NORAKSTS
Lieta Nr.A42776609
A00392-11/3

SPRIEDUMS
Latvijas tautas vārdā

Rīgā, 2011.gada 28.janvārī

Administratīvā rajona tiesa
šādā sastāvā: tiesnese D. Suipe,

piedaloties atbildētāja – Sējas novada pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Sējas novada domes pārstāvim *G.L.*,
trešajām personām *Ņ.D., Z.D., V.A.*,

atklātā tiesas sēdē izskatot administratīvo lietu, kas ierosināta pēc *E.K.* (turpmāk – pieteicēja) pieteikuma par pienākuma uzlikšanu Sējas novada domei (turpmāk arī – Dome vai atbildētājs) pieņemt lēmumu par būvju nojaukšanu nekustamajā īpašumā „*/Nosaukums/*".

Aprakstošā daļa

[1] Sējas novada dome 2009.gada 20.janvārī pieņēma lēmumu „Par Sējas novada nekustamo īpašumu „*/Nosaukums/*"" (izraksts no sēdes protokola Nr.1,3§), atsakot risināt jautājumu par trešajām personām *Ņ.D., Z.D., V.A.* piederošo būvju nojaukšanu uz pieteicējas īpašumā esošās zemes.

Lēmumā norādīts, ka ēkas nav sliktā stāvoklī un starp pieteicēju un ēku īpašniekiem ir radies civiltiesisks strīds, kurš nav risināms administratīvā procesā.

[2] Pieteicēja uzskata Lēmumu par nepamatotu, jo pašvaldībai ir tiesības un pienākums risināt jautājumus par būvju savešanu kārtībā vai nojaukšanu. Pieteicēja norādīja, ka Domes atsaukšanās uz ekonomisko situāciju un taupības režīmu nevar būt par pamatu likumu ignorēšanai.

Būves, kas atrodas uz pieteicējas zemes ir avārijas stāvoklī, bojā ainavu un degradē vidi. Pieteicēja kā īpašniece ir atbildīga par sava īpašuma uzturēšanu kārtībā, bet ēku sakārtošanu atbilstošā stāvoklī nodrošināt nevar. Pārrunas ar ēku īpašniekiem rezultātus nav devušas. Pēc pieteicējas lūguma Dome ir izsūtījusi ēku īpašniekiem informatīvas/brīdinājuma vēstules par nepieciešamību ēkas sakārtot. Pēc brīdinājumu izsūtīšanas nekādas pārmaiņas nav notikušas.

[3] 2009.gada 11.jūnijā Administratīvajā rajona tiesā saņemts Domes paskaidrojums, kurā atbildētājs norāda, ka pieteikumu neatzīst un uzskata par noraidāmu. Papildus Lēmumam, atbildētājs norādīja turpmāk minēto.

Ņemot vērā zemes gabala „*/Nosaukums/*" un uz tā esošo ēku un to daļu atrašanās vietu un Sējas novada pilsoņu kustības intensivitāti, uz zemes gabala esošās ēkas nevar uzskatīt par draudu Sējas novada iedzīvotājiem, kas prasītu nekavējošos iejaukšanos.

Atbildētāja ieskatā pieteicēja, iegūstot savā īpašumā nekustamo īpašumu „*/Nosaukums/*", bija informēta par apgrūtinājumiem, kas uz minēto īpašumu nostiprināti zemesgrāmatā un turpmākajā īpašuma ekspluatācijas gaitā pieteicējai vajadzēja izšķirties vai dibināt ar ēku īpašniekiem nomas attiecības, vai pārdot viņiem

zemi zem ēkām, vai izpirkt uz viņas īpašuma esošās ēkas, vai kopīgi ar ēku īpašniekiem veikt saimniecisko darbību.

[4] 2009.gada 12.jūnijā tiesā saņemts trešās personas *Z.D.* paskaidrojums, kurā viņš norāda, ka viņam piederošās ēkas neatrodas avārijas stāvoklī un ka to izmantošanu apgrūtina tas, ka nav iespējams vienoties par nomas līguma noteikumiem ar pieteicēju kā zemes īpašnieci.

2009.gada 12.jūnijā tiesā saņemts trešās personas *Ņ.D.* paskaidrojums, kurā viņa norāda, ka ēku stāvoklis neatbilst Civillikums 1084.panta un Būvniecības likuma 31.panta un Sējas novada teritorijas plānojuma sadaļas „Teritorijas izmantošanas un apbūves noteikumi" 22.2, 23.5., 23.8.punktiem un tās nav nojaucamas. Ēkas atrodas apmierinošā stāvoklī un atbilst Zemkopības ministrijas Pārtikas un veterinārā dienesta Lopu labturības noteikumiem un turpmāk ir izmantojamas. Ēku izmantošanu ilgstoši apgrūtināja tas, ka zeme zem ēkām nepiederēja *Ņ.D.* Šobrīd ir iegūta īpašumā zeme uz kuras atrodas 95 % ēku, kas ļaus piesaistīt investorus un pēc remonta un pārbūves izvērst minētajos korpusos gaļas lopkopību (cūku audzēšanu). *Ņ.D.* vairākkārtīgi līdz pirmreizējai ēku ierakstīšanai zemesgrāmatā piedāvāja zemju mantiniekam *A.K.* (turpmāk arī – *A.K.*) atpirkt zemi zem *Ņ.D.* piederošajām ēkām, bet atbildi nesaņēma. *Ņ.D.* pieteicējai piedāvāja ilgtermiņa zemes nomas līguma noslēgšanu. Pieteicējas piedāvājums pirkt vai nomāt visu zemi „*/Nosaukums/*" *Ņ.D.* ir neizdevīgs un tam viņa nepiekrīt, jo uz zemes gabala atrodas citām fiziskām un juridiskām personām piederošas ēkas.

2009.gada 12.jūnijā tiesā saņemts trešās personas *V.A.* paskaidrojums, kurā viņa norāda, ka ēkas nav avārijas stāvoklī. *V.A.* veic visus iespējamos pasākumus, lai saglabātu tādu ēku mantisko stāvokli, kāds tas ir bijis iepriekšējos mēnešos un gados. Ēkas netiek ekspluatētas, bet no to nelietošanas nerodas kaitējums ne *V.A.*, ne pieteicējai, ne arī apkārtējiem. To, ka ēkas nerada draudus sabiedriskajai drošībai, pierāda būves tehniskajā lietā norādītais, ka ēkām ir dzelzsbetona sienas un pārsegumi.

[5] Tiesas sēdē pieteicēja nepiedalījās, iesniegumā tiesai lūdza lietu skatīt bez viņas klātbūtnes, prasījumu uztur.

Atbildētāja pārstāvis prasījumu neatzina saskaņā ar iepriekš minēto argumentāciju.

Trešās personas - *V.A.*, *Ņ.D.*, *Z.D.* prasījumu neatzina saskaņā ar tiesai sniegtajiem rakstveida paskaidrojumiem.

Motīvu daļa

[6] Ņemot vērā administratīvā procesa dalībnieku paskaidrojumus un lietā esošos dokumentus, tiesa secina, ka prasījums nav pamatots.

[7] Izvērtējot lietas materiālus, tiesa konstatē turpmāk minēto.

[7.1] *E.K.* piederošais īpašums „*/Nosaukums/*" ar kadastra Nr.*/kadastra numurs/* apgrūtināts ar: 1) katlu māju, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, nojume, kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, īpašniece *V.A.*; 2) kūti (1.korpuss), kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, kūti (2.korpuss), */kadastra numurs/* (uz zemes gabala atrodas daļa no ēkām), svaru māju „*/Nosaukums/*", kadastra Nr.*/kadastra numurs/*, īpašniece *Ņ.D.*; 3) teļu kūti, kadastra apzīmējums */kadastra numurs/*, īpašnieks *Z.D.*

[7.2] 2008.gada 24.novembrī pēc zemes (kadastra Nr.*/kadastra numurs/*) īpašnieces *E.K.* lūguma Sējas novadā, Rīgas rajonā tika veikta lauksaimniecības ēku kompleksa apsekošana. *J.L.* sastādīja apsekošanas atzinumu *(lietas 7.lpp.)*. Ēku komplekss atrodas neapmierinošā tehniskā stāvoklī, nesošās un norobežojošās

konstrukcijas atrodas pirmssabrukšanas stadijā. Tā kā ilgstoši nav veikti pasākumi ēku kompleksa aizsardzībai no tiešas atmosfēras apstākļu iedarbības, ēkas praktiski nav iespējams atjaunot bez nozīmīgiem finanšu līdzekļu ieguldījumiem. Jāņem vēra arī apstākļi, ka ēku komplekss ir morāli novecojis, būvniecības darbu kvalitāte ir neatbilstoša un nepieņemama patreizējām būvniecības normatīvo aktu prasībām. Izvērtējot ēku kompleksa patreizējo stāvokli, ierobežotās turpmākās ekspluatācijas iespējas, uzskatāms finansiāli izdevīgāk ir veikt šo ēku kompleksa nojaukšanu un jaunu ēku kompleksa izbūvi atbilstoši nepieciešamajai turpmākai pielietošanas formai.

[8] Ņemot vērtā minēto, tiesa secina, ka lietā ir strīds par to, vai Dome pamatoti atteica trešajām personām piederošo ēku nojaukšanu.

[9] Būvniecības likuma 31.panta pirmā daļa noteic, ka, ja būve ir pilnīgi vai daļēji sagruvusi vai nonākusi tādā stāvoklī, ka tās lietošana ir bīstama vai tā bojā ainavu, īpašniekam saskaņā ar attiecīgās pašvaldības lēmumu tā jāsaved kārtībā vai jānojauc atbilstoši Civillikuma 1084.panta noteikumiem.

Civillikuma 1084.pants noteic, ka katram būves īpašniekam, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, jātur sava būve tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

No minētā izriet, lai vietējā pašvaldība pieņemtu lēmumu par ēkas vai būves nojaukšanu, tai dota rīcības brīvība. Proti, pirmām kārtām jākonstatē, ka būve ir pilnīgi vai daļēji sabrukusi vai nonākusi tādā stāvoklī, kad tās lietošana ir bīstama vai bojā ainavu. Šāda lēmuma pieņemšana ir galējais solis, jo izvērtētas visas iespējas sakārtot būvi un sabiedrības apdraudējums ir lielāks nekā īpašuma tiesību ierobežojums.

Konkrētajā lietā pieteicējas ieskatā ēkas un būves, kas atrodas uz viņas zemes ir avārijas stāvoklī, bojā ainavu un degradē vidi. Kā norāda trešās personas – ēku un būvju īpašnieki, tās ir ar zināmu nolietojuma pakāpi, bet ir lietošanas kārtībā. Strīds ar pieteicēju ir par zemes nomu vai atsavināšanu. Atbildētājs, izvērtējot situāciju, secināja, ka trešajām personām nosūtāms brīdinājums par ēku un būvju savešanu kārtībā, bet zemes lietošanas jautājums kārtojams kā civiltiesiska vienošanās.

No minētā tiesa secina, ka atbildētājs savas rīcības brīvības ietveros nolēma nepiemērot galējo līdzekli – ēku nojaukšanu.

Pieteicēja atsaucas uz *J.L.* sastādīto atzinumu par ēku kompleksa tehnisko stāvokli (skat.[7.2]). Kā tiesas sēdē norādīja atbildētāja pārstāvis, ēkas faktiski apsekotas, bet rakstveida akts par to nav sastādīts, jo atzīts, ka ēkas nav tādā stāvoklī, lai pieņemtu lēmumu par to nojaukšanu.

Izvērtējot minēto, tiesa secina, ka atbildētājs, izmantojot rīcības brīvību, izvēlējās saprātīgāko lēmumu. Proti, saskaņā ar pieteicējas iesniegumu *J.L.* veiktā apsekošana un atzinums ir vērtējams kopsakarā ar pārējiem lietas materiāliem un apstākļiem. Tiesa norāda, ka ne vien pieteicējas, bet arī trešo personu īpašuma tiesības ir aizsargājamas.

Tiesa, izvērtējot *J.L.* sastādīto apsekošanas atzinumu, secina, ka tajā izvērtēta arī ēku atjaunošanas iespējamība. No minētā atzinuma neizriet, ka ēku atjaunošana nav iespējama un vienīgais risinājums būtu to nojaukšana. Līdz ar to, atzīstams, ka no *J.L.* apsekošanas atzinuma nav viennozīmīgi izdarāms secinājums par ēku nojaukšanu. Vērtējot minēto atzinumu kopsakarā ar atbildētāja un trešo personu paskaidrojumiem, nav iespējams secināt, ka trešajām personām piederošās ēkas būtu tādā avārijas stāvoklī, vai arī bojā ainavu un degradē vidi, ka būtu nekavējoties nojaucamas.

No minētā tiesa secina, ka atbildētājs pamatoti atteica pieņemt lēmumu par ēku un būvju nojaukšanu. Atbildētājs nolēma brīdināt trešās personas par ēku un teritorijas savešanu kārtībā, kas tiesas ieskatā ir samērīgi.

[10] Ņemot vērā šajā spriedumā minēto, tiesa secina, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks, bet pieteikums noraidāms.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt *E.K.* pieteikumu pienākuma uzlikšanu Sējas novada domei pieņemt lēmumu par *Ņ.D.*, *Z.D.*, *V.A.* piederošo būvju nojaukšanu nekustamajā īpašumā „*/Nosaukums/*", kadastra Nr.*/kadastra numurs/*.

Spriedumu var pārsūdzēt Administratīvajā apgabaltiesā divdesmit dienu laikā no tā pieņemšanas dienas, iesniedzot apelācijas sūdzību Administratīvās rajona tiesas Rīgas tiesu namā.

Tiesnese /paraksts/ D.Suipe

NORAKSTS PAREIZS
Administratīvās rajona tiesas
tiesnese _____ D. Suipe
Rīgā, 2011.gada 28.janvārī