Lietas arhīva Nr. A42-00781-20/15
ECLI:LV:ADRJRIT:2020:0629.A420258719.3.S

ADMINISTRATĪVĀ RAJONA TIESA
RĪGAS TIESU NAMS

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2020. gada 29. jūnijā

Administratīvā rajona tiesa šādā sastāvā:
tiesnese A.Patmalniece,

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz SIA „BPF HOUSE" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2019. gada 14. augusta lēmuma Nr.DA-19-3993-nd atzīšanu par prettiesisku.

Aprakstošā daļa

[1] Rīgas pilsētas būvvalde (turpmāk – būvvalde) 2019. gada 12. jūnijā sastādīja atzinumu Nr. BV-1415-atz par būves pārbaudi (turpmāk – atzinums). Atzinumā norādīts, ka 2019. gada 11. jūnijā veiktā apsekošanā nedzīvojamās telpās Nr. 602 Miera ielā 41-3, Rīgā (turpmāk – nedzīvojamās telpas) konstatēts, ka ir veikta to pārbūve un pārplānošana un nedzīvojamās telpas lietošanas veida maiņa.

Vienlaikus atzinumā pieteicējai kā nedzīvojamo telpu īpašniecei uzlikts par pienākumu novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, proti, sešu mēnešu laikā no atzinuma spēkā stāšanās dienas izstrādāt būvniecības dokumentāciju veiktajiem būvdarbiem vai atjaunot nedzīvojamo telpu iepriekšējo tiesisko stāvokli, kā arī nekavējoties pārtraukt nedzīvojamo telpu ekspluatāciju neatbilstoši to projektētajam lietošanas veidam.

Nepiekrītot atzinumam, pieteicēja to apstrīdēja.

[2] Ar Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – departaments) 2019. gada 14. augusta lēmumu Nr. DA-19-3993-nd (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) atzinums atstāts negrozīts. Lēmums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[2.1] Pieteicējai ir nostiprinātas īpašuma tiesības uz nedzīvojamām telpām, līdz ar to tai no normatīvā regulējuma izriet publiski tiesisks pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas, neskatoties uz apstākli, kurš ir bijis šīs būvniecības veicējs. Turklāt par būvniecību ir uzskatāmas arī darbības, kas jāveic atzinumā uzliktā pienākuma izpildei, un konkrētās administratīvās lietas materiālos nav konstatējami apstākļi, kas liecinātu par to, ka kādai citai personai būtu piešķirtas tiesības rīkoties ar īpašumu.

[2.2] Nedzīvojamās telpas ir aprīkotas kā bārs vai jebkura cita līdzīga veida iestāde un tādā veidā tiek lietotas neatbilstoši to projektētajam lietošanas veidam.

[2.3] Apstāklis, ka apsekošanas laikā plkst. 10.00 netika konstatēta faktiskā bāra letes, galdiņu un citu nedzīvojamās telpās esošo bāra/kluba objektu lietošana, skaidrojams ar to, ka, kā izriet no informācijas uz nedzīvojamo telpu durvīm iestādes darba laiks ir no plkst. 19.00. Līdz ar to minēto lietu faktiskā lietošana būtībā nemaz nebija iespējama, jo iestāde bija slēgta un tādēļ apsekošanas laikā tajā nevarēja atrasties apmeklētāji.

[2.4] Pieteicēja nav iesniegusi pierādījumus tam, ka nedzīvojamās telpās ir ierīkots veikals un tas tiek ekspluatēts atbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

[3] Administratīvajā rajona tiesā 2019. gada 16. septembrī saņemts pieteicējas pieteikums par pārsūdzētā lēmuma atcelšanu. Pieteikums pamatots ar turpmāk norādītajiem argumentiem.

[3.1] Nedzīvojamo telpu valdīšanas un lietošanas tiesības ir nodotas nomniekam SIA „W&G" saskaņā ar noslēgto nomas līgumu, kurā noteikts, ka nomas laikā atbildība par likuma (kā arī Vispārīgo būvnoteikumu) ievērošanu gulst uz nomnieka. Līdz ar to pieteicēja nav atbildīga par veiktajām telpu izmaiņām.

[3.2] Būvvalde nav konstatējusi faktisku nedzīvojamo telpu lietošanu neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam. Savukārt informācija uz nedzīvojamo telpu durvīm, kā arī telpas aprīkojums pats par sevi neliecina, ka telpas tiek izmantotas neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

[4] Departaments paskaidrojumos par pieteikumu to neatzīst un lūdz to noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā pausto argumentāciju, papildus norādot turpmāk minēto.

[4.1] Ne būvvaldes, ne departamenta rīcībā nav pieteikumā minētais nomas līgums, kas apliecinātu nomniecei piešķirtās tiesības vērsties būvvaldē un citās valsts un pašvaldības iestādēs jautājumos par nedzīvojamām telpām, tostarp tiesības novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas, izstrādājot būvniecības dokumentāciju. Pieteicēja arī tiesā nav iesniegusi nomas līgumu, kas apliecinātu pieteikumā minētos faktus.

[4.2] Nedzīvojamās telpas tiek ekspluatētas neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam. Par minēto liecina turpmāk norādītais.

[4.2.1] administratīvās lietas materiālos ir Rīgas pašvaldības policijas Centra pārvaldes (turpmāk – pašvaldības policija) lēmums, ar kuru pēc piekritības nosūtīta informācija būvvaldei. Materiāliem pievienots pašvaldības policijas ziņojums un video materiāls, kurā konstatēts, ka nedzīvojamās telpās ierīkots bārs, novērojama dzērienu lietošana pie galdiem un bāra letes.

[4.2.2] nomniece sociālajos tīklos ir pārstāvēta kā „Walters & Grapa", savukārt sociālo tīklu profilā ievietotā informācija, kā arī fotoattēli un citas publikācijas liecina, ka nedzīvojamās telpas netiek izmantotas kā veikals, bet gan kā bārs. Arī mājaslapā ievietotā informācija liecina, ka nedzīvojamās telpās esošā bāra sortimentā pieejams gan izlejams alus glāzēs, gan pudelēs, proti, apmeklētāji iegādātos alkoholiskos dzērienus patērē uz vietas;

[4.2.3] no publiskajiem reģistriem izriet, ka nomnieces darbības veids ir bāra/kafejnīcas darbība.

[5] Būvvalde paskaidrojumos par pieteikumu pievienojas departamenta paskaidrojumos paustajai argumentācijai un viedoklim, lūdzot pieteikumu atzīt par nepamatotu un to noraidīt. Papildus norāda turpmāk minēto.

[5.1] Pieteicēja nav uzskatāma par iepriekšējā nedzīvojamo telpu īpašnieka patvaļīgās būvniecības darbību pārņēmēju, bet gan par īpašnieku, kuram savā īpašumā ir jānovērš patvaļīgās būvniecības sekas, neskatoties uz apstākli, kurš ir bijis šīs būvniecības veicējs.

[5.2] Alkoholisko dzērienu aprites likuma 6. panta pirmās daļas 5. punkts noteic, ka alkoholisko dzērienu mazumtirdzniecība ir aizliegta no pulksten 22.00 līdz 8.00, izņemot tādas mazumtirdzniecības vietas, kurās alkoholiskie dzērieni tiek realizēti izlejamā veidā un tiek nodrošināta to patērēšana uz vietas, kā arī beznodokļu tirdzniecības veikalus.

Ņemot vērā atzinumā ietverto foto fiksāciju ar bāra darba laiku, pieteicējas norādīto, ka darba laiks bija noteikts no plkst. 19.00 līdz plkst.06.00 (atsevišķās dienās mainīgs), kā arī foto fiksācijas, kurās redzams, ka nedzīvojamās telpās pārsvarā ir nopērkami tikai alkoholiskie dzērieni – gan izlejamā veidā, gan plauktos izvietotajās dzērienu pudelē, secināms, ka dzērienu tirdzniecība nav iespējama savādāk, kā tikai nodrošinot dzērienu iegādi un izlietošanu uz vietas. Minētais ir pamats secinājumam, ka nedzīvojamās telpas tiek izmantotas kā bārs.

[6] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 112.[1] panta pirmo daļu lietas izskatīšana notiek rakstveida procesā bez tiesas sēdes.

Motīvu daļa

[7] Administratīvā procesa likuma 70. panta trešā daļa noteic, ka administratīvais akts ir spēkā tik ilgi, līdz to atceļ, izpilda vai vairs nevar izpildīt sakarā ar faktisko vai tiesisko apstākļu maiņu.

Administratīvajā rajona tiesā 2020. gada 18. jūnijā saņemti Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta paskaidrojumi, kuros norādīts, ka ar atzinumu noteiktais pienākums izstrādāt būvniecības dokumentāciju konstatētajiem būvdarbiem un pārtraukt nedzīvojamo telpu ekspluatēšanu neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam ir izpildīts. Ievērojot minēto, pārsūdzētais lēmums ir zaudējis spēku. Līdz ar to tiesai nav pamata lemt par pārsūdzētā lēmumu atcelšanu, bet tiesa pārbauda tā tiesiskumu.

I

[8] Tiesa konstatē, ka lietā pastāv strīds par to, vai pieteicējas īpašumā esošās nedzīvojamās telpas ekspluatētas atbilstoši to projektētajam lietošanas veidam.

[9] Saskaņā ar Būvniecības likuma 9. pantu būve projektējama, būvējama un ekspluatējama atbilstoši tās lietošanas veidam.

Likumīgi ekspluatācijā nodotas būves ekspluatācijas jautājumus regulē Būvniecības likuma 21. pants. Šā panta otrajā daļā atkārtoti ir uzsvērts, ka ekspluatācijā pieņemto būvi izmanto tikai atbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

Atbilstoši Būvniecības likuma 21. panta piektajai daļai būvinspektoram ir tiesības kontrolēt būves ekspluatācijas atbilstību normatīvajiem aktiem, tai skaitā, vai būvē nav veikta patvaļīga būvniecība, par kādu saskaņā ar šā likuma 18. panta otro daļu ir atzīstama arī būves vai tās daļas ekspluatācija neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam.

Attiecīgi, ja būvju ekspluatācijas uzraudzības ietvaros tiek konstatēts, ka būve vai atsevišķa telpa tiek izmantota neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam, būvvalde saskaņā ar Būvniecības likuma 21. panta septītās daļas 4. punktu var aizliegt būves vai atsevišķas telpas ekspluatāciju un uzdot atjaunot iepriekšējo stāvokli.

No minētajām normām to savstarpējā kopsakarā izriet, ka būve ir ekspluatējama tikai atbilstoši tās projektētajam lietošanas veidam, pretējā gadījumā būvvalde ir tiesīga aizliegt tās ekspluatāciju. Tas nozīmē, ka tiesai jāpārbauda, vai pārsūdzētajā lēmumā tika pamatoti konstatēts, ka nedzīvojamās telpas izmantotas neatbilstoši to lietošanas veidam.

[10] Kā izriet no Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumos Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi" ietvertā regulējuma, piemēram, 71.1.3. apakšpunkta, 72.1.3. apakšpunkta, 1. pielikuma 2.6. un 2.7. apakšpunkta, būvniecības dokumentācijā ir jāietver informācija par ēkas galveno lietošanas veidu, kas ir norādāms atbilstoši būvju klasifikācijai.

Saskaņā ar Ministru kabineta 2018. gada 12. jūnija noteikumu Nr. 326 „Būvju klasifikācijas noteikumi" 2. punktu būves galvenais lietošanas veids ir attiecīgi būvei un telpu grupai būvniecības procesā paredzētā un būvniecības dokumentos noteiktā būves dominējošā izmantošana (klasifikācijas kods ar četrām zīmēm), savukārt telpu grupas lietošanas veids ir telpu grupai būvniecības procesā paredzētā un būvniecības dokumentos noteiktā telpu grupas izmantošana (klasifikācijas kods ar četrām zīmēm). Tādējādi ēkas un tās telpu grupu atbilstošais lietošanas veids izriet no būvniecības dokumentos paredzētā lietošanas veida.

Saskaņā ar Valsts vienotajā datorizētajā zemesgrāmatā pieejamo informāciju nedzīvojamo telpu izmantošanas veids ir tirdzniecības telpu grupa (kods 1230). Atbilstoši Ministru kabineta 2018. gada 12. jūnija noteikumu Nr. 326 „Būvju klasifikācijas noteikumi" pielikumam tirdzniecības telpu grupā (kods 1230) ietilpst vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības ēkas, piemēram, vairumtirdzniecības un mazumtirdzniecības centri, tirdzniecības bāzes, tirdzniecības centri, iepirkšanās centri, iepirkšanās parki, veikali, zāles, kas tiek izmantotas gadatirgiem, izsolēm un izstādēm, apjumtie tirgi vai tirgus paviljoni, kurpnieka, atslēdznieka, juveliera, fotogrāfa, šuvēja u.c. pakalpojumu sniegšanas ēkas, skaistumkopšanas ēkas (frizētavas, solāriji, skaistumkopšanas saloni, ūdens procedūru saloni, pirtis (pirtis, kurās sniedz mazgāšanās u.c. skaistumkopšanas pakalpojumus, bet kas nav individuālās pirtis, saunas u.tml.), nomas punkti, lombardi, datorsaloni, vispārēja tipa aptiekas, apbedīšanas biroji un aģentūras, degvielas uzpildes staciju ēkas, tirdzniecības nojumes (segtie stendi), kioski, paviljoni. Telpu grupas, kas pilda minētās funkcijas, kā arī telpu grupas, kas paredzētas pasūtījumu pieņemšanai vai pakalpojumu sniegšanai tirdzniecības centros u.c. līdzīgās ēkās.

[11] Tiesa konstatē, ka no atzinumā pievienotajām foto fiksācijām izriet, ka nedzīvojamās telpās ierīkota bāra lete ar alus izliešanas iekārtām, plauktos izvietotas dzērienu pudeles, apmeklētājiem paredzēti galdi. Vienlaikus administratīvās lietas materiālos ir 2019. gada 22. marta pašvaldības policijas ziņojums, kurā konstatēts, ka pārbaudes laikā no plkst. 20.35 līdz 21.57 aiz bāra letes uz plauktiem atradās alkoholisko dzērienu iepakojumi, sulas un citi dzērieni. Bāra telpā atradās ledusskapji ar dzērieniem un aliem, pie galdiņiem sēdēja apmeklētāji, kuri lietoja dzērienus.

Aplūkojot publiskajos reģistros pieejamo informāciju par nomnieces SIA „W&G" darbības veidu, konstatējams, ka atbilstoši Lursoft datubāzes informācijai nomnieces darbības veids ir bāru darbība, no Pārtikas un veterinārā dienesta uzraudzībai pakļauto uzņēmumu reģistra redzams, ka nomnieces nedzīvojamo telpu kā objekta nosaukums ir „kafejnīca", Valsts ieņēmumu dienesta publiskojamā datu bāzē kā nomnieces pamatdarbības NACE veids

norādīts „bāru darbība", savukārt saskaņā ar Centrālās statistikas pārvaldes datiem – restorānu un mobilo ēdināšanas vietu pakalpojumi.

Vienlaikus no tiesā iesniegtā nedzīvojamo telpu nomas līguma Nr. M41-3 1.3. apakšpunkta izriet, ka pieteicēja kā nedzīvojamo telpu īpašniece apzinājusi nedzīvojamās telpas iznomājusi kafejnīcas (bāra) ierīkošanas vajadzībām.

Līdz ar to, ievērojot minēto kopsakarā ar nomnieces sociālo tīklu profilā ievietoto informāciju *(sk. https://www.facebook.com/waltersungrapa/)*, secināms, ka nedzīvojamās telpas tika ekspluatētas kā bāra telpas (kods 1211), proti, neatbilstoši to projektētajam lietošanas veidam. Savukārt apstāklis, ka būvvalde nebija konstatējusi faktisku nedzīvojamo telpu lietošanu neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam, jo veica pārbaudi ārpus bāra darba laika (saskaņā ar atzinumā ietverto foto fiksāciju nedzīvojamās telpās esošā bāra darba laiks ir no plkst.19.00) nav pamats secināt pretējo, jo pārbaudē konstatētais bāra telpu aprīkojums kopsakarā ar iepriekš minēto nepārprotami liecina par nedzīvojamo telpu izmantošanu bāra darbībai. Turklāt pieteicēja un trešā persona tiesā nav iesniegusi pierādījumus, kas liecinātu par pretējo, proti, ka nedzīvojamās telpas tika ekspluatētas atbilstoši to lietošanas veidam – kā tirdzniecības telpas.

II

[12] Lietā ir strīds, vai pieteicējai kā nedzīvojamo telpu īpašniecei pamatoti uzdots par pienākumu novērst patvaļīgās būvniecības radītās sekas.

[13] Sākotnēji tiesa norāda, ka tiesiska būvniecības procesa ievērošana ir visas sabiedrības interese, jo tikai tādā veidā iespējams nodrošināt, ka būvniecības rezultāts ir kvalitatīvs un drošs. Tāpēc, pastāvot patvaļīgas būvniecības gadījumam, pašvaldības kā institūcijas, kuras autonomā funkcija ir nodrošināt savas administratīvās teritorijas būvniecības procesa tiesiskumu, pienākums ir lemt par turpmāko rīcību saistībā ar patvaļīgās būvniecības objektu. Šāda lēmuma pieņemšanas primārais mērķis ir novērst prettiesiskās (būvniecību reglamentējošo aktu prasībām neatbilstošās) situācijas pastāvēšanu. Tādējādi Būvniecības likumā noteiktajā kārtībā pieņemts lēmums par patvaļīgas būvniecības novēršanu ir vērsts uz patvaļīgas būvniecības objekta sakārtošanu, savukārt par normatīvajos aktos noteiktās kārtības pārkāpšanu un patvaļīgas būvniecības veikšanu atbildīgās personas sodīšanai pašvaldības rīcībā ir citi līdzekļi (sk. Latvijas Administratīvo pārkāpumu kodeksa 11. nodaļu) *(Senāta 2019. gada 16. septembra sprieduma lietā Nr. SKA-201/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0916.A420387314.3.S) 6. punkts)*.

Minēto iemeslu dēļ, risinot jautājumu par patvaļīgas būvniecības novēršanu, pašvaldības uzdevums primāri ir noskaidrot to personu, kura konkrētajos apstākļos publiski tiesiski atbild par konkrētā objekta (proti, objekta, kurā veikta patvaļīgā būvniecība) uzturēšanu, sakārtošanu un šajā objektā veikto darbību atbilstību tiesību normās izvirzītajām prasībām *(Senāta 2019. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-262/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0426.A420139316.2.S) 8. punkts)*.

[14] No Civillikuma 927. un 1036. panta normām izriet, ka pilnīgas varas tiesības pār lietu ir tai personai, kura uzskatāma par šīs lietas īpašnieku. Atbilstoši minētajām normām īpašniekam ir tiesības gan valdīt un lietot īpašumu, gan iegūt visus šī īpašuma iespējamos labumus. Vienlaikus atbilstoši Civillikuma 864. pantam īpašniekam jānes arī visas uz lietu gulstošās nastas un apgrūtinājumi. Tādējādi nekustamā īpašuma īpašnieks uzskatāms par to personu, kuras ekskluzīvā pārziņā ir rīcība ar tās nekustamo īpašumu. Minētais vienlaikus aptver gan tiesības baudīt visus labumus, kurus īpašums sniedz, gan nest atbildību par šo īpašumu.

Minētie principi saskanīgi ietverti arī būvniecību reglamentējošajās tiesību normās. Tā Vispārīgo būvnoteikumu 3. punktā noteikts to personu loks, kurām ir tiesības ierosināt būvniecību. Atbilstoši minētā punkta normām pamatnostādne ir tāda, ka būvniecību var ierosināt zemes vai būves īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs vai lietotājs, kuram ar līgumu noteiktas tiesības būvēt *(3.1. apakšpunkts)*. Savukārt izņēmuma gadījumos, konstatējot tiesību normās konkrēti atrunātos apstākļus, būvniecību var ierosināt arī pašvaldība un energoapgādes un elektronisko sakaru komersants *(3.2. un 3.3. apakšpunkts)*. Šāds regulējums atspoguļo vienu no būvniecības pamatnoteikumiem – pieļaut, ka būtiskas un paliekošas (vai vismaz ilgstošas) pārmaiņas īpašumā iespējams pieļaut tikai pašam īpašniekam vai ar tā atļauju.

Ievērojot minēto, tieši nekustamā īpašuma īpašnieks ir uzskatāms par to personu, kurai gan no vispārīgajiem Civillikuma noteikumiem, gan speciālā būvniecības regulējuma izriet tiesības un pienākums lemt un atbildēt par sava nekustamā īpašuma apbūvi. Minētais, vērtējot to kopsakarā ar Augstākās tiesas izteiktajām atziņām par patvaļīgas būvniecības institūtu un tā jēgu, ļauj secināt, ka tieši nekustamā īpašuma īpašnieks ir uzskatāms par personu, kuras uzdevums ir novērst tās īpašumā esošu patvaļīgu būvniecību.

Vienlaikus tiesas ieskatā minētais nav saprotamas tādējādi, ka visos patvaļīgas būvniecības konstatēšanas gadījumos tās novēršanas pienākums ir attiecināms tikai un vienīgi uz nekustamā īpašuma īpašnieku. Minēto apstiprina arī Senāta praksē atzītais. Proti, pamats atšķirīgi lūkoties uz situāciju ir tikai tad, ja iestādei ir zināms, ka konkrētais īpašums joprojām ir tās personas lietošanā, kura nepārprotami ir atbildīga par patvaļīgās būvniecības veikšanu (piemēram, nekustamā īpašuma nomas gadījumā). Šādā gadījumā atbilstoši taisnīguma principam pienākums novērst patvaļīgo būvniecību varētu tikt noteikts tai personai (piemēram, nomniekam), kura ir atbildīga par šīs būvniecības veikšanu, jo vispārīgi nekustamā īpašuma nomniekam ir tiesības ierosināt būvniecību, ja tiesības būvēt ir noteiktas ar līgumu.

Minētais princips ir attiecināms arī uz gadījumu, ja patvaļīgu būvniecību kopīpašumā veicis viens no kopīpašniekiem, nesaskaņojot to ar citiem kopīpašniekiem. Šāds kopīpašnieka pienākums izriet arī no Civillikuma 1068. panta. Proti, atbilstoši minētā panta pirmajai daļai rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu; bet, ja kāds no viņiem rīkojas atsevišķi, tad šī rīcība ne vien nav spēkā, bet arī uzliek pēdējam pienākumu atlīdzināt pārējiem zaudējumus, kas viņiem ar to nodarīti. Tādējādi no Civillikuma 1068. panta un taisnīguma principa izriet vispārīgs princips, ka situācijā, kurā patvaļīgu būvniecību kopīpašumā veicis viens no kopīpašniekiem, par patvaļīgās būvniecības novēršanu atbildīgs ir tas kopīpašnieks, kurš attiecīgās darbības ir veicis. Citiem vārdiem sakot, atbildība par patvaļīgas būvniecības novēršanu gulstas uz personu, kura ir atbildīga par pašu patvaļīgo būvniecību. *(Senāta 2019. gada 16. septembra sprieduma lietā Nr. SKA-201/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0916.A420387314.3.S) 8. punkts)*

[15] Lietā nav strīda par to, ka nedzīvojamo telpu īpašniece ir pieteicēja, kurai ir saistošs noslēgtais nedzīvojamo telpu nomas līgums ar SIA „W&G". Atbilstoši minētā līguma 4.1.4. apakšpunktam *(lietas 50. ? 51. lapa)* nomnieks apņemas nepārbūvēt nedzīvojamās telpas bez iznomātāja piekrišanas. Secīgi no minētā izriet, ka nedzīvojamās telpās būvniecību ir tiesīga veikt tikai pieteicēja.

Līdz ar to, ņemot vērā normatīvajā regulējumā un judikatūrā noteikto kopsakarā ar izskatāmās lietas faktiskajiem apstākļiem, tostarp to, ka par būvniecību uzskatāma arī patvaļīgās būvniecības seku novēršana, jo šajā procesā ir veicamas virkne darbību, kas saistītas ar būvniecību atļaujošu dokumentācijas noformēšanu un tās realizēšanu, kuru iespējams veikt tikai pēc paša īpašnieka (vai viņa pilnvarnieka) pieprasījuma, atzinumā pienākums pamatoti uzlikts tieši pieteicējai kā dzīvokļa īpašniecei, jo patvaļīgas būvniecības seku novēršanu ir jāuzdod veikt tādai personai, kurai ir tiesības attiecīgajā īpašumā veikt būvniecību.

Savukārt apstāklis, ka faktiski patvaļīgo būvniecību iespējami ir veikusi cita persona (izskatāmajā gadījumā – nomniece), uzskatāms par tādu, kas

rada nekustamā īpašuma īpašnieka īpašuma tiesību aizskārumu. Tāpēc šie jautājumi pieteicējas un nomnieces starpā risināmi civiltiesiskā kārtībā.

[16] Apkopojot iepriekš minēto, atzīstams, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks, savukārt pieteicējas pieteikums ir noraidāms.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 251. panta sesto daļu, Administratīvā rajona tiesa

nosprieda

noraidīt SIA „BPF HOUSE" pieteikumu par Rīgas domes Pilsētas attīstības departamenta 2019. gada 14. augusta lēmuma Nr.DA-19-3993-nd atzīšanu par prettiesisku.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese A.Patmalniece