Lieta Nr.A420230223 AA43-0764-24/9
Pievienota lieta Nr.A420231123
ECLI:LV:ADAT:2024:1030.A420230223.10.S

ADMINISTRATĪVĀ APGABALTIESA
SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā
Rīgā 2024.gada 30.oktobrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā: tiesas sēdes priekšsēdētāja Santa Liniņa, tiesneses Irina Kaļiņina un Roze Paegle,

piedaloties pieteicēju biedrības „Latvju Zemes" un /pers. A/ pārstāvim /pers. B/ un atbildētājas Rīgas valstspilsētas pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta pārstāvim /pers. C/,

atklātā tiesas sēdē izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz pieteicējas biedrības „Latvju Zemes" pieteikumu par Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 2023.gada 20.septembra lēmuma Nr.DA-23-24535-nd atcelšanu un pieteicēja /pers. A/ pieteikumu par Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 2023.gada 20.septembra lēmuma Nr.DA-23-7269-ap atcelšanu, sakarā ar pieteicēju apelācijas sūdzībām par Administratīvās rajona tiesas 2024.gada 6.februāra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Apsekojot nekustamo īpašumu /adrese A/, kadastra Nr./numurs A/(turpmāk – Zemesgabals), Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta (turpmāk – Departaments) Būvniecības kontroles pārvaldes būvinspektors konstatēja, ka Zemesgabalā izbūvētas un izvietotas 12 būves, kas nav reģistrētas Nekustamā īpašuma valsts kadastrā (turpmāk – Kadastrs) un kuru būvniecība veikta bez būvvaldē akceptētas būvniecības dokumentācijas.

Par konstatēto patvaļīgo būvniecību būvinspektors 2023.gada 1.martā sagatavoja atzinumu Nr.BIS-BV-19.9-2023-1195 (DA-23- 245-atz) (turpmāk – Atzinums).

Pamatojoties uz Atzinumu, Departamenta Būvprojektu tiesiskuma izvērtēšanas nodaļas vadītājs 2023.gada 1.augustā pieņēma lēmumu Nr.DA-23-5812-ap (turpmāk – sākotnējais lēmums) par patvaļīgās būvniecības radīto seku novēršanu, uzliekot Zemesgabala kopīpašniekiem līdz 2023.gada 10.novembrim atjaunot iepriekšējo stāvokli, būves nojaucot.

Izskatot pieteicējas biedrības „Latvju Zemes" apstrīdēšanas iesniegumu, ar Departamenta 2023.gada 20.septembra lēmumu Nr.DA-23-24535-nd (turpmāk – Lēmums Nr.1) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts.

Izskatot pieteicēja /pers. A/ apstrīdēšanas iesniegumu, ar Departamenta 2023.gada 20.septembra lēmumu Nr.DA-23-7269-ap (turpmāk – Lēmums Nr.2) sākotnējais lēmums atstāts negrozīts.

Lēmumos Nr.1 un Nr.2 (kopā arī Lēmumi) Departaments argumentē, ka patvaļīga būvniecība ir konstatēta uz Zemesgabala daļas, kas saskaņā ar zemesgrāmatas ierakstiem nav nodota neviena kopīpašnieka atsevišķā lietošanā, līdz ar to atbildība par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu gulstas uz visiem kopīpašniekiem.

[2] Pieteicēja biedrība „Latvju Zemes" vērsās Administratīvajā rajona tiesā ar pieteikumu par Lēmuma Nr.1 atcelšanu, pieteicējs /pers. A/ – par Lēmuma Nr.2 atcelšanu. Pieteikumi pamatoti ar turpmāk minēto.

[2.1] No Lēmumiem nav saprotams, kādos tieši īpašumos ir konstatēta patvaļīga būvniecība un kā tieši izpaužas pārkāpumi. Atzinumā ir tikai neidentificējamas fotogrāfijas, bet nav konkrēta pārkāpuma apraksta. Tādējādi Lēmumos ir pārkāptas Administratīvā procesa likuma 67.panta otrās daļas 5. un 6.punkta prasības, jo tajos nav ne faktu konstatējuma, ne pamatojuma.

[2.2] Nenorādot būves, kurās ir veikta patvaļīga būvniecība un kā tieši tā izpaužas, iestāde ir uzlikusi pienākumu plašam personu lokam noteiktā termiņā izdarīt nekonkretizētas darbības, tādā veidā padarot šī pienākuma izpildi par neiespējamu jeb izdevusi neizpildāmu administratīvo aktu, kas saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 74.panta pirmās daļas 4.punktu ir spēkā neesošs.

[2.3] Iestādes argumentācija, ka patvaļīga būvniecība ir konstatēta uz tās zemes daļas, kas saskaņā ar zemesgrāmatas ierakstiem nav nodota neviena kopīpašnieka lietošanā un līdz ar to atbildība gulstas uz visiem kopīpašniekiem, neatbilst lietas faktiskajai situācijai un ir nepamatota. Uz Zemesgabala ir tiesiski reģistrētas būves citā zemesgrāmatas nodalījumā, un katrai būvei ir atvērts savs zemesgrāmatu nodalījuma apakšnodalījums. Būvju īpašnieki ir vienojušies par reālu dalītu lietošanas kārtību, kas ir ierakstīta zemesgrāmatā, no kuras ir viegli izsecināt, uz kuru zemes domājamo daļu ir attiecināma katra konkrētā būve, bet iestāde to nav noskaidrojusi un nepamatoti saista atbildību par patvaļīgo būvniecību ar zemes kopīpašniekiem.

[2.4] Resursu trūkums nevar būtu pamatojums iestādei neveikt likumā noteiktās funkcijas, pārnesot atbildību uz personām, kuras likumu nav pārkāpušas. Privātpersonai nav tiesisku instrumentu kā novērst patvaļīgu būvniecību citas personas atsevišķā īpašumā.

[3] Ar Administratīvās rajona tiesas 2024.gada 6.februāra spriedumu pieteicēju pieteikumi noraidīti.

Spriedums pamatots ar turpmāk minēto.

[3.1] Konkrētajā lietā Zemesgabals pieder īpašniekiem domājamās daļās, līdz ar ko Departaments pamatoti ir norādījis atsauci uz Civillikuma 1068.pantu un pamatoti identificējis, ka visas personas, kuras norādītas kā Zemesgabala īpašnieki ir kopīpašnieki un administratīvā akta subjekti.

[3.2] Nav pamatota pieteicēju pārstāvja argumentācija, ka pieteicējiem nav kopīpašnieku statusa, tamdēļ tie nevar būt nelabvēlīgā administratīvā akta adresāti, jo šo personu īpašums ir atsevišķs īpašums saskaņā ar Civillikuma 1067.panta otro daļu. Ieskatoties zemesgrāmatā, tiesa konstatēja, ka

pieteicējiem pieder domājamās daļas no garāžām un Zemesgabala, nevis īpašums reālās daļās. Kā pamatoti norādījis Departaments, kopīpašnieki kopā ir personas, kuras atbild par būvniecības tiesiskumu to īpašumā.

[3.3] Būvniecības likuma 19.panta trešā daļa noteic zemes īpašnieka atbildību būvniecībā, vienlaikus prezumējot, ka personai, kurai pieder īpašuma tiesība kā pilnīga varas tiesība pār lietu, ir zināms par īpašuma fizisko stāvokli un personām, kuras tur veikušas kādas darbības. Tamdēļ kopīpašnieki no Departamenta puses pareizi ir identificēti kā administratīvā akta adresāti. Lai arī patvaļīgā būvniecība veikta Zemesgabala daļā, kas nav nodota lietošanā, tas nenozīmē, ka šī Zemesgabala daļa nepieder nevienam un ir izslēgta no kopīpašuma.

[3.4] No Senāta judikatūras izriet, ja kopīpašumā ir veikta patvaļīgā būvniecība un ir iespējams identificēt subjektu, kurš to veicis, tiesiskais pienākums var tikt noteikts subjektam. Tomēr konkrētajā lietā šāds subjekts nav identificēts, kā arī atbildētājs ir norādījis uz resursu trūkumu.

[3.5] Tiesas ieskatā Departaments ir veicis nepieciešamās darbības subjekta noskaidrošanai, tostarp, vēršoties pie Zemesgabala kopīpašniekiem, no kuriem atsaucās 89 personas, bet no tām neviena neatzina sevi par patvaļīgās būvniecības objekta saimnieku jeb īpašnieku. Neviena persona, tostarp, arī pieteicēji, nenorādīja uz konkrētu subjektu (kopīpašnieku), kurš būtu kādu no Atzinumā identificētajiem objektiem būvējis. Tādējādi tiesu praksei un likumam atbilstoši ir noteikt pienākumu visiem kopīpašniekiem, lai šīs personas kopīgi veic darbības sava īpašuma tiesiskai sakārtošanai.

[3.6] Tiesai no Atzinuma un Lēmumiem ir saprotams, kur atrodas patvaļīgās būvniecības objekti un kuri tie ir. Tamdēļ tiesa nepiekrita pieteicējiem, ka viņiem nav zināms, kas tur ir patvaļīgs un kas jādara. Ja īpašnieku kopums (kopīpašnieki) nevar savā vidū atrast personu, kura izbūvējusi patvaļīgās būves, tiem kopīgi jāveic darbības šo, nevienam nepiederošo, būvju nojaukšanai.

[3.7] Nav pamata atzīt to, ka Departaments nebūtu veicis lietderības apsvērumus akta izdošanā un Lēmumi nesaturētu šīs Administratīvā procesa likuma 67.panta otrās daļas 6.punkta sastāvdaļas.

[3.8] Situācijās, kad apbūvei ir nepieciešama visu zemes kopīpašnieku piekrišana, bet ir zināms, ka tāda netiks dota, ir pamats pieņemt lēmumu par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu, jo tieši pretējs lēmums – par dokumentācijas sakārtošanu – šādos apstākļos būtu neizpildāms.

[3.9] Vērtējot pierādījumus to kopsakarā ar procesa dalībnieku paskaidrojumiem un tiesību normām, tiesa atzina Lēmumus par pamatotiem un tiesiskiem.

[4] Par Administratīvās rajona tiesas 2024.gada 6.februāra spriedumu pieteicēji iesniedza apelācijas sūdzības, lūdzot pieteikumu apmierināt.

Apelācijas sūdzības pamatotas ar pieteikumu argumentiem, papildus norādot turpmāk minēto.

[4.1] Tiesas sēdē Departamenta pārstāvis nevarēja paskaidrot, kas tieši ir izbūvēts nelikumīgi, norādot tikai to, ka no visām būvju fotogrāfijām Atzinumā kopsakarā ar aerofoto, kurā ir apvilktas 12 pozīcijas, ir pilnīgi skaidri un pietiekami iespējams saprast, kas tieši ir uzbūvēts nelikumīgi. Pieteicēju ieskatā šāda atbilde ir formāla, jo vairākos foto, kur ir attēlotas it kā nelikumīgi uzceltās būves, piemēram Nr.3.2., 3.5., 3.6., ir redzama vairāk nekā viena būve, taču nav saprotams, kura tieši ir nelikumīga.

[4.2] Departamenta pārstāvis nevarēja arī paskaidrot, kāpēc Atzinuma 3.12.punktā pieteicējiem tiek uzlikta atbildība un pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas par pārkāpumu teritorijā, kas atrodas ārpus Zemesgabala. Attiecīgi ar Lēmumiem pieteicējiem ir uzlikts pienākums novērst pārkāpumu trešās personas īpašumā, ko tiesiski privātpersonai nav iespējams izpildīt. Tiesa šos apstākļus spriedumā vispār nav atspoguļojusi un vērtējusi.

[4.3] Tiesa ir kļūdaini uz šīs lietas apstākļiem attiecinājusi Civillikuma 1068.pantu, neņemot vērā Civillikuma 1067.panta noteikumus. Tiesa ir pareizi konstatējusi, ka pieteicēju īpašumā ir atsevišķā lietošanās nodota Zemesgabala daļa, bet nepareizi iztulko zemesgrāmatu ierakstu būtību kopsakarā ar Civillikuma 1067.panta mērķi un jēgu. Proti, 1067.panta otrās daļas mērķis ir ar publisku koplietošanas kārtību nodalīt katra kopīpašnieka īpašuma tiesību daļu gadījumos, kad nav iespējama īpašuma reāla sadale. Tāda šīs normas izpratne ir nostiprināta ar Senāta judikatūrā.

[4.4] Pieteicējiem nav citas zemes kā vien tās, kas atrodas zem viņiem piederošām būvēm. Tāpēc tiesas secinājumi par īpašuma struktūru neatbilst lietas apstākļiem un ir kļūdaini. Šis kļūdainais faktisko apstākļu izvērtējums ir novedis pie nepareiza sprieduma taisīšanas.

[5] Departaments rakstveida paskaidrojumos par pieteicēju apelācijas sūdzībām uzskata tās par nepamatotām un lūdz noraidīt, paskaidrojot, ka Atzinuma 3.12.punktā norādītā būve ir cieši saistīta ar Zemesgabalu, jo tai ir iespējams piekļūt vienīgi caur Zemesgabalu. Savukārt zemes gabals, uz kura atrodas šī būve, ir piederīgs pašvaldībai, un Departaments apliecina, ka pašvaldība šo ēku nav būvējusi un tā nepieder pašvaldībai. Šādā situācijā par būves lietotājiem ir atzīstami Zemesgabala kopīpašnieki.

[6] Tiesas sēdē pieteicēju pārstāvis uzturēja pieteikumus un apelācijas sūdzības un lūdza pieteikumus apmierināt.

Atbildētāja pusē pieaicinātā iestāde apelācijas sūdzību neatzina un lūdza pieteikumu noraidīt.

Motīvu daļa

[7] Administratīvā apgabaltiesa, noklausījusies lietas dalībnieku paskaidrojumus, pārbaudījusi lietas materiālus un izvērtējusi lietā esošos pierādījumus, atzīst, ka pieteicēju apelācijas sūdzības ir pamatotas un pieteikumi ir apmierināmi.

[8] Saskaņā ar ierakstiem Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs B/Zemesgabals ir kopīpašums ievērojamam skaitam īpašnieku (II daļā 474 ieraksti sprieduma sagatavošanas brīdī). Citā Rīgas pilsētas zemesgrāmatas nodalījumā Nr./numurs C/ar kadastra Nr. /numurs D/ adresē /adrese A/, ir reģistrētas uz Zemesgabala esošās vairāk nekā 400 būves (garāžas, elingi, u.c). Tādējādi Zemesgabals un uz tā esošās tiesiski izbūvētās būves ir atsevišķi īpašumi.

Pieteicējai biedrībai „Latvju Zemes" uz Lēmuma Nr.1 pieņemšanas brīdi pieder 2/205 domājamās daļas no Zemesgabala (II daļas 1.iedaļas 457.1.punkts). Lietošanā Zemesgabala domājamās daļas, uz kura atrodas garāžu boksi Nr.321, Nr.329, Nr.330, Nr.332, un Nr.341 (II daļas 1.iedaļas 457.3.punkts). Pieteicējai biedrībai „Latvju Zemes" ir nostiprinātas kopīpašuma domājamas daļas uz Zemesgabalā esošajām astoņām būvēm, tostarp uz garāžām Nr.321, Nr.329, Nr.330, Nr.332, un Nr.341, kuras nodotas tai lietošanā.

Savukārt pieteicējam /pers. A/ pieder 1/410 domājamā daļa no Zemesgabala (II daļas 1.iedaļas 368.2.punkts). Pieteicējam /pers. A/ nostiprinātas kopīpašuma domājamas daļas uz Zemesgabalā esošajām desmit būvēm, kas nodotas viņam lietošanā.

Tādējādi pieteicēji ir gan Zemesgabala kopīpašnieki, gan uz Zemesgabala esošo konkrēto būvju kopīpašnieki.

No lietas materiāliem izriet, ka Zemesgabals atrodas pie Juglas kanāla. Zemesgabals vēsturiski tiek izmantots kā laivu un transportlīdzekļu novietņu teritorija.

[9] Lietā ir strīds par to, vai pašvaldība pamatoti ir uzdevusi pieteicējiem kā Zemesgabala kopīpašniekiem nojaukt Zemesgabalā patvaļīgi izbūvētās un novietotās būves.

[10] Saskaņā ar Pašvaldību likuma 4.panta 16.punktu pašvaldību kompetencē ir nodrošināt savā administratīvajā teritorijā ar būvniecības procesu saistīta administratīvā procesa tiesiskumu.

Būvniecības kontroli, tostarp ar patvaļīgo būvniecību saistītos jautājumus, regulē Būvniecības likuma 18.pants.

Saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta otro daļu būvdarbi, kas uzsākti vai tiek veikti bez būvprojekta, akceptētas apliecinājuma kartes vai akceptēta paskaidrojuma raksta, bez būvatļaujas vai pirms tam, kad izdarīta atzīme par attiecīgo nosacījumu izpildi, gadījumos, kad attiecīgie lēmumi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami, ir kvalificējami kā patvaļīga būvniecība.

Tādējādi patvaļīga būvniecība konstatējama situācijā, kad būvdarbi tiek veikti bez minētajā tiesību normā norādītajiem būvniecības procesam nepieciešamajiem dokumentiem, ja tādi saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešami.

Senāts ir norādījis, ka lietās, kurās ir strīds par patvaļīgu būvniecību, iestādei un tiesai vispirms ir jāpārbauda, vai konkrētajos apstākļos tiešām konstatējama patvaļīga būvniecība. Proti, vispirms jāpārbauda, vai konkrētie būvdarbi vispār pakļaujas būvniecības tiesiskajam regulējumam – vai tiem ir nepieciešama būvniecības ieceres dokumentācija (*S e n ā t a 2021.gada 24.septembra spriedumā lietā Nr.SKA-365/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0924.A420286717.18.S) 5.punkts*).

Atbilstoši Būvniecības likuma 18.panta ceturtās daļas 1.punktam, veicot būvdarbu kontroli, būvinspektori atbilstoši to iestāžu, kurās viņi ir nodarbināti, kompetencei pārbauda būvdarbu uzsākšanas atbilstību normatīvo aktu prasībām. Ja būvinspektors saskaņā ar šā panta ceturtās daļas 1.punktu konstatē patvaļīgu būvniecību, viņš aptur būvdarbus un sagatavo atzinumu, bet iestāde pieņem vienu no šādiem lēmumiem: 1) par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu; 2) par atļauju veikt būvniecību (18.panta piektā daļa).

Tātad situācijā, kad būvinspektors konstatē patvaļīgu būvniecību, viņa pienākums ir apturēt būvdarbus un sastādīt atzinumu, kurā izklāstīts pamatojums šādam konstatējumam. Savukārt iestāde pēc tam pieņem administratīvo aktu, kurā tā vēlreiz atzīst vai neatzīst patvaļīgas būvniecības esību. Ja iestāde atzīst, ka objektā ir veikta patvaļīga būvniecība, tā lemj par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu vai atļauju turpināt būvniecību.

[11] Izskatāmajā gadījumā, veicot Zemesgabala apsekošanu, būvvaldes būvinspektors ir konstatējis, ka Zemesgabalā ir notikusi patvaļīga būvniecība. Atzinuma, kas sagatavots pārbaudes rezultātā, 3.1.-3.11.punktos iekļauti 11 Zemesgabalā izbūvēti objekti (sk. fotoattēli Nr.1-Nr.11) un 3.12.punktā iekļauti ārpus Zemesgabala teritorijas izbūvēti objekti (sk. divi fotoattēli), par kuriem nav ziņu Kadastrā.

Atzinuma 3.13.punktā ir iekļautas likumīgi izbūvētas un Kadastrā reģistrētas būves, kurām konstatēta pārbūve. Atbilstoši pārsūdzētajos Lēmumos norādītajam un Departamenta pārstāvja apliecinātajam tiesas sēdē attiecībā uz Atzinuma 3.13.punktā ietvertajos fotoattēlos redzamajām būvēm Lēmumi neattiecas, līdz ar to šajā lietā šo būvju pārbūves tiesiskums nav izvērtējams.

Izvērtējot Atzinuma 3.1.-3.12.punktos konstatētos objektus, apgabaltiesai nav šaubu, ka tie ir uzskatāmi par būvēm atbilstoši Būvniecības likuma 1.panta 3.punkta definīcijai (ar zemi saistītas ķermeniskas lietas, kuras radušās būvdarbu rezultātā un kurām ir nosakāms būves lietošanas veids) un kuru radīšanai vai novietošanai nepieciešams būvvaldē iesniegt būvniecības ieceri un saņemt būvvaldes akceptu, ievērojot Ministru kabineta noteikumu Nr.500 „Vispārīgie būvnoteikumi" 1.pielikumā noteikto būvju iedalījumu grupās.

Atzinumā par 3.1.-3.12.punktos iekļautajos fotoattēlos redzamajām būvēm norādīts, ka būvvaldes rīcībā nav būvniecību reglamentējošo normatīvo aktu noteiktā kārtībā izstrādātas dokumentācijas, kas apliecinātu Zemesgabalā veikto būvdarbu likumību.

Tā kā pieteicēji nav iebilduši par šo konstatējumu un uz Lēmumu pieņemšanas brīdi iestādes rīcībā pierādījumu par pretējo nebija, apgabaltiesa atzīst, ka Departaments pamatoti uzskatīja, ka Atzinumā 3.1.-3.12.punktos iekļautajos fotoattēlos redzamās būves (turpmāk arī – strīdus būves) saskaņā ar Būvniecības likuma 18.panta otro daļu ir tapušas patvaļīgas būvniecības rezultātā.

[12] Atbildību būvniecībā, tostarp par patvaļīgas būvniecības objekta sakārtošanu, nosaka Būvniecības likuma 19.pants.

Būvniecības likuma 19.panta trešā daļa noteic, ka par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu atbild zemes gabala īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs, bet, ja šādi būvdarbi veikti būvē, tad būves īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs.

Atbilstoši tam, ja uz zemesgabala atrodas vai tiek būvēta zemes īpašniekam piederoša būve, par patvaļīgu būvniecību atbild zemes īpašnieks. Savukārt, ja uz zemesgabala atrodas vai tiek būvēta citai personai piederoša būve, par patvaļīgu būvniecību atbild būves īpašnieks. Senāts ir norādījis, ka kopumā pantā ir ietverts princips, ka par būvniecību, tādējādi arī par patvaļīgas būvniecības novēršanu vai būves nojaukšanu, atbild persona, kura būvējusi, proti, būves īpašnieks (*Senāta 2019.gada 23.septembra sprieduma lietā Nr.SKA-59/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0923.A420187815.2.S) 8.punkts*).

Ievērojot Civillikumā nostiprinātās nekustamā īpašuma īpašnieka tiesības un pienākumus (Civillikuma 864., 927. un 1036.panta normas), Senāts arī norādījis, ka nekustamā īpašuma īpašnieks ir uzskatāms par to personu, kuras ekskluzīvā varā ir lemt par sava īpašuma izmantošanu, uzturēšanu un attiecīgi arī apbūvi. Savukārt līdzās īpašnieka tiesībām pastāv arī pienākums atbildēt par sava īpašuma izmantošanas (apbūves) atbilstību tiesību normu prasībām. Minētais, vērtēts kopsakarā ar patvaļīgas būvniecības institūtu un tā jēgu, nozīmē, ka pamatā tieši nekustamā īpašuma īpašnieks (kopīpašuma attiecību pastāvēšanas gadījumā – visi kopīpašnieki) uzskatāms par personu, kuras uzdevums ir novērst tās īpašumā esošu patvaļīgu būvniecību. Savukārt apstāklis, ka patvaļīgo būvniecību faktiski ir veikusi cita persona (proti, persona, kas nav konkrētā nekustamā īpašuma īpašnieks), uzskatāms par tādu, kas rada nekustamā īpašuma īpašnieka īpašuma tiesību aizskārumu. Tāpēc šie jautājumi nekustamā īpašuma īpašnieka un patvaļīgās būvniecības veicēja starpā risināmi civiltiesiskā kārtībā.

Tādēļ, vērtējot jautājumu par patvaļīgas būvniecības novēršanu, pašvaldības uzdevums ir noskaidrot to personu, kura konkrētajos apstākļos publiski tiesiski atbild par konkrētā objekta (zemesgabala vai būves, kurā veikta patvaļīgā būvniecība) uzturēšanu, sakārtošanu un šajā objektā veikto darbību atbilstību tiesību normās izvirzītajām prasībām (*S e n ā t a 2019.gada 26.aprīļa sprieduma lietā Nr.SKA-262/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0426.A420139316.2.S) 8.punkts*).

Pamats lūkoties atšķirīgi ir tad, ja iestādei ir zināms, ka konkrētais īpašums joprojām ir tās personas lietošanā, kura nepārprotami ir atbildīga par patvaļīgās būvniecības veikšanu. Šādā gadījumā atbilstoši taisnīguma principam pienākums novērst patvaļīgo būvniecību varētu tikt noteikts tai personai, kura ir atbildīga par šīs būvniecības veikšanu (*S e n ā t a 2019.gada 16.septembra spriedums lietā Nr.SKA-201/2019 (ECLI:LV:AT:2019:0916.A420387314.3.S) 7., 8.punkts, 2020.gada 30.jūnija sprieduma lietā Nr.SKA-873/2020 (ECLI:LV:AT:2020:0630.A420248818.10.S) 10.punkts*). Minētais saskan arī ar jau norādīto, ka atbilstoši Būvniecības likuma 19.pantam par būvniecību, tostarp par patvaļīgas būvniecības novēršanu atbild persona, kura veikusi būvniecību (*Senāta 2022.gada 31.oktobra sprieduma lietā Nr.SKA-86/2022 (ECLI:LV:AT:2022:1031.A420223017.14.S) 10.punkts*).

[13] No Atzinuma izriet, ka būvinspektors ir uzdevis Zemesgabala apsaimniekotājam laivu un transportlīdzekļu novietņu īpašnieku kooperatīvajai sabiedrībai /Nosaukums A/ informēt Zemesgabala kopīpašniekus un sniegt Departamentā paskaidrojumu par to, kas un kad veicis būvdarbus, norādot zināmos kopīpašniekus.

Tā kā Departaments informāciju no apsaimniekotāja, kas palīdzētu Departamentam noteikt patvaļīgās būvniecības veicējus Zemesgabalā, nesaņēma, pirms sākotnējā lēmuma pieņemšanas Departaments ir vērsies pie Zemesgabala kopīpašniekiem ar lūgumu sniegt paskaidrojumus saistībā ar patvaļīgo būvniecību, norādot, ka par patvaļīgo būvniecību atbildību ir jāuzņemas Zemesgabala kopīpašniekiem (*lietas 1.sējuma 26.-28.lapa*).

Apgabaltiesas vērtējumā šāda Departamenta rīcība, sākotnēji vēršoties pie Zemesgabala kopīpašniekiem kā personām, kuras saskaņā ar Būvniecības likuma 19.panta trešo daļu atbild par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu, ja nav zināmi attiecīgo būvju īpašnieki vai lietotāji, ir pareiza.

Šajā sakarā norādāms, ka pieteicēji nepamatoti uzskata, ka atbildību nevar uzlikt visiem kopīpašniekiem, ja kopīpašnieki ir vienojušies par īpašuma lietošanas kārtību.

Atbilstoši zemesgrāmatas ierakstiem Zemesgabals pieteicējiem pieder domājamās daļās, tātad reālās daļās Zemesgabals īpašums nav sadalīts un ir viņu kopīpašumā.

Savukārt noteiktā kopīpašuma lietošanas kārtība (konkrētajā lietā lietošanā nodota zeme zem zemesgrāmatā reģistrētajām būvēm) neizbeidz kopīpašumu un nenozīmē, ka lietošanā nodotā daļa pēc būtības atbilst atsevišķam īpašumam. Nosakot kopīpašuma dalītu lietošanu, tiek dalīta nevis pati kopējā lieta, bet tikai tās lietošana (sk. *Senāta 2018.gada 25.maija sprieduma lietā Nr.SKA-29/2018, ECLI:LV:AT:2018:0525.A420430912.3.S, 7.punktu*).

Civillikuma 1067.panta pirmā daļa noteic, ka īpašuma tiesība, kas pieder uz vienu un to pašu nedalītu lietu vairākām personām nevis reālās, bet tikai domājamās daļās, tā ka sadalīts vienīgi tiesību saturs, ir kopīpašuma tiesība. Atbilstoši Civillikuma 1068.pantam rīkoties ar kopīpašuma priekšmetu, kā visumā, tā arī noteiktās atsevišķās daļās, drīkst tikai ar visu kopīpašnieku piekrišanu.

Šajās normās ietvertais pamatprincips, ka ar kopīpašumu parasti var rīkoties vienīgi visi kopīpašnieki kopīgi, tiek ievērots arī būvniecību regulējošajos normatīvajos aktos. Līdz ar to Departamenta atzītais, ka visi zemes īpašnieki ir atbildīgi par patvaļīgu būvniecību uz tās zemes daļas, kas neatrodas zem katra kopīpašnieka lietošanā nodotās garāžas, vispārīgi ir pareizs. Tas, ka kopīpašnieki ir noteikuši lietošanas kārtību un katra kopīpašnieka lietošanā ir nodota attiecīgā zemes daļa zem viņa lietošanā esošās garāžas, nenozīmē, ka par pārējo zemi, kurai lietošanas kārtība nav noteikta, kopīpašnieki atbildību nenes. Nesadalītā zeme ir visu kopīpašnieku kopējā lietošanā un līdz ar to arī kopējā atbildībā.

[14] Tomēr izskatāmajā lietā ir konstatējami apstākļi, kas norāda, ka, pieņemot sākotnējo Lēmumu un tā apstrīdēšanas laikā Departamenta rīcībā bija informācija par personām, kuras iespējams ir strīdus būvju būvniecības veicējas vai faktiskās lietotājas, kā arī bija informācija, ka Atzinuma 3.12.punkta fotoattēlos norādītās būves atrodas ārpus Zemesgabala teritorijas, citā nekustamajā īpašumā, kurš Zemesgabala kopīpašniekiem nepieder. Līdz ar to tālāk pārbaudāms, vai Departaments ir pareizi noteicis atbildīgās personas par strīdus būvju patvaļīgās būvniecības seku novēršanu.

[15] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 59.panta pirmo daļu pēc administratīvās lietas ierosināšanas iestāde iegūst informāciju, kas saskaņā ar normatīvajiem aktiem ir nepieciešama, lai pieņemtu attiecīgo lēmumu.

Minētā panta otrā daļa paredz, ka, iegūstot informāciju, iestāde var izmantot visas tiesiskās metodes, arī iegūt informāciju no administratīvā procesa dalībniekiem, citām institūcijām, kā arī ar liecinieku, ekspertu, apskates, dokumentu un cita veida pierādījumu palīdzību. Ja iestādei nepieciešamā informācija ir nevis administratīvā procesa dalībnieku, bet gan citas institūcijas rīcībā, iestāde to iegūst pati, nevis pieprasa no administratīvā procesa dalībniekiem.

No minētajām tiesību normām izriet iestādes pienākums iegūt informāciju, kas nepieciešama administratīvā akta pieņemšanai. Pēc būtības šajā pantā nostiprināts objektīvās izmeklēšanas princips, kas paredz apstākļu noskaidrošanas nastu uzlikt uz iestādes pleciem (*sal. Briede J., Višķere I. 59.panta komentārs. Grām.: Administratīvā procesa likuma komentāri. A un B daļa. Briede J. (Zin. red.) Rīga: Tiesu namu aģentūra, 2013, 554.lpp.*). Turklāt likumdevējs iestādes rīcību nav aprobežojis vienīgi ar informācijas pieprasīšanu un saņemšanu no administratīvās lietas dalībniekiem, bet šo faktu noskaidrošanai iestāde var izmantot arī citas likumā noteiktās tiesiskās metodes.

Administratīvā apgabaltiesa konstatē, ka sākotnējā lēmumā ir norādīts, ka Departaments ir saņēmis informāciju par iespējamiem patvaļīgo būvdarbu veicējiem, tomēr neviens no tiem personīgi nav vērsies Departamentā kā persona, kura veikusi patvaļīgo būvniecību. Departamentam nav resursu noskaidrot nereģistrēto būvju patiesos īpašniekus. Tādējādi Departaments, pieņemot sākotnējo lēmumu ir atzinis, ka ne īpašnieks, ne lietotājs patvaļīgi izbūvētajām būvēm nav nosakāms, jo neviens no Departamentam atbildes sniegušajiem kopīpašniekiem neatzina, ka būtu būvējis konkrētās būves vai ka būtu to lietotājs.

Iepazīstoties ar Departamentā saņemtajiem kopīpašnieku viedokļiem par patvaļīgo būvniecību Zemesgabalā un ārpus tā, konstatējams, ka pieci kopīpašnieki ir identificējuši Atzinumā 3.1.-3.12.punktos fotoattēlos redzamo būvju faktiskos lietotājus, norādot šo personu vārdus un uzvārdus (*lietas 3.sējuma 63.-74.lapa*). Pārbaudot informāciju zemesgrāmatā, konstatējams, ka norādītās personas ir arī Zemesgabala koppīpašnieki. Tātad šīs personas bija viegli identificējamas, taču iestāde pie iespējamajiem strīdus būvju īpašniekiem individuāli nav vērsusies un iestādes rīcībā nonākušo ziņu par būvju īpašniekiem patiesumu nav mēģinājusi pārbaudīt. Tas neatbilst labas pārvaldības principam, kas nosaka kompetentās iestādes pienākumu rūpīgi un objektīvi pārbaudīt visus apstākļus, kam ir nozīme attiecīgajā lietā (*Senāta 2022.gada 7.oktobra sprieduma lietā Nr.SKA-166/2022 (ECLI:LV:AT:2022:1007.A420360516.17.S, 10.punkts*).

Turklāt pieteicēju apstrīdēšanas iesniegumu izskatīšanas laikā 2023.gada 8.septembrī Departaments saņēma /pers. D/ iesniegumu, no kura izriet, ka viņai pieder laivas nojume (Atzinumā būve Nr.4), kurai nav izstrādāta būvniecības dokumentācija (*lietas 3.sējuma 81.lapa*). Arī šo personas iesniegumu augstāka amatpersona nav ņēmusi vērā, pārskatot sākotnējo lēmumu.

Apgabaltiesa atzīst, ka Departaments, izskatot administratīvo lietu par patvaļīgo būvniecību Zemesgabalā, nav noskaidrojis un pārbaudījis visu tā rīcībā esošo informāciju par strīdus būvju iespējamajiem īpašniekiem. Tādējādi Departaments nav ievērojis Administratīvā procesa likuma 59.panta pirmo daļu. Departamenta atruna par resursu trūkumu apstākļos, kad ir zināmi iespējamie 12 strīdus būvju īpašnieki, nav balstīta objektīvos apsvērumos, tāpēc noraidāma kā nepamatota.

[16] Savukārt 2023.gada 18.oktobrī Departaments saņēma /pers. E/ iesniegumu, kurā viņa apliecina, ka ir Atzinumā fiksētās būves Nr.1 īpašniece un pievieno tās būvniecības dokumentus (*lietas 3.sējuma 89.-99.lapa*). 2023.gada 20.oktobrī Departaments saņēma /pers. F/ iesniegumu, kurā viņa apliecina, ka ir Atzinumā fiksētās būves Nr.9 īpašniece un ir gatava novērst pārkāpumus (*lietas 3.sējuma 100.lapa*) . 2023.gada 23.oktobrī Departamentā saņemts /pers. D/ un /pers. G/ iesniegums, kurā viņas apliecina, ka ir Atzinumā fiksētās būves Nr.4 – konteinera tipa laivu novietņu īpašnieces. No iesnieguma arī izriet, ka /pers. D/ jau 2023.gada 13.jūnijā, bet /pers. G/ 12.jūlijā ir vērsušās ar iesniegumu Departamentā, norādot, ka ir būves Nr.4 īpašnieces (*lietas 3.sējuma 101.-108.lapa*). 2023.gada 31.oktobrī Departamentā saņemts /pers. H/ iesniegums par to, ka viņam piederošā Atzinumā fiksētā būve Nr.6 tiek demontēta, bet būve Nr.12 tiks pārvietota (*lietas 3.sējuma 113.lapa*). Departaments ir saņēmis arī /pers. I/ iesniegumu, kurā viņa apliecina, ka ir Atzinumā fiksētās būves Nr.10 īpašniece (*lietas 3.sējuma 114.-122.lapa*).

Minētie iesniegumi ir saņemti pēc Lēmumu pieņemšanas, tomēr pats par sevi fakts, ka liela daļa strīdus būvju īpašnieki ir pieteikušies un vēlas risināt jautājumu iestādē par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu, norāda, ka Departaments ir kļūdījies, par administratīvā akta adresātiem nosakot visus

Zemesgabala kopīpašniekus. Ja iestāde būtu izpildījusi savu pienākumu iegūt visu administratīvā akta pieņemšanai nepieciešamo nozīmīgo informāciju, pienākums novērst patvaļīgo būvniecību saskaņā ar Būvniecības likuma 19.panta trešo daļu un iepriekš aplūkotajām tiesas judikatūras atziņām būtu uzliekams strīdus būvju īpašniekiem, nevis Zemesgabala īpašniekiem.

[17] Saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 250.panta pirmo daļu tiesa, taisot spriedumu, pārbauda, vai: 1) administratīvais akts izdots, ievērojot procesuālos un formālos priekšnoteikumus; 2) administratīvais akts atbilst materiālo tiesību normām; 3) administratīvā akta pamatojums attaisno adresātam uzlikto pienākumu vai tam piešķirtās, apstiprinātās vai noraidītās tiesības.

Tiesai, pārbaudot iestādes lēmumu, ir jāvērtē, vai iestāde ir izvērtējusi visus jautājuma izšķiršanai būtiskos faktus un vai iestādes lēmuma pamatojumā norādītais ir balstīts uz ar šādiem faktiem un no tiem izrietošiem objektīviem un racionāliem juridiskiem apsvērumiem *(Senāta 2010.gada 22.marta sprieduma lietā Nr.SKA-58/2010 (A42275505) 13.punkts).*

Ņemot vērā minēto un balstoties uz iepriekš konstatētajiem faktiem un izdarītajiem secinājumiem, apgabaltiesa atzīst, ka Departaments šajā lietā nav pienācīgi noskaidrojis un izvērtējis visus jautājuma par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu atbildīgo personu būtiskos faktus, tamdēļ pienākumu novērst patvaļīgās būvniecības sekas ir uzdevis personām, kurām materiālo tiesību normas lietā konstatētajos apstākļos šādu pienākumu neparedz. Līdz ar to Lēmumi ir prettiesiski un tamdēļ atceļami.

[18] Pirmās instances tiesa nav objektīvi noskaidrojusi lietas pareizai izšķiršanai nepieciešamos apstākļus, tamdēļ tiesas spriedums ir nepamatots.

[19] Ja pieteikums pilnībā vai daļēji apmierināts, tiesa atbilstoši Administratīvā procesa likuma 126.panta pirmajai daļai piespriež no atbildētāja par labu pieteicējam viņa samaksāto valsts nodevu.

Ņemot vērā minēto, no atbildētājas Rīgas valstspilsētas pašvaldības par labu pieteicējiem piespriežama viņu samaksātās valsts nodevas summas par pieteikumu un apelācijas sūdzību, kopā katram 90 *euro*.

Rezolutīvā daļa

Pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 307. un 309.pantu, 329.panta pirmo daļu, Administratīvā apgabaltiesa

nosprieda

apmierināt biedrības „Latvju Zemes" pieteikumu;

apmierināt /pers. A/ pieteikumu;

atcelt no pieņemšanas brīža Rīgas valstspilsētas pašvaldības Pilsētas attīstības departamenta 2023.gada 20.septembra lēmumu Nr.DA-23-24535-nd un lēmumu Nr.DA-23-7269-ap;

piespriest no Rīgas valstspilsētas pašvaldības par labu biedrībai „Latvju Zemes" (reģistrācijas Nr.40008283356, juridiskā adrese „Piekrastmaļi", Ulbroka, Stopiņu pag., Ropažu nov., LV-2130) tās samaksāto valsts nodevu 90 *euro* apmērā;

piespriest no Rīgas valstspilsētas pašvaldības par labu /pers. A/ (personas kods /personas kods/, deklarētā dzīvesvietas adrese: /adrese B/) viņa samaksāto valsts nodevu 90 *euro* apmērā.

Spriedumu var pārsūdzēt Senāta Administratīvo lietu departamentā viena mēneša laikā no sprieduma sastādīšanas dienas, iesniedzot kasācijas sūdzību Administratīvajā apgabaltiesā.

Tiesneses:

S.Liniņa I.Kaļiņina R.Paegle