Lietas arhīva Nr. A42-00113-23/34
ECLI:LV:ADRJJTN:2023:1010.A420243321.9.S

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā
Jelgavā 2023. gada 10. oktobrī

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese Lala Apšeniece,

piedaloties pieteicējai /pers. A/,
atbildētājas – Aizkraukles novada pašvaldības – pusē pieaicinātās iestādes Aizkraukles novada domes pārstāvei /pers. B/,
trešās personas – /pers. C/ – pārstāvim /pers. D/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu /pers. A/ pieteikumā par administratīvā akta, ar kuru uzliktu pienākumu nojaukt būvi /adrese/, izdošanu.

Aprakstošā daļa

[1] Uzskatot, ka ēka /adrese/ (turpmāk – ēka), apdraud cilvēku veselību un drošību, kā arī degradē /pilsētas/ainavu, pieteicēja /pers. A/ vērsās pašvaldībā, lūdzot to lemt par ēkas piespiedu sakārtošanu (nojaukšanu).

/pilsētas/novada dome 2021. gada 26. februārī informēja pieteicēju, ka ēkas īpašnieks – trešā persona /pers. C/ – vairākkārt ir administratīvi sodīts un cenšas ēku pārdot. Ar /pilsētas/novada domes 2016. gada 30. marta lēmumu trešajai personai ir uzdots ēku iekonservēt. Savukārt /pilsētas/novada dome 2021. gada 6. septembrī atbildēja pieteicējai, ka ar trešo personu joprojām notiek regulāras sarunas par ēkas sakārtošanu. Būvvalde ir uzlikusi viņam pienākumu ēku iekonservēt. Trešajai personai piemērotie sodi ir apjomīgi un tiek piedzīti piespiedu kārtā. Pašvaldības budžetā nav nepieciešamo līdzekļu ēkas konservācijai.

[2] Pieteikumā Administratīvajai rajona tiesai pieteicēja norāda šādus argumentus.

[2.1] Ēka ilgstoši atrodas nepabeigtas būvniecības stadijā, tai nav logu, durvju un ārējās apdares. Klimatisko apstākļu iedarbībā atsevišķās vietās ēkai ir bojātas ārsienu konstrukcijas un daļa jumta ir atdalījusies, tehniskais un vizuālais stāvoklis turpina pasliktināties. Ēkas tuvumā atrodas vairākas daudzdzīvokļu dzīvojamās mājas, bet ēkas teritorija ir brīvi pieejama nepiederošām personām. Ēka reāli apdraud trešo personu veselību un drošību, kā arī ilgstoši degradē /pilsētas/ ainavu.

[2.2] Pašvaldības rīcība, paļaujoties, ka trešā persona sapratīs un norobežos piekļuvi ēkai, efektīvi nerisina cilvēku drošības jautājumu. Likumdevējs ir noteicis gadījumus, kad pašvaldība var pieņemt lēmumus, kas ierobežo personu īpašuma tiesības.

Pašvaldība jau vairāk nekā piecus gadus regulāri, bet nesekmīgi strādā ar ēkas īpašnieku un nepamatoti vilcinās lemt par ēkas piespiedu nojaukšanu, lai gan līdzīgā gadījumā jau 2019. gadā ir nolemts jaunbūvi nojaukt piespiedu kārtā. Jautājumos, kas saistīti ar ēku piespiedu sakārtošanu un nojaukšanu, pašvaldības rīcībai jābūt konsekventai.

[3] Rakstveida paskaidrojumā pašvaldība pieteikumu neatzīst, pamatojoties uz savās atbildēs minēto. Papildus norāda, ka nav pamata ēku nojaukt, jo tās būvniecību ir iespējams turpināt. Tehniskajā apsekošanā ir secināts, ka ēkas nesošās konstrukcijas kopumā atbilst mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām. Diemžēl ēkas atsavināšanas darījums nav noticis. Pašvaldība 2022. gada budžeta izstrādē un pieņemšanā plāno iekļaut finanšu līdzekļus gadījumam, ja trešā persona atkārtoti nepildīs savas saistības par ēkas sakārtošanu.

[4] Trešā persona rakstveida paskaidrojumu tiesai nesniedza.

[5] Tiesas sēdē pieteicēja uzturēja pieteikumu.
Pašvaldības pārstāve un trešās personas pārstāvis tiesas sēdē pieteikumu neatzina.

Motīvu daļa

[6] Lietā ir strīds par to, vai pašvaldībai ir jāizdod administratīvais akts par ēkas nojaukšanu, jo tās tehniskais stāvoklis apdraud cilvēku veselību un drošību un vizuālais stāvoklis degradē pilsētas ainavu.

[7] Saskaņā ar Būvniecības likuma 2. pantu likuma mērķis ir kvalitatīvas dzīves vides radīšana, nosakot efektīvu būvniecības procesa regulējumu, lai nodrošinātu ilgtspējīgu valsts ekonomisko un sociālo attīstību, kultūrvēsturisko un vides vērtību saglabāšanu. Būvniecības likuma 9. pants paredz, ka būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam, turklāt tā, lai nodrošinātu tās atbilstību tādām būtiskām prasībām kā mehāniskā stiprība un stabilitāte, ugunsdrošība, vides aizsardzība un higiēna, tai skaitā nekaitīgums, lietošanas drošība un vides pieejamība. Atbilstoši Būvniecības likuma 21. panta ceturtajai daļai būves īpašniekam jānodrošina būves un tās elementu uzturēšana ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu šā likuma 9. pantā būvei noteiktajām būtiskām prasībām.

Tādējādi no normatīvā regulējuma izriet būves īpašnieka pienākums rūpēties par savu īpašumu tā, lai tiktu nodrošināta sabiedrības drošība, kvalitatīva dzīves vide un vides vērtību saglabāšana.

Būvniecības likuma 7. panta pirmās daļas 2. punkts noteic pašvaldības kompetenci pieņemt lēmumus par turpmāko rīcību ar tās teritorijā esošām būvēm, kuras ir pilnīgi vai daļēji sagruvušas vai nonākušas tādā stāvoklī, ka to lietošana ir bīstama vai tās bojā ainavu. Atbilstoši Būvniecības likuma 21. panta devītajai daļai, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka ir bīstama vai bojā ainavu, šīs būves īpašniekam atbilstoši pašvaldības lēmumam tā jāsakārto vai jānojauc. Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 500 "Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – būvnoteikumi) 158. punktu būve ir jāsakārto, jāveic tās konservācija vai jānojauc (atkarībā no konkrētiem apstākļiem), ja: 1) tās stāvoklis neatbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām prasībām attiecībā uz būves lietošanas drošību, mehānisko stiprību un stabilitāti; 2) būves fasādes un citu ārējo konstrukciju tehniskais stāvoklis vai ārējais izskats neatbilst pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām (būve ir vidi degradējoša vai bojā ainavu), kuras ir noteiktas pašvaldības saistošajos noteikumos par namu un to teritoriju un būvju uzturēšanu. Būvnoteikumu 159. punkts paredz, ka pašvaldība būves īpašniekam nosaka šādus pienākumus: 1) sakārtot būvi, veikt būves konservāciju vai nojaukt būvi tādā apjomā, lai tā neradītu bīstamību, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā tehniskajā stāvoklī, ka kļuvusi bīstama; 2) sakārtot būvi, lai tā atbilstu pilsētvides ainavas vai ainaviski vērtīgās teritorijas prasībām, ja būve bojā ainavu.

No minētā izriet, ka pašvaldība, uzraugot būves būvniecības un ekspluatācijas procesu, var uzdot būves īpašniekam būvi sakārtot vai nojaukt gadījumos, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai ja tās tehniskais stāvoklis kļuvis bīstams vai bojā ainavu. Izšķiroties par būves īpašniekam uzliekamo pienākumu – būvi sakārtot vai nojaukt –, pašvaldībai ir pienākums katru gadījumu izvērtēt individuāli. Proti, pirms pieņemt lēmumu par būves nojaukšanu, pašvaldībai ir jāizdara lietderības apsvērumi, izvērtējot būves sakārtošanas iespējamību un lietderību, kā arī jāsamēro būves īpašnieka īpašuma tiesību ierobežojums ar sabiedrības interesēm dzīvot sakārtotā un drošā vidē.

[8] Lietā nav strīda par to, ka ēka, kas ir neekspluatēta daudzdzīvokļu dzīvojamās ēkas jaunbūve, ilgstoši – apmēram 30 gadus – atrodas nepabeigtas būvniecības stadijā, tā ir izvietota /pilsētas/ centrā, savienota ar blakus esošo apdzīvoto daudzdzīvokļu ēku, ir labi saskatāma, caurbraucot /pilsētai/ pa šoseju Rīga – Daugavpils. Vienlaikus no ēkas fotoattēliem (*lietas 45.–46., 59., 60., 61., 62., 63., 64., 67.–68., 135., 138.–145. lapa*) tiesa secina, ka ēka nav pilnīgi vai daļēji sagruvusi, tās kopējais tehniskais stāvoklis neliecina par ēkas bīstamību.

2023. gada 9. jūnijā ēku ir apsekojis eksperts, kurš būves ekspertīzes atzinumā (*lietas 135.–146. lapa*) norāda, ka iekļūšana ēkā ir brīvi pieejama, ieejas nav noslēgtas, līdz ar ko ēka klasificējama kā nedroša būve. Kopumā eksperts secina, ka bojātā jumta seguma, mūra sienu virsmas erozijas, kustīgo, nenoenkuroto ārsienu logu zonu aizpildījuma dēļ ēkas tehniskais stāvoklis ir neapmierinošs, taču eksperts atzīst, ka šie trūkumi ir novēršami. Proti, ēkas tehniskais stāvoklis nav tāds, lai tā būtu jānojauc, jo pirmssabrukuma pazīmes nav konstatējamas. Ēkai ir jānoslēdz visas pirmā stāva ieejas, lai nepiederošām personām liegtu fizisku iekļūšanu, un ielas puses fasādē jādemontē bojātie dēļi jumta dzegas pārkarē, jo tie rada nokrišanas risku.

Novērtējot eksperta atzinumu, tiesa secina, ka ēkas ekspertīze apstiprina pieteicējas identificētos ēkas trūkumus: tā apdraud sabiedrības drošību un bojā ainavu. Taču, kā jau tiesa norādīja iepriekš, lai izšķirtos par ēkas nojaukšanu, pašvaldībai ir pienākums apsvērt arī ēkas īpašuma tiesības mazāk aizskarošu risinājumu, proti, vai pastāv iespēja ēkas trūkumus novērst, to sakārtojot. Tiesas ieskatā eksperta atzinums sniedz vienozīmīgu atbildi, ka ēkas tehniskais stāvoklis nav tāds, lai tā būtu jānojauc, jo ēku ir iespējams sakārtot. Tas nozīmē, ka ēkas stāvoklis atbilst Būvniecības likuma 9. pantā noteiktajām būtiskajām būves lietošanas drošības, mehāniskās stiprības un stabilitātes prasībām. Tādējādi pašvaldība, lai arī neefektīvi, tomēr tiesiski un pamatoti ir pieņēmusi lēmumus (*lietas 27., 82.–84., 102.–104., 113.–115. lapa*), uzliekot ēkas īpašniekam pienākumu ēku sakārtot, nevis nojaukt. Lai arī tiesa piekrīt pieteicējas viedoklim, ka vilcināšanās ar šo lēmumu izpildi aizskar sabiedrības intereses, taču pat šis aspekts nevar būt tiesisks pamats pieļaut radikālu jautājuma risināšanu, lemjot par ēkas nojaukšanu.

Būvniecības likuma 21. panta devītā un desmitā daļa paredz, ka pašvaldības lēmuma par pienākumu ēku sakārtot izpildi nodrošina Administratīvā procesa likumā noteiktajā kārtībā. Šādu lēmumu izpilda nekavējoties. Ja lēmums netiek pildīts, iestāde var nodrošināt tā izpildi, piemērojot aizvietotājizpildi un citus Administratīvā procesa likumā noteiktos piespiedu izpildes līdzekļus. Papildus Administratīvā procesa likumā noteiktajiem gadījumiem, kad ar lēmuma izpildi saistītus izdevumus sedz lēmuma adresāts, izdevumus, kas saistīti ar iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, sedz ēkas īpašnieks.

Minētais norāda, ka problēmsituācijām, kad pašvaldības lēmumi netiek pildīti, likumdevējs ir paredzējis regulējumu. Attiecīgi pieteicējas norādītais risinājums, ka ēka ir nojaucama, jo lēmumi par tās sakārtošanu nav efektīvi un netiek pildīti, nav pieļaujams.

Apkopojot iepriekš minēto, tiesa secina, ka pašvaldība pamatoti ir atteikusies izdot administratīvo aktu par ēkas nojaukšanu.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.–251., 289.–291. pantu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

pilnībā noraidīt /pers. A/ pieteikumu par administratīvā akta, ar kuru uzliktu pienākumu nojaukt būvi /adrese/, izdošanu.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no tā pasludināšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Jelgavas tiesu namā.

Tiesnese L. Apšeniece