Lietas Nr. A420118825
A42-01188-25/46
ECLI:LV:ADRJVTN:2025:0910.A420118825.4.S

Administratīvā rajona tiesa

Valmieras tiesu nams

S P R I E D U M S

Latvijas tautas vārdā

Valmierā 2025. gada 10. septembrī

Administratīvā rajona tiesa

šādā sastāvā: tiesnese S. Pone,

piedaloties pieteicējam /Persona A/,

atbildētājas Smiltenes novada pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Smiltenes novada pašvaldības domes pārstāvjiem /Persona F/ un /Persona E/,

trešajai personai /Persona D/,

atklātā tiesas sēdē, izmantojot *Microsoft Teams*videokonferenču rīku, izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /Persona A/ pieteikumu par administratīvā akta, ar kuru tiktu pārtraukta ēkas, kadastra apzīmējums /Numurs B/, nekustamajā īpašumā /Adrese A/, ekspluatācija, izdošanu.

Aprakstošā daļa

[1] Pieteicējam pieder nekustamie īpašumi /Adrese P/, kadastra numurs /Numurs I/, un /Adrese O/, kadastra numurs /Numurs G/.

Smiltenes novada būvvalde 2024. gada 30. oktobrī akceptējusi būvniecības ieceri Nr. BIS-BL-820673-3668 /Adrese N/ (turpmāk – būvniecības iecere) vienkāršoto atjaunošanu ēkai, kadastra apzīmējums /Numurs B/, (turpmāk – ēka), nekustamajā īpašumā /Adrese A/ (turpmāk – strīdus nekustamais īpašums), kas atrodas blakus pieteicēja nekustamajiem īpašumiem.

Smiltenes novada pašvaldībā 2024. gada 5. novembrī saņemts pieteicēja 2024. gada 5. novembra iesniegums, kurā lūgts atcelt akceptu būvniecības iecerei, būvdarbus un ēkas ekspluatāciju, jo objektā būvniecība nav iespējama, neskarot ēkas nesošās konstrukcijas un fasādi. Iesniegumā norādīts, ka minēto apliecina pielikumā pievienotais 2013. gada 10. oktobra Akts par īpašuma /Adrese M/ faktiskā stāvokļa konstatāciju, Smiltenes novada domes 2015. gada 29. jūlija lēmums „Par ēkas /Adrese A/ tehnisko stāvokli” (ēkas pirmsavārijas stāvokli). Pieteicējs atsaucies arī uz Smiltenes novada domes 2015. gada 30. decembra lēmumu Nr. 18, ar kuru strīdus nekustamajam īpašumam izmantošanas vērtējums noteikts degradēta teritorija. Pieteicējs iesniegumā savu subjektīvo tiesību aizskārumu pamato ar „kaimiņa tiesību” aizskārumu un kaitējuma draudiem videi, jo degradētā teritorija, kurā notiek

būvniecība, robežojas ar bioloģiski sertificētu lauksaimniecības zemi (ganībām) un atrodas 120 m no pieteicēja dzīvojamās ēkas.

Smiltenes novada būvvalde 2024. gada 5. decembrī pieteicējam sniegusi atbildi Nr. SNBV/24/3.3/74 „Par iespējamu būves bīstamību nekustamajā īpašumā /Adrese L/", informējot, ka uzsākta būvniecības ieceres atkārtota izskatīšana. Būvniecības iecerē norādīts, ka ēkā, kas ir 2. grupas lauksaimniecības nedzīvojamā ēka (kūts), tiks veikti iekštelpu un pieguļošās teritorijas sakopšanas darbi, kā arī veikta logu un durvju aiļu aizdarīšana ar dēļu vairogiem, lai ierobežotu ēkas pieejamību neatļautām personām. Lai ierosinātu 2. grupas lauksaimniecības nedzīvojamas ēkas vienkāršotu atjaunošanu, Būvniecības informācijas sistēmā jāiesniedz būvniecības ieceres iesnieguma veids „Paziņojums par būvniecību", savukārt, lai ierosinātu 2. grupas lauksaimniecības nedzīvojamas ēkas atjaunošanu, Būvniecības informācijas sistēmā jāiesniedz būvniecības ieceres iesnieguma veids „Paskaidrojuma raksts". Pārbaudes laikā konstatēts, ka strīdus nekustamā īpašuma īpašniekam ir tiesības precizēt būvniecības ieceres iesnieguma veidu uz „Paziņojums par būvniecību" vai atstāt būvniecības iesnieguma veidu „Paskaidrojuma raksts", precizējot būvniecības veidu. Papildus norādīts, ka uzsākta saziņa ar strīdus nekustamā īpašuma īpašnieku par būvniecības ieceres precizēšanu.

Pieteicējs vērsies Smiltenes novada pašvaldībā ar 2024. gada 9. decembra iesniegumu, norādot, ka Būvniecības informācijas sistēmā nav ievietota nepieciešamā informācija par būvniecības lietu, proti, norādīts tikai, ka akceptēta vienkāršotā būvniecība un pievienotais vizuālais būvniecības ieceres risinājums neattēlo vizuālo risinājumu. Pieteicējs lūdz nekavējoties novērst avārijas stāvoklī esošās būves ekspluatāciju, jo tā rada pieteicējam zaudējumus, proti, pieteicējam jāsargā savs īpašums no nenorobežotā teritorijā ievietotiem liellopiem, kas klīst pa pieteicēja īpašumu un apēd tur novietotos siena ruļļus. Vienlaikus pieteicējs norāda, ka būvniecības iecerē norādītās darbības (teritorijas sakopšanas darbi un logu un durvju aiļu aizdarīšana ar dēļu vairogiem) ēkā netiek veiktas.

Izskatot pieteicēja iesniegumu, Smiltenes novada pašvaldības /amats/ 2025. gada 2. janvārī sniedzis pieteicējam atbildi Nr. SNP/25/4.14/7, norādot, ka strīdus nekustamā īpašuma īpašnieks, iesniedzot ierosinājumu vienkāršotas būvniecības iecerei, ir uzsācis ēkas avārijas stāvokļa novēršanu. Smiltenes novada būvvalde pēc strīdus nekustamā īpašuma īpašnieka paskaidrojumu un dokumentācijas saņemšanas plānos īpašuma apsekošanu, lai pārliecinātos par veikto darbu atbilstību, savukārt strīdus nekustamā īpašnieka mājlopu radītie bojājumi pieteicējam ir civiltiesiskā kārtībā risināms strīds.

Pieteicējs 2025. gada 13. janvārī iesniedza sūdzību par Smiltenes novada pašvaldības /amats/ sniegto atbildi.

Ar Smiltenes novada pašvaldības domes (turpmāk – Dome) 2025. gada 23. janvāra lēmumu Nr. 53 (protokols Nr. 1, 54. §.) (turpmāk – pārsūdzētais lēmums) nolemts atteikt pieteicējam nodrošināt iepazīties ar Smiltenes novada būvvaldes būvniecības lietas Nr. BIS-BL-820673-3668 materiāliem un atteikts nodrošināt, lai Smiltenes novada būvvalde novērš avārijas stāvoklī esošās būves ekspluatāciju, par kuru uzsākta būvniecības iecere būvniecības lietā Nr. BIS-BL-820673-3668.

[2] Pieteicējs, nepiekrītot pārsūdzētajam lēmumam, iesniedza pieteikumu Administratīvajā rajona tiesā.

Pieteicējs pieteikumā norāda, ka ēkai atbilstoši Ministru kabineta 2021. gada 6. jūlija noteikumu Nr. 465 „Noteikumi par degradēto teritoriju un augsnes degradācijas novērtēšanu, degradācijas kritērijiem un to klasifikāciju" 1. pielikuma 1.2. kritērijam noteikts izmantošanas vērtējums – degradēta teritorija.

Pieteicējam, kā bijušajam degradētās teritorijas īpašniekam, zināms, ka minētajā ēkā nav iespējama būvniecība, neskarot nesošās konstrukcijas un fasādi. Pieteicējs vērsies Smiltenes novada pašvaldībā, lūdzot atcelt būvniecības ieceres akceptu, pārtraukt būvdarbus un ēkas ekspluatāciju, pamatojoties uz „kaimiņa tiesībām". Pieteicējs papildus norāda, ka ēkā nav veikti būvniecības iecerē norādītie darbi, bet ēka tiek ekspluatēta – tajā ievietoti liellopi un novietoti salmu ruļļi, teritorija nav norobežota un tur novietotie liellopi brīvi piekļūst pieteicēja nekustamajam īpašumam /Adrese H/.

Ņemot vērā, ka pārsūdzētais lēmums nesniedz atbildi, kāds tiesisks pamats ir pieļaut degradētā teritorijā būvniecības veidu „vienkāršotā atjaunošana", vienlaikus būvē turot mājlopus un Smiltenes novada pašvaldība ir

noraidījusi pieteicēja lūgumu nodrošināt, lai Smiltenes novada būvvalde novērš avārijas stāvoklī esošās būves ekspluatāciju, pieteicējs vērsies tiesā.

[3] Dome rakstveida paskaidrojumā lūdz pieteikumu noraidīt, pamatojoties uz pārsūdzētajā lēmumā ietverto argumentāciju, papildus norādot turpmāk minētos apsvērumus.

[3.1] Strīdus nekustamajā īpašumā nav reģistrēta ēkas jauna būvniecība, novietošana vai atjaunošana, tātad Smiltenes novada būvvaldei nav tiesiska pamata strīdus nekustamā īpašuma īpašniekam pieprasīt pievienot Būvniecības informācijas sistēmā publikācijai papildus vizuālo risinājumu ar fasādes krāsu risinājumu (krāsu pasi).

[3.2] Saistībā ar akceptēto būvniecības ieceri Smiltenes novada būvvalde nav konstatējusi ekspluatācijas aizlieguma lēmuma izdošanas lietderību. Ekspluatācijas aizliegums tiek piemērots, lai nodrošinātu, ka ekspluatācijā tiek izmantota tāda būve, kas atbilst būtiskajam prasībām – mehāniskā stiprība, stabilitāte un lietošanas drošība. Būvniecības iecere izstrādāta, lai sakārtotu objektu un uzsāktu bīstamības novēršanu. Tātad būvniecības iecere, kas paredz bīstamības novēršanu, un ekspluatācijas aizliegums vērsts uz viena mērķa sasniegšanu, kā arī šādas būvniecības ieceres izstrādāšana un saskaņošana mazāk ierobežo būves īpašnieka tiesiskās intereses.

[3.3] Būvniecības normatīvajā regulējumā noteiktais būvniecības ieceres saskaņojums attiecas tikai uz konkrētiem būvniecības iecerē paredzētiem risinājumiem, tādēļ, saskaņojot būvniecības ieceri, Smiltenes novada būvvalde pārbaudīja arī, vai blakus esošā zemesgabala īpašnieku tiesības vai tiesiskās intereses plānoto būvdarbu laikā tiek skartas un vai būvdarbi var ietekmēt blakus esošā zemesgabala īpašnieku tiesības vai tiesiskās intereses. Blakus esošo zemesgabala īpašnieku tiesību vai tiesisko interešu aizskārums netika konstatēts.

[3.4] Būvniecības iecerē veicamo darbu apraksts nesatur informāciju par ēkas nolietojušo nesošo elementu vai konstrukciju nomaiņu, būvapjoma un lietošanas veida izmaiņām. Strīdus nekustamā īpašuma būve „kūts" neatrodas pilsētvides ainavā vai ainaviski vērtīgā teritorijā un tās īpašnieks ir uzsācis būves sakārtošanas darbus. Uzsāktie ēkas sakārtošanas darbi tiek veikti vienlaikus ar ēkas pārbūves projekta dokumentācijas izstrādāšanu.

[3.5] Teritorija starp pieteicēja un strīdus nekustamo īpašumu nav norobežota. Pieteicējam ir ieteikts veikt teritorijas norobežošanu un norādīts, ka nekustamā īpašnieka mājlopu radītie bojājumi rada savstarpēju strīdu, kas risināms civiltiesiskā kārtībā, un ka šādu strīdu risināšana nav pašvaldības vai Smiltenes novada būvvaldes kompetencē.

[4] Trešā persona rakstveida paskaidrojumā lūdz pieteikumu noraidīt, pamatojoties uz turpmāk norādītajiem argumentiem.

[4.1] Smiltenes novada domes 2015. gada 30. decembra lēmums Nr. 18, ar kuru strīdus nekustamajam īpašumam piešķirts degradētas teritorijas statuss un pirmsavārijas stāvoklis ēkai, nav pamatots ar sertificētu personu atzinumiem. Piesakoties uz Smiltenes novada pašvaldības izsoli, bija pieejams tikai /Organizācija B/ 2016. gada 16. decembra „Zemes gabala un apbūves /Adrese K/ novērtējums, kurā īpašuma novērtējums ir daļēji apmierinošs.

[4.2] Minētais lēmums nav traucējis vairāku gadu garumā pieteicējam līdz īpašuma nonākšanai trešās personas īpašumā degradētajā teritorijā patvaļīgi veikt būvdarbus, ganīt aitas un turēt tās iekštelpās. Par minēto liecina Smiltenes novada būvvaldes 2015. gada 8.un 22. jūnijā, 2018. gada 17. maijā, 2020. gada 29. oktobrī un 8. decembrī veikto apsekojumu rezultātā konstatētais. Veicot patvaļīgo būvniecību, pieteicējs zināmā mērā ir atjaunojis nekustamo īpašumu un nostiprinājis ēkas nesošās konstrukcijas, līdz ar to ēku vairs nevar nosaukt par pirmsavārijas ēku. Trešajai personai ir jāveic vien nenozīmīgi būvdarbi. Daļa logu ir aizdarināti, kā arī ir atjaunotas divas durvis un divās vietās ieliktas jaunas durvis. Ēkas bīstamās vietas sagāzās, tāpēc trešā persona veikusi koka konstrukciju novākšanu un teritorijas sakopšanu.

[5] Pieteicējs tiesas sēdē pieteikumu uzturēja, minot pieteikumā norādītos argumentus.

Tiesas sēdē atbildētājas Smiltenes novada pašvaldības pusē pieaicinātās iestādes Domes pārstāvji un trešā persona pieteicēja pieteikumu neatzina, minot pārsūdzētajā lēmumā un rakstveida paskaidrojumos ietvertos

argumentus.

Motīvu daļa

[6] Lietā ir strīds par trešajai personai piederošās ēkas ekspluatācijas aizliegšanas priekšnosacījumu esību.

[7] Civillikuma 1084. panta pirmajā daļā noteikts būves īpašnieka pienākums, lai aizsargātu sabiedrisko drošību, turēt savu būvi tādā stāvoklī, ka no tās nevar rasties kaitējums ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem.

Būvniecības likuma 21. panta ceturtajā daļā noteikts būves īpašnieka pienākums nodrošināt būves un tās elementu uzturēšanu ekspluatācijas laikā, lai tā atbilstu Būvniecības likuma 9. pantā būvei noteiktajām būtiskajām prasībām, tostarp lai tā būtu lietošanai droša (Būvniecības likuma 9. panta 4. punkts).

Būvniecības tiesiskuma, tostarp būves ekspluatācijas atbilstības normatīvo aktu prasībām, kontroli īsteno pašvaldības būvvalde, tās nodarbināts speciālists – būvinspektors (Būvniecības likuma 12. panta otrā daļa, trešās daļas 1. punkts un 21. panta piektā daļa).

Būvinspektors, kontrolējot ekspluatācijā pieņemtas būves drošumu, saskaņā ar Būvniecības likuma 21. panta sesto daļu veic vispārīgu vizuālo apskati, kuras laikā fiksē un novērtē redzamos bojājumus un sagatavo atzinumu.

Savukārt Būvniecības likuma 21. panta septītajā daļā noteikts, ka būvvalde, ņemot vērā būvinspektora atzinumā konstatēto, var pieņemt šādus lēmumus: 1) uzdot veikt būves, tās daļas vai iebūvēto būvizstrādājumu tehnisko izpēti; 2) uzdot novērst konstatēto bīstamību, informējot par to pašvaldību; 3) ja konstatēta būves bīstamība, – aizliegt tās ekspluatāciju līdz bīstamības novēršanai; 4) ja būve vai atsevišķa telpa tiek izmantota neatbilstoši projektētajam lietošanas veidam, – aizliegt būves vai atsevišķas telpas ekspluatāciju un uzdot atjaunot iepriekšējo stāvokli.

No minētā izriet, ka būves īpašniekam ir pienākums būves ekspluatācijas laikā nodrošināt, lai būve atbilst būvei noteiktajām būtiskajām prasībām (tostarp mehāniskai stiprībai un stabilitātei, kā arī lietošanas drošībai), lai no tās nevarētu rasties kaitējums lietotājiem vai citām personām. Būvvalde ir tiesīga pieņemt lēmumu par būves ekspluatācijas pārtraukšanu (ekspluatācijas aizliegumu), ja būves ekspluatācijas uzraudzības ietvaros, ņemot vērā būvinspektora būves drošuma kontroles rezultātā sagatavoto atzinumu, ir konstatēta būves bīstamība, līdz šādas bīstamības novēršanai (Būvniecības likuma 21. panta septītās daļas 3. punkts).

Taču jāņem vērā, ka lēmums par būves ekspluatācijas pārtraukšanu ir tikai viens no iespējamajiem lēmumiem, ko būvvalde var pieņemt ekspluatācijā pieņemtas būves uzraudzības ietvaros. Ar Būvniecības likuma 21. panta septītās daļas normu būvvaldei ir piešķirta rīcības brīvība atkarībā no vizuālās apskates rezultātiem un konkrētās lietas apstākļiem izvērtēt, vai vispār ir pieņemams un tieši kurš no Būvniecības likuma 21. panta septītajā daļā paredzētajiem lēmumiem ir pieņemams.

Senāts, interpretējot Būvniecības likuma 21. panta sestās un septītās daļas normas, ir norādījis, ka būvinspektors būves drošuma kontroles ietvaros veic vispārīgu būves vizuālo apskati, fiksējot un novērtējot redzamos bojājumus, jeb, citiem vārdiem, veic pirmšķietamu būves drošuma novērtējumu, kas balstīts uz kontroles veikšanas brīdī konstatētajiem un izvērtētajiem apstākļiem. Savukārt būvvalde, ja tai, iepazīstoties ar būvinspektora atzinumu, ir pamatotas bažas par būves drošumu, pieņem uz risku izvērtējumu balstītu lēmumu par to, kā un cik steidzami tālāk risināt ar būves drošumu saistītos jautājumus, tostarp, vai nepieciešams nekavējoties aizliegt būves vai tās daļas ekspluatāciju (*Senāta 2021. gada 31. marta sprieduma lietā Nr. SKA-402/2021 (ECLI:LV:AT:2021:0331.A420128719.10.S) 6. punkts*).

Izvērtējot, vai būve (vai tās daļa) ir tik bīstama, lai nekavējoties aizliegtu tās ekspluatāciju, tiek pretnostatītas vairākas personu tiesības un tiesiskās intereses, kas saistītas ar pamattiesībām (proti, tiek pretnostatītas tiesības uz īpašumu, no vienas puses, un tiesības uz dzīvību un veselības aizsardzību, no otras puses). Tādējādi būvvaldes lēmumam par aizliegumu ekspluatēt būvi ir jābūt pamatotam ar izsvērtu vērtējumu par to,

kāpēc tiesību uz dzīvību un veselību aizsardzības labad ir pamatoti ierobežot personu tiesības uz sava īpašuma izmantošanu (*Senāta 2021. gada 11. oktobra sprieduma lietā Nr. SKA-108/2021 (ECLI:LV:AT:2021:1011.A420165417.12.S) 9. punkts*).

[8] No valsts vienotās datorizētās zemesgrāmatas un Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem konstatējams, ka nekustamais īpašums /Adrese C/, kadastra numurs /Numurs J/, kas atrodas /Nosaukums E/ pagastā, Smiltenes novadā, sastāv no zemes vienības ar platību 5000 m^2, kadastra apzīmējums /Numurs J/, un būves ar kadastra apzīmējumu /Numurs B/. Būve īpašumam pievienota ar zemesgrāmatu tiesneses 2016. gada 26. oktobra lēmumu, pamatojoties uz Valkas rajona tiesas 2016. gada 15. jūlija spriedumu lietā Nr. C38023715. Sākotnēji īpašuma tiesības uz šo nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātas Smiltenes novada pašvaldībai. 2020. gada 14. oktobrī, pamatojoties uz 2020. gada 6. oktobra pirkuma līgumu Nr. SDN-SP-P-NĪ/4-20, īpašuma tiesības uz šo nekustamo īpašumu zemesgrāmatā nostiprinātas pieteicējam. 2021. gada 17. novembrī, pamatojoties uz Vidzemes rajona tiesas 2021. gada 5. februāra spriedumu lietā Nr. C71353120, īpašuma tiesības nostiprinātas Smiltenes novada pašvaldībai, bet 2021. gada 29. decembrī, pamatojoties uz 2021. gada 3. decembra pirkuma līgumu Nr. SNP-SP-P-NĪ/1-21, – trešajai personai.

Saskaņā ar Nekustamā īpašuma valsts kadastra informācijas sistēmas datiem īpašuma sastāvā ietilpstošā būve ir kūts ar apbūves laukumu 716,4 m^2, galvenais lietošanas veids – lauksaimniecības nedzīvojamās ēkas, kā pirmreizējais ēkas ekspluatācijā pieņemšanas gads norādīts 1930. Atbilstoši Ministru kabineta 2014. gada 1. oktobra noteikumu Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi" 1. pielikumā noteiktajai būvju iedalījumam grupās tā klasificējama kā 2. grupas būve.

Nekustamais īpašums austrumu, dienvidu un rietumu pusē robežojas ar pieteicējam piederošo nekustamo īpašumu /Adrese D/, kadastra Nr. /Numurs I/, un /Adrese H/, kadastra Nr. /Numurs G/, bet ziemeļu pusē – ar trešajai personai piederošu nekustamā īpašuma /Adrese F/, kadastra Nr. /Numurs E/.

[9] No lietas materiāliem nav konstatējams, ka pēc pieteicēja iesnieguma saņemšanas būtu veikta ēkas ekspluatācijas kontrole. Lietā nav atzinuma, kas būtu sastādīts šādas kontroles rezultātā.

Tomēr no lietas materiāliem konstatējams, ka līdz ēkas nonākšanai trešās personas īpašumā (līdz 2021. gadam), būvvalde to regulāri ir apsekojusi saistībā ar ēkas, kas laika posmā no 2016. gada 26. oktobra līdz 2020. gada 14. oktobrim bija Smiltenes novada pašvaldības īpašums, patvaļīgu ekspluatāciju, un saistībā ar patvaļīgu būvniecību objektā.

[9.1] 2015. gada 9. jūnijā Smiltenes novada būvvaldes būvinspektors sastādījis Atzinumu Nr. 12-22/44 par būves pārbaudi, kurā konstatēts, ka ēkā /Adrese C/, kuras tiesiskais valdītājs pēc Valsts zemes dienesta datiem ir /Persona C/ (pieteicēja civillietā Nr. C38023715), tiek veikti būvniecības darbi, un uzdots tos nekavējoties apturēt. Atzinums satur arī pieteicēja piezīmes, kurās pieteicējs norādījis, ka pieteicējs ēkas saglabāšanas nolūkā objektā ir uzstādījis 5 savilces un 3 stutes (bija sākušas lūzt spāres).

[9.2] 2015. gada 22. jūlijā sastādīts Atzinums Nr. 12-22/58 par būves pārbaudi, kurā konstatēts, ka būvdarbi objektā apturēti, pie kūts novietotas savilces, kūtī kaudzē sakrautas demontētas sijas, vairākās telpās izvietotas vilnas ķīpas, ko apliecina atzinumam pievienotie fotoattēli.

[9.3] 2018. gada 24. maijā sastādīts Atzinums par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2018-4420 (12-22/18/51), kurā norādīts, ka 2018. gada 17. maijā, apsekojot būvi, konstatēta būves patvaļīga ekspluatācija: pie ēkas novietota suņu būda ar piesietu suni, un dažādi mehānismi, ap kūti nesen izvest kūtsmēsli, kūtī atrodas aitu vilnas ķīpas, uz ceļa novietota vieglā automašīna.

[9.4] 2018. gada 9. decembrī sastādīts Atzinums par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2020-13542 (12.22/20/124)), kas veikta 2020. gada 8. decembrī, kurā konstatēts, ka būvdarbi objektā turpinājušies, visā kūts garumā atjaunota jumta kore, atjaunots jumta segums divām kūts ieeju pārbūvēm, visā kūts teritorijā izkaisītas un sasmalcinātas azbestcementa loksnes.

[9.5] 2019. gada 20. augustā sastādīts Atzinums par būves pārbaudi Nr. BIS-BV-19.9-2019-7777 (12.22/19/107), kurā norādīts, ka 2019. gada 15. augustā apsekota būve un konstatēts, ka ēka joprojām tiek ekspluatēta: kūtī izveidoti nožogojumi aitu turēšanai, izvesta kūtsmēslu kaudze, kūtī tiek cirptas aitas un tiek uzglabāti vilnas maisi, kopš iepriekšējās apsekošanas vilnas maisu kaudze palielinājusies, patvaļīgi pievilkts ūdensvads, no nekustamā īpašuma /Adrese D/ elektrības sadales skapja pievilkts elektrības kabelis, pie kūts abās pusēs novietotas suņu būdas un piesieti suņi.

[9.6] 2020. gada 5. novembrī sastādīts Atzinums par būves pārbaudi Nr. BIS_BV_19.9-2020-12105 (12.22/20/114), kurā norādīts, ka, apsekojot būvi 2020. gada 29. oktobrī, konstatēta patvaļīga būvniecība. Visā ēkā izzāģētas pārseguma sijas, demontētas starpsienas, ēkas daļā noņemts jumta klājums un demontēts fasādes posms. Lielākajā daļā ēkas starp spārēm izveidotas savilces. Visā kūts teritorijā izvietoti būvinstrumenti, kokmateriālu kaudzes un azbestcementa loksnes.

[10] No minētā konstatējams, pirmkārt, ka ēka ilgstoši ir Smiltenes novada būvvaldes redzeslokā, tā ir tikusi regulāri apsekota, Smiltenes novada būvvaldes būvinspektors regulāri veicis būves vizuālo novērtējumu. Aplūkotajos atzinumos nav konstatēta ēkas bīstamība.

Par ēkas bīstamību ir minēts Smiltenes novada domes 2015. gada 29. jūlija lēmumā Nr. 12, 2. §. Minētajā lēmumā, atsaucoties uz pieteicēja iesniegto būvinženiera /Persona B/ 2015. gada Tehniskās apsekošanas atzinumu, norādīts, ka ēka /Adrese C/ ir pirmsavārijas stāvoklī. No lēmumā citētā atzinuma izriet, ka bez ēkas konstrukciju nestspējas atjaunošanas pasākumiem ēku nav iespējams ekspluatēt. Minētajā lēmumā vienlaicīgi konstatēts, ka pastāv strīds par ēkas īpašuma tiesībām, notiek tiesvedības process (civillieta Nr. 38023715), nav, kam uzdot sakārtot būvi, lai novērstu bīstamību.

Taču lietā iesniegts /Organizācija A/ sertificēta nekustamo īpašumu vērtētāja 2016. gada 19. decembra novērtējums, kurā kopējais ēkas stāvoklis novērtēts kā daļēji apmierinošs, kaut arī nesošo iekšsienu un ailu stāvoklis novērtēts kā neapmierinošs.

Otrkārt, no aplūkotajiem atzinumiem konstatējams, ka kopš 2015. gada jūnija objektā veikti būvniecības darbi, veikta patvaļīga būvniecība, kā arī veikta patvaļīga ēkas ekspluatācija. Ņemot vērā, ka 2020. gadā no 2020. gada 14. oktobra nekustamā īpašuma īpašnieks bija pieteicējs, var secināt, ka 2020. gada pārbaudēs konstatētos patvaļīgās būvniecības darbus ēkā, iespējams, ir veicis pats pieteicējs. Bet no lietas materiāliem, tostarp pieteicēja 2021. gada 29. oktobra Smiltenes novada domei adresētā iesnieguma, Valkas rajona tiesas 2016. gada 15. jūlija sprieduma lietā Nr. C38023715 un 2021. gada 8. jūlija sprieduma lietā Nr. C71353120 secināms, ka pats pieteicējs ir sniedzis informāciju par to, ka arī pirms īpašuma tiesību iegūšanas uz ēku aplūkotajos atzinumos konstatētās darbības, tostarp prettiesisku būvniecību un ēkas ekspluatāciju ir veicis pats pieteicējs. Minētais netieši liecina, ka pirms trešā persona ieguva ēku īpašumā, pieteicēja norādītais ēkas avārijas stāvoklis, kas konstatēts 2015. gadā, iespējams, ir ticis novērsts.

Tomēr no lietas materiāliem nav konstatējams, ka aplūkotajā laika periodā ēkā tiesiski, normatīvo aktu noteiktajā kārtībā būtu veikti būvdarbi ēkas iespējamā pirmsavārijas stāvokļa novēršanai.

[11] No Būvniecības informācijas sistēmas datiem konstatējams, ka īpašumā 2024. gada 30. oktobrī reģistrēta un akceptēta būvniecības iecere – būves vienkāršota atjaunošana. No pārsūdzētā lēmuma satura konstatējams, ka objektā saskaņā ar iesniegto būvniecības ieceri trešā persona bija paredzējusi veikt ēkas iekštelpu un pieguļošās teritorijas sakopšanu, kā arī veikt logu un durvju aiļu aizdarīšanu ar dēļu vairogiem, lai ierobežotu ēkas pieejamību nepiederošām personām.

Tādējādi vēl pirms pieteicēja iesnieguma saņemšanas Smiltenes novada būvvaldē, trešā persona jau bija uzsākusi veikt darbības būves sakārtošanai, būvniecības iecerē paredzot būvdarbus, ka vērsti uz iespējamās bīstamības novēršanu.

[12] Saskaņā ar Ministru kabineta 2014. gada 2. septembra noteikumu Nr. 529 „Ēku būvnoteikumi” $1.^{1}$ 5. punktu vienkāršota atjaunošana ir būvdarbi, kuru rezultātā ēkā vai tās daļā veic funkcionālus vai tehniskus

uzlabojumus, nemainot ēkas nolietojušos nesošos elementus vai konstrukcijas, būvapjomu un lietošanas veidu un neskarot ēkas fasādi.

Kaut arī objektā ir uzsākts tiesisks būvniecības process, ņemot vērā iepriekš aplūkotajos konstatēto patvaļīgās būvniecības darbu apjomu, iespējams, tas nav pietiekams, lai sakārtotu būvi atbilstoši būvniecības tiesiskā regulējuma prasībām.

Taču vienlaicīgi no lietas materiāliem konstatējams, ka pēc administratīvās lietas ierosināšanas Smiltenes novada būvvalde atbilstoši Administratīvā procesa likuma 59. panta pirmajai daļai ir pieprasījusi informāciju būves īpašniekam – trešajai personai, kura, atbildot uz informācijas pieprasījumu, 2025. gada 22. janvāra vēstulē informējusi pašvaldību, ka vēlas palielināt būvniecības darbu apjomu, plāno iesniegt paskaidrojuma rakstu.

Kā pamatoti norādījusi Smiltenes novada pašvaldība lietā sniegtajos paskaidrojumos, būvniecības procesa laikā būvnieks nav ierobežots veikt izmaiņas iecerētajā būvniecības apjomā, paplašinot būvdarbu apjomu, ja vien ir izstrādāta attiecīgas būvniecības ieceres dokumentācija un šāda būvniecība ir atbilstoša būvniecību regulējošiem normatīvajiem aktiem (būvvalde ir akceptējusi būvniecības ieceri vai izdevusi būvatļauju).

Pastāvot šādiem apstākļiem, ir pamats atzīt, ka trešās personas ierosinātā būvniecība, kā arī sniegtā informācija par ieceri paplašināt būvdarbu apjomu (tiek izstrādāts būvprojekts), ir vērsta uz objekta sakārtošanu, tostarp iespējamās bīstamības novēršanu objektā.

[13] Būvniecības likuma 21. panta sestās un septītās daļas normu mērķis ir vērsts uz šā panta ceturtajā daļā noteiktā ēkas īpašnieka pienākuma ēkas ekspluatācijas laikā izpildi, paredzot piespiedu mehānismu gadījumā, ja īpašums netiek uzturēts atbilstoši Būvniecības likuma 9. panta prasībām.

Situācijā, kad ēkas īpašnieks ir uzsācis būvniecības procesu būves iespējamās bīstamības novēršanai, piespiedu mehānisma iedarbināšana būtu nesamērīga, ja vien ēkas ekspluatācija būvniecības laikā nerada apdraudējumu videi – ne kaimiņiem, ne garāmgājējiem, ne arī tās lietotājiem, kā tas noteikts Civillikuma 1084. pantā.

Kā konstatēts šā sprieduma 8. punktā ēka ir lauksaimniecības nedzīvojamā ēka – kūts. Lietā nav iesniegti pierādījumi, kas liecinātu par riskiem, ko varētu radīt ēka, ja tiek nodrošināta nepiederošu personu neiekļūšana ēkā, ņemot vērā, ka ēka neatrodas publiskā teritorijā, un jau akceptētās būvniecības ietvaros trešā persona ir paredzējusi veikt logu un durvju aiļu aizdarīšanu ar dēļu vairogiem, lai ierobežotu ēkas pieejamību nepiederošām personām.

Pieteicējs ne pieteikumā, ne apstrīdēšanas iesniegumā nav norādījis par riskiem, kādu apdraudējumu ēkas ekspluatācija varētu radītu pieteicējam vai viņa īpašumam. Pieteicējs ir norādījis vien par trešajai personai piederošu lopu iekļūšanu pieteicēja īpašumā, taču minētais apstāklis nav saistāms ar būves iespējamās bīstamības radītajiem riskiem. Kā pamatoti norādīts pārsūdzētajā lēmumā, jautājums par trešajai personai piederošo lopu iespējami radītajiem zaudējumiem pieteicējam ir risināms civiltiesiskā kārtībā. Arī pieteicēja tiesas sēdē sniegtie paskaidrojumi nesatur informāciju par pieteicējam vai pieteicēja īpašumam radītu aizskārumu, kas būtu cēloniski saistāms ar trešajai personai piederošās ēkas iespējamo bīstamību. Pieteicēja minētais apstāklis, ka ir atzīstams par „kaimiņu" būvniecības procesā, vēl nav pietiekams, lai tam rastos subjektīvās tiesības prasīt kaimiņos esošas ēkas ekspluatācijas kontroli un ekspluatācijas apturēšanu. Iebildumiem pret būvniecību jābūt saistītiem tieši ar sava īpašuma lietošanu, nevis ar vispārējiem iebildumiem par jebkuru tiesību normu neievērošanu būvniecības procesā (*Senāta 2016. gada 25. oktobra spriedums lietā Nr. SKA-824/2016 (A420241114)*).

[14] Apkopojot minēto, tiesa atzīst, ka atbildētāja ir objektīvi izvērtējusi lietas apstākļus, izsvērusi pieteicēja iespējamo tiesību aizskārumu iepretim trešās personas tiesībām rīkoties ar savu īpašumu, ņemot vērā trešās personas tiesiski uzsākto būvniecību iespējamās ēkas bīstamības (bīstamības risku) novēršanai. Tiesa atzīst, ka atbildētāja, konstatētajā būvniecības stadijā neveicot aktuālās situācijas novērtēšanu un attiecīgi nepiemērojot nevienu no Būvniecības likuma 21. panta septītajā daļā paredzētajiem lēmumiem, ir rīkojusies atbilstoši lietā konstatētajiem apstākļiem, pareizi izmantojot tai ar aplūkotajām Būvniecības likuma tiesību normām piešķirto rīcības brīvību.

[15] Ņemot vērā minēto un izvērtējot pārsūdzēto lēmumu kopumā, tiesa atzīst, ka pārsūdzētais lēmums ir tiesisks un pamatots. Vienlaicīgi tiesa atzīst, ka lietā nav konstatējami priekšnoteikumi pieteicēja prasītā labvēlīgā administratīvā akta izdošanai.

Rezolutīvā daļa

Ņemot vērā iepriekš konstatēto un pamatojoties uz Administratīvā procesa likuma 246.–251. pantu, 289.–291. pantu, tiesa

nosprieda

noraidīt /Persona A/ pieteikumu par administratīvā akta, ar kuru tiktu pārtraukta ēkas, kadastra apzīmējums /Numurs B/, nekustamajā īpašumā /Adrese A/, ekspluatācija, izdošanu.

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

Tiesnese S. Pone