Lietas Nr. A420145024
AA43-0537-25/7
ECLI:LV:ADAT:2025:0918.A420145024.13.S

Administratīvā apgabaltiesa

SPRIEDUMS

Latvijas tautas vārdā

Rīgā 2025. gada 18. septembrī

Administratīvā apgabaltiesa šādā sastāvā: tiesnese referente Valda Zommere, tiesneši Ilze Amona un Kaspars Berķis

rakstveida procesā izskatīja administratīvo lietu, kas ierosināta, pamatojoties uz /Organizācija A/ pieteikumu par Mārupes novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisijas 2024. gada 6. marta lēmuma Nr. 1 atcelšanu un jauna administratīvā akta izdošanu, nosakot, ka būvniecības dokumentācijas izstrāde un saskaņošana būvvaldē patvaļīgi uzbūvēto ēku nojaukšanai, kā arī patvaļīgi uzbūvēto ēku nojaukšana ir jāveic patvaļīgās būvniecības faktiskajiem veicējiem, sakarā ar /Organizācija A/ apelācijas sūdzību par Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 15. novembra spriedumu.

Aprakstošā daļa

[1] Mārupes novada Būvvalde, pamatojoties uz tās būvinspektora 2022. gada 25. marta atzinumu Nr. BIS-BV-19.9-2022-3189 (turpmāk – Atzinums Nr. 1) un 2023. gada 23. oktobra atzinumu Nr. BIS-BV-19.9-2023-5522 (turpmāk – Atzinums Nr. 2) (turpmāk abi kopā – Atzinumi), izskatot administratīvo lietu par patvaļīgo būvniecību nekustamajā īpašumā /Organizācija F/, kad. apz. /Numurs A/ (turpmāk – īpašums), 2023. gada 7. novembra lēmumu Nr. BIS-BV-5.11-2023-68 (turpmāk – sākotnējais lēmums) nolēma īpašuma īpašniekam pieteicējam /Organizācija A/ uzlikt pienākumu piecu mēnešu laikā no šī administratīvā akta spēkā stāšanās brīža izstrādāt un saskaņot iestādē būvniecības dokumentāciju patvaļīgi uzbūvētu ēku nojaukšanai un atjaunot iepriekšējo stāvokli, nojaucot Atzinumos norādītās patvaļīgi uzbūvētās ēkas – 1) pirts ēku, 2) apsardzes ēku, 3) nojumi un 4) nojumes karkasu.

Izskatot pieteicēja apstrīdēšanas iesniegumu, ar Mārupes novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisijas (turpmāk – komisija vai atbildētājs) 2024. gada 6. marta lēmumu Nr. 1 (turpmāk – Lēmums) atstāts negrozīts sākotnējais lēmums, argumentējot, ka par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu ir atbildīgs īpašuma īpašnieks.

[2] Pieteicējs pārsūdzēja Lēmumu, norādot šādus argumentus.

[2.1] Īpašuma daļā Lielupes krastā izvietotas vairākas ēkas, kuru patvaļīgu būvniecību pieteicējs nav veicis. Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2021. gada 12. maija nolēmums,

ar kuru noraidīta /Persona A/ prasība pret pieteicēju par īpašuma tiesību atzīšanu uz īpašuma daļu, stājies spēkā 2021. gada 22. jūlijā.

/Persona A/ līdz pat šim brīdim faktiski lieto īpašuma daļu un gadu gaitā tajā ir veicis arī patvaļīgu būvniecību, jo būvniecība nav tikusi saskaņota ne būvvaldē, ne ar pieteicēju. /Persona A/ pieteicējs vairākkārt sūtījis paziņojumus par pieteicējam piederošā zemesgabala nekavējošu faktiskās lietošanas pārtraukšanu un teritorijas atbrīvošanu. Atzinumā Nr. 1 fiksēts, ka /Persona A/, kas ir blakus esošā zemes īpašuma īpašnieks un /Organizācija E/ valdes loceklis, būvvaldes inspektoram atzina, ka nelikumīgi izvietotā pirts ir viņa īpašums un tā īpašumā izvietota bez saskaņojuma ar būvvaldi un pieteicēju.

Zvērināta tiesu izpildītāja /Persona D/ ar fakta konstatāciju Nr. 00022/080/2022-AKT 2022. gada 15. martā konstatējusi, ka /Persona A/ lieto īpašumu un veicis nelikumīgu būvniecību. Tiesu izpildītāja fiksējusi /Persona A/ teikto, ka uz zemesgabala esošā 1. kategorijas ēka pieder viņam, ir pirkuma dokumenti. Pieteicējs konstatējis, ka /Persona A/ prettiesiski īpašumu izmanto komercdarbības nolūkos, nesaskaņojot ar pieteicēju, iznomājot īpašumu trešajām personām, ko fiksējis tiesu izpildītājs.

2022. gada 1. jūnijā starp pieteicēju un /Organizācija E/ noslēgta vienošanās Nr. SRM-22-204-lī, kuru noslēdzot, /Persona A/ (/Organizācija E/ valdes loceklis) rakstiski ir piekritis, ka uz zemesgabala izvietotā 1. kategorijas būve pieder viņam un tā izbūvēta, nesaskaņojot ar pieteicēju, kā arī /Persona A/ piekrīt, ka pārkāpis Būvniecības likuma 17. panta pirmo daļu.

[2.2] Pieteicējs 2024. gada 8. janvārī informēja Mārupes novada pašvaldību, ka apsardzes ēku izvietojis /Organizācija C/, ar kuru pieteicējam noslēgts 2009. gada 17. decembra zemes nomas līgums.

No Senāta Administratīvo lietu departamenta (turpmāk – Senāts) prakses izriet, ka gadījumā, ja ir konstatējams patvaļīgās būvniecības veicējs, tad atbildība gulstas uz personu, kas veikusi patvaļīgo būvniecību, nevis uz nekustamā īpašuma īpašnieku. Pieteicējam nebūtu jāuzņemas atbildība par patvaļīgas būvniecības veikšanu, jo ēku (nojume, pirts ēka) būvniecību veikusi cita persona, kura ir identificēta un kura nenoliedz šo būvdarbu veikšanu. Arī attiecībā uz apsardzes ēku konstatēts, ka to izvietojusi /Organizācija C/, nevis pieteicējs. Bet par īpašuma daļā nelikumīgi izvietoto nojumes karkasu pieteicējs ziņojis Mārupes novada pašvaldības policijai, jo arī šī patvaļīgā būvniecība veikta bez pieteicēja saskaņojuma un tajā dzīvo neidentificēta persona.

2024. gada 28. februārī, apsekojot īpašumu, pieteicējs konstatēja, ka apsardzes ēka novietota ārpus ūdensobjektu aizsargjoslas pie iebrauktuves /Organizācija C/ nomas teritorijā, līdz ar to būvvaldei būtu jāpārvērtē tālākie ēkas izvietošanas aspekti.

[2.3] Iesniegumā tiesai pieteicējs papildus norāda, ka lietas materiāli un trešo personu paskaidrojumi nozīmē, ka pirts ēku un nojumi uzbūvējuši un tās pieder trešajām personām, apsardzes ēku uzbūvējusi un tā pieder /Organizācija C/, bet nojumes karkasu uzbūvējis un tā pieder /Persona B/.

Tiesu izpildītājas /Persona D/ fakta konstatācija un pieteicēja 2024. gada 27. maija paziņojums Nr. SRM-24-43-ap, kas adresēts /Persona B/, un kuru /Persona B/ ir saņēmis pret parakstu 2024. gada 28. maijā, pierāda, ka patvaļīgās būves (nojumes karkasa) būvētājs nav pieteicējs, bet /Persona B/, kurš līdz šim pieteicējam bija neidentificēta persona. Par šo patvaļīgās būves veicēju pieteicējam nebija pierādījumu, tādēļ šo informāciju nebija iespējams iesniegt līdz ar pieteikuma iesniegšanu tiesā.

/Persona B/ nojumes karkasu izbūvējis, nesaskaņojot ar pieteicēju. Zvērināta tiesu izpildītāja aktā Nr. 00132/080/2024-AKT norādīts, ka elektrības pieslēgums (nojumes karkasam) ir no blakus esošā zemesgabala (kad. apz. Nr. /Adrese B/), kas pieder trešajai personai – /Persona A/.

[2.4] Tiesu praksē noteikts, ka gadījumos, ja ir iespējams pierādīt patvaļīgās būvniecības veicēju, kā arī ņemot vērā taisnīguma principu, pienākums novērst patvaļīgo būvniecību var tikt noteikts personai, kura ir atbildīga par patvaļīgās būvniecības veikšanu.

[3] Paskaidrojumos tiesai atbildētājs pieteikumu uzskata par nepamatotu un noraidāmu, uzturot Lēmumā norādītos argumentus.

Būvniecības likuma 19. panta trešajā daļā likumdevējs skaidri noteicis tiesību subjektus, kuri var būt atbildīgi par patvaļīgas būvniecības novēršanu – īpašnieks, tiesiskais valdītājs un apbūves tiesīgais. Nomnieks vai patapinājuma ņēmējs šo tiesību subjektu sarakstā nav iekļauts. Atbilstoši Civillikuma 2112. pantam uz nomas līguma pamata nomnieks iegūst vienīgi lietojuma tiesību. Civillikuma 2130. pants noteic, ka nomnieks ir lietas turētājs, nevis tās valdītājs. Nomas līgums zemesgabala lietotājam (nomniekam) nevar radīt tiesiskā valdītāja tiesības. Ar patapinājumu lietas īpašnieks nezaudē īpašuma tiesību uz lietu un paliek tās valdītājs. Patapinājuma ņēmējs ir tikai lietas turētājs.

Pieteicējs ir īpašuma īpašnieks. Īpašuma daļai (platība 16 000 m^2) nostiprinātas nomas tiesības uz 30 gadiem /Organizācija C/, tomēr 2009. gada 17. decembra nomas līgums Nr. SRM-09-150-lī komisijai nav iesniegts.

Tā kā patvaļīgi uzbūvētas ēkas atrodas pieteicējam piederošā īpašumā, tad primāri pieteicējs ir atbildīgs par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu.

Iesniegumā tiesai atbildētājs papildus norāda, ka 2024. gada 17. oktobra apsekošanā nav konstatēta Lēmumā uzliktā pienākuma izpilde.

[4] Paskaidrojumos tiesai trešās personas /Persona A/ un /Organizācija E/ pieteikumu uzskata par nepamatotu, kā arī uzskata, ka Lēmums būtu atceļams, uzliekot pienākumu pieteicējam izstrādāt un saskaņot Mārupes novada Būvvaldē būvniecības ieceres dokumentāciju, legalizējot īpašuma krasta daļā novietotās sezonālās nojumes un sezonālās pirts atrašanās vietu.

[4.1] Vēl pirms sākotnējā lēmuma būvvalde bija pieņēmusi citus lēmumus, kurus pieteicējs nepārsūdzēja. Piemēram, no Atzinuma Nr. 1 satura izriet, ka īpašumā novietota pirts, nevis uzbūvēta ēka, bet nobeigumā norādīts nevis uz pārkāpumiem, bet uz iesaistīto pušu iespējamo vienošanos un vēlākām būvvaldes tiesībām lemt par iepriekšējā stāvokļa atjaunošanu.

[4.2] Atbilstoši būvvaldes aktos ietvertajai informācijai pieteikumā norādītā nojume izbūvēta 1995. gada 10. augusta Būvniecības likuma darbības laikā, kad bija spēkā Ministru kabineta 1997. gada 1. aprīļa noteikumi Nr. 112 “Vispārīgie būvnoteikumi”. Atbilstoši šo noteikumu 62., 62.2. un 62.3. punktam būvprojekts un būvatļauja nebija nepieciešama mazēkai lauku apvidū, ja tās apjoms un būvvieta saskaņota būvvaldē, kā arī – sezonas būvēm – nekapitālām, galvenokārt, lauksaimniecībā izmantojamām būvēm, kuru kalpošanas laiks ir viena sezona.

[4.3] Pieteicējs faktiski vēlējies atgūt valdījuma tiesības uz zemesgabala daļu, kuru iepriekšējos laika periodos un pašreiz tas iznomājis dažādām personām. Pašlaik spēkā esošs, ar atliekošu nosacījumu, kas vēl nav iestājies, ir pieteicēja un trešās personas /Organizācija E/ 2022. gada 1. jūnijā parakstītais līgums – vienošanās Nr. SRM-22-204-lī, ar kuru pieteicējs garantējis /Organizācija E/ netraucētu īpašuma daļas lietošanu, līdz tas veiks īpašuma lietošanas tiesību un apbūves tiesību izsoli. Izsole nav izsludināta un nav notikusi, līdz ar to vienošanās atceļošais nosacījums vēl nav iestājies.

Kādu laiku iepriekš starp pieteicēju un /Persona A/ bija vienošanās par strīdus zemesgabala lietošanu. No 2021. gada 9. decembra pieteicēja vēstules Nr. SRM-21-71-ap var konstatēt, ka

pieteicējam pretenzijas pret /Persona A/ bija vienīgi saistībā ar kustamas mantas (laivas, kutera) izvietošanu zemesgabalā, bet par nojumi un pārvietojamo pirtiņu pretenzijas nebija.

Pieteikumā minēts 2012. gada 28. decembra /Persona A/ prasības pieteikums tiesā civillietā Nr. C04129313 par īpašuma tiesību atzīšanu uz zemesgabala daļu, tomēr nav norādīts, ka civillietas ietvaros pieteicējs pretprasību par valdījuma tiesību iegūšanu tiesā neiesniedza, tādējādi netieši atzīstot, ka tam nav īpašuma daļas valdījuma tiesības.

[4.4] Pieteicēja apgalvojums par to, ka tam nepieder īpašumā izvietotā pirts ēka, apsardzes ēka, nojume un nojumes karkass, ka adresāts Lēmuma izpildei noteikts nepareizi un ka pieteicējs nav Būvniecības likuma 19. pantā norādītā persona, kurai būtu jāuzņemas atbildība par patvaļīgās būvniecības veikšanu, ir pretrunā lietas faktiskajiem un juridiskajiem apstākļiem.

Līdz ar treilera un to sedzošās nojumes pārvietošanu vien neizpildās Būvniecības likuma un citu normatīvo aktu prasības par būvniecības procesa noteikumu ievērošanu. Atzinumā Nr. 1 būvinspektora ieteiktie risinājumi norāda uz dokumentācijas sakārtošanas iespējamību lietā.

[4.5] Nojume un pirtiņa ir nepieciešamas, lai sniegtu sezonālus pakalpojumus, līdz ar to tās var tikt uzskatītas par sezonālām būvēm, kurām būvniecības, novietošanas vai nojaukšanas ieceres dokumenti nav nepieciešami.

Pieteicējs noklusējis, ka ar tā labvēlību tuvākā vai tālākā attālumā no pieteikumā pieminētās nojumes un pirts atrodas arī citas būves un ēkas. Pieteicējs neatklāj, kurš īpašuma daļā uzbūvējis nojumi. No fotogrāfijām var konstatēt, ka nojume tur atradās vismaz no 2010. gada.

[4.6] Vieta, kur atrodas /Organizācija E/ un pieteikumā norādītā nojume un pirtiņa, ir tā pati vieta dabā, kur vēl 2003. gada 30. jūlijā Vides ministrija administratīvā pārkāpuma lietā ar lēmumu Nr. 274 bija konstatējusi, ka /Persona C/ kā /Organizācija D/ direktors bez projekta esot veicis būvdarbus Lielupes krasta aizsargjoslā, esot izmainījis Lielupes krasta līniju īpašumam /Adrese A/.

Saskaņā ar Rīgas rajona Salas pagasta administratīvās komisijas 2003. gada 21. jūlija protokolu Nr. 4-03 par patvaļīgo būvniecību /Persona C/ bija uzlikts par pienākumu legalizēt būvniecību. Šis lēmums skar to pašu teritoriju, kuru pieteicējs norāda pieteikumā.

[5] Ar Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 15. novembra spriedumu pieteicēja pieteikums noraidīts. Spriedums pamatots ar šādiem argumentiem.

[5.1] Ar Lēmumu pieteicējam noteikts pienākums novērst patvaļīgās būvniecības sekas, kam pieteicējs nepiekrīt, norādot uz citām personām kā subjektiem, kuriem ir pienākums atjaunot īpašuma iepriekšējo stāvokli vai izstrādāt būvniecības dokumentāciju.

Savukārt lietā pieaicinātās trešās personas pauž viedokli, ka Lēmums nav pamatots, tas ir atceļams, uzliekot par pienākumu pieteicējam izstrādāt un saskaņot būvniecības dokumentāciju īpašumā esošajai patvaļīgajai būvniecībai, nevis to nojaukt.

Tiesa norādīja, ka trešās personas pieaicinātas lietā ar tiesneša 2024. gada 23. aprīļa lēmumu un tām nav patstāvīgu prasījuma tiesību, jo tās iegūstamas, patstāvīgi apstrīdot un pārsūdzot administratīvos aktus, kas šajā gadījumā nav konstatējams. Līdz ar to lietā pieaicināto trešo personu tiesības izriet no Administratīvā procesa likuma 146. panta ceturtās daļas, kas nozīmē, ka trešās personas nepiekrīt Lēmumam.

Tādējādi lietā izskatāms prasījums par administratīvā akta atcelšanu un lietas ietvaros veicama pārbaude pār Lēmuma tiesiskumu, novērtējot procesa dalībnieku paustos argumentus.

[5.2] Lietā nav strīda, ka pieteicējs ir īpašuma īpašnieks, ko apstiprina lietā esošā Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījuma Nr. 391 saturs (lietas 1. sējums, 113.–144. lapa, I. daļas, 1. iedaļas ieraksts 27.58.).

Lietā arī nav strīda, ka īpašumā ir veikta patvaļīga būvniecība, ko nav veicis pieteicējs, ko apstiprina lietās esošie un būvinspektora sastādītie Atzinums Nr. 1 (lietas 1. sējums, 37.–51. lapa, 188.–192. lapa) un Atzinums Nr. 2 (lietas 1. sējums, 226.–231. lapa), kuros īpašuma robežās ir identificēti objekti – būves, kas izvietotas pretēji Būvniecības likuma 18. panta otrās daļas prasībām, proti, no tiesību normas izriet, ka būvdarbi bez būvniecības dokumentācijas, būvdarbi, kas tiek veikti pretrunā ar saskaņotu būvniecības dokumentāciju un arī izvietoto objektu ekspluatācija ir patvaļīga būvniecība. Tamdēļ īpašumā ir konstatēti gan pabeigti patvaļīgas būvniecības objekti, gan procesā esoši.

Pieteicējs, apsekojot īpašumu 2023. gada 7. decembrī , ir sastādījis aktu, konstatējot treileri un piebūvi (nojumi) (lietas 1. sējums, 94.–104. lapa), kā arī fiksējot personu /Persona B/, kurš tur dzīvo un gatavs pavasarī visu nojaukt (lietas 1. sējums, 105. lapa).

Īpašuma apsekošana veikta arī 2024. gada 28. februārī (lietas 1. sējums, 237.–242. lapa), konstatējot teritorijā 4 palīgēkas, no kurām identificēta gan pirts, gan nojume, gan apsardzes ēka.

Attiecībā uz apsardzes ēku tiesa norādīja, ka šī objekta pārvietošana no aizsargjoslas teritorijas apstiprinās ar būvinspektora 2024. gada 21. maija atzinumu (lietas 2. sējums, 63. lapa), kas pierāda, ka minētā objekta saglabāšanas iespēja var tikt izvērtēta. Taču pierādījumus Būvniecības informācijas sistēmā (BIS), kas apliecinātu /Organizācija C/ 2023. gada 6. decembra vēstulē norādīto informāciju par saziņu ar būvvaldi un dokumentācijas izstrādi (lietas 1. sējums, 92. lapa), tiesa nekonstatēja. Tomēr, tā kā tiesas sēdē pats pieteicējs arī norādīja uz to, kas saskan ar minētajā atzinumā konstatēto, tad šī objekta patvaļīgas izvietošanas apstākļi – vieta – ir mainīti, kā arī objekta lietotājs izrāda interesi objektu sakārtot, un tas liecina, ka atsevišķi šī jautājuma detalizēta aplūkošana šobrīd nav nepieciešama. Papildus tiesa norādīja, ka /Organizācija C/, lai arī ir nostiprinājis nomas tiesības zemesgrāmatā, nav nostiprinājis apbūves tiesību, tamdēļ jautājums par to, kas tiek būvēts nomas teritorijā, pieteicējam primāri jārisina pašam, vispirms privāttiesisko attiecību ietvaros, un tam nav nepieciešams piespiedu lēmums no atbildētāja. Taču tas neizslēdz faktu, ka Lēmuma pieņemšanā minētais attiecībā uz apsardzes ēku konstatēts pareizi un pieņemts arī pieteicējam kā īpašuma īpašniekam saistošs lēmums.

Neizslēdzot Lēmumā konstatēto patvaļīgo būvniecības faktu attiecībā uz apsardzes ēku, tiesa vispirms pārbaudīja pieteicēja galveno argumentu, proti, vai atbildētājs pareizi ir noteicis administratīvā akta subjektu jeb Lēmuma adresātu. Pieteicējs uzskata, ka tas nepamatoti atzīts par Lēmuma subjektu, jo ir zināmas citas personas, kuras veikušas īpašumā patvaļīgo būvniecību. Savukārt atbildētājs atsaucas uz Būvniecības likuma 19. pantu, kas identificē nekustamā īpašuma īpašnieku kā personu, kurai nosakāms pienākums atjaunot īpašuma iepriekšējo stāvokli. Tam netieši piekrīt arī trešās personas, par ko liecina, ka tām vēlamais rezultāts – dokumentācijas izstrāde – arī ir nosakāms pieteicējam.

[5.3] Tiesa no Būvniecības likuma 19. panta trešās daļas secināja, ka primāri par patvaļīgās būvniecības seku novēršanu atbild šī nekustamā īpašuma īpašnieks – zemei vai ēkai, ja ir dalītā īpašuma tiesība. Ja īpašnieks nav konstatējams, piemēram, tamdēļ, tā īpašuma tiesības vēl nav nostiprinātas zemesgrāmatā, tad atbildības pienākums nosakāms tiesiskajam valdītājam, kurš līdz tiesības nostiprinājumam uzstājas kā īpašnieks. Citā gadījumā, ja zemesgabala apbūve pamatota ar identificējamu un piešķirtu apbūves tiesību, kas realizējusies kā patvaļīgā būvniecība, tad par seku novēršanu atbild apbūves tiesību subjekts. Savukārt, ja darbi veikti neatbilstoši saskaņotai būvniecības dokumentācijai, tad atbildība nosakāma būvniecības ierosinātājam vai tā tiesību pārņēmējam, ja notikusi subjekta maiņa vai objekta īpašuma tiesību pāreja.

Tā kā īpašumā nevienai personai nav piešķirta apbūves tiesība, kā arī nevienam no patvaļīgās būvniecības objektiem nav izstrādāta jebkāda būvniecības dokumentācija, tas izslēdz Būvniecības likuma 19. panta trešās daļas otrā un trešā teikuma piemērošanu, jo, kā redzams no normas satura, tad atbildības subjekts tiek noteikts, balstoties uz konkrētiem pierādījumiem, piemēram, līgums par apbūves tiesību piešķiršanu, apbūves tiesību nostiprinājums zemesgrāmatā – informācija, kas bauda publisku ticamību, vai arī būvniecības dokumentācija, kur subjekts ir skaidri un nepārprotami identificēts, jo sniedzis par sevi visas nepieciešamās ziņas, reģistrējis būvniecības interesi būvniecības sistēmā. Attiecībā uz pieteicēja īpašumu neviens no šīs normas piemērošanai nepieciešamajiem faktiem nav konstatējams, tostarp arī lietā esošās trešās personas, kā arī kādos pieteicēja iesniegumos norādītās trešās personas, nav atrodamas ne zemesgrāmatas, ne Būvniecības informācijas sistēmas datos. Tamdēļ atbildētājs pamatoti ir pievērsies Būvniecības likuma 19. panta trešās daļas pirmajā teikumā norādīto subjektu identificēšanai.

Arī likumdevējs 2021. gada 5. maija Būvniecības likuma grozījumu anotācijā ir atsaucies uz zemes un ēkas vienotības principu un norādījis, ka, "ņemot vērā Civillikuma 864. pantā noteikto, tas nemaina to, ka par patvaļīgu būvniecību atbild būvniecības ierosinātājs, bet, ja tāds nav zināms, – zemesgabala vai būves īpašnieks vai, ja tāda nav, – tiesiskais valdītājs" (sk. anotācijas 7.3. punktu). Tā kā tiesas ieskatā šajā lietā nav konstatējams būvniecības ierosinātājs, kā norādīts Būvniecības likuma 19. panta trešās daļas trešajā teikumā, tad ir pamats pievērsties zemes un ēku īpašniekam. Turklāt, ievērojot, ka pieteicējs noliedz visu patvaļīgi izbūvēto objektu piederību pie zemes īpašuma un savas īpašuma tiesības uz tām, tad attiecīgi pārbaudāms, vai ir konstatējami ēku īpašnieki vai tiesiskie valdītāji, kā to noteic Būvniecības likuma 19. panta trešās daļas pirmais teikums.

Lietā nav strīda, ka pieteicējam pieder īpašuma tiesības uz zemesgabalu, kurā izvietoti patvaļīgās būvniecības objekti, proti, tieši pieteicējs ir primārais likuma subjekts, ko pamatoti norādījis arī atbildētājs. Tomēr pieteicējs uzskata, ka patvaļīgās būves īpašumā izvietojušas citas personas un pienākums nosakāms šīm personām, kas nozīmē, ka pieteicēja ieskatā Lēmuma adresāts ir nepareizs. Tādēļ tiesa veica pārbaudi pār procesa dalībnieku iesniegtajiem pierādījumiem, lai kopsakarā ar paskaidrojumiem un tiesību normām noskaidrotu, vai cits subjekts ir identificējams.

Vispirms tiesa norādīja, ka minētie objekti kā patvaļīga būvniecība nav nostiprināti publiskos reģistros un zemesgrāmatā, kā arī attiecībā uz to piederību nav taisīts tiesas spriedums par juridisku faktu vai arī tas nav ticis atzīts kādā spēkā esošā tiesas nolēmumā.

Lietā esošais Rīgas apgabaltiesas Civillietu tiesu kolēģijas 2021. gada 12. maija spriedums civillietā Nr. C04129313 apliecina tikai to, ka trešā persona /Persona A/ vēlējies iegūt īpašumu (prasība par īpašuma tiesību atzīšanu, atsaucoties uz to kā sava īpašuma pieaugumu), jo trešās personas īpašums robežojas ar pieteicēja īpašumu, kā arī to, ka šāds prasījums noraidīts (lietas 1. sējums, 151.–161. lapa). Minētais spriedums nenodibina kādas īpašuma tiesības vai neapstrīdamus faktus, kas būtu saistoši Administratīvajai rajona tiesai šīs lietas izskatīšanā, tostarp attiecībā uz kādu būvju piederību īpašuma teritorijā.

Tātad publiskos reģistros nav ziņu par būvju piederību kādām identificējamām personām. Tajos arī nav ziņu par to, ka īpašumā esošajiem objektiem būtu tiesisks valdītājs, kā to noteic Civillikuma 876. pants.

Tiesas ieskatā ziņām par ēku (objektu) piederību vai tiesiska valdījuma faktu ir jābūt balstītām ticamos pierādījumos un objektīvi pārbaudāmām, proti, nav šaubu, ka būvvaldei ir pienākums objektīvi iegūt informāciju un noskaidrot faktus, kas nepieciešami administratīvā akta izdošanai, tomēr tiesa nepiekrita, ka atbildētāja kompetencē ietilpst īpašuma tiesību nodibināšana vai atzīšana. Būvniecības likuma 7. panta tvērums neparedz šādas tiesības ne pašvaldībai, ne būvvaldei. Tamdēļ minētās iestādes nevar balstīt administratīvo aktu trešo personu nepierādītos apgalvojumos, bet vienlaikus tām arī nav pamata pieprasīt un kontrolēt kādus būvniecības izmaksu

dokumentus, līgumus, čekus, vērtēt, vai tie attiecināmi uz subjektu, kurš piemēram, ir pircis materiālus, kuri "izskatās" kā ievietoti objektā. Šādu tiesas secinājumu pamato gan tiesu prakse, gan konkrētās lietas apstākļi.

[5.4] Atsauce uz tiesu praksi citās patvaļīgās būvniecības lietās, kad kā patvaļīgās būvniecības seku novēršanas subjekti ir noteiktas personas – potenciālie būvniecības veicēji, šajā lietā nav pamatota, jo atšķirīgi ir izskatāmās lietas un jau taisīto nolēmumu faktiskie apstākļi.

Katrā no tiem gadījumiem, uz kuriem atsaucas arī pieteicējs, citām personām bija konkrēti identificējamas īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma daļu, kā arī konkrētas īpašuma daļas lietojums, proti, spriedumi ir taisīti lietās par nekustamajiem īpašumiem, kur nekustamā īpašuma piederība bija fiksēta zemesgrāmatā, kas šajā lietā nav konstatējams, kā arī lietojums un piekļuves tiesība faktiski izslēdza nepiederošu personu piekļuvi vietai, kur realizēta patvaļīgā būvniecība, kas arī šajā lietā nav iespējams, jo īpašumā var brīvi iekļūt no vairākām pusēm un šo jautājumu, kā noskaidrots arī tiesas sēdē, ceļa nožogojums nerisina.

Tiesa norādīja, ka iespējamība noteikt citas personas (ne vien zemesgabala īpašnieku vai kopīpašniekus) izriet no patvaļīgās būvniecības objekta piederības un lietojuma fakta, jo saskatāma loģika tajā, ja tikai vienai personai no kopīpašuma ir piekļuve vietai, kurā veikta patvaļīga pārbūve, piemēram, daudzstāvu nama 5. stāvā izbūvēta terase ar izeju no viena dzīvokļa, tad racionāli apsvērumi liecina, ka tieši šī persona ir nosakāma par administratīvā akta subjektu, jo citiem kopīpašniekiem nav piekļuves šīs personas mājoklim.

Pieteicēja gadījumā šādi apstākļi nav konstatējami. Publiskos reģistros vai par īpašuma piederību liecinošos dokumentos ziņas par patvaļīgo būvju īpašniekiem nav konstatējamas. Taču pieteicējs uzskata, ja trešās personas (lietā pieaicinātais – /Persona A/ un /Organizācija B/, kā arī lietā ar tiesas lēmumu, kas iekļauts tiesas sēdes protokolā, nepieaicinātais /Persona B/) sevi ir identificējušas kā patvaļīgo objektu īpašniekus, patvaļīgo būvju sakārtošanas pienākums nosakāms šīm personām, atbildētājam izdodot jaunu administratīvo aktu.

Administratīvā rajona tiesa šādam pieteicēja skatījumam nepiekrita, uzskatot par pareizu un pamatotu atbildētāja noteikto Lēmuma adresātu šajā lietā tālāk norādīto apstākļu dēļ.

[5.5] Pieteicējs norāda, ka atbildētājam bija ziņas par patvaļīgās būvniecības objektu īpašniekiem, tāpēc tam bija iespējams izdot administratīvo aktu ar citu saturu, proti, pieteicējs uzskata, ka patvaļīgo būvju īpašnieki ir zināmi un to apstiprina arī lietā esošie pierādījumi.

Tiesa šādu pieteicēja viedokli atzina par nepamatotu, jo tās ieskatā lietā esošie pierādījumi nav pietiekami, lai identificētu būvju īpašniekus, kas radītu saistošas sekas šīm personām publiski tiesiskajās attiecībās, un būvvaldei nav jākonstatē īpašuma piederības fakts, bet vēl jo vairāk tai nav jāveic izmeklēšanas darbības, meklējot, kurš no visiem iesaistītajiem subjektiem un kurā brīdī varētu būt Lēmuma adresāts.

Pieteicējs vairākkārt ir vērsies pie lietā pieaicinātajām trešajām personām ar lūgumu īpašumu atbrīvot, uzskatot ka tās ir būvju, tostarp īpašnieki, tomēr gan lietā esošā sarakste, gan arī citi dokumenti neļauj īpašuma piederību konstatēt tādā apjomā, kas būtu pamats mainīt Lēmuma saturu.

[5.6] Tiesas vērtējumā nav saskatāmi tādi pierādījumi, kas ar pietiekamu ticamību norādītu uz citu Būvniecības likuma 19. panta trešās daļas subjektu esību un būtu pamats tiesai atcelt Lēmumu, liekot atbildētājam veikt izmeklēšanu. Tiesa atzina, ka trešās personas sniedz pretrunīgu informāciju, bet pieteicējs, kurš tā vietā, lai ar kārtīga saimnieka rūpību iepazītos ar visiem lietas faktiem, sniegtu atbilstošu juridisko novērtējumu, izpildītu administratīvo aktu un vērstos ar civilprasību pret atbildīgajām personām, vēlas izmantot atbildētāju sava īpašuma sakārtošanai.

Taču atbildētāja uzdevums ir veikt publiski tiesisku kontroli, uzraudzību un tiesiskuma atjaunošanu būvniecībā, darbojoties visas sabiedrības interesēs, nevis aizstāvot pieteicēja individuālās intereses pret tā īpašuma nelikumīgu aizņemšanu un izmantošanu. Tiesa nesaskatīja šķēršļus pieteicējam rīkoties patstāvīgi, tostarp, izpildot Lēmumu. Tiesas sēdē paustais pieteicēja arguments par nevēlēšanos patstāvīgi risināt šo jautājumu, kam viens no iemesliem ir negatīvas reputācijas iespējamība, neiztur kritiku, jo pieteicējs ir pašvaldības uzņēmums, kuram ir pienākums gādāt par tiesiskuma saglabāšanu, tostarp nepieļaut pretlikumīgu aizsargjoslu izmantošanu, apbūvi un rūpēties par savu īpašumu sabiedrības interesēs.

Faktiski pieteicēja pieļautās neprecizitātes juridiskajā saziņā, nevēlēšanās rīkoties kā īpašuma īpašniekam, jo kā tāds pieteicējs ir ierakstīts zemesgrāmatā, ļauj jebkurām personām manipulēt ar informāciju un turpināt netraucēti izmantot īpašumu, neatkarīgi no tā, vai tās ir lietā pieaicinātās trešās personas vai neidentificēti subjekti. Tamdēļ noteikt atbildētājam pienākumu pieteicēja vietā skaidrot īpašumā esošās patvaļīgās būvniecības objektu faktisko piederību, "saimniekus", nodibināt kādus faktus par īpašuma piederību, kas cita starpā nav iekļauti publiskos reģistros un nav nodibināti ar tiesas spriedumu, tiesas ieskatā nav samērīgi un pārsniedz būvvaldes vai pašvaldības kompetenci, kas ietverta Būvniecības likuma 7. pantā, un pienākuma noteikšanai izdot šāda satura aktu nav pamata.

[5.7] Attiecībā uz trešās personas pārstāvja iebildumiem par to, ka 2003. gada 30. jūlijā šādos apstākļos pieņemti citādi lēmumi, tiesa norādīja, ka tiem lietā nav nekādas nozīmes, jo šīs "citas lietas", pirmkārt, ir administratīvā pārkāpuma lietas, bet izskatāmā lieta ir attiecināma uz administratīvo procesu, ko realizē pašvaldība, veicot publiski tiesisku kontroli un uzraudzību būvniecības jomā, kas cita starpā un atbilstoši judikatūrai nozīmē, ka administratīvā sodīšana nemaina un neatceļ subjekta pienākumu novērst patvaļīgās būvniecības sekas. Tie ir divi patstāvīgi procesi. Otrkārt, absolūti nepamatoti ir atsaukties uz kādu lēmumu vai procesu, kas tapis vairāk kā 20 gadus atpakaļ, kamēr gan Aizsargjoslu likums, gan Būvniecības likums ir vairākkārt grozīts, kā arī pēdējais izteikts jaunā redakcijā, jo Senāta judikatūrā atzīts, ka "iestādes pilnvarām vērsties pret patvaļīgo būvniecību nav noteikta termiņa"*(*sk.*Senāta 2013. gada 27. novembra lēmuma lietā Nr. SKA-1106/2013 7. un 8. punktu)*, kā arī "prettiesiskas būvniecības gadījumā persona nav uzsākusi tiesisku būvniecības procesu. Līdz ar to būvvaldei (un arī tiesai) ir jāpiemēro tās tiesību normas, kas ir spēkā brīdī, kad tiek pārbaudīta labvēlīga lēmuma (sprieduma) pieņemšanas iespējamība, respektīvi, iespēja akceptēt būves turpmāku pastāvēšanu, ja tā atbilst būvniecības noteikumiem" *(*sk.*Senāta 2013. gada 15. marta spriedumu lietā SKA-125/2013)*. Tamdēļ trešās personas iesniegtajiem pierādījumiem, ka kāda cita persona 20 gadus atpakaļ ir bijusi sodīta par patvaļīgu būvniecību, iespējams, īpašuma teritorijā, nav ietekmes uz izskatāmo lietu.

Attiecībā uz trešo personu vēlmi, lai atbildētājs atceļ Lēmumu un izdod jaunu administratīvo aktu, ar kuru tas uzdotu pieteicējam noformēt būvniecības dokumentāciju būvēm, ko izmanto trešās personas, proti, padarīt viņu vajadzībām izmantojamās būves par tiesiskām, tiesa norādīja, ka trešās personas lietā ir bez patstāvīgām prasījuma tiesībām. Atbildētājs Lēmumā pilnībā pamatoti ir noteicis pienākumu atjaunot īpašumā iepriekšējo stāvokli, kas nozīmē būvju nojaukšanu, jo Būvniecības likuma 18. panta piektās daļas 1. punkts noteic atbildētāja pienākumu izdot obligāto administratīvo aktu.

Lietā nav strīda, ka patvaļīgās būves izvietotas virszemes ūdensobjekta aizsargjoslā, ko kategoriski aizliedz Aizsargjoslu likuma 37. panta pirmās daļas 5. punkta b) apakšpunkts, kas nozīmē, ka patvaļīgo būvju dokumentācijas sakārtošana nav pieļaujama un iespējama, bet kā vienīgais risinājums ir iepriekšējā stāvokļa atjaunošana.

[6] Par Administratīvās rajona tiesas 2024. gada 15. novembra spriedumu pieteicējs iesniedza apelācijas sūdzību. Apelācijas sūdzība pamatota ar šādiem argumentiem.

[6.1] Pieteicējs nepiekrīt sprieduma pamatojumam, jo ir identificētas personas, kuras Lēmumā norādītās būves patvaļīgi un nesaskaņoti ar zemesgabala īpašnieku, kas ir pieteicējs, ir uzbūvējušas/izvietojušas un kurām jāveic dokumentācijas izstrāde patvaļīgi uzbūvēto ēku nojaukšanai, atjaunojot iepriekšējo stāvokli.

[6.2] Gadījumā, ja publiskos reģistros (piemēram zemesgrāmatā, Būvniecības informācijas sistēmā) nav konstatējami ēku īpašnieki, tad atbildība par patvaļīgo būvniecību (arī attiecībā uz patvaļīgi uzbūvētajām ēkām) nav jāuzņemas zemes īpašniekam, jo faktu pierādīšanai var būt arī citi dokumentāli pierādījumi, kas tika vērtēti tiesas sēdes laikā. Tiesa nepamatoti uzskatīja, ka pieteicējs nav pierādījis patvaļīgās būvniecības veicējus, tādēļ Lēmums esot pieņemts pamatoti.

[6.3] No lietā esošajiem pierādījumiem ir konstatējams, ka pirts ēku neatkarīgi no šīs ēkas piederības vai patapinājuma statusa aizsargjoslā prettiesiski ir izvietojis, proti, veicis patvaļīgo būvniecību, tieši /Persona A/, kurš pats to arī apliecina.

Bez tam šādu faktu ir konstatējis arī zvērināts tiesu izpildītājs ar 2022. gada 15. marta aktu, kas atbilstoši Tiesu izpildītāju likuma 4. pantā noteiktajam ir tiesu sistēmai piederīga persona un kura fakta fiksēšanai ir izvērtējusi visus apstākļus un faktus notikuma vietā (Varkaļu ostā) un atbilstoši tiem sastādījusi aktu.

[6.4] Trešo personu pretrunīgi norādītā informācija par ēku piederību un statusu, kā arī darbības, lai tikai varētu turpināt lietot sev nepiederošu īpašumu, turklāt tajā veicot komercdarbību (iznomājot nojumi un pirti trešajām personām), ir uzskatāma par tiesisko nihilismu ar pārliecību, ka neviens neko nevarēs izdarīt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā.

[6.5] Attiecībā uz savstarpējo komunikāciju ar /Persona A/ pieteicējs ir veicis visas darbības, kuras uzskatīja par iespējamām attiecīgajā situācijā, pieprasot /Persona A/ un /Organizācija B/ pārtraukt īpašuma prettiesisku lietošanu un apbūvi.

[6.6] Lietas dalībniekiem nav šaubu, ka apsardzes ēku zemesgabalā ir izvietojusi /Organizācija C/, ar kuru pieteicējam ir noslēgts zemes nomas līgums (2009. gada 17. decembra nomas līgums Nr. SRM-09-150-lī, kas reģistrēts Rīgas rajona tiesas Salas pagasta zemesgrāmatas nodalījumā Nr. 391).

No /Organizācija C/ atbildes vēstules pieteicējam, kas pievienota pieteicēja 2024. gada 8. janvāra vēstulei Mārupes novada pašvaldībai, ir konstatējams, ka /Organizācija C/ ir piekritis veikt visas nepieciešamās darbības atbilstoši Mārupes novada būvvaldes norādījumiem, ja tādas ir nepieciešams veikt.

Tā kā ir mainījušies apstākļi, kas bija par pamatu Lēmuma izdošanai attiecībā uz konstatēto situāciju par apsardzes ēku, tas ir viens no iemesliem, lai Lēmums tiktu atcelts un tiktu izdots jauns administratīvais akts, pirms tam atbildētājam izvērtējot, vai attiecībā uz apsardzes ēku ir nepieciešams izstrādāt būvniecības dokumentāciju patvaļīgi uzbūvētās ēkas nojaukšanai, atjaunojot iepriekšējo stāvokli, un nojaucot patvaļīgi uzbūvēto ēku. Ja gadījumā atbildētājs uzskata, ka tas ir jādara, tad šis pienākums ir uzliekams /Organizācija C/.

[6.7] Attiecībā uz nojumi, kura patvaļīgi un prettiesiski tika uzbūvēta pēdējā gada laikā, pieteicējs vērš uzmanību, ka ar zvērināta tiesu izpildītāja 2024. gada 22. aprīļa aktu tai ir konstatēts patvaļīgās būvniecības veicējs /Persona B/, tādējādi pretēji tiesas norādītajam attiecībā uz šo patvaļīgi uzbūvēto ēku ir konstatējams tās faktiskais veicējs, kurš ir identificēts zvērināta tiesu izpildītāja aktā un šis fakts ir fiksēts un pievienots lietas materiāliem.

Tā kā Lēmuma pieņemšanas brīdī šī persona identificēta vēl nebija, šobrīd, ņemot vērā zvērināta tiesu izpildītāja fakta fiksāciju, ir pamats atcelt Lēmumu arī šajā daļā un uzdot

atbildētājam izdot jaunu administratīvo aktu, nosakot, ka attiecībā uz nojumi /Persona B/ ir jāizstrādā būvniecības dokumentācija patvaļīgi uzbūvētās ēkas nojaukšanai, atjaunojot iepriekšējo stāvokli un nojaucot patvaļīgi uzbūvēto ēku.

[6.8] Pieteicējs nepiekrīt, ka ar zvērināta tiesu izpildītāja fakta konstatāciju nav iespējams konstatēt patvaļīgās būvniecības veicēju un attiecīgi noteikt šai personai pienākumu atjaunot sākotnējo stāvokli, liekot nojaukt būvi. Zvērināta tiesu izpildītāja kā tiesu sistēmai piederīgas personas fakta fiksācijai ir juridiska nozīme un situācijā, kad šāda fakta fiksācija ir veikta, tiesai nav pamata uzskatīt, ka šī informācija nav ticama vai nav izmantojama, lai pierādītu faktiskos patvaļīgās būvniecības veicējus.

[6.9] Sākotnējais lēmums un Lēmums nav tiesisks un pamatots, jo par adresātu tā izpildei kļūdaini ir noteikts pieteicējs, kurš ir darījis visas iespējamās darbības, lai pasargātu savu īpašumu no prettiesiskas un neatļautas būvniecības, tai skaitā prettiesiskas lietošanas un nav veicis Lēmumā noteiktās prettiesiskās darbības, proti, patvaļīgu būvniecību, lai tiktu saukts pie atbildības, ņemot vērā faktu, ka atbildīgās personas ir identificētas un to nenoliedz.

[7] Komisija paskaidrojumos par apelācijas sūdzību to uzskata par nepamatotu un noraidāmu, norādot, ka tajā izteiktie argumenti ir gandrīz identiski pieteikumā norādītajiem, uztur iepriekš šajā administratīvajā lietā izteikto argumentāciju, viedokli un apsvērumus, kas norādīti Lēmumā un Komisijas paskaidrojumos tiesai.

Nav pamata Lēmuma atcelšanai un jauna administratīvā akta izdošanai, nosakot, ka būvniecības dokumentācijas izstrāde un saskaņošana būvvaldē patvaļīgi uzbūvēto ēku nojaukšanai. Patvaļīgi uzbūvētās ēkas ir jānojauc patvaļīgās būvniecības faktiskajiem veicējiem, jo atbilstoši Būvniecības likuma 19. panta trešajai daļai par patvaļīgas būvniecības seku novēršanu atbild zemesgabala īpašnieks. Savukārt atbilstoši Senāta atziņām apstāklis, ka faktiski patvaļīgo būvniecību 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.

[8] Trešās personas paskaidrojumos par apelācijas sūdzību to uzskata par nepamatotu un noraidāmu turpmāk minēto argumentu dēļ.

[8.1] Pieteicējs apelācijas sūdzībā ir atsaucies uz tiem pašiem pierādījumiem, kas tika sākotnēji iesniegti tiesā, proti, pierādījumiem, kuri tika tiesas sēdē padziļināti izpētīti un motivēti aprakstīti spriedumā.

[8.2] Tiesa ir objektīvi izvērtējusi lietā iesniegtos pierādījumus un viedokļus, ir pareizi nonākusi pie secinājuma, ka pieteicējam piederošajā īpašumā nevienai personai nav piešķirta apbūves tiesība, līdz ar to nav iestājušies apstākļi Būvniecības likuma 19. panta trešās daļas otrā un trešā teikuma piemērošanai.

Tiesa ir pareizi konstatējusi, ka atbildētājs ir pamatoti identificējis Būvniecības likuma 19. panta trešās daļas pirmajā teikumā norādīto subjektu – pieteicēju – kā par būvniecību atbildīgo īpašuma īpašnieku.

[8.3] Pieteicējs, izsakot viedokli par Būvniecības likuma grozījumu 2021. gada 5. maija anotācijā norādīto informāciju par Civillikuma 863. un 864. pantā norādītām tiesībām un pienākumiem, ir aizmirsis sasaistīt to ar izskatāmās lietas faktiskajiem apstākļiem, proti, arī ar tādiem, kas ilgākā laika periodā ir bijuši saistīti ar paša pieteicēja bezdarbību attiecībā uz īpašuma daļas dažādiem lietotājiem, identificētiem un savlaicīgi neidentificētiem. Ar spriedumu ir pareizi konstatēta paša pieteicēja nekonsekvence attiecībā uz trešo personu un citu personu dažādu

īpašuma daļu lietošanu dažādos laika periodos un norēķiniem ar pašu pieteicēju, ko pierāda arī tas, ka /Persona B/ izskatāmajā lietā netika pieaicināts trešās personas statusā.

[8.4] Nepamatots ir pieteicēja apgalvojums par faktisko apstākļu maiņu attiecībā uz /Organizācija C/ veiktajām darbībām ar īpašumā nelikumīgi novietoto apsardzes ēku kā vienu no iemesliem, lai atceltu Lēmumu. Proti, pieteicējs nav iesniedzis pārbaudāmus pierādījumus tam, ka minētā apsardzes ēkas būvniecība (arī jaunajā tās atrašanās vietā) būtu veikta saskaņā ar Būvniecības likumā noteikto regulējumu.

[8.5] Trešo personu viedoklis par tiesas veikto Aizsargjoslu likuma 37. panta pirmās daļas 5. punkta b) apakšpunkta skaidrojumu ir atšķirīgs, jo pilna šī panta apakšpunkta redakcija norāda uz atkāpēm no stingrā aizsargjoslu regulējuma un iespējām veikt noteiktu ar ostām saistītu būvju būvniecību.

Motīvu daļa

[9] Pārbaudījusi lietas materiālus un novērtējusi lietā esošos pierādījumus, kā arī izvērtējusi pirmās instances tiesas sprieduma pamatojumu kopsakarā ar lietas dalībnieku sniegtajiem argumentiem, Administratīvā apgabaltiesa atzīst, ka Administratīvā rajona tiesa spriedumā ir izvērtējusi visus lietas izspriešanai būtiskos apstākļus. Pirmās instances tiesas spriedumā ietvertais pamatojums ir pareizs un pilnībā pietiekams. Ievērojot minēto, apgabaltiesa saskaņā ar Administratīvā procesa likuma 307. panta ceturto daļu pievienojas pirmās instances tiesas sprieduma motivācijai un atkārtoti izvērstāku argumentu izklāstu nenorāda.

Par apelācijas sūdzības argumentiem apgabaltiesa norāda turpmāk minēto.

[10] Pieteicējs nepiekrīt, ka tas ir pareizi noteikts kā Lēmuma adresāts, jo ir identificētas personas, kuras Lēmumā norādītās būves patvaļīgi un nesaskaņoti ar zemesgabala īpašnieku ir uzbūvējušas/izvietojušas un kurām būtu jāatjauno iepriekšējais stāvoklis, nojaucot patvaļīgi uzbūvētās ēkas.

Apgabaltiesas ieskatā pirmās instances tiesa pamatoti secināja, ka jautājums par to, kas tiek būvēts īpašumā, pieteicējam primāri jārisina pašam, vispirms privāttiesisko attiecību ietvaros, un tam nav nepieciešams piespiedu lēmums no atbildētāja. Atbildētāja uzdevums ir veikt publiski tiesisku kontroli, uzraudzību un tiesiskuma atjaunošanu būvniecībā, darbojoties visas sabiedrības interesēs, nevis aizstāvot pieteicēja individuālās intereses pret tā īpašuma nelikumīgu aizņemšanu un izmantošanu. Tā kā īpašumā nevienai personai nav piešķirta apbūves tiesība, kā arī nevienam no patvaļīgās būvniecības objektiem nav izstrādāta jebkāda būvniecības dokumentācija, tas izslēdz Būvniecības likuma 19. panta trešās daļas otrā un trešā teikuma piemērošanu.

[11] Apgabaltiesa norāda, ka Būvniecības likuma 19. panta trešajā daļā likumdevējs skaidri ir noteicis tiesību subjektus, kuri var būt atbildīgi par patvaļīgas būvniecības novēršanu – īpašnieks, tiesiskais valdītājs un apbūves tiesīgais.

Lietā nav strīda, ka pieaicinātās trešās personas nav ne zemesgabala īpašnieki, ne tiesiskie valdītāji, ne apbūves tiesīgie, bet gan tikai nomnieki vai personas, kas lieto īpašuma daļu uz vienošanās pamata.

Kā to pamatoti norāda atbildētājs, atsaucoties uz Civillikuma 927. panta, īpašums ir pilnīgas varas tiesība pār lietu, tas ir, tiesība valdīt un lietot to, iegūt no tās visus iespējamos labumus, ar to rīkoties un noteiktā kārtā atprasīt to atpakaļ no katras trešās personas ar īpašuma prasību. Valdījums atbilstoši Civillikuma 875. pantam ir tiesībām atbilstoša faktiska vara. Tas pastāv, kad ķermeniska lieta faktiski atrodas kādas personas pilnīgā varā un kad pie tam šī persona izrāda gribu rīkoties ar lietu līdzīgi īpašniekam. Savukārt Civillikuma 878. pants noteic, ka viena un tā pati lieta

nevar vienā un tajā pašā laikā atrasties vairāku personu valdījumā tā, ka katra no viņām valda visu šo lietu.

Atbilstoši Civillikuma 2112. pantam uz nomas līguma pamata nomnieks iegūst vienīgi lietojuma tiesību. Civillikuma 2130. pants noteic, ka nomnieks ir lietas turētājs, bet nevis tās valdītājs. Tā kā valdījums un turējums ietver atšķirīgu tiesību saturu, nomas līgums zemesgabala lietotājam (nomniekam) nevar radīt tiesiskā valdītāja tiesības, neatkarīgi no tā, vai nomas attiecībām ir piespiedu raksturs (*Senāta 2013. gada 25. jūnija sprieduma lietā Nr. A42790509, SKA-108/2013 8. punkts*). Savukārt Civillikuma 1950. pants nosaka, ka ar patapinājumu lietas īpašnieks nezaudē īpašuma tiesību uz lietu un paliek tās valdītājs; patapinājuma ņēmējs ir tikai tās turētājs.

Līdz ar to atbildētājs pareizi ir noteicis Lēmuma adresātu atbilstoši Būvniecības likuma 19. panta trešajai daļai.

[12] Ministru kabineta 2014. gada 19. augusta noteikumu Nr. 500 „Vispārīgie būvnoteikumi" 3. punkts noteic to personu loku, 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 (sal.*Senāta 2012. gada 16. marta spriedumu lietā Nr. SKA-49/2012, A42569306, 10. punkts*).

Tādējādi būvniecības regulējums, nosakot to personu loku, kurām ir tiesības ierosināt būvniecību, pieprasa publisko tiesību subjektiem respektēt īpašnieka īpašuma tiesības un tostarp īpašnieka ekskluzīvās tiesības lemt par sava īpašuma apbūvi. Vienlaikus Būvniecības likuma 19. pants iezīmē arī nekustamā īpašuma īpašnieka atbildību par sava īpašuma izmantošanas (apbūves) atbilstību tiesību normām. Proti, atbilstoši minētā panta pirmajai daļai, ja uz zemesgabala atrodas zemes īpašniekam piederoša būve, tad zemes īpašnieks ir atbildīgs par būvnormatīvu ievērošanu būvniecības procesā. Savukārt atbilstoši panta otrajai daļai, ja uz zemesgabala atrodas citai personai piederoša būve, būves īpašnieks ir atbildīgs par būvnormatīvu ievērošanu būvniecības procesā. Tādējādi gan no Civillikuma regulējuma, gan būvniecību reglamentējošajām tiesību normām izriet vispārīgs princips, ka nekustamā īpašuma īpašnieks uzskatāms par personu, kuras ekskluzīvā varā ir lemt par sava īpašuma izmantošanu, uzturēšanu un attiecīgi arī apbūvi. Savukārt līdzās nekustamā īpašuma īpašnieka tiesībām pastāv arī pienākums atbildēt par īpašuma izmantošanas (apbūves) atbilstību tiesību normu prasībām.

Ievērojot minēto, Senāts atzinis, ka nekustamā īpašuma īpašnieks 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, vērtēts kopsakarā ar patvaļīgas būvniecības institūtu un tā jēgu, nozīmē, ka pamatā tieši nekustamā īpašuma īpašnieks uzskatāms par personu, kuras uzdevums ir novērst tās īpašumā esošu patvaļīgu būvniecību. Savukārt apstāklis, ka faktiski patvaļīgo būvniecību 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 (*Senāta 2019. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-262/2019, A420139316, 9. punkts*).

[13] Pieteicējs norāda, ka tas ir darījis visas iespējamās darbības, lai pasargātu savu īpašumu no prettiesiskas un neatļautas būvniecības, tai skaitā prettiesiskas lietošanas. Tāpat pieteicējs argumentē, ka trešo personu darbības, lai tikai varētu turpināt lietot sev nepiederošu īpašumu,

turklāt tajā veicot komercdarbību (iznomājot nojumi un pirti trešajām personām), ir uzskatāmas par tiesisko nihilismu ar pārliecību, ka neviens neko nevarēs izdarīt normatīvajos aktos noteiktajā kārtībā. Apgabaltiesas ieskatā šādi pieteicēja argumenti ir tikai deklaratīvi apgalvojumi, jo pieteicējs nav vērsies tiesā pret patvaļīgās būvniecības veicējiem, kaut arī tie viņam ir zināmi, kā arī nav izpildījis Lēmumu.

No lietas materiāliem ir redzams, ka pieteicējs /Persona A/ un /Organizācija B/ ir lūdzis pārtraukt zemesgabala prettiesisku lietošanu un apbūvi, vairākkārt nosūtot brīdinājumus, tomēr tālāk neko nav darījis, proti, nav vērsies tiesā, lai panāktu zemesgabala atbrīvošanu no patvaļīgām būvēm.

Apgabaltiesa norāda, ka tieši pieteicēja pienākums ir vērsties tiesā ar civilprasību, lai sakārtotu savu īpašumu un izpildītu administratīvo aktu. Vispārējās jurisdikcijas tiesā pieteicējs cita starpā var izmantot zvērināta tiesu izpildītāja fakta konstatāciju par patvaļīgās būvniecības veicēju. Savukārt atbildētājam nav pienākuma aizstāvēt pieteicēja individuālās intereses pret tā īpašuma nelikumīgu aizņemšanu un izmantošanu.

[14] Pieteicējs nepiekrīt, ka gadījumā, ja publiskos reģistros (piemēram zemesgrāmata, Būvniecības informācijas sistēma) nav konstatējami ēku īpašnieki, tad atbildība par patvaļīgo būvniecību (arī attiecībā uz patvaļīgi uzbūvētajām ēkām) ir jāuzņemas zemes īpašniekam, jo pierādīšanas fakta apliecināšanai var būt arī citi dokumentāli pierādījumi. Apgabaltiesa minētajam nepiekrīt.

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 (*Senāta 2019. gada 26. aprīļa sprieduma lietā Nr. SKA-262/2019, A420139316, 8. punkts*). Līdz ar to nav nozīmes tam, ka pieteicējs ir norādījis patvaļīgās būvniecības veicējus, kas izskatāmajā gadījumā nav ne zemesgabala īpašnieki, ne tiesiskie valdītāji, ne apbūves tiesīgās personas.

Administratīvā procesa ietvaros pieņemta lēmuma par patvaļīgās būvniecības novēršanu izdošanas mērķis ir risināt jautājumu par prettiesiskās situācijas, kuru radījusi patvaļīgā būvniecība, novēršanu. Lai gan arī šis lēmums tā adresātam sagādā virkni neērtību, kas saistītas ar būvniecības objekta dokumentācijas sakārtošanu vai iepriekšējā (pirms patvaļīgās būvniecības) stāvokļa atjaunošanu, šāda lēmuma pieņemšana tiešā veidā vērsta uz to, lai pašvaldības administratīvajā teritorijā izbūvētie objekti atbilstu būvniecību reglamentējošo tiesību normu prasībām, nevis uz sodīšanu. Citiem vārdiem sakot, lēmuma par patvaļīgās būvniecības novēršanu primārais mērķis ir novērst prettiesiskas situācijas pastāvēšanu. Tādējādi šā lēmuma pieņemšana pati par sevi ir saistāma ar konkrētā patvaļīgās būvniecības objekta sakārtošanu, nevis vainīgās personas sodīšanu (*Senāta 2019. gada 23. septembra sprieduma lietā Nr. SKA-59/2019, A420187815, 8. punkts*).

[15] Tāpat norādāms, ka pamats Lēmuma atcelšanai nav apstāklis, ka ir mainījušies apstākļi, kas bija par pamatu Lēmuma izdošanai attiecībā uz konstatēto situāciju par apsardzes ēku. Minētais drīzāk liecina par Lēmuma izpildi šajā daļā. Atbildētājam šajā administratīvajā procesā nav jāizdod jauns administratīvais akts, izvērtējot, vai attiecībā uz apsardzes ēku ir nepieciešams izstrādāt būvniecības dokumentāciju patvaļīgi uzbūvētās ēkas nojaukšanai, atjaunojot iepriekšējo stāvokli, un nojaucot patvaļīgi uzbūvēto ēku. Tas nav izskatāmās administratīvās lietas priekšmets, un apgabaltiesa to nevērtē.

[16] Pieteicējs atsaucas uz Senāta praksi, atbilstoši kurai, 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 (*Senāta 2019. gada16. septembra spriedums lietā Nr. SKA-201/2019, A420387314, 7.,8. punkts, 2020. gada 30. jūnija sprieduma lietā Nr. SKA-873/2020, A420248818, 10. punkts*). Apgabaltiesa norāda, ka tālāk Senāts šajā spriedumā norādījis, ka minētais princips ir attiecināms 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.

Kā jau to norādīja pirmās instances tiesa, katrā no tiem gadījumiem, uz kuriem atsaucas arī pieteicējs, citām personām bija konkrēti identificējamas īpašuma tiesības uz nekustamā īpašuma daļu, kā arī konkrētas īpašuma daļas lietojums, proti, spriedumi ir taisīti lietās par nekustamajiem īpašumiem, kur nekustamā īpašuma piederība bija fiksēta zemesgrāmatā. Izskatāmajā gadījumā publiskos reģistros vai par īpašuma piederību liecinošos dokumentos ziņas par patvaļīgo būvju īpašniekiem nav konstatējamas.

Tādēļ minētā tiesu judikatūra nav attiecināma uz konkrēto lietu.

Rezolutīvā daļa

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

nosprieda

noraidīt /Organizācija A/ pieteikumu par Mārupes novada pašvaldības Administratīvo aktu strīdu izskatīšanas komisijas 2024. gada 6. marta lēmuma Nr. 1 atcelšanu un jauna administratīvā akta izdošanu, nosakot, ka būvniecības dokumentācijas izstrāde un saskaņošana būvvaldē patvaļīgi uzbūvēto ēku nojaukšanai, kā arī patvaļīgi uzbūvēto ēku nojaukšana ir jāveic patvaļīgās būvniecības faktiskajiem veicējiem.

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

Tiesnese referente V. Zommere
Tiesneši I. Amona
K. Berķis