvedībā.

Lēmumu veidi un to apstrīdēšana

Lēmums būvniecības procesā uzskatāms par administratīvu aktu, ja tas rada tiešas tiesiskas sekas adresātam. Lēmumus var apstrīdēt (pārsūdzēt), bet starplēmumus ne. Piemēram, plānošanas un arhitektūras uzdevums (PAU), uz kura pamata tālāk izstrādā būvprojektu, saskaņā ar šobrīd pastāvošo tiesu praksi tiek atzīts par starplēmumu, bet atteikums izsniegt PAU – par administratīvu aktu. Ja ir saņemts PAU, tas vēl nenozīmē, ka ir garantēta būvatļauja un iegūsiat tiesības sākt būvniecību. Starplēmumi var ietekmēt būvatļaujas tiesiskumu, jo norāda uz to, vai būvatļaujas izsniegšanas procesā ievērotas tiesību normas.

Būvatļauja ir administratīvs akts, un to apstrīdēt var Administratīvajā tiesā. Teritorijas plānojums, kurš tiek apstiprināts ar pašvaldības saistošajiem noteikumiem, ir normatīvais akts un tāpēc tā tiesiskumu var pārbaudīt Satversmes tiesā.

Būvatļaujas darbības apturēšana vai atjaunošana

Būvatļauju var atcelt, ja bijuši būtiski procesuālie pārkāpumi, piemēram, nav uzklauti administratīva akta procesa dalībnieku viedokļi, nav pārbaudīti, analizēti un atspēkoti dalībnieku argumenti. Tāpat būtisks moments – nav rīkota sabiedriskā apspriešana, ja atbilstoši normatīvajiem aktiem tā bija jāriko. Jāizvērtē, vai un kā tiek skartas sabiedriskās intereses.

Ja ir konstatēts būtisks procesuāls pārkāpums, tiesa var atzīt būvatļauju (administratīvo aktu) par prettiesisku un atceļamu, nemaz nevērtējot materiālo tiesību normas. Administratīva procesa likuma (APL) 185. panta 1. daļa norāda, ka pieteikuma iesniegšana tiesā aptur būvatļaujas darbību, bet tā paša panta 2. daļā teikts – ja pieteicējs nav būvatļaujas adresāts, tad būvatļaujas adresāts var lūgt tiesu, motivējot lūgumu, pilnībā vai daļēji atjaunot būvatļaujas darbību.

Izvērtējot būvatļaujas tiesiskumu, tiesa ņem vērā būvatļaujas izsniegšanas laikā spēkā esošās tiesību normas. Taču, tā kā būvatļauja ir administratīvs akts ar ilgstošu iedarbību, juristi pieļauj, ka atsevišķos gadījumos, pastāvot zināmiem priekšnoteikumiem, būtu iespējams būvatļaujas tiesiskumu vērtēt saskaņā ar lietas izskatīšanas laikā spēkā esošajām materiālajām tiesību normām. 2006. gada grozījumi Būvniecības likumā paredz, ka būves publisku apspriešanu nerīko, ja teritorijai, kurā tā paredzēta, ir spēkā esošs detaļplānojums. Kārtību, kādā izvērtējama apspriešanas nepieciešamība, nosaka Ministru kabinets.

Līdz pat būves nojaukšanai

L. Medvida norāda, ka Vācijā gadījumā, ja nelegāla būve aizskar trešo personu subjektīvās tiesības, iestādes (kas ir kompetenta pieņemt lēmumus būvniecības jomā) rīcības brīvība praktiski samazinās līdz nullei, un attiecīgās būves nojaukšana ir vienīgais veids, kā panākt tiesiskā stāvokļa atjaunošanu.

Savukārt Latvijā saskaņā ar Būvniecības likuma 30. panta 5. un 6. daļu lēmumu par turpmāku rīcību ar būvi – tās nojaukšanu vai legalizēšanu – pieņem pašvaldība. Līdz ar to tiesa var uzdot pašvaldībai izlemt jautājumu par būves nojaukšanu. Ir gadījumi, kad ir iegādāts vai mantojumā saņemts nekustamais īpašums (tajā skaitā privātmājas), kura būvprojekts nav akceptēts, un Būvniecības likums paredz, ka tādu ēku var legalizēt. Juristi gan informē, ka katrs gadījums ir vērtējams atsevišķi. Būves nojaukšana var būt galējais risinājums, kas piemērojams gadījumos, kad būvniecība skar būtiskas trešo personu intereses.

Ja tiesa spriedumā būvatļauju atzīst par prettiesisku un to atceļ, bet faktiski būvdarbi ir jau uzsākti vai pat pabeigti, tiesa spriedumā var norādīt, kādā veidā iestādei ir jānovērš būvniecības radītās sekas, piemēram, uzdot izlemt jautājumu par būves nojaukšanu (APL 253. panta 2. daļa).

Jebkuras informācijas pārpublicēšana bez rakstiskas saskaņošanas aizliegta. © A/s "Lauku Avīze"