Lieta Nr.A420662811

A42-00764-13/40

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA

LIEPĀJAS TIESU NAMS

SPRIEDUMS

LATVIJAS TAUTAS VĀRDĀ

Liepājā, 2013.gada 29.novembrī

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:

tiesnese S.Sērdiene,

piedaloties pieteicējam /pers. A/, pieteicēja pārstāvei /pers. B/,

atbildētājas Liepājas pilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes – Liepājas pilsētas domes pārstāvei /pers. C/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta pēc /pers. A/ pieteikuma par pieteicējam labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru naudas līdzekļi Ls 2 761 apmērā, ko pieteicējs ieguldījis privatizējamā objektā (viendzīvokļu māja /adrese/) tiktu ieskaitīti privatizējamā objekta pirkuma maksā.

Aprakstošā daļa

[1] 2011.gada 12.jūlijā Liepājas pilsētas domes (turpmāk – Dome) Dzīvojamo māju privatizācijas komisijā (turpmāk – Komisija) saņemts /pers. A/ iesniegums, kurā lūgts ieskaitīt viendzīvokļu mājas /adrese/(turpmāk – Objekts) privatizācijas vērtībā summu Ls 2 761, ko /pers. A/ ieguldījis Privatizācijas objekta renovācijā.

[1.1] Ar Komisijas 2011.gada 10.augusta lēmumu Nr.276 (prot.28,9.#) „Par pirkuma līguma noslēgšanu /adrese/" (turpmāk – sākotnējais lēmums) nolemts:

1) atteikt pieteicējam ieskaitīt pirkuma maksā līdzekļus par ieguldījumiem Objekta kapitālajā remontā, ņemot vērā, ka veiktie darbi ir patvaļīgā būvniecība;

2) noslēgt pirkuma līgumu ar pieteicēju par privatizācijas Objektu - viendzīvokļa māju, kas atrodas /adrese/, kadastra Nr./numurs A/, ar kopējo platību 105,2 kv.m, un zemesgabalu 1216 kv.m platībā, kadastra Nr./numurs B/;

3) noteikt Privatizācijas Objekta pirkuma maksu - Ls 3 926,72 jeb 140,24 sertifikāti, maksu par tehnisko izpildi - Ls 294,56 jeb 10,52 sertifikāti.

[1.2] Nepiekrītot sākotnējam lēmumam, pieteicējs to apstrīdēja Domē.

[1.3] Ar Domes 2011.gada 27.oktobra lēmumu Nr.353 (prot.Nr.12, 13.#) „Par Liepājas pilsētas Dzīvojamo māju privatizācijas komisijas 2011.gada 10.augusta lēmumu Nr.279" (turpmāk – Lēmums) nolemts atstāt negrozītu sākotnējo lēmumu.

Lēmums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[1.3.1] Valsts zemes dienesta (turpmāk – Dienests) 2011.gada 17.marta Ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā (turpmāk – Kadastrālās uzmērīšanas lieta) norādīts, ka Objektam ir patvaļīgas būvniecības pazīmes – būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas, renovēta; visām mājā esošajām telpām (pavisam 11) ir patvaļīgas būvniecības pazīmes – būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas.

Liepājas pilsētas pašvaldības iestāde „Liepājas pilsētas būvvalde" (turpmāk – Būvvalde) 2011.gada 4.augusta vēstulē Nr.245573/l.-5./245218 „Par informācijas sniegšanu /adrese/" norādījusi, ka Būvvaldē nav reģistrēta projekta dokumentācija, kā arī iesniegta saskaņošanai vienkāršotā inženiertīklu tehniskā shēma komunikāciju izbūvei Objektam. Atbilstoši 2011.gada 24.maija grozījumiem Ministru kabineta 1997.gada 1.aprīļa noteikumu Nr.112 „Vispārīgie būvnoteikumi" (turpmāk – Vispārīgie būvnoteikumi) 40.^{11}punktā inženiertīklu tehniskā shēma jāsaskaņo ar inženiertīklu izbūves ierosinātāju, ēkas apsaimniekotāju, attiecīgo inženierkomunikāciju īpašnieku un ar citiem inženiertīklu turētājiem un trešajām personām, kuru īpašuma tiesības tiek skartas.

SIA /uzņēmuma nosaukums/ 2011.gada 5.augusta vēstulē Nr.2/1-19/251 „Par informācijas sniegšanu" informējusi, ka īrnieks /pers. A/, noslēdzot īres līgumu 1995.gada 4.septembrī, saņēma lietošanā dzīvokli, kas bija dzīvošanai nederīgā stāvoklī (bija nepieciešams kapitālais remonts), līdz ar to tika piemērota īres maksas atlaide līdzekļu novirzīšanai dzīvokļa sakārtošanai. /pers. A/ tika aprēķināta maksa par administratīvajiem izdevumiem. /pers. A/ minētajā adresē ir veicis remontdarbus, bet tie nebija iepriekš saskaņoti ar apsaimniekotāju, kā arī līdz šim brīdim nav iesniegta izdevumu tāme vai izdevumus apliecinoši maksājumu dokumenti. Vēstulei pievienota 1995.gada 6.oktobrī saņemtā Akta par dzīvokļa apstākļu apsekošanas rezultātiem kopija, kurā konstatēts, ka dzīvoklī nav gāzes plīts, sanitārtehnikas, ūdensvada, kanalizācijas, stiklu un durvis, elektroinstalācijas, kā arī to, ka grīdas ir sapuvušas, savukārt vēstulei pievienotajā 2011.gada 5.augusta Vizuālās apskates akta Nr.A/37 kopijā norādīts, ka, veicot vizuālo apskati, konstatēts, ka laika periodā no 1995.gada 4.septembra līdz 2011.gada 5.augustam ir veikta logu bloku uzstādīšana, iestiklošana, elektroinstalācijas montāža, grīdu ieklāšana, ieejas durvju, apkures katla, centralizētās apkures sistēmas uzstādīšana, veikts daļējs kosmētiskais remonts. Dzīvokļa īrnieks /pers. A/ iepriekš nav saskaņojis veiktos darbus ar apsaimniekotāju, nav iesniedzis izdevumus apliecinošus dokumentus.

Vizuālās apskates atzinumam un aprēķinam par ēkas atjaunošanā ieguldīto līdzekļu apjomu /adrese/(turpmāk – Vizuālās apskates atzinums), sertificēts būvinženieris, nekustamā īpašuma eksperts /pers. I/ pievienojis Lokālo tāmi ēkas uzturēšanā ieguldīto līdzekļu apjomam un objekta nosaukumā norādījis „Dzīvojamās ēkas renovācija" (turpmāk – Tāme).

Dienesta Kadastrālās uzmērīšanas lietā kā patvaļīgas būvniecības pazīme ir konstatēta pārbūves vai vienkāršotas renovācijas dokumentācijas neesamība, piebūves celtniecība (ēkas apbūves laukuma maiņa vairāk par 5%), logu izvietojuma un to izmēru maiņa, telpu grupu iekšējo sienu izvietojuma maiņa atbilstoši Ministru kabineta 2007.gada 20.marta noteikumu Nr.182 „Noteikumi par nekustamā īpašuma objekta noteikšanu" 397.1., 397.2.1., 397.2.2., 397.2.4.apakšpunktam.

[1.3.2] Ņemot vērā konkrētos pārbūves darbus, Komisija secinājusi, ka ir skartas gan pašvaldības īpašuma tiesības, gan veikti pārbūves darbi, kuriem nepieciešama saskaņota projekta dokumentācija. Līdz ar to Komisijai nebija tiesiska pamata ņemt vērā Vizuālās apskates atzinumā un aprēķinā par ēkas atjaunošanā ieguldīto līdzekļu apjomu Objektā noteikto ieguldījumu summu, nosakot privatizācijas vērtību, jo pārbūve veikta prettiesiski, atbilstoši Būvniecības likuma 16.pantam un Vispārīgo būvnoteikumu 37.punktam.

[1.3.3] 2011.gada 10.augustā Komisijas sēdē pieteicējs sniedzis paskaidrojumu.

Tas, ka pieteicējs nezināja, ka būvdarbu veikšanai nepieciešama projekta dokumentācija pirms būvdarbu uzsākšanas, nemaina faktu, ka darbi vērtējami kā patvaļīga būvniecība. Normatīvo aktu nezināšana neatbrīvo personu no pienākumiem un atbildības, kas uzlikti ar spēkā esošajiem normatīvajiem aktiem. Komisija nav tiesīga akceptēt ieguldījumus patvaļīgā būvniecībā.

[1.3.4] Pieteicējs savu viedokli un argumentus paudis apstrīdēšanas iesniegumā un Komisijas 2011.gada 10.augusta sēdē, līdz ar to papildus viņa viedokļa noskaidrošana nav lietderīga. Domes rīcībā esošā informācija bija pietiekama, lai vērtētu sākotnējā lēmuma tiesiskumu.

[1.3.5] Sākotnējais lēmums ir pamatots un atstājams spēka, tas atbilst Administratīvā procesa likuma (turpmāk – APL) 67.panta prasībām. Komisija pamatoti secinājusi, ka privatizācijas vērtības noteikšanā nav tiesiska pamata ņemt vērā ieguldījumu summu, jo pārbūve veikta prettiesiski un atzīta kā patvaļīga būvniecība.

Pieteicēja norādei uz dzīvojamās mājas apsaimniekotāja funkciju veikšanu un īres maksas apmēru nav cēloniskās sakarības ar patvaļīgi veikto būvniecību. Turklāt saskaņā ar 1995.gada 4.septembrī noslēgtā Dzīvojamās telpas īres līguma 2.4.punktu, īrnieks apņēmies neveikt dzīvojamo telpu un palīgtelpu pārbūvi un pārplānošanu bez izīrētāja piekrišanas un vietējās pašvaldības atļaujas. Nav pamatota arī iesniegumā minētā Civillikuma 1432.panta attiecināšana uz lietas apstākļiem. Šī tiesību norma noteic darbības, un tās tiesiskās sekas pieņemšanu klusējot, taču konkrētajā gadījumā būvniecību regulējošie normatīvie akti un Dzīvojamās telpas īres līgums nepārprotami norāda dzīvojamās telpas izīrētāja piekrišanas saņemšanas formu būvniecības veikšanai īrētajā dzīvojamā telpā.

[2] Nepiekrītot Lēmumam, pieteicējs iesniedzis tiesā pieteikumu, lūdzot atcelt Lēmumu un uzlikt par pienākumu Domei viena mēneša laikā no tiesas sprieduma spēkā stāšanās izdot pieteicējam labvēlīgu administratīvo aktu par viņa ieguldīto naudas līdzekļu Ls 2 761 apmērā ieskaitīšanu Objekta privatizācijas pirkuma maksā.

Pieteikumā norādīts turpmākais.

[2.1] Pretēji likuma „Par dzīvojamo telpu īri" (1993.gada 1.aprīļa redakcijā) 40.panta pirmajā daļā noteiktajam, pieteicējam tika izīrēta dzīvojama telpa, kuru nav bijis iespējams lietot – dzīvojamajā telpā bija sapuvušas grīdas, santehnikas, kanalizācijas, ūdensvada, elektriskās instalācijas un durvju nebija, savukārt logi bija bez stikliem. Šos faktus apliecina 1995.gada 4.septembra dzīvojamās telpas īres līgums (turpmāk – Īres līgums) un 1995.gada 4.septembra Dzīvojamās telpas nodošanas-pieņemšanas akts (turpmāk – Nodošanas-pieņemšanas akts).

Atbilstoši likuma „Par dzīvojamo telpu īri" (1993.gada 1.aprīļa redakcijā) 40.panta otrajai daļai, izīrētājam jānodrošina dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) uzturēšana atbilstoši pastāvošajām sanitārajām un tehniskajām prasībām, kā arī jāveic dzīvojamās mājas (dzīvojamās telpas) kapitālremonts. Nedz Liepājas pilsētas pašvaldība, nedz pašvaldības uzņēmums „Karosta" nekādus dzīvojamās telpas remonta darbus dzīvojamajā telpā nav veikuši.

Lai savestu kārtībā un varētu uzsākt lietot izīrēto dzīvojamo telpu, pieteicējam bija nepieciešams ieguldīt ievērojamus naudas līdzekļus. Remonta darbus pieteicējs veica paša spēkiem. Remonts ilga gandrīz gadu. Par saviem naudas līdzekļiem pieteicējs veicis šādus darbus – iestiklojis logus, atjaunojis grīdas, veicis iekšējos elektromontāžas darbus, ierīkojis apkuri, sakārtojis ūdensvadu, veicis remontu dzīvojamās istabās.

No Liepājas pilsētas pašvaldības puses nav ievēroti Latvijas būvnormatīvu LBN 401 „Dzīvojamo māju kapitālā un kārtējā remonta noteikumi" 2.1., 2.2. un 2.8.punkti. Sešpadsmit gadu laikā izīrētājs B/O /uzņēmuma nosaukums A/, vēlāk SIA /uzņēmuma nosaukums A/, pašlaik SIA ,,/uzņēmuma nosaukums/", nevienu reizi nav apsekojis un pārbaudījis pieteicējam izīrēto dzīvojamo telpu. No 1995.gada 4.septembra līdz 2011.gada 5.augustam pirmā un vienīgā dzīvojamās telpas apsekošana notika tieši pēc pieteicēja 2011.gada 12.jūlija iesnieguma par pieteicēja ieguldījumu ieskaitīšanu Objekta privatizācijas vērtībā. Minētājā laika posmā nav bijis sastādīts neviens akts par patvaļīgu būvniecību, nav bijis nevienas pretenzijas no izīrētāja puses, līdz ar ko, pamatojoties uz Civillikuma 1432.pantu pieteicējs uzskata, ka izīrētājs, t.i. Liepājas pilsētas domes uzņēmums /uzņēmuma nosaukums A/ ir akceptējusi un pieņēmusi pieteicēja darbību ar visām tiesiskām sekām, un atteikums ieskaitīt pirkuma maksā līdzekļus par ieguldījumiem Objekta kapitālajā remontā ir nepamatots.

Lēmumā norādītie fakti, ka visām mājā esošajām telpām (pavisam 11) ir patvaļīgas būvniecības pazīme: būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas, neatbilst patiesībai, jo saskaņā ar Īres līgumu pieteicējam izīrētā dzīvojamā telpa sastāv no 7 telpām, līdz ar to pieņemot Lēmumu ir pārkāpts APL 67.panta otrās daļas 5.punkts.

Lai gan pieteicējs ar iesniegumu dzīvojamās mājas privatizācijai vērsās Domē jau 2005.gada 24.oktobrī, lēmums par dzīvojamās mājas nodošanu privatizācijai tika pieņemts tikai 2010.gada 2.septembrī, izpildot Administratīvās apgabaltiesas 2010.gada 5.jūlija spriedumu.

Ņemot vērā to, ka Objekta remontam pieteicējs ieguldījis personīgos naudas līdzekļus un paša spēkus, kā arī apstākli, ka vairāku gadu garumā nav saglabājušies dokumenti, kuri apliecina veikto ieguldījumu apmēru, pieteicējs pasūtīja būvekspertam /pers. I/ veikt vizuālo apskati Objektam un veikt aprēķinu par Objekta atjaunošanā ieguldīto līdzekļu apjomu. Saskaņā ar būveksperta /pers. I/ Vizuālās apskates atzinumu Objekta renovācijas izmaksas ir aprēķinātas Ls 2 761 apmērā. Vizuālās apskates atzinuma 3.punktā norādīts, ka „dzīvojamas ēkas īrnieks daudz paveicis, lai to uzturētu pienācīgā kārtībā un nodrošinātu elementārus, dzīvošanai piemērotus apstākļus". Dome nav apstrīdējusi nedz vizuālās apskates rezultātus, nedz aprēķinus par pieteicēja veiktajiem ieguldījumiem. Līdz ar to pieteicējs ir pierādījis ieguldīto līdzekļu apjomu Objekta remontam un lūgums ieskaitīt Ls 2 761 apmērā privatizācijas vērtībā ir noraidīts nepamatoti.

Īres līgums nesatur nekādu informāciju par to, ka pieteicējam tiek piemērota īres maksas atlaide, līdz ar to ir nepamatots Lēmumā norādītais, ka: *„tika piemērota īres maksas atlaide līdzekļu novirzīšanai dzīvokļa sakārtošanai. /pers. A/ tika aprēķināta maksa par administratīvajiem izdevumiem"*.

Ir nepamatota atbildētājas atsauce uz SIA /uzņēmuma nosaukums/ 2011.gada 5.augusta vēstuli Nr.2/1-19/257 „Par informācijas sniegšanu", jo sabiedrības 100% pamatkapitāla īpašnieks ir atbildētāja, līdz ar ko pieteicējs apšauba norādītās informācijas objektivitāti.

Ir nepamatota Lēmumā ietvertā atsauce uz Vispārīgo būvnoteikumu 31.punktu. Vispārīgie būvnoteikumi tika izdoti 1997.gada 1.aprīlī, bet remontdarbi veikti laikā no 1995.gada septembra līdz 1996.gada 30.augustam. Ar Būvniecības likumu, kas pieņemts 1995.gada 13.septembrī, netika noteikti nekādi ierobežojumi tiem darbiem, kurus pieteicējs veicis. Līdz ar to atbildētāja ir pārkāpusi APL 5.pantu, ar mērķi radīt pieteicējam nelabvēlīgas sekas sakarā ar zaudēto tiesu prāvu par izīrētās dzīvojamas telpas privatizāciju.

[3] Ar Administratīvās rajona tiesas tiesneses lēmumu nolemts pieņemt pieteicēja pieteikumu par pieteicējam labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru pieteicēja naudas līdzekļi Ls 2 761 apmērā, kas tika ieguldīti Objektā (viendzīvokļu māja /adrese/) tiktu ieskaitīti Objekta pirkuma maksā.

[4] Atbildētāja Liepājas pilsētas dome tiesā iesniegtajā rakstveida paskaidrojumā pieteikumu uzskata par nepamatotu un noraidāmu, pamatojoties uz Lēmumā norādītajiem argumentiem un papildus paskaidrojot turpmāko.

[4.1] Pieteicējs Objektu saņēma kā kapitāli remontējamu dzīvokli pēc paša izvēles. Piekrišanu konkrētās dzīvojamās telpas

pieņemšanai lietošanā tās faktiskajā stāvoklī pieteicējs izteicis parakstot 1995.gada 4.septembra Īres līgumu un Dzīvojamās telpas nodošanas-pieņemšanas aktu.

Tā kā atbilstoši Civillikuma 1511.pantam līgums ir personu savstarpējs ar vienošanos pamatots gribas izteikums, kuras mērķis ir nodibināt saistību tiesību, pieteicējs labprātīgi ir izteicis gribu lietot konkrēto telpu un nav pamata norādei, ka pašvaldība nav rīkojusies atbilstoši normatīvajiem aktiem. Ņemot vērā dzīvojamās telpas tehnisko stāvokli, dzīvojamās mājas apsaimniekotājs pieteicējam noteica īres maksas atlaidi, aprēķinot maksu tikai par administratīvajiem izdevumiem. Pieteicējs nav iebildis īres maksas atlaidei un veicis visus norēķinus ar apsaimniekotāju, līdz ar ko nav saprotams pieteicēja izteikums par apsaimniekotāja sniegtās informācijas objektivitātes trūkumu.

[4.2] Atšķirība telpu uzskaitījumā skaidrojama ar to, ka Īres līgums slēgts 1995.gadā, savukārt ēkas kadastrālā uzmērīšana veikta 2011.gada 17.martā.

[4.3] Nepareizs ir pieteicēja viedoklis, ka laikā, kad pieteicējs veicis remontdarbus, nepastāvēja ierobežojumi pieteicējam tos veikt. Tieši pretēji. Neviens normatīvais akts neparedz dzīvojamās telpas lietotājam bez īpašnieka piekrišanas veikt jebkādu būvniecību. Turklāt, saskaņā ar 1995.gada 4.septembra Īres līguma 2.4.punktu, īrnieks apņēmās neveikt dzīvojamo telpu un palīgtelpu pārbūvi un pārplānošanu bez izīrētāja piekrišanas un vietējās pašvaldības atļaujas. Šāda atļauja pieteicējam nav izsniegta, turklāt Vizuālās apskates atzinums sastādīts uz 2011.gada 22.jūniju.

[5] Lietā atzinumu sniedzis Dienests.

Dienests norādījis, ka veicot Objekta kadastrālo uzmērīšanu, tika konstatētas patvaļīgas būvniecības pazīmes: 1) ēkai uzcelta piebūve, kā rezultātā mainījies visas apbūves laukums, salīdzinot ar 2004.gada tehniskajā inventarizācijā norādīto; 2) mainīts iekšsienu izvietojums, kā rezultātā mainījušās telpu platības, salīdzinot ar 2004.gada tehniskā inventarizācijā reģistrētajām platībām; 3) mainīts logu un durvju ailu izvietojums. (..).

Saskaņā ar Noteikumu Nr.182 392 punktu, patvaļīgas būvniecības pazīmes konstatē, ja 1) būve vai telpu grupa, kas uzbūvēta vai tiek būvēta, rekonstruēta vai renovēta bez akceptēta būvprojekta vai vienkāršotas rekonstrukcijas vai vienkāršotas renovācijas dokumentācijas; ja ar atkāpēm no saskaņotā būvprojekta, vienkāršotās rekonstrukcijas vai vienkāršotās renovācijas dokumentācijas vai bez būvniecību uzraugošās institūcijas saskaņojuma (atļaujas) veiktajā pārbūvē mainīts – logu vai durvju ailu izvietojums vai to izmēri; ēkas apbūves laukums (vairāk par 5%); ēkas stāvu skaits; telpu grupu iekšējo sienu izvietojums; telpu sadalījums pa telpu grupām.

Tā kā izpildot būves kadastrālās uzmērīšanas pasūtījumu, reģionālajai nodaļai netika iesniegts pašvaldības būvvaldē apstiprināts projekts par ēkas pārbūvi, tad saskaņā ar Noteikumu Nr.182 397.1.apakšpunktu ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietā Objektam kopumā ar visām telpu grupas telpām tika reģistrēta atzīme par patvaļīgu būvniecību (..).

[6] Sertificēts būvinženieris, nekustamā īpašuma eksperts /pers. I/ 2011.gada 22.jūnijā pēc pieteicēja pasūtījuma sastādījis Vizuālās apskates atzinumu un Tāmi.

[7] Tiesas sēdē **pieteicēja pārstāve** pieteikumā ietverto prasījumu uzturēja pamatojoties uz pieteikumā norādītajiem argumentiem un apsvērumiem; iesniedza tiesai rakstveida paskaidrojumu *(lietas 76.- 79.lapa).*

Pieteicējs paskaidroja, ka 21 gadu, kamēr pieteicējs dzīvo /adrese/, viņš Objektu visu laiku remontē. Tur nekā nebija, vienas sienas. Pieteicējs ielicis durvis, logus, baļķus grīdā. Visu lēnām nopircis, vasaras māju nojaucis un no tās ņēmis materiālus. Gandrīz pusotru gadu norisinājies process, kamēr pieteicējs izrakstījies no dzīvokļa, kuru atdevis namu pārvaldei. Pieteicējs ievilcis elektrību. Viss bijis ļoti sarežģīti. Bijusi sēnīte, ko bijis sarežģīti iznīcināt; viss bija izmircis. Ūdens neesot bijis; pieteicējs pats uztaisījis aku. Pēc tam nopircis apkures katlu, uztaisījis apkuri. Pieteicējs uzskata, ka vārētu mazliet kompensēt ieguldījumu summu. Izdevumi Ls 2 761 pieteicējam izveidojušies 15-17 gadu laikā, kamēr viņš palēnām remontējis. Vēl tagad notiekot remonts. Remontu pieteicējs veicis pats.

Uz jautājumu, vai pieteicējs par veiktajiem remontdarbiem informējis namu pārvaldi, pieteicējs atbildēja, ka aizgājis pie /pers. O/, viņa teikusi, lai pieteicējs visu taisot savām rokām, jo tas būšot pieteicēja īpašums. /pers. O/ solījusi palīdzēt ar materiāliem. Pieteicējam piedāvāti četri – pieci logu rāmji ļoti sliktā stāvoklī, vairāk praktiski nekas. Pieteicējs pasaucis galdnieku, kurš rāmjus savedis kārtībā, pieteicējs iestiklojis logus. Pieteicējs grīdā ielicis iegūtos materiālus pēc vasarnīcas nojaukšanas. Mājā ir 110 m2 – cik bijis tad, kad noslēgts īres līgums, tik palicis. Cik istabas bija, tik ir tagad. Nesošās sienas pieteicējs neesot mainījis, tās visas esot vietā. Vienīgais, no finiera uztaisījis nelielu koridoru, kas neesot nekas stabils.

Kad pieteicējs teicis namu pārvaldei, ka vēlas savest kārtībā apkuri un elektrību, pieteicējam atbildēts, lai gaida trīs četras dienas, kad kāds atnāks. Atnāca, nesaprata, kas vajadzīgs, rezultātā neko nepalīdzēja. Pieteicējs pats visu izdarījis. Visus materiālus pieteicējs pamazām savācis, kaut ko nopircis, kaut ko izgāztuvē savācis un sametinājis. Pēc tam metālu uzpirkšanas punktā nopircis bateriju, iztīrījis, atjaunojis, pats ielicis vietā. Pieteicējs domājis, ka viņam nevajadzēs nekādus dokumentus. Tehniskās shēmas, ko būtu izstrādājis inženieris apkures ievilkšanai, pieteicējam neesot. Par elektrību – pieteicējs pieaicinājis savu elektriķi, kas visu sakārtojis un elektrību ievilcis. Energotīkliem pieteicējs samaksājis Ls 27; energotīkli uzlikuši skaitītājus un pieslēguši elektrību. Piebūvi pieteicējs uzcēlis pats, namu pārvaldē neesot saskaņojis. Dokumentācija neesot bijusi. Piebūvei neesot pamati, tā uzcelta uz

zemes, uzlikta no ķieģeļiem.

Atbildot uz jautājumu, vai par ēkas iekšējo ūdensvadu notikusi saskaņošana ar namu pārvaldi, pieteicējs atbildēja, ka mājā iekšā ūdens nav. Pie mājas esot ūdens pumpis. Ūdens no pumpja nākot, jo stāvot sūknis. Pieteicējs tikai plānojot mājā ievilkt ūdeni.

Pieteicējs nezina, kāpēc būveksperta /pers. I/ sastādītajā tāmē viena no pozīcijām ir sienu līmēšana ar tapetēm. Ko eksperts redzējis, to rakstījis.

Pirms īres līguma slēgšanas pieteicējs iepazinies ar dzīvojamo māju un zinājis, kādā stāvoklī tā ir.

Pieteicējs apliecināja, ka Objektam izgatavots plāns – inventarizācijas lieta, rasējumi, sazīmēts, cik metri, novērtēts, kādā stāvoklī māja ir. Pieteicējs plānu atdevis /pers. O/, lai īpašums varētu būt uzskaitē namu pārvaldes bilancē un varētu mājai piešķirt ielu. Bijusi arī mājai tehniskā inventarizācija, inventarizācijas komisija, kas novērtējusi, kā māja izskatās un cik mājai ir liels nolietojums. Pieteicējs neatceras, kurā gadā. Dokumenti esot pieteicēja pārstāvei /pers. B/. Pieteicējs piedalījies mājas apsekošanā, kas notika sakarā ar 2011.gada 12.jūlija iesniegumu. Apsekošanā bijis viens cilvēks, vīrietis, kas fotografējis, visu pierakstījis. Pieteicējs rādījis, kas padarīts. Pieteicējs redzējis, ka tiek sarakstīti dokumenti, noformēti papīri. Pēc tam tie iedoti pieteicēja pārstāvei /pers. B/.

Par Objektu pieteicējs maksājis tikai par elektrību.

Dokumentu, kas apliecina izdevumus ieguldījumos Objektā, pieteicējam neesot – pieteicējs tos neesot saglabājis.

Atbildētājas pārstāve pieteikumu neatzina, pamatojoties uz Lēmumā un rakstveida paskaidrojumā norādīto argumentāciju.

[8] Tiesas sēdē atzinumu sniedza Dienesta pārstāvis un eksperts.

[8.1] Dienesta pārstāvis, sniedzot atzinumu, balstījās uz rakstveida atzinumā norādīto.

[8.2] Eksperts norādīja, ka sastādījis Atzinumu pēc pieteicēja lūguma konstatēt darba apjomu, kas pēc viņa vārdiem tika veikti Objektā. Eksperts norādīja, ka viņam nebija iespējams redzēt, kāds bija Objekts kādu laiku atpakaļ, pirms vai pēc armijas izvešanas u.t.t. Eksperts konstatējis, ka ēkai ir jumts, logi, durvis, ir grīda, komunikācijas, elektrība. Vairāk nekā nebija. Tas, ko eksperts konstatēja, uzrakstīts Atzinumā. Veiktie darbi norādīti pēc pieteicēja vārdiem. Neesot arī sarežģīti konstatēt, ka logi ir stikloti, it sevišķi, ja stiklojums ir padomju laika, logu līstes ir salīdzinoši jaunas. Citas pazīmes nav. Izmaksas noteiktas pamatojoties uz LBN 501-06, kas spēkā no 2005.gada.

Atbildot uz jautājumu, vai Objektā konstatēti darbi, kuru veikšanai ir nepieciešama būvatļauja, tehniskie noteikumi, eksperts skaidroja, ka par būvatļaujas nepieciešamību nevar būt runa nekādā gadījumā, jo vai tā ir renovācija vai rekonstrukcija, būvatļauja ir vajadzīga pirmajā gadījumā tikai tad, ja ir iecere paredzēt nesošo konstrukciju pārbūve ar savu ieceri pirms tam vēršoties būvvaldē. Būvvalde izsniedz dokumentu un kā pamata tiek sastādīts tehniskais projekts, un tiek izsniegta būvatļauja. Šajā gadījumā bija runa par renovāciju. Tā ir ēkas renovācija, tajā skaitā, iekšējo tīklu renovācija. Tie ir pasākumi, kuriem būvatļauja neprasās. Iekšējiem elektromontāžas darbiem būvatļauja nav vajadzīga, jo kas ir aiz skaitītāja, ir ēkas īpašnieka, apsaimniekotāja kompetence. Līdzīgi arī ir ar pārējiem inženiertehniskajiem tīkliem. Tāmē ietverto izmaksu aprēķinu ietekmēt var kaut kādi cilvēka dzīves standarti, ko viņš uzskata par sev pieņemamu apdzīvojamās telpas vizuālo izskatu, bet tas nav limitēts ne normatīvajos aktos, ne standartos, līdz ar to, ja tiek pieņemts, ka grīda var būt no dažādiem materiālu segumiem un tā ir cilvēkam pieņemama, ekspertam nav pamata to apšaubīt. Tāpat arī par elektrotehniskajiem darbiem. Logu iestiklošanai būvatļauja nav vajadzīga. Jaunām ieejas koka durvīm, tajā skaitā piebūvei būvatļauja nav vajadzīga. Fasādes vienkāršotā renovācija paredz logu, durvju nomaiņu, saglabājot rūtojumu un nemainot to izmērus. To, vai izmēri ir mainīti, var konstatēt pēc tā, ka vecais mūrējums ir neskarts. Grīdas atjaunošana un remonts nav ne ar vienu jāsaskaņo. Kvadratūra noteikta, pēc plāna, kas tika rādīts. Sienu sagatavošana tapešu līmēšanai lielajā, dzīvojamā istabā ir 45,20 m2.Atzinumā nav noteikts griestu augstums. Ir tās saucamās pirms revolūcijas ēkas, pēc revolūcijas ēkas, Staļina laika ēkas, Hruščova laika ēkas un Padomju laika ēkas. Katrs laikmets raksturojas ar sev noteiktu griestu augstumu un standartiem, līdz ar to, ja ir zināms garums un platums kaut kādai telpai, tad augstumu ar pietiekoši lielu precizitāti var noteikt, zinot, kādā laika posmā ēka ir būvēta. Ēkas apkures sistēmai un apkures katlam būvatļauja nav vajadzīga. Šajā gadījumā, izbūvējot apkuri un visu pārejos inženiertīklus, primāri varētu būt vajadzīga saskaņošana ar ēkas īpašnieku. Arī ēkas iekšējam ūdensvadam ir vajadzīga tāda saskaņošana ar ēkas īpašnieku – būtībā uz visām inženiertehniskajām komunikācijām. Būvatļaujas, speciālas atļaujas nav vajadzīgas. Sienu sagatavošanai tapešu līmēšanai būvatļauja nav vajadzīga. Patēriņš gruntij ir 0,18, krāsai 0,3 kilogrami vai litri uz m2. Ar špakteli ir pietiekoši plašs diapazons un tas var svārstīties no 1 līdz 4 kg uz m2. Eksperts izvēlējies kompromisa variantu. Ja tāmi skatītos elektroniskā veida, tad patēriņu varētu pateikt ļoti viegli, jo tas ir pēc formulas.

Sienu līmēšana ar tapetēm – kaut kas bija līmēts. Bija viena lielā istaba, kur kādā līmenī bija veikta apdare. Komunikācijas bija visās istabās. Pēc inventarizācijas lietas izskatās, ka notikusi pārplānošana. Parādījusies starpsiena, kaut kas izbūvēts. Grūti pateikt. Eksperts nevar pateikt, kāds plāns viņam ticis uzrādīts. Eksperts vērtējis visas telpas, bet vienā bija veiktas darbības, kādas piefiksētas uz papīra. Grīdas atjaunošana un remonts ir visā pārējā, ņemot vērā, ka tiešām ir atjaunošana un remonts. Putoplasta plāksnēm atļaujas nav vajadzīgas. Darba alga ir stundas likmes reizinājums ar laika normu attiecīgā darba procesa veikšanai. Uz jautājumu, no kā izdarīts secinājums, ka kādam ir maksāts par šo darbu, eksperts norādīja, ka nav pierādījumu, ka valstī par kādu darbu nemaksātu. Cik zinu, maksā par visiem darbiem. Mehānismi – katram darba procesam vajadzīgs noteikts apjoms mehānismu, piemēram, laužot ārā grīdas, ir vajadzīgs *lomiks*, sagatavojot sienu krāsošanai, vajadzīgas vismaz trīs špakteļlāpstiņas, vanniņas, kurās iejauc špakteli u.t.t. Darbietilpība – tās ir kopējās izmaksas, kad sareizinām m2 ar vienības izmaksām. Daudzumu sareizinām ar vienības izmaksām. 5.aile reizināta ar vienības izmaksām un iegūstam kopējās izmaksas. Ja vienam m2 ir 0,44, tad 10 m2 ir 4,40. 13.aile attiecas uz mehānismiem, darba algu, darbietilpību un materiāliem. Saskaita kopējo, izņemot darbietilpību. Par logu ailēm

eksperts paskaidrot pēc fotogrāfijām nevarot, var paskaidrot par durvju ailēm. Durvju izmērs nav izmainījies, arī izvietojums nē. Kopumā durvis ir 3.

Atbildot uz jautājumu, kura no vērtējamām pozīcijām ir uzskatāmi par kapitāla remontu, kā kapitālieguldījumi Objektam, eksperts skaidroja, ka kapitāla ieguldījumi ir darba apraksts, tam sekojošā darba alga, pielietoto materiālu un mehānismu daudzums. Ja vērtē tiešos izdevumus, zinot, ka darbi veikti paša spēkiem, tad tas vairs nav spēkā. Tad jāņem nost sociālais nodoklis un PVN no darba algas.

Eksperts nevarēja atbildēt uz jautājumu, vai iekšējo inženierkomunikāciju izbūve notiek konkrētā gadījumā pēc īrnieka izvēles un zināšanām, vai tomēr atbilstoši būvnormatīvu noteikumiem pēc projektētāja izstrādātas tehniskās shēmas un saskaņošanas būvnormatīvos noteiktajā kārtībā. Norādīja, ka ekspertam nebija uzdevums to izvērtēt, bet redzot un atceroties, kas tur bija, noteikti visa tā izbūve, kas attiecas uz inženiertehniskajiem tīkliem un uz visu pārējo, notiek pēc pasūtītāja vārda, iniciatīvas un risinājuma. Ekspertam neesot bijis uzdevums vērtēt, vai inženiertīkli ir/nav atbilstoši būvnormatīviem, projekta izstrādātajai shēmai un saskaņoti.

Piebūve Objektam bijusi, bet eksperts apzināti to neesot norādījis.

Ekspertam nav bijis zināms, ka Objektam bijušas divas kadastrālās uzmērīšanas – 2004. un 2011.gadā.

Atbildot uz jautājumu, eksperts paskaidroja, ka saskaņojums gan ar būvvaldi, gan īpašnieku būvnormatīvos noteiktajā kārtībā būtu nepieciešams, ja visi darbi būtu veikti vai veicami ēkām, kura tiek pārbūvēta, respektīvi, mainot apbūves laukumu, veicot ēkai piebūvi, mainot iekšējo sienu izvietojumu, tajā skaitā durvju, logu izvietojumu, sākot ar būvniecības pieteikumu, projektu u.t.t.

Rezumējot lietas izskatīšanas gaitā dzirdēto, eksperts atzina, ka vispirms būtu jānodefinē pats pirmais un svarīgākais jautājums, kas vispār drīkst būvēt jebko. Būvēt drīkst tikai zemes vai nekustamā īpašuma īpašnieks, vai viņa pilnvarota persona, kurai pilnvarā vai līgumā ir atrunāta tiesības būvēt. Otrs jautājums, kas ir būvniecība. Būvniecība ir četras darbības – jaunā būvniecība, restaurācija, rekonstrukcija, renovācija. Nav kapitālie remonti vai kaut kas tamlīdzīgs. Ko saprot ar kapitālo remontu? Visticamāk tas ir zem rekonstrukcijas, faktiski tas uz šodienu ir pielīdzināts renovācijai. Rekonstrukcija un kapitālais remonts nozīmē mainīt nesošās konstrukcijas atsevišķus elementus, tos aizvietojot ar jauniem. Darbībām, par kurām tiek runāts izskatāmajā lietā, iet zem renovācijas. Saskaņošana ir vajadzīga tikai vienā līmenī, t.i. saskaņots ar īpašnieku, ja netiek runāts par darbībām, kas tika veiktas, kad uzbūvēta piebūve, ievilkti ūdensvadi, bet par iekšpusi. Ja šajā gadījumā ir namu pārvaldes atļauja, viss, pie tā paliek.

[8.3] Lietā, precizējot tiesas sēdē sniegtās atbildes un atbildot papildus, eksperts sniedzis rakstveida atbildes uz jautājumiem.

Eksperts norādījis, ka pieteicējs uzrādījis ekspertam novērtēšanai iestiklotus logus, izlīmētas tapetes, lokalizēto centralizētās apkures sistēmu. Pieteicējs parādīja visu, ko eksperts tāmē aprēķinājis; eksperts bijis telpās, kuras vērtējis. Darba uzdevumā ekspertam neesot norādīts noteikt, kurš, piemēram, iestikloja logus, faktiski to nav iespējams pierādīt, eksperts konstatējis, ka tie ir iestikloti. Izmaksas eksperts noteicis pamatojoties uz LBN 501-06 un BIK 2010 (Būvdarbu izcenojumu katalogs) SIA /uzņēmuma nosaukums B/ katalogs tiek „atjaunināts" katru gadu, ņemot vērā vidējās būvizmaksu cenas valstī. Eksperta dara uzdevumā nebija konstatēt ēkā darbus, kuru veikšanai ir nepieciešama speciāla atļauja – būvatļauja, tehniskie noteikumi vai citi. Ekspertam nebija zināms, kādas iekštelpas izskatījās pirms remonta, kāds bija sienu izvietojums. Šāda informācija tāmes aprēķinu būtu varējusi ietekmēt, bet tikai uz augšu (papildus darbi). Eksperts neesot konstatējis, ka ka dzīvoklī ir notikusi pārplānošana. Ekspertam jau pirmajā tiesas sēdē bijis pārsteigums par divām Inventarizācijas lietām. Izņemot piebūvi, logu iestiklošanai, ieejas koka durvju montāžai, tajā skaitā piebūvei, grīdas remontam, tapešu līmēšanai būvatļauja nebija nepieciešama. Tā kā dzīvojamā ēka ir pašvaldības, noteikti vajadzīgs saskaņojums ar ēkas īpašnieku. Atzinumā eksperts neesot konstatējis, ka tiktu mainīti logi, tas nozīmē, ka rūtojums palika esošais, arī ailas.

Eksperta darba uzdevumā netika prasīts izvērtēt telpu pārplānojumu, durvju novietojumu, lai gan ķieģeļu mūra ēkā, kurai ir velvjveidīgas logu un durvju pārsedzes, to konstatēt nav grūti. Kvadratūra – 87 m2 tika noteikta, saskaitot kopā Inventarizācijas lietā uzrādītās telpas. Kvadratūra sienu sagatavošanai tapešu līmēšanai lielajā, dzīvojamā istabā (45,20 m2) tika noteikta, telpās, kuras tapetes bija izlīmētas (atsevišķās daļēji), telpu perimetru reizinot ar telpu augstumu. Būvmateriālu – grunts, špaktele un tapešu – daudzums tāmē pamatā noteikts pēc BIK, bet katra materiāla iebūvei ir savas tehnoloģiskie apraksti, kurās arī apraksta izlietojuma daudzumu uz laukuma mērvienību. Darba alga tiek rēķināta - laika norma x stundas likme, kopējā darba alga tiek rēķināta vienības darba alga x darba daudzums. Eksperts nav atbildējis uz jautājumu, no kā izdarīts secinājums, ka kādam ir maksāts par šo darbu. Mehānismi ir visi mehāniskie palīglīdzekļi (āmurs, kāpnes, špakteļlāpstiņa u.c.), kas nepieciešami konkrētā darba uzdevuma veikšanai. Darbietilpība ir laika norma x darba daudzums.

Atbilde uz jautājumu – kura no vērtējamām pozīcijām ir uzskatāma par kapitālo remontu, kapitālieguldījumi ēkām, vai visa šī summa vērtējama kā kapitāla remontā ieguldītā summa – būvniecībā izšķir 4 būvniecības veidus – renovācija, rekonstrukcija, restaurācija, jaunbūve. Konkrētajā gadījumā varētu runāt par rekonstrukciju gala iznākumā, bet eksperta darba uzdevumā neietilpa izvērtēt būvniecības veidu. Jebkurā gadījumā veikti darbi var tikt uzskatīti kā kapitālieguldījumi ēkā. Tie jāsaskaņo ar ēkas īpašnieku.

Eksperta darba uzdevumā netika prasīts, kādas speciālās atļaujas, būvatļaujas vai saskaņojumi konkrētajā gadījumā bija nepieciešami ēkas apkures sistēmas un iekšējā ūdensvada ierīkošanai. Lai ēkā ierīkotu lokālo centralizēto apkuri un iekšējo ūdensvadu (inženiertehniskie tīkli), darbi jāskaņo ar ēkas īpašnieku (tas izsniedz Tehniskos noteikumus), iepriekš pie arhitekta izstrādājot tīklu izvietojumu shēmu. Eksperta darba uzdevumā netika prasīts vērtēt, vai iekšējo inženierkomunikāciju izbūve konkrētā gadījumā notiek pēc īrnieka izvēles un zināšanām, vai atbilstoši būvnormatīvu noteikumiem pēc projektētāja izstrādātas tehniskās shēmas un saskaņošanas būvnormatīvos noteiktajā kārtībā. Konkrētajā gadījumā iekšējo inženierkomunikāciju izbūvei bija nepieciešams inženiertīklu tehniskās shēmas saskaņojums ar ēkas īpašnieku, citu komunikāciju īpašniekiem, Liepājas pilsētas būvvaldi.

Atbildot uz jautājumu, vai būtu nepieciešams saskaņojums gan ar būvvaldi, gan īpašnieku būvnormatīvos noteiktajā kārtībā, ja visi darbi būtu veikti vai veicami ēkām, kura tiek pārbūvēta, respektīvi, mainot apbūves laukumu, veicot ēkai piebūvi, mainot iekšējo sienu izvietojumu, tajā skaitā durvju, logu izvietojumu, eksperts norādīja, ka veicot uzrādītos darbus, Būvvaldē jāiesniedz Būvniecības pieteikums, tālāk notiek visas darbības, kādas paredzētas līdz būvatļaujas saņemšanai (jebkādus pārbūves, pārplānošanas darbus, pārbūves-darbus ierosināt drīkst tikai ēkas īpašnieks).

Eksperts nav konstatējis dzīvoklī nesošo sienu pārbūvi.

Eksperta darba uzdevumā netika prasīts, kādas ir Objekta kapitālremonta izmaksas uz 2011.gada 22.jūniju, kad tika veikta minēto telpu apsekošana. Šobrīd noteikt „kapitālā remonta" izmaksas ir apgrūtinoši. Darbi, materiāli, aprīkojums, kādi iekļauti Objekta kapitālremonta izmaksās, uzrādīti tāmē.

Atbildot uz jautājumu, vai pirms Atzinumā un aprēķinā par ēkas atjaunošanā ieguldīto līdzekļu apjomu, Objektā uzrādīto darbu veikšanas bija nepieciešams sertificēta būvinženiera tehniskais apsekojums, eksperts norādīja, ka prasīt Atzinumu par Tehnisko apsekošanu neietilpa eksperta darba uzdevumā. Tehniskā apsekošanas atzinums, eksperta ieskatā vajadzīgs pirms jebkuru būvdarbu ieceres realizēšanas. Kas attiecas uz Objektu, varētu runāt par sadaļu „Lokālā apkures sistēma". Tā kā tā izbūvēta, neskaņojot ar ēkas īpašnieku, tad jebkurā gadījumā Tehniskās apsekošanas atzinumu pieprasa attiecīgā reģiona Būvvalde.

Atbildot uz jautājumu, vai Vizuālās apskates atzinumā un aprēķinā par ēkas atjaunošanā ieguldīto līdzekļu apjomu, Objektā ir uzrādītie darbi, kas būtu atzīstami par kapitālieguldījumiem Objekta kadastrālās uzmērīšanas lietā konstatēto patvaļīgo būvniecību, ir veikti atbilstoši normatīvo aktu prasībām un ieguldījumi ir atzīstami par likumīgiem ieguldījumiem, eksperts norādīja, ka jebkura nelikumīga būvniecība nevar tikt atzīta par „likumīgiem ieguldījumiem". Valstī pastāv normatīvie akti, kuri regulē jebkuru būvniecības veidu.

[9] Tiesas sēdē kā liecinieces nopratinātas Objekta izīrētāja darbinieces /pers. O/ un /pers. V/.

Lieciniece /pers. O/ liecināja, ka minēto /pers. A/, zina, par kuru adresi ir runa. Pieteicējs savulaik bijis īrnieks. Savādākas attiecības ar šo personu nesaista. Šobrīd lieciniece strādājot /uzņēmuma nosaukums/, pirms tam strādājusi SIA /uzņēmuma nosaukums A/ par pārvaldnieku un valdes locekli, kad mainījās statuss uzņēmumam. Liecināja, ka ar pieteicēju kontaktējusies tāpat kā ar visiem īrniekiem – kad īrnieks saņem dzīvokli, viņš nāk uz pārvaldi slēgt īres līgumu, tika apskatīta adrese, sastādīts akts. Lieciniece nevar pateikt, vai kontaktējusies ar pieteicēju tikai vienu reizi, iespējams, kā īrnieks viņš ir nācis vēl. Nekas īpašs lieciniecei nesot prātā, ka būtu īpaši kontaktējusies. Viendzīvokļa dzīvojamā māja, kad tā tika nodota pieteicējam, bija dzīvošanai nederīgā stāvoklī, tā tika piešķirta uz kapitālo remontu. Kapitālais remonts nozīmē to, ka cilvēks pats par saviem līdzekļiem veic remontu un dzīvo. Dzīvokļus piešķīra, cilvēki paši izvēlējās, tie nebija tie, kas obligāti jānodrošina. Cilvēks darbus veica pats par saviem līdzekļiem, viņam netika piemērota īres maksa, lai līdzekļus var ieguldīt remontā. Lieciniece zina, ka konkrētu būvniecības darbību veikšanai nepieciešami saskaņojumi. Pēc atļaujas namu pārvaldē pieteicējs nav vērsies. Iekšā Objektā lieciniece neesot bijusi, bet braucot garām, apsekojot rajonu, lieciniece redzot, ka iekšā dzīvo cilvēki. Ēka tika piešķirta, kad viņš viņu remontē un dzīvo; nebija runa par pārbūvēm. Ja Objektā kaut ko maina, ja tur ir jaunas sistēmas, vajadzīga atļauja, saskaņojums. Ja pārbūvēja nesošās sienas vai maina izskatu, vai piebūvē kaut ko klāt, vai maina jumtu, nevis labo esošo – kur ir kādas būtiskas izmaiņas, tad atļauja vajadzīga. Nevajag nekādu saskaņojumu, lai uzliktu, piemēram, santehniku. Ja ir kaut kādas lielākas pārbūves, tad ir vajadzīgas. Pieteicējam tika atļauts tajā apjomā, kas bija apsaimniekotāja kompetencē. Apsaimniekotājam ir svarīgi, lai sakārtotu dzīvokli. Esošo ēku sakārtoja tā kā projektēta. Logu iestiklošanai, ja nemaina logu konfigurāciju, ieejas durvju uzstādīšanai, ja durvju vieta ir, grīdas atjaunošanai un remontam atļauja un saskaņojums nav nepieciešama. Vai atļauja nepieciešama iekšējiem elektromontāžas darbiem, lieciniece nevar pateikt, esot jāskatās, cik tālu un ko pieteicējs Objektā darījis. Šo darbus būtu jāveic speciālistam, elektriķim. Būtu jābūt elektriķim, kurš velk elektrību. Ja pieteicējs kārtoja elektrību, viņš gāja uz Latvenergo. Viņam pašam tas būtu jādara, tas netika nodrošināts no apsaimniekotāja puses. Ja ierīko apkures sistēmu, tad vajadzētu tehnisko shēmu. Lieciniece nevarēja pateikt, vai Objekts tika apsekots Atbilstoši Latvijas būvnormatīvam Nr.401 „Dzīvojamo māju kapitāla un kārtējā remonta noteikumi" 2.punktā noteiktajam un, vai tika sastādīti akti. Lieciniece nevarēja pateikt, vai tika konstatētas pretlikumīgas darbības no pieteicēja puses; lieciniece norādīja, ka to dara namu pārzinis, pati telpas neapseko. Lieciniecei, kamēr viņa strādājusi, nav bijusi informācija, ka būtu bijis kas nelikumīgs. Ja būtu konstatēta dzīvojamo telpu un palīgtelpu pārbūve vai pārplānošana, p/u /uzņēmuma nosaukums A/ pieprasītu no cilvēka saskaņojumu ar būvvaldi, ja cilvēks neko nedara, tad ir iespēja pieaicināt būvinspekciju, lai konstatē.

Atbildot uz jautājumu, vai p/u /uzņēmuma nosaukums A/ neinteresēja, kādi bija iekšējie remontdarbi bez pārplānošanas un pārbūves, lieciniece liecināja: „Tur katrs otrais dzīvoklis bija šādā stāvoklī, fiziski katrā nevarējām ieiet un pārbaudīt" (..) „Mani interesē tiktāl, kamēr tās ir kopīgās konstrukcijas, jumti, sienas. Interesē tas, kas paliek bīstams vai pārkāpj normas". Lieciniece apliecināja, ka ar cilvēkiem ir runāts, tika jautāts, vai viņi varēs dzīvokļus sakārtot, jo pašvaldība nevarēja neko mājās ielikt. Tāpēc dzīvokļi tika piešķirti, lai ar saviem līdzekļiem cilvēki varētu tos sakārtot. Apsaimniekotājs var līdzēt ar padomiem. Varētu būt, ka pieteicējam tika solīti logi. Darbnīcās bija lietotie logi, dažādas lietas, durvis no demontētām mājām. Ja varēja un derēja, p/u iedeva šos lietotos materiālus. Netika solīts, ka izdevumi, kuri pieteicējam radušies remonta rezultātā, varētu kaut kad tikt atlīdzināti. Jau prasot, lai piešķir dzīvojamās telpas, cilvēki apņēmās paši veikt darbus. Ar tādu norunu viņiem piešķīra dzīvokļus vai mājas, neviens viņiem nekad nesolīja kaut ko atmaksāt. Vienīgā pretimnākšana bija, ka viņi nemaksāja īres maksu, lai viņi var remontēt. Ja bija lietoti materiāli netika atteikts, bet vairāk nē. Par katru konkrētu darbību lieciniece neesot informēta.

Atbildot uz jautājumu, kam bija pienākums kapitāli remontēt pašvaldības īpašumu, lieciniece liecināja: „Šis ir gadījums, kad cilvēks pats izvēlējās, viņš nebija no rindas, kam pienācās dzīvoklis. Tā ir brīvprātība, mums bija svarīgi, lai mājas sakārto, un, ja cilvēks pats vēlējās. (..) Labi, ka bija tādi cilvēki, viņi nāca un remontēja".

Lieciniece /pers. V/liecināja, ka, tā kā viņa strādājot /uzņēmuma nosaukums/, viņa pazīstot pieteicēju. 2011.gada 5.augustā

lieciniece strādājusi /uzņēmuma nosaukums/, tur strādājot no 2010.gada 1.septembra. Lieciniece apliecināja, ka uz 2011.gada 5.augusta vizuālās apskates akta *(lietas 66.lapa)* ir liecinieces paraksts; lieciniece zinot šī dokumenta saturu, jo parakstot dokumentu, iepazinusies ar to. Lieciniece māju redzējusi no no ārpuses, iekšā bija namu pārzinis /pers. A0/. Atbildot uz jautājumu, kā lieciniece zina, ka darbi mājā veikti laika posmā no 1995.gada 4.septembra līdz 2011.gada 5.augustam, lieciniece liecināja: „(..) aktā min, kad ir piešķirts dzīvoklis, kas ir īres līguma datums. Nezinu kādā stāvoklī bija māja, droši vien bija kapitālremonts. Īres līgumā ir, ka dzīvokli piešķir uz kapitālo remontu, no tā var secināt. Rakstot aktus, mēs norādām, no kura brīža piešķirts". Lieciniece nezin kāda māja bija uz 1995.gada 4.septembri. Aktā periods – no 1995.gada minēts, jo šajā gadā piešķirts dzīvoklis.

Lieciniece pieņem, ka, ja cilvēki mājā dzīvo, tad tajā ir elektrība, ir durvis.

Motīvu daļa

[10] No lietas materiāliem tiesa izskatāmajā lietā konstatē turpmāk norādīto.

[10.1] 1995.gada 4.septembrī starp p/n /uzņēmuma nosaukums A/ un pieteicēju noslēgts Īres līgums *(lietas 9.-12.lapa)*, ar kuru izīrētājs p/n /uzņēmuma nosaukums A/ nodod un pieteicējs pieņem lietošanā Objektu. Īres līgumā norādīts, ka dzīvojamā telpa sastāv no atsevišķa dzīvokļa ar kopējo platību 87 kv.m, tajā ir 2 istabas ar dzīvojamo platību 50,7 kv.m, 2 gaiteņi ar platību 7,8 kv.m, 2 pieliekamie ar platību 5,8 kv.m.

Dzīvojamā telpā nav santehnikas, kanalizācijas un ūdensvada.

Citas izīrētās iekārtas – 3 palīgtelpas ar platību 22,7 kv.m.

[10.2] 1995.gada 4.septembrī sastādīts Dzīvojamās telpas nodošanas pieņemšanas akts *(lietas 13.lapa).*

Aktā fiksēts, ka dzīvoklī grīdas sapuvušas, durvju nav, logu stiklu nav, elektriskā instalācija nav, gāzes plīts nav.

[10.3] Ar Administratīvās apgabaltiesas 2010.gada 5.jūlija spriedumu lietā Nr.A42598407 nospriests a pmierināt /pers. A/ pieteikumu un uzlikt pienākumu Domei viena mēneša laikā no sprieduma spēkā stāšanās dienas izdot administratīvo aktu, nododot privatizācijai dzīvojamo māju /adrese A/(jaunā adrese /adrese/) *(lietas 14.-18.lapa).*

[10.4] 2010.gada 2.septembrī Dome pieņēma lēmumu Nr.374 (prot. Nr.10, 10.#) „Par dzīvojamās mājas privatizāciju" *(lietas 55.lapa)* ar kuru, cita starpā, nolemts:

1) pēc dzīvojamās mājas privatizācijai nepieciešamo dokumentu noformēšanas uzdot Komisijai likumā „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" noteiktajā kārtībā uzsākt dzīvojamās mājas /adrese A/ (būves kadastra apzīmējums /numurs C/), Liepājā, un ar to funkcionāli saistītā zemesgabala privatizāciju;

2) uzdot Liepājas pilsētas pašvaldības iestādei „Nekustamā īpašuma pārvalde" veikt tiesiskās un organizatoriski tehniskās darbības, lai pasūtītu zemes ierīcības projektu dzīvojamai mājai /adrese A/, funkcionāli nepieciešamā zemesgabala atdalīšanai un atsevišķas adreses piešķiršanai atdalītajam nekustamajam īpašumam, kā arī veikt izmaiņu reģistrāciju zemesgrāmatā.

[10.5] Pamatojoties uz Būvvaldes 2010.gada 28.decembra lēmumu Nr.782 „Par zemes ierīcības projekta apstiprināšanu nekustamā īpašuma /adrese A/ sadalīšanai", atdalītajam nekustamajam īpašumam piešķirta adrese /adrese/ *(tā sākotnējā lēmumā lietas 21.lapa)*.

[10.6] 2011.gada 2.martā Dienests veicis Objekta kadastrālo uzmērīšanu, par ko 2011.gada 17.martā sastādījis ēkas kadastrālās uzmērīšanas lietu. 2011.gada kadastrālās uzmērīšanas lietā norādīts, ka Objektam ir patvaļīgas būvniecības pazīme: būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas visās telpās (kopā 11 telpas); renovēta *(lietas 32.-36.lapa).*

[10.7] 2011.gada 30.martā dzīvojamo māju Privatizācijas komisija sastādījusi Privatizācijas paziņojumu Nr. 236996/1 – 37.22.3/236996 (turpmāk – Paziņojums), kas adresēts pieteicējam *(lietas 19.lapa).*

Ar Paziņojumu pieteicējs, citstarp, informēts, ka Objekta – privatizējamās viendzīvokļa mājas vērtība noteikta saskaņā ar Ministru kabineta 1995.gada 9.novembra noteikumiem Nr.337 „Noteikumi par dzīvojamo māju privatizācijas objektu vērtības noteikšanu". Privatizācijas pieteikums kopā ar Paziņojuma 6.punktā minēto vienošanos vai atteikums privatizēt piedāvāto privatizācijas objektu jāiesniedz Liepājas pilsētas dzīvojamo māju privatizācijas komisijai viena mēneša laikā no šī paziņojuma saņemšanas dienas. (..).

Nosakot pirkuma maksu, Komisija ņem vērā šādus apstākļus – ja persona privatizē dzīvokli dzīvojamā mājā, kuras celtniecībā vai kapitālremontā ieguldījusi līdzekļus vai darbu un to dokumentāri var pierādīt, attiecīgais ieguldījums ieskaitāms pirkuma maksā (likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 43.panta ceturtās daļas 1.punkts).(..). *(lietas 19.lapa).*

[10.8] 2011.gada 22.jūnijā sertificāts būvinženieris, nekustamā īpašuma eksperts pēc pieteicēja pasūtījuma sastādījis Vizuālās apskates atzinumu pēc vizuālās apskates par Objektā ieguldīto līdzekļu apjomu Tāmi, kurā aprēķināts, ka kopējie līdzekļi ēkas uzturēšanā sastāda Ls 2 761 *(lietas 38.-45.lapa).*

[10.9] 2011.gada 12.jūlijā Komisijā saņemts pieteicēja iesniegums, kurā lūgts ieskaitīt Objekta privatizācijas vērtībā Ls 2 761, ko pieteicējs ieguldījis, veicot tā renovāciju.

Izdevumi pamatoti ar Vizuālās apskates atzinumā veikto aprēķinu, ko pieteicējs pievienojis iesniegumam.

[10.10] 2011.gada 28.jūlijā Komisija nosūtīja pieteicējam vēstuli Nr.245207/1.-37.22.3./236996, norādot, ka nepieciešams iesniegt privatizācijas pieteikumu *(tā Lēmumā, lietas 24.lapas otrā puse)*.

[10.11] 2011.gada 4.augustā Komisijā saņemts pieteicēja pieteikums par Objekta privatizāciju. Privatizācijas pieteikumā lūgts, nosakot pirkuma maksu, ņemt vērā mājas kapitālajā remontā ieguldītos līdzekļus un darbu *(lietas 56.lapa).*

[10.12] 2011.gada 4.augustā Būvvalde vēstulē Nr.245573/1.-5./245218 „Par informācijas sniegšanu /adrese/" norādījusi, ka Būvvaldē nav reģistrēta projekta dokumentācija, kā arī iesniegta saskaņošanai vienkāršotā inženiertīklu tehniskā shēma komunikāciju izbūvei Objektam.

Papildus norādīts, ka atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 40.^{12}punktam, Būvvaldes kompetencē vairs nav iekšējo inženiertīklu saskaņošana, (..).

Saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 40.^{11}punktu tehniskā shēma jāsaskaņo ar inženiertīklu izbūves ierosinātāju, ēkas apsaimniekotāju, attiecīgo inženierkomunikāciju īpašnieku un ar citiem inženiertīklu turētājiem un trešajām personām, kuru īpašuma tiesības tiek skartas *(lietas 53.lapa).*

[10.13] 2011.gada 5.augustā SIA /uzņēmuma nosaukums/ vēstulē Nr.2/1-19/251 „Par informācijas sniegšanu" informējusi Domi, ka īrnieks (pieteicējs), noslēdzot īres līgumu 1995.gada 4.septembrī, saņēma lietošanā dzīvokli, kurš bija dzīvošanai nederīgā stāvoklī (bija nepieciešams kapitālais remonts), līdz ar to tika piemērota īres maksas atlaide līdzekļu novirzīšanai dzīvokļa sakārtošanai. /pers. A/ tika aprēķināta maksa par administratīvajiem izdevumiem. Pieteicējs minētajā adresē ir veicis remontdarbus, bet tie nebija iepriekš saskaņoti ar apsaimniekotāju, kā arī līdz šim brīdim nav iesniegta izdevumu tāme vai piestādīti čeki *(lietas 37.lapa)*.

Vēstulei pievienots citstarp SIA /uzņēmuma nosaukums/ 2011.gada 5.augustā sastādīts vizuālās apskates akts Nr.A/37 (turpmāk – SIA /uzņēmuma nosaukums/ akts) *(lietas 66.lapa)*.

SIA /uzņēmuma nosaukums/ aktā fiksēts, ka 2011.gada 5.augustā, veicot Objekta vizuālo apskati, tika konstatēts, ka laika periodā no 1995.gada 4.septembra līdz 2011.gada 5.augustam ir veikta logu bloku uzstādīšana, iestiklošana; elektroinstalācijas montāža, grīdu ieklāšana, ieejas durvju, apkures katla, centralizētās apkures sistēmas uzstādīšana, veikts daļējs kosmētiskais remonts – uz sienām tapešu klājums; uz griestiem dekoratīvais krāsojums, iekaramo griestu plātnes.

Dzīvokļa īrnieks (pieteicējs) iepriekš nav saskaņojis veiktos darbus ar apsaimniekotāju, nav iesniedzis izdevumu tāmi vai čekus, tādēļ nav iespējams noteikt finansiālo ieguldījumu apmēru bez sertificētu speciālistu piesaistes.

[10.14] 2011.gada 10.augustā Komisija pieņēma sākotnējo lēmumu *(lietas 21.-23.lapa)*, ar kuru nolēma:

1) atteikt pieteicējam ieskaitīt pirkuma maksā līdzekļus par ieguldījumiem Privatizācijas objekta kapitālajā remontā, ņemot vērā, ka veiktie darbi ir patvaļīgā būvniecība;

2) noslēgt pirkuma līgumu ar pieteicēju par privatizācijas Objektu;

3) noteikt privatizācijas Objekta pirkuma maksu – Ls 3 926,72 jeb 140,24 sertifikāti un maksu par tehnisko izpildi – Ls 294,56 jeb 10,52 sertifikāti.

[10.15] Nepiekrītot sākotnējam lēmumam pieteicējs to apstrīdēja Domē *(lietas 50.-52.lapa)*. Apstrīdēšanas iesniegums pamatots ar pieteikumā tiesai norādītajiem argumentiem.

[10.16] Ar Domes 2011.gada 4.oktobra vēstuli Nr.249109/1-28/246297 „Par administratīvā akta izdošanas termiņa pagarināšanu" pieteicējs informēts, ka, lai vispusīgi iepazītos ar lietas apstākļiem un sagatavotu lēmuma projektu, pašvaldība, pamatojoties uz APL 64.panta otro daļu, pagarina lietas izskatīšanas termiņu.

Vēstulē pieteicējs informēts, ka Domes lēmuma pieņemšana plānota 2011.gada 27.oktobra Domes sēdē *(lietas 54.lapa).*

[10.17] 2011.gada 27.oktobrī pieņemts Lēmums, ar kuru nolemts atstāt negrozītu sākotnējo lēmumu *(lietas 24.-26.lapa).*

[11] Saskaņā ar APL 2.pantu viens no Administratīvā procesa likuma pamatmērķiem ir pakļaut tiesu varas kontrolei izpildvaras darbības, kuras attiecas uz konkrētām publiski tiesiskajām attiecībām starp valsti un privātpersonu. Šis mērķis precizēts APL 103.panta pirmajā daļā, saskaņā ar kuru administratīvā procesa tiesā būtība ir tiesas kontrole pār iestādes izdota administratīvā akta vai iestādes faktiskās rīcības tiesiskumu vai lietderības apsvērumiem rīcības brīvības ietvaros, kā arī privātpersonas publiski tiesisko pienākumu vai tiesību noskaidrošana un no publisko tiesību līguma izrietošo strīdu izskatīšana.

Tādējādi tiesas pienākums, izskatot administratīvo lietu, ir pārbaudīt iestādes izdota administratīvā akta vai faktiskā rīcības (..) tiesiskumu un iestādes izdarītos lietderības apsvērumus iestādei piešķirtās rīcības brīvības ietvaros. Administratīvā akta tiesiskums

tiek vērtēts, pārbaudot, vai iestāde, to izdodot, rīkojusies saskaņā ar materiālajām un procesuālajām normām. Lietderības apsvērumi tiek vērtēti, pārbaudot, vai administratīvais akts izdots pamatoti un vai tas pārlieku neierobežo personas intereses, samērojot tās ar sabiedrības interešu aizsardzību.

[12] Vispirms tiesa atzīst par nepieciešamu precizēt strīda būtību.

Saskaņā ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 27.pantu privatizācijas objekta vērtību nosaka privatizācijas komisija saskaņā ar Ministru kabineta noteikumiem.

Privatizācijas objekta, kurš atrodas uz valsts vai pašvaldības īpašumā esošas zemes, vērtību veido celtniecības izmaksas (kapitālremonta, pārcenojuma, amortizācijas un infrastruktūras izmaksas), piemaksa vai atlaide par dzīvojamās mājas atrašanās vietu, piemaksa vai atlaide par dzīvokļa, neapdzīvojamas telpas un mākslinieka darbnīcas izvietojumu attiecīgajā dzīvojamā mājā un citiem nemantiskiem faktoriem; tā zemes gabala kadastrālā vērtība, uz kura uzcelta dzīvojamā māja.

Tādējādi no minētās tiesību normas secināms – jo vērtīgāks privatizācijas objekts, jo lielāka tā privatoizācijas vērtība. Privatizācijas objekta vērtība, ņemot vērā celtniecības izmaksas, tikai palielinās.

Līdz ar to secināms, ka pieteicēja mērķis, lūdzot ieskaitīt Objekta privatizācijas vērtībā savus veiktos ieguldījumus Ls 2761,00 apmērā, faktiski ir panākt privatizācijas objekta *pirkuma maksas,* bet ne privatizācijas objekta vērtības samazināšanu.

Tādējādi lietā nav strīds par privatizācijas objekta vērtību, bet par pirkuma maksas apmēru.

Tādēļ tiesa atzīst, ka administratīvā lieta pareizi ierosināta par pieteicējam labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru pieteicēja norādītie ieguldītie naudas līdzekļi Ls 2 761 apmērā Objektā tiktu ieskaitīti tā pirkuma maksā.

[13] Kā atzīts tiesu praksē, vispārīgi ar prasījumu par objektā izdarīto ieguldījumu (atlīdzināmo izdevumu), kas veikti saskaņā ar noslēgtu civiltiesisku līgumu, atlīdzināšanu personai ir tiesības vērsties civiliskā kārtā. Jautājuma par ieguldīto izdevumu atlīdzināšanas izskatīšana neietilpst administratīvo tiesu kompetencē, jo ieguldījumu izdarīšana objektā izriet no nomas (īres) attiecībām ar pašvaldību, kas civiltiesiskajās līgumattiecībās darbojas kā privāto tiesību juridiskā persona. Nav nozīmes tam, ka izīrētais objekts vienlaicīgi ir arī privatizācijas objekts, ieguldījumu noteikšana un atlīdzināšana skatāma prasījuma kārtībā vispārējās jurisdikcijas tiesā *(sal. skat. Administratīvās rajona tiesas 2011.gada 9.marta sprieduma lietā Nr. A420510010 [24] punktu un Administratīvās apgabaltiesas 2012.gada 13.marta sprieduma šajā pašā lietā [14] punktu).*

Taču izskatāmajā lietā tiesa konstatē apstākļus, kas dod pamatu uzskatīt, ka prasījums par pirkuma maksas samazināšanu izskatāms administratīvā procesa kārtībā.

Likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 43.panta ceturtās daļas 1.punktā noteikts, ka ja persona privatizē dzīvokli dzīvojamā mājā, kuras celtniecībā vai kapitālremontā tā ir ieguldījusi līdzekļus vai darbu un var to dokumentāri pierādīt, attiecīgais ieguldījums ieskaitāms pirkuma maksā. Tātad likumdevējs ir tieši noteicis, kādi ieguldījumi var samazināt pirkuma maksu. Ja šādi ieguldījumi veikti, tad iestādei personas no likuma izrietošās tiesības ir jārespektē, un, ja persona likumā paredzētā veida ieguldījumus attiecīgi ir pamatojusi, iestādei nav izvēles tiesību attiecībā uz pirkuma maksas samazināšanu.

Tādējādi tiesas ieskatā, administratīvās tiesas kontrolei ir pakļauts jautājums par to, vai atbildētāja tiesiski izmantojusi savu publisko varu, paredzot pirkuma maksas samazināšanas iespēju Paziņojumā, kā arī atsakot pieteicējam pirkuma maksā ieskaitīt Privatizācijas Objektā ieguldītos izdevumus.

[14] Tā kā Paziņojumā ietvertais nosacījums par to, ka, ja Privatizācijas komisija nosakot pirkuma maksu, ņem vērā to, ka, ja persona privatizē dzīvokli dzīvojamā mājā, kuras celtniecībā vai kapitālremontā tā ir ieguldījusi līdzekļus vai darbu un var to dokumentāri pierādīt, attiecīgais ieguldījums ieskaitāms pirkuma maksā, pamatots ar likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 43.panta ceturtās daļas 1.punktu, tiesa atzīst, ka tas Paziņojumā tas ietverts pamatoti.

[15] Lietā pastāv strīds par to, vai atbildētāja pamatoti pieteicējam pirkuma maksu nav samazinājusi par Objektā veikto ieguldījumu vērtību.

Atbildētāja noraidījusi pieteicēja iesniegumu, atzīstot, ka nav tiesiska pamata ņemt vērā pieteicēja ieguldījumu summu, jo pārbūve veikta prettiesiski un atzīta kā patvaļīga būvniecība.

Lai uzdotu iestādei izdot labvēlīgu administratīvo aktu, tiesai ir jāpārbauda, vai tiesību normas piešķir personai tiesības no attiecīgā publisko tiesību subjekta prasīt to labumu, kuru persona ietvērusi savā prasījumā par labvēlīga administratīvā akta izdošanu. Ja piemērojamā tiesību norma nosaka noteiktus tiesiskus un faktiskus apstākļus attiecīgā labuma saņemšanai, tiesai jāpārbauda, vai konkrētajā gadījumā attiecīgie apstākļi ir iestājušies, proti, jāpārbauda, vai pastāv labvēlīga administratīvā akta izdošanas priekšnoteikumi.

Turklāt, izvērtējot prasījumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tiesa nav saistīta ar administratīvā akta pamatojumā

norādītajiem argumentiem. Proti, lemjot par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, tiesai neatkarīgi no iestādes lēmumā (atteikumā) ietvertā pamatojuma ir objektīvi jāizvērtē, vai pieteicējam ir tiesības uz labvēlīga administratīvā akta izdošanu. Ja tiesa norāda uz kādu obligātu apstākli, kuram būtu jābūt, bet kurš konkrētajā gadījumā nav iestājies, tiesa var noraidīt prasījumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, arī neanalizējot, vai ir iestājušies pārējie tiesību normā minētie apstākļi. *(sal. Augstākās tiesas Senāta 2007.gada 12.aprīļa sprieduma lietā SKA-118/2007 10.punktu).*

[16] Pārbaudot un izvērtējot procesa dalībnieku sniegtos paskaidrojumus, liecinieku liecības, eksperta un iestādes, kas pieaicināta atzinuma sniegšanai atzinumu lietas materiālus kopsakarā ar lietā esošajiem pierādījumiem un pamatojoties uz būvniecību regulējošo normatīvo aktu normām, tiesa atzīst, ka pieteicēja prasījums par labvēlīga administratīvā akta izdošanu nav pamatots un ir noraidāms turpmāk norādīto apsvērumu dēļ.

[17] Vispirms tiesa noskaidro, vai atbilstoši likuma „Par valsts un pašvaldību dzīvojamo māju privatizāciju" 43.panta ceturtās daļas 1.punkta normas nosacījumiem ir pierādīts, ka notikusi privatizējamajā Objekta celtniecībā vai kapitālremonts; un, vai pieteicējs Objekta celtniecībā vai kapitālremonts ir ieguldījusi līdzekļus vai darbu, ko var dokumentāri pierādīt.

[17.1] Būvobjekts Vispārīgo būvnoteikumu izpratnē ir jaunbūve, renovējama, rekonstruējama vai restaurējama būve, būves daļa vai būvju kopums vai nojaucama būve ar būvdarbu veikšanai nepieciešamo teritoriju, palīgbūvēm un būviekārtām *(Vispārīgo būvnoteikumu 1.punkts).*

Kapitālremonts Vispārīgo būvnoteikumu izpratnē ir renovācija – būves vai tās daļas remonts, lai atjaunotu būvi vai tās daļu, nomainot nolietojušos nesošos elementus vai konstrukcijas, kā arī mērķtiecīgu funkcionālu vai tehnisku uzlabojumu ieviešana būvē, nemainot tās apjomu un funkciju *(Vispārīgo būvnoteikumu 22.punkts).*

Lietā nav strīda par to, ka pieteicējs, lai sakārtotu Objektu dzīvošanai derīgā stāvoklī, tajā veicis vērienīgu Būvniecību.

Salīdzinot 2011.gada kadastrālās uzmērīšanas lietā *(lietas 32.-36.lapa)* fiksēto ar lietā esošo dokumentāciju, kura liecina par Objekta stāvokli brīdī, kad Objekts 2005.gada septembrī tika nodots lietošanā pieteicējam *(lietas 13.lapa),* tiesa secina, ka Objektā ir notikušas nopietnas funkcionālas izmaiņas telpu plānojumā - no divām istabām izveidotas trīs, izveidota virtuve, divu priekšistabu un divu pieliekamo vietā izveidotas vairākas palīgtelpas un gaiteņi.

Salīdzinot 2004.gada tehniskās inventarizācijas lietas dokumentācijā fiksēto *(lietas 86.-94.lapa)* ar fiksēto 2011.gada kadastrālās uzmērīšanas lietā, secināms, ka Objektā likvidētas arī vairākas logu ailas, kā arī Objektam uzbūvēta piebūve.

No būveksperta /pers. I/ Vizuālās apskates atzinumā *(lietas 38.- 45.lapa)* rakstveidā fiksētā, kā arī no fotouzņēmumiem tajā tiesa secina, ka Objektā uz 2011.gada 22.jūniju, salīdzinājumā ar 2005.gada 4.septembri, kad sastādīts Nodošanas pieņemšanas akts, sapuvušo grīdu vietā ir ierīkotas jaunas grīdas, iestikloti logi, ieliktas durvis.

Izvērtējot Vizuālās apskates atzinumā norādīto kopsakarā ar pieteicēja sniegtajiem paskaidrojumiem, tiesai nerodas šaubas arī par to, ka Objektā ir ierīkota elektroapgāde un elektroinstalācija, ierīkota vietējā centrālapkure ar cietā kurināmā apkures katlu, kā arī veikts daļējs kosmētiskais remonts.

Līdz ar to tiesai nerodas šaubas par to, ka Objektā veiktā būvniecība kopumā kvalificējama kā renovācija.

[17.2] Vizuālās apskates atzinumā norādīts, ka dzīvojamās ēkas īrnieks daudz paveicis, lai to uzturētu pienācīgā kārtībā un nodrošinātu, elementārus, dzīvošanai piemērotus apstākļus *(lietas 42.lapa).*

Eksperts Tāmē pieteicēja ieguldījumus Objektā novērtējis Ls 2 761 apmērā *(lietas 45.lapa).*

[18] Pieteicējs tiesas sēdē paskaidroja, ka remontdarbi veikti palēnām, piecpadsmit – septiņpadsmit gadu garumā.

Tam, ka būvniecības process nav paveikts divu gadu laikā, tiesa rod apliecinājumu arī citos lietas materiālos – no Objekta tehniskās inventarizācijas dokumentiem *(lietas 36. un 90.lapa)* redzams, ka būvniecība Objektā, veicot piebūves celtniecību, logu ailu likvidēšanu, telpu pārplānošanu, kā rezultātā radušas izmaiņas telpu grupās, izmainījies Objekta un atsevišķu tā telpu izmēri, veikta tieši starpposmā no 2004. līdz 2011.gadam.

Līdz ar to tiesai nav pamata uzskatīt, ka uz pieteicēja veikto būvniecību neattiektos Vispārīgo būvnoteikumu, kas stājās spēkā 1997.gada 1.aprīlī, normu prasības.

Pieteicēja ģimenes locekļu nopratināšanai par laika periodu, kurā veikta būvniecība, tiesa, ņemot vērā lietā esošo pierādījumu kopumu, tiesa nesaskata nepieciešamību. Turklāt tiesai ir šaubas, ka ģimenes locekļu kā ieinteresētu personu liecības lietā varētu būt objektīvas, nevis noskaidrojamajiem apstākļiem pielāgotas.

[19] Vispārīgo būvnoteikumu regulējums paredz nosacījumu personai pirms būvniecības uzsākšanas vērsties pašvaldības būvvaldē ar būvniecības pieteikumu – uzskaites karti. Taču likums šim nosacījumam ir paredzējis izņēmumus.

Līdz 2005.gada 13.septembrim būvniecības pieteikumu – uzskaites karti pašvaldības būvvaldē iesniegt nebija nepieciešams, ja būvprojektu izstrādā tikai interjeram, neizmainot nesošo būvkonstrukciju noturību, vai iekšējam pārplānojumam un netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses, šo noteikumu 32.punktā minētais būvniecības pieteikums – uzskaites karte nav nepieciešama (37.pants).

Tiesību normas redakcija grozīta no 2005.gada 14.septembra, taču ir saglabājies princips, ka būvniecību ar būvvaldi nav jāsaskaņo tikai gadījumā, ja netiek skartas kādas trešās personas īpašuma tiesības vai intereses.

Ar Ministru kabineta 2009.gada 7.aprīļa noteikumiem Nr.299, sākot no 2009.gada 10.aprīļa Vispārīgos būvnoteikumos paredzētie gadījumi, kad nav nepieciešams iesniegt būvniecības iesniegumu – uzskaites karti, ir šādi – ja netiek skartas trešo personu īpašuma tiesības, būvniecības iesniegums-uzskaites karte nav nepieciešama šādos gadījumos: tiek īstenots interjera projekts, neskarot nesošās būvkonstrukcijas *(Vispārīgo būvnoteikumu 37.1.apakšpunkts)*; tiek veikta vienkāršota renovācija – būves vai tās daļas renovācija, neskarot nesošās būvkonstrukcijas, ēkas fasādi (izņemot fasādes apdares renovāciju un logu nomaiņu, nemainot to dalījumu, fasādes un jumta siltināšanu, jumta ieseguma nomaiņu), koplietošanas telpas un koplietošanas inženierkomunikācijas *(Vispārīgo būvnoteikumu 37.2.apakšpunkts*); tiek veikta vienkāršota rekonstrukcija – būves vai tās daļas funkcijas (lietošanas veida) maiņa bez pārbūves *(Vispārīgo būvnoteikumu 37.3.apakšpunkts).*

Vispārīgo būvnoteikumu 37.^{1}punktā noteikts, ka būvniecības iesniegums – uzskaites karte un būvatļauja nav nepieciešama, izbūvējot, rekonstruējot vai renovējot šo noteikumu 3.2.2 apakšnodaļā minētos inženiertīklu pievadus un iekšējos inženiertīklus esošām ēkām, kas pieņemtas ekspluatācijā.

Taču 37.^{1}punktā noteiktajā gadījumā saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 40.8, 40.11-40.12 punktu attiecīgo sadales tīklu īpašnieks izsniedz tehniskos noteikumus inženiertīklu pievada un iekšējo inženiertīklu izbūves, rekonstrukcijas vai renovācijas ierosinātājam (turpmāk – inženiertīklu izbūves ierosinātājs) inženiertīklu pievada izbūvei, rekonstrukcijai vai renovācijai; iekšējo inženiertīklu izbūvei, rekonstrukcijai vai renovācijai, ja tas noteikts normatīvajā aktā, un inženiertīklu izbūves ierosinātājs pašvaldības būvvaldē iesniedz projektētāja izstrādātu, ar inženiertīklu izbūves ierosinātāju, attiecīgo inženierkomunikāciju īpašnieku un, ja nepieciešams, ar citiem inženiertīklu turētājiem un trešajām personām, saskaņotu tehnisko shēmu.

Vispārīgo būvnoteikumu 37.^{2}punktā noteikts, ka būvniecības iesniegums–uzskaites karte un būvatļauja nav nepieciešama, veicot ēkas (kas nav valsts aizsargājamais kultūras piemineklis) fasādes apdares renovāciju un logu nomaiņu, nemainot to dalījumu, fasādes un jumta siltināšanu, jumta ieseguma nomaiņu. (..).

Šādā gadījumā pasūtītājam Vispārīgo būvnoteikumu 3.2.1.apakšnodaļā noteiktajā kārtībā jāaizpilda ēkas fasādes vienkāršotas renovācijas apliecinājuma karti (2.2 pielikums) un papildus šo noteikumu 40.2 punktā minētajiem dokumentiem iesniedz būvvaldē atbilstoši ieceres dokumentācijai izstrādātu fasādes krāsu risinājumu (krāsu pasi) un galvenos konstruktīvos mezglus *(Vispārīgo būvnoteikumu 37.^{2}1.apakšpunkts);* būvdarbu organizācijas shēmu (*Vispārīgo būvnoteikumu 37.^{2}2.apakšpunkts);* (..).

No lietas materiāliem neizriet, ka pirms būvniecības uzsākšanas pieteicējs būtu vērsies pašvaldības būvvaldē, iesniedzot tajā būvniecības iesniegumu – uzskaites karti, un, ņemot vērā, ka veikta arī inženierkomunikāciju izbūve, projektētāja izstrādātu un Vispārīgo būvnoteikumu paredzētajā kārtībā saskaņotu tehnisko shēmu.

[20] Kā pamatoti norādījusi atbildētāja, atsaucoties uz Būvniecības likuma 16.pantā noteikto, būvdarbus drīkst veikt tikai saskaņā ar pašvaldības akceptētu būvprojektu, izņemot gadījumus, kas paredzēti Vispārīgajos būvnoteikumos.

Atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 58.punktā noteiktajam, būvprojektu izstrādā citstarp jaunbūvēm (no jauna būvējamām būvēm atbilstoši būvprojektam) un esošo būvju renovācijai, rekonstrukcijai un restaurācijai, kā arī inženierkomunikācijām (..) un saskaņā ar Vispārīgo būvnoteikumu 102.punktu iesniedz akceptēšanai būvvaldē.

Vispārīgo būvnoteikumu 62.punktā norādīti gadījumi, kādos būvprojekts un būvatļauja nav vajadzīgi. Proti, Vispārīgo būvnoteikumu 62.punktā *(pamata redakcijā, kas bija spēka līdz 2005.gada 13.septembrim)* bija noteikts, ka būvprojekts nav nepieciešams: pagaidu būvei, ja tās apjoms, būvvieta un nojaukšanas termiņš saskaņots būvvaldē; mazēkai lauku apvidū, ja tās apjoms un būvvieta saskaņota būvvaldē; sezonas būvēm - nekapitālām (Latvijas būvnormatīvs LBN 401), galvenokārt lauksaimniecībā izmantojamām, būvēm, kuru kalpošanas laiks ir viena sezona.

Kopš 2005.gada 14.septembra 62.punkts papildināts ar apakšpunktiem, kuri nosaka, ka, bez jau minētajām būvēm, būvprojekts un būvatļauja nav vajadzīgi Vispārīgo būvnoteikumu 37.punktā minētajos gadījumos un mazēkas nojaukšanai, ja šīs darbības saskaņotas būvvaldē.

Kopš 2011.gada 28.maija Vispārīgo būvnoteikumu 62.punkts papildus nosaka, ka būvprojekts un būvatļauja nav nepieciešama arī atsevišķu teritoriju labiekārtojuma elementu (apgaismes ķermeņu, žogu, norobežojumu, soliņu, atkritumu urnu, bērnu rotaļu ierīču, velosipēdu statīvu un tamlīdzīgu mazo arhitektūras formu, gājēju celiņu) izvietošanai (izveidošanai), ja to novietojums zemes gabalā un vizuālais risinājums saskaņots būvvaldē; veicot ēkas fasādes krāsošanu, ja tā saskaņota būvvaldē pašvaldības apbūves noteikumos noteiktajā kārtībā; logu nomaiņai, mainot to dalījumu, mazstāvu dzīvojamās mājās, ja tā saskaņota būvvaldē pašvaldības apbūves noteikumos noteiktajā kārtībā.

No lietā esošās Objekta kadastrālās uzmērīšanas un tehniskās inventarizācijas dokumentācijas tiesa konstatē, ka renovējot

Objektu, kopumā tajā mērķtiecīgi veiktie funkcionālie un tehniskie uzlabojumi nav tādi, kuriem būvprojekts nebūtu nepieciešams.

[21] Pieteicējs tiesas sēdē apliecināja jebkādas būvniecības un tehniskās dokumentācijas neesamību Objektam.

Arī lietā esošā Būvvaldes izziņa *(lietas 53.lapa)* liecina par to, ka Būvvaldē nav reģistrēta Objekta projekta dokumentācija, kā arī nav iesniegta saskaņošanai vienkāršotā inženiertīklu tehniska shēma komunikāciju izbūvei.

Pārbaudījusi un izvērtējusi lietas materiālus tiesa atzīst, ka Dienests patvaļīgās būvniecības pazīmes Objektā reģistrējis atbilstoši tam, kas redzams no lietā esošās dokumentācijas. Tiesai nav pamata apšaubīt, ka tehniskās inventarizācijas plāni un rasējumi sastādīti atbilstoši konstatētajam dabā. Tā kā tiesai nav darīts zināms, ka pieteicējs būtu cēlis Dienestam iebildumus par 2011.gada 17.martā sagatavotās Objekta kadastrālās uzmērīšanas lietas atbilstību Objekta faktiskajam stāvoklim, tiesai arī nav pamata piešķirt ticamību pieteicēja skaidrotajam, ka Objektā sienu izvietojums nav mainīts, atdalīts vien gaitenis.

Līdz ar to tiesai nav pamata apšaubīt Objekta 2011.gada kadastrālās uzmērīšanas lietas dokumentācijā *(lietas 33.lapa – 34.lapa)* fiksētā ieraksta par patvaļīgās būvniecības pazīmi – „būvēts bez akceptētas projekta dokumentācijas" pamatotību.

Ņemot vērā lietā esošo pierādījumu kopumu, tiesa atzīst, ka tie objektīvi pamato apstākli, kas ir par pamatu atbildētājas atteikumam samazināt Objekta pirkuma maksu pieteicēja veikto ieguldījumu apmērā, proti, to, ka veikta patvaļīga būvniecība.

[22] Lietas izskatīšanas gaitā pieteicēja pārstāve uzsvērusi apstākli, ka Objekta izīrētājs faktiski nav iebildis, ir pieļāvis un atbalstījis remontdarbu veikšanu Objektā.

Izvērtējusi tiesisko regulējumu tiesa atzīst, ka šim apstāklim izskatāmajā lietā nav izšķirošas nozīmes, jo kārtību, kādā saskaņojama būvniecības veikšana un veicama būvniecība nosaka ārējie normatīvie akti.

Atbilstoši Vispārīgo būvnoteikumu 31.punktā noteiktajam, būvniecību var ierosināt nekustamā īpašuma īpašnieks, nomnieks, lietotājs vai to pilnvarota persona likumos noteiktajā kārtībā. Vispārīgo būvnoteikumu 32.punkts paredz tieši būvniecības ierosinātāja pienākumu būvniecības pieteikumu-uzskaites karti iesniegt attiecīgās administratīvās teritorijas būvvaldē.

Kā izriet no pieteicēja sniegtajiem paskaidrojumiem lietā un liecinieces /pers. O/ liecībām, Dzīvojamās telpas īres līguma noslēgšana par Objektu, kas bijis kapitāli remontējams, faktiski bijusi pieteicēja griba un iniciatīva.

Noklausījusies pieteicēja paskaidrojumus, tiesa secina, ka konkrētu remontdarbu un būvniecības risinājumu iniciators bijis pieteicējs. Līdz ar to tiesa atzīst, ka tieši pieteicējs kā būvniecības ierosinātājs bija atbildīgs par to, lai būvniecības process noritētu atbilstoši normatīvo aktu prasībām.

Tas, ka pieteicējs nezināja, ka būvniecības veikšanai nepieciešams ievērot virkni normatīvo aktu prasības, nemaina faktu, ka būvniecība, kura veikta, neievērojot normatīvo aktu prasības, ir patvaļīga.

Spēkā esošie likumi un Ministru kabineta noteikumi ir saistoši visā Latvijas teritorijā, un neviens nevar aizbildināties ar to nezināšanu *(likuma „Par likumu un citu Saeimas, Valsts prezidenta un Ministru kabineta pieņemto aktu izsludināšanas, publicēšanas, spēkā stāšanās kārtību un spēkā esamību" (spēkā no 1994.gada 2.jūlija līdz 2012.gada 30.jūnijam) 7.pants).*

Turklāt tiesa atzīst, ka atbildētājas atteikumam ieskatīt Objekta pirkuma maksā ieguldījumu vērtību ir arī saprātīgs pamatojums un loģisks izskaidrojums, jo patvaļīga būvniecība kā prettiesiska rīcība nevar tikt atbalstīta. Būvniecības noteikumi un normas nav tikai formalitāte. Tās radītas ar zināmu mērķi – nodrošināt kā būvnieka, tā būves īpašnieka un visas sabiedrības intereses. Atbalstot patvaļīgu būvniecību, pašvaldībai arī nāktos atbildēt par šādas būvniecības nelabvēlīgajām sekām, ja tādas iestātos.

Izskatāmajā lietā nekas neliecina par to, ka pašvaldības būvvalde patvaļīgi veikto būvniecību būtu akceptējusi vai šī būvniecība būtu legalizēta.

[23] Pastāvot lietā konstatētajiem apstākļiem tiesa atzīst, ka nav juridiskas nozīmes veikt izvērtējumu par to, kādi bija faktiskie pieteicēja ieguldījumi Objektā, un, vai Tāmē uzrādītās izmaksas ir objektīvi pamatotas, jo šāds izvērtējums nevar ietekmēt lietas izskatīšanas rezultātu pēc būtības.

[24] Papildus spriedumā iepriekš minētajam, tiesa norāda, ka īrnieka un izīrētāja savstarpējo civiltiesisko strīdu izvērtēšana nav Administratīvās rajona tiesas kompetencē.

Līdz ar to civiltiesisko attiecību izvērtējumu tiesa spriedumā neveic.

[25] Ņemot vērā visu spriedumā minēto tiesa atzīst, ka atbildētāja Lēmumu - atteikt pieteicējam ieskaitīt pirkuma maksā līdzekļus par ieguldījumiem Objekta kapitālajā remontā, ņemot vērā, ka veiktie darbi ir patvaļīga būvniecība, rīkojusies, nepārkāpjot

likumā noteiktos rīcības brīvības ietvarus, un nav pamata izdot pieteicējam labvēlīgu administratīvo aktu par viņa veikto ieguldījumu ieskaitīšanu Objekta pirkuma maksā.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda:

noraidīt pilnībā /pers. A/ (personas kods /personas kods/) pieteikumu par labvēlīga administratīvā akta izdošanu, ar kuru naudas līdzekļi Ls 2 761 apmērā tiktu ieskaitīti privatizējamā objekta /adrese/pirkuma maksā.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā divdesmit dienu laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Liepājas tiesu namā.

Tiesnese S.Sērdiene